

Exposé

Mehrfamilienhaus

Künzell, Am Haidberg 1



Alle Wohnungen verkauft



Wohnen in Künzell

**- Eigentumswohnungen für Eigennutzer oder als Kapitalanlage -
Eine Investition in die Zukunft**

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Bauvorhaben in Künzell, unmittelbar angrenzend an die Stadt Fulda.

“Am Haidberg 1“ in 36093 Künzell entsteht in Kürze ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 hochwertigen Wohnungen. Baubeginn wird im Frühjahr/Sommer 2019 sein, alle Wohnungen planen wir, bis Ende 2020 bezugsfertig an die Eigentümer zu übergeben.

Auf einem nach Süden ausgerichteten Grundstück in einem gewachsenen Baugebiet mit traumhaftem Blick über Künzell (unverbaubar) werden wir in hochwertiger, seniorenfreundlicher Bauweise ein freistehendes Mehrfamilienhaus errichten. Geplant sind 10 Wohneinheiten mit 2- bzw. 3 Zimmern sowie 6 Single-Appartments (kleine 2-Zimmer-Wohnungen). Alle Wohnungen erhalten Balkone bzw. Loggien.

Das Wohngebäude wirkt optisch wie zwei Gebäude, die mit einem Zwischenbau verbunden sind. Wir erstellen dieses Haus in Massivbauweise mit einer Gas-Brennwertheizung und Solaranlage.

Das Mehrfamilienhaus erhält im Untergeschoss einen Fahrradkeller sowie einen Waschmaschinenraum. Allen Wohnungen wird ein eigener Kellerraum zugeordnet.

In einem Teil des Untergeschosses werden offene Kfz-Stellplätze vorgehalten; weitere Stellplätze befinden sich auf der Freifläche des Grundstückes, wo Carports errichtet werden können.

Mit einem lafruhigen Personenaufzug können Sie vom Untergeschoss bzw. den Kfz-Stellplätzen bis in das Dachgeschoss jede Ebene ohne Treppensteigen erreichen.

Künzell bietet Ihnen bzw. Ihren Mietern ein ideales Wohnumfeld und eine sehr gute Infrastruktur. Das Wohnhaus kommt in einem eingewachsenen sehr ruhigen Wohngebiet zu liegen mit leichter Hanglage gen Süden. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie zu Fuß einen Bio-Hofladen. Das Klinikum Fulda liegt nur 1,5 km entfernt. Das Ausflugsziel Florenberg erreichen Sie in wenigen Minuten mit Ihrem PKW. In die City von Fulda sind Sie in weniger als 10 Minuten gefahren. Ärzte, Apotheke, Bank finden sich in unmittelbarer Nähe. Es gibt eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten, teilweise auch fußläufig erreichbar. Das „Sieben Welten Therme & Spa Resort“ liegt im gleichen Ort. Kindergärten, Schulen, die Hochschule sind teilweise in unmittelbarer Nähe bzw. in wenigen Minuten erreichbar.



Die Gemeinde Künzell ist über die A7 (Würzburg, Kassel) und A66 (Frankfurt am Main) und über den ICE-Bahnhof Fulda ausgesprochen gut angebunden.

Wir legen Wert auf Bauqualität und eine hochwertige Ausstattung der Wohnungen. Studieren Sie die Bau- und Leistungsbeschreibung oder besichtigen Sie eines unserer Referenzobjekte (Am Geisküppel 9/15/17/19 in Künzell, Bertholdstraße 9/9a/9b in Petersberg, Landwehr 20 in Petersberg).

