V e r h a n d e l t
zu Hannover am 23. September 1991

Vor dem unterzeichneten Notar im Bezirke des Oberlandesgerichts Celle

Hans Joachim B r a n d

in Königstraße 34, 3000 Hannover 1,

erschien heute, persönlich bekannt:

die Bürovorsteherin Renate Frey, geschäftsansässig in Königstraße 34, 3000 Hannover 1,

als Geschäftsführerin ohne Auftrag für:

1. die Kommanditgesellschaft in Firma bauatelier nord Grundstücks- und Beteiligungs GmbH & Co., Universitätsallee 15 - 19, 2800 Bremen 33,

2. die Kommanditgesellschaft in Firma bauatelier nord Dipl.-Ing. Meyer & Kleine GmbH & Co., Universitätsallee 15 - 19, 2800 Bremen 33,

und bat um Beurkundung nachstehender

Baubeschreibung für das Haus Tilia 125:

Heizungs- und Warmwasserinstallation
Zentralheizungsanlage mit Raumtemperaturregler, Nachtabsenkung und energiesparenden Thermostatventilen. Radiatorenheizung im Wohnbereich mit Kupferrohrleitungen einschließlich der erforderlichen Isolierungen und Dämmung. Stahl-DIN-Radiatoren, oder Plattenheizkörper je nach bauseitiger Festlegung. Wärmequelle: Gastherme im Spitzboden.
Alle durch Behörden und Versorgungsunternehmen geforderten Nebeneinrichtungen sind enthalten. Warmwasserversorgung durch 21-kW-Elektrodurchlauferhitzer im Bad, 5-l