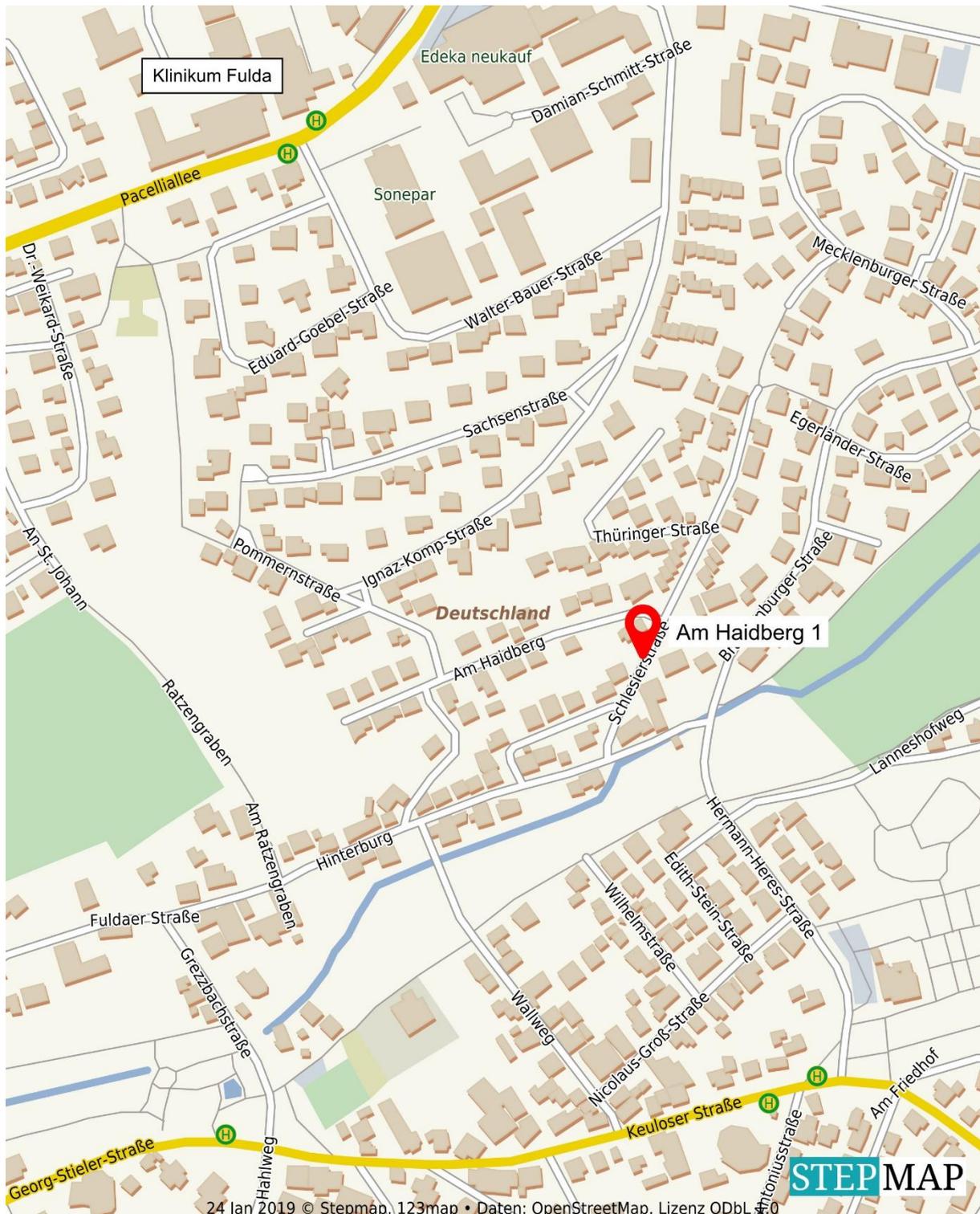
Selbstverständlich können Ihre Sonderwünsche in der Planungsphase der Objekte umfänglich berücksichtigt werden!

Wir bauen mit überwachter Qualität. Unabhängige Bausachverständige überwachen unsere Baumaßnahmen. Dies bietet Ihnen die Gewähr, dass Sie ein bautechnisch einwandfreies Haus übergeben bekommen.

Haben Sie noch Fragen? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

Die in dem Exposé gemachten Angaben können sich noch ändern.

Lageplan Mehrfamilienhaus Künzell, Am Haidberg 1



Auszug aus dem Liegenschaftskataster Künzell, Am Haidberg 1

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Fulda

Washingtonallee 1
36041 Fulda

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen

Erstellt am 05.11.2018

Antrag: 200222954-1

Flurstück: 32/10
Flur: 1
Gemarkung: Künzell

Gemeinde: Künzell
Kreis: Fulda
Regierungsbezirk: Kassel





Ansicht Nord



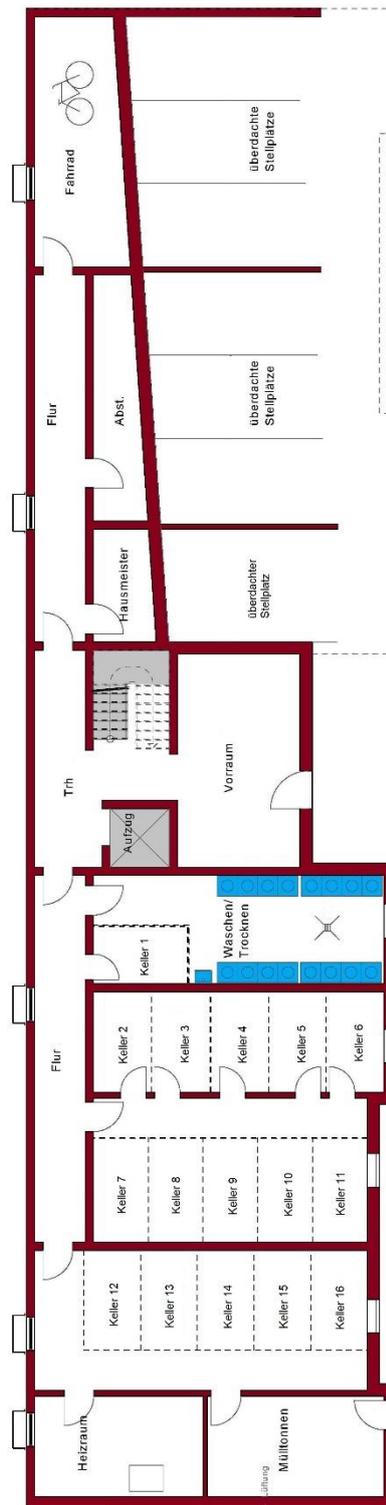
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Preisliste Bauvorhaben Künzell, Am Haidberg 1
--

Whg. Nr.	Lage Geschoss	Anzahl Zimmer bzw. Whg.-Typ	Wohnfläche ca. qm	Kaufpreis €	Hinweis
1	EG links O	3-Zimmer-Whg.	74,82		verkauft
2	EG links S/O	2-Zimmer-Whg.	64,50		verkauft
3	EG links S/W	2-Zimmer-App.	42,89		verkauft
4	EG rechts S/O	2-Zimmer-App.	42,89		verkauft
5	EG rechts S/W	2-Zimmer-Whg.	64,50		verkauft
6	EG rechts W	3-Zimmer-Whg.	74,82		verkauft
7	OG links O	3-Zimmer-Whg.	74,82		verkauft
8	OG links S/O	2-Zimmer-Whg.	64,50		verkauft
9	OG links S/W	2-Zimmer-App.	42,89		verkauft
10	OG rechts S/O	2-Zimmer-App.	42,89		verkauft
11	OG rechts S/W	2-Zimmer-Whg.	64,50		verkauft
12	OG rechts W	3-Zimmer-Whg.	74,82		verkauft
13	DG links O	3-Zimmer-Whg.	114,97		verkauft
14	DG links S	2-Zimmer-App.	40,86		verkauft
15	DG rechts S	2-Zimmer-App.	40,86		verkauft
16	DG rechts W	3-Zimmer-Whg.	114,94		verkauft

Die Wohnflächenberechnung ist vorläufig und kann sich noch etwas verändern!

Im Kaufpreis sind enthalten:

- Anteil Grundstück
- Alle Anlieger- und Erschließungskosten
- Komplette Außenanlage

Kaufpreis KFZ-Stellplatz im UG: 12.000,- €

Kaufpreis KFZ-Außenstellplatz: 4.000,- €

Kaufpreisabwicklung Bauvorhaben Künzell, Am Haidberg 1

Der Kaufpreis wird entsprechend dem Baufortschritt nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) in Teilbeträgen fällig.

Zahlungsplan gemäß § 3 Makler- und Bauträgerverordnung

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt in höchstens sieben Teilbeträgen, die aus dem nachstehenden Ratenplan nach freiem Ermessen des Verkäufers zu bilden sind, an den Verkäufer zu zahlen:

30,0 %	10 Tage nach Beginn der Erdarbeiten und Vorliegen der nachstehend in Absatz 3 genannten Voraussetzungen,
28,0 %	nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten,
5,6 %	für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen,
2,1 %	für die Rohinstallation der Heizungsanlagen,
2,1 %	für die Rohinstallation der Sanitäreanlagen,
2,1 %	für die Rohinstallation der Elektroanlagen,
7,0 %	für den Fenstereinbau einschließlich Verglasung,
4,2 %	für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten,
2,1 %	für den Estrich,
2,8 %	für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich,
8,4 %	nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe (zzgl. Sicherheitseinbehalt gem. § 632 a Abs. 3 BGB)
2,1 %	für die Fassadenarbeiten,
3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung

Die Fälligkeit der vorstehenden Raten tritt ein nach Eintritt des jeweiligen Bautenstandes, also unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge.

Bau- und Leistungsbeschreibung Bauvorhaben Künzell, Am Haidberg 1

1. Allgemein

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll lediglich die Bau- und Ausstattungsqualität beschreiben.

Das Bauvorhaben wird in Massivbauweise erstellt. Die zum Zeitpunkt des Bauantrages gültige Energie-Einsparverordnung wird angesetzt.

2. Erdarbeiten

Der Baugrubenaushub, das Verfüllen der Arbeitsräume und die Erdabfuhr sind im Leistungsumfang enthalten.

3. Fundamente/Gründung

Die Fundamente und die bewehrte Bodenplatte werden nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Es wird eine Bodenpressung von 0,2 MN/qm zugrunde gelegt.

Unter die Bodenplatte wird eine Kiesfilterschicht als Sauberkeitsschicht eingebaut. Darauf wird eine PE-Folie als Feuchtigkeitssperre verlegt. Die Bodenplatte wird maschinell geglättet.

4. Entwässerung

Die komplette Entwässerung wird in KG-Rohren ausgeführt - einschließlich Anschluss an den vorhandenen Kanal - und ist im Festpreis enthalten.

5. Erd-, Ober- und Dachgeschossmauerwerk

Die Kelleraußenwände werden mit Kellerziegelsteinen und/oder in Stahlbeton hergestellt. Das Außenmauerwerk der Wohngeschosse wird mit 36,5 cm dickem Poroton-Vollwärmeblock ausgeführt.

Die tragenden und nicht tragenden Innenwände der Wohngeschosse werden in Hochlochziegelsteinen erstellt, die Wohnungstrennwände werden in Kalksandvollsteinen oder HLZ-Füllsteinen mit Betonfüllung erstellt.

Das Mauerwerk der Wohnungstrennwände wird gemäß Schallschutznachweis ausgeführt.

6. Decken/Balkone

Die Geschossdecken und Balkone werden als Stahlbetonmassivdecken aus Filigranplatten mit Überbeton gem. Statik und Plänen hergestellt. Eine thermische Trennung der Balkone wird bauseits ausgeführt. Die auskragenden Balkone werden mit einem Speier versehen.



7. Schornstein

Der Schornstein wird als Edelstahlschornstein hergestellt und an der Außenwand montiert.

8. Putz- und Trockenbauarbeiten

Innenputz:

Bei gemauerten Wänden wird der Innenputz in einlagigem Fertigputz (geglättet oder gefilzt) ausgeführt. Im Dachgeschoss werden unter die Sparren und Kehlbalken Gipskartonplatten auf Konterlattung angebracht. Als Wärmedämmung werden zwischen den Sparren und Kehlbalken Mineralwollmatten gemäß Wärmeschutzberechnung eingebaut. Die Dampfsperre wird mit einer PE-Folie hergestellt. Die Kelleraußenwände werden mit Kalk-Zementputz verputzt.

Außenputz:

Unterputz: Kalkzementleichtputz, Fa. Marmorit oder gleichwertig
 Feinputz: Scheibenputz bis 3 mm, Farbgruppe I-II, mit Egalisationsanstrich
 Sockelputz: Sockelputz abgerieben mit Farbanstrich

Farbe gemäß Festlegung des Bauherrn

9. Fensterbänke

Außen: Ausführung in cristall grau oder in Alu weiß
 Innen: Ausführung in carrara micro

10. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird nach den statischen und konstruktiven Erfordernissen gezimmert und gerichtet.
 Material: technisch getrocknetes Nadelholz oder Konstruktionsvollholz
 Die Dachüberstände werden mit Profilbrettern verschalt und endbehandelt.

11. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (rot oder anthrazit). Unter den Betondachsteinen wird eine Konterlattung mit Unterspannbahn angebracht. Sanitärülfungsziegel werden nach Bedarf eingebaut.

12. Klempnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre werden in Zinkblech hergestellt. Die Fallrohre werden in die Grundleitung eingebunden.

13. Tischlerarbeiten

Hauseingangstüren werden in Kunststoff ausgeführt. Der Haustürbeschlag besteht aus einer Wechselgarnitur mit 3-fach-Sicherheitsverriegelung und Zylinderschloss.
 Eine Briefkastenanlage wird angebracht.

Nach Bedarf wird in den Schlafräumen sowie im Bad eine Fensterlüftung eingebaut.



Die Fenster und Fenstertürelemente werden in weißem Kunststoff (Fabrikat Schüco oder gleichwertig) mit Isolierverglasung (3-fach) und Sicherheitsbeschlägen ausgeführt. Die Fenster erhalten Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge oder sind feststehend nach Erfordernis.

Rollläden (Kunststoff grau) werden in den Wohnräumen eingebaut außer bei Treppenhaus-, Keller- und Dachfenstern.

Die Wohnungseingangstüren (glatt weiß) werden mit erforderlichem Schallschutz und Profilzylinder ausgeführt. Die Innentüren werden aus Fertigtürelementen mit Röhrenspaneinlage mit Umfassungszarge hergestellt. Ausführung: glatt weiß, Fabrikat Prüm oder gleichwertig.

Die Drückergarnitur wird passend zu den Türen eingebaut.

Die Wohnungseingangstüren erhalten außen einen Knauf.

14. Innentreppe

Die Innentreppe und Podeste werden in Stahlbeton hergestellt.

Belag: Granit, Ausführung in cristall grau, rosa beta oder gleichwertig
alternativ: Fliesenbelag

15. Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation wird gemäß den Auflagen des örtlichen Versorgungsunternehmens erstellt. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung. Nebenräume erhalten einen Deckenauslass mit Schiffsarmatur in Ausschaltung sowie eine Steckdose, die der jeweiligen Einheit zugeordnet sind.

Die Heizungs- und Anschlussräume erhalten Schiffsarmaturen in Ausschaltung. Die erforderlichen Heizungsanschlüsse werden erstellt.

Das Treppenhaus und der Kellerflur erhalten Tasterschalter mit entsprechenden Decken- oder Wandleuchten. Die Hauseingangsbeleuchtung ist im Leistungsumfang enthalten.

Ess- und Wohnzimmer erhalten insgesamt acht Steckdosen. In den 2-Zimmer-Wohnungen werden insgesamt 6 Steckdosen eingebaut. Das Esszimmer erhält einen Deckenauslass in Wechselschaltung, das Wohnzimmer einen Deckenauslass in Ausschaltung.

Das Schlafzimmer erhält fünf Steckdosen und einen Deckenauslass in Wechselschaltung.

Die Küche erhält fünf Steckdosen, einen Kühlschrank- und Spülmaschinenanschluss, einen Herdanschluss, einen Anschluss für die Umlufthaube sowie einen Deckenauslass in Ausschaltung.

Das Bad erhält einen Deckenauslass in Ausschaltung, zwei Steckdosen und einen Wandauslass für eine Spiegelleuchte.

Weiterhin wird ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Kondensattrockner) im Keller installiert.

Das Gäste-WC (falls vorhanden) erhält einen Decken- oder Wandauslass in Ausschaltung und eine Steckdose.

Die Kinder-/Arbeitszimmer erhalten einen Deckenauslass in Ausschaltung und vier Steckdosen.



Die Diele wird mit einer Steckdose und zwei Deckenauslässen mit Tasterschalter versehen.

Der Abstellraum (falls vorhanden) erhält eine Steckdose und einen Deckenauslass in Ausschaltung.

Die Balkone bzw. Dachterrassen erhalten je eine Außensteckdose und einen Wandauslass.

Datenleitung Cat-7 wird im Wohn-/Esszimmer oder Diele, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer mit Cat-6-Dosen vorgesehen. Die Zuordnung und die Verdrahtung im Verteilerkasten sind Sache des Käufers bzw. Mieters.

TV-Anschlüsse werden im Wohn-, Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer vorgesehen.

Die Installation in der Wohnung und im Treppenhaus erfolgt unter Putz.

Die Steckdosen und Schalter werden in Kunststoff weiß installiert, Fabrikat Gira System 55 reinweiß oder gleichwertig.

Die Türsprechanlage wird als Gegensprechanlage ausgeführt.

Bei den Gemeinschaftsflächen werden die Lampen montiert.

Falls erforderlich wird eine Tauchpumpe (Drainage, Ausgussbecken und Waschmaschinenwasser) eingebaut.

16. Sanitärinstallation

Entwässerungsrohre werden in Kunststoff verlegt.

Kalt- und Warmwasserleitungsrohre werden in Kupfer und in Kunststoff (Sanipex oder gleichwertig) verlegt inkl. Dämmung.

Die Mengenzählung erfolgt über UP-Wasserzähler.

Im Keller wird eine absperrbare Zapfstelle, die dem allgemeinen Zähler zugeordnet ist, installiert. Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss ist der jeweiligen Wohnung zugeordnet und im Leistungsumfang enthalten.

Objekte in den Bädern in den Wohngeschossen:

Badewanne: 180/80 cm (in den 2-Zimmer-Apartments nicht enthalten)
Acrylformwanne, UP-Einhebel-Wannen- und Brausebatterie (Europa oder gleichwertig)

Dusche: 90/90 cm
Flachwanne, UP-Einhebelbrausebatterie (Europa oder gleichwertig)
inkl. Duschtrennung in Echtholz

Waschtisch:

Porzellanwaschtisch (60 cm) Fabrikat Mystyle oder gleichwertig mit Einhebelmischbatterie

Gäste-WC: Porzellanwaschtisch (teilweise Eckwaschbecken) mit Einhebelmischbatterie

WC:

Wandhängendes WC Europa, aus Porzellan mit Unterputz-Spülkasten und Wasserspartaste

Objektfarben: weiß

17. Heizung

Die Beheizung erfolgt durch Warmwasser mit Gasfeuerung.

Es wird eine Gasterme (Brennwertgerät, Fa. Vaillant oder gleichwertig) mit Warmwasserspeicher eingesetzt. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung. Die Heizrohre sind aus C-Stahl und Kunststoff. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper. Es wird eine Solaranlage (passend zu der o. g. Heizung) für Brauchwasser und Heizungsunterstützung installiert.

18. Estricharbeiten

Die Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzverordnung.

19. Fliesenarbeiten/Balkonbelag

Wandfliesen: Das Bad und das WC werden ca. 1,25 m hoch gefliest, in Duschbereich deckenhoch.

Bodenfliesen: Bad, Gäste-WC, Waschraum im Keller

Die Verfugung der Fliesen erfolgt in der Farbe grau.

Materialpreise: Wandfliesen: bis € 25,00/m² inkl. gesetzlicher MwSt.
Bodenfliesen: bis € 25,00/m² inkl. gesetzlicher MwSt.

Balkon-/Loggiabelag: Betonplatten 40/40 in der Farbe grau.

Terrassenbelag: Carena Basic und Arena in der Farbe grau/anthrazit

20. Malerarbeiten/Bodenbeläge

Der Kellerfußboden wird mit Betonfarbe (grau) zweimal gestrichen.

Sämtliche Holzteile der Dachüberstände werden mit offenporigem Farbanstrich (2malig) behandelt.

In den DG-Wohnungen werden die Decken mit Glasvlies tapete, die Wände mit Rauhfaser/Malervlies tapeziert und zweimal weiß gestrichen.

Die Decken in den Wohngeschossen werden mit Rauhfaser tapeziert und zweimal weiß gestrichen.

Die Wände der Wohnungen (EG und OG) werden gefilzt und mit mineralischer Farbe zweimal weiß gestrichen.

Die Treppenhauswände werden mit einer stoßfesten Tapete (Glasvlies) tapeziert und weiß gestrichen. Die Decken und Wände der Abstellräume im EG werden weiß gestrichen.

Bodenbeläge in Flur/Diele, Abstellraum, Kinderzimmer, Küche, Wohn- und Schlafräumen: Designbelag Eiche-Optik, gegen Aufpreis kann Parkett verlegt werden.

21. Kellerabtrennungen

Die Kellerabtrennungen inkl. Türen werden aus gehobelten Holzlatten (getrocknet) hergestellt.

22. Schlosserarbeiten

Treppengeländer: Ausführung in Stahl mit senkrechten Stäben, Untergurt, Obergurt,
Farbe: Eisenglimmer
Handlauf in Edelstahl

Balkongeländer: Ausführung in Stahl, komplett feuerverzinkt, Untergurt, Obergurt mit
senkrechten Stäben, Farbe: Eisenglimmer

23. Aufzugsanlage

Es wird ein laufruhiger 6-Personenaufzug einbaut (Fa. Kone oder gleichwertig)

24. Außenanlagen, Kfz-Stellplätze

Die Bepflanzung der Außenanlagen im Gemeinschaftsbereich einschließlich der Pflasterarbeiten sowie die Raseneinsaat sind im Leistungsumfang enthalten. Die Hauszuwegung wird in Betonsteinpflaster (Rechteckpflaster, z. B. Carena Basic oder Arena) hergestellt. Die Stellplätze werden mit Carena Basic, Arena, Öko-Rechteckpflaster oder Rasengittersteinen versehen. Die Pflasterflächen werden in der Farbe grau/anthrazit hergestellt.

25. Sonstiges

Die Pflege und Wartung der Bepflanzung, Rasenfläche sowie der Briefkastenanlage, Vordächer und Lampen im Gemeinschaftsbereich und der Neuanstrich der Holzteile im Außenbereich sind ab Übergabe Sache der Käufer.

Die Wohnungen werden nach Abschluss der Bauarbeiten besenrein übergeben.

Wohnungsgrößen sind den Baueingabeplänen (Maßstab 1:100) entnommen. Änderungen der Wohnfläche führen zu keiner Kaufpreisminderung.

Die in den Planungsunterlagen abgebildeten Ausstattungen wie Anbauten und das Mobiliar sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Wärmemengenzähler und Wasseruhren werden von der Eigentümergemeinschaft gemietet.

Technische Ausstattungen wie Verteilerkästen, Stromkästen, Wasser- und Abwasserrohre können vor der Wand installiert werden und mindern den Kaufpreis nicht.

Der Austritt von der Wohnung auf den Balkon, Loggia und Terrasse wird nicht mit einer Stufe gem. DIN ausgeführt. Die Käufer wurden darauf hingewiesen und sind mit dieser Ausführung einverstanden.

Wird infolge technischer Fortschritte anderes und gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen Änderungen bei der Bauausführung vorgenommen, werden diese vom Käufer anerkannt und mindern den Kaufpreis nicht.



Sollten aus Materialknappheit oder Lieferungsänderungen Umdisponierungen notwendig sein, werden diese - falls keine Qualitätsminderung und Verschiebung des vereinbarten Einzugstermines damit verbunden sind - vom Erwerber anerkannt.

Temperaturabhängige Ausdehnungs- und Schwundrissbildung bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.B. Holz, Putz, Stein, PVC usw.) sind nicht zu vermeiden. Jedoch kann Dehnungs- und Schwundbildung heutzutage weitgehend ausgeschlossen werden. Dauerelastische Fugen (Silikon- und Acrylfugen) sind Wartungsfugen.

Risse bei verputzten Innen- und Außenwänden, die auftreten können, wenn Wände und Decken nicht tapeziert werden, stellen keinen Mangel dar.

Da sich Zugangswege meist im Bereich von Arbeitsräumen und aufgefülltem Gelände befinden, kann trotz fachgerechter Bodenverdichtung für später auftretende Setzungen keine Gewähr übernommen werden.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb **dringendst** darauf zu achten bzw. Ihre Mieter darauf aufmerksam zu machen, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für ordnungsgemäße Lüftung zu sorgen.

Die Mindestluftwechselrate wird durch die gut isolierte Gebäudehülle nicht gewährleistet. Laut Energiebedarfsberechnung ist daher eine Fensterlüftung erforderlich. Die Luftwechselrate muss aufgrund dessen durch eine ausreichende Fensterlüftung vom Käufer bzw. Mieter sichergestellt werden. Gegen Aufpreis kann eine mechanische Lüftungsanlage eingebaut werden. Diese ersetzt dann die Fensterlüftung.

Für Schäden, die auf mangelnde Lüftung zurückzuführen sind, kann der Verkäufer nicht haftbar gemacht werden.

Petersberg, März 2020

***Wir danken Ihnen für Ihr Interesse
und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit!***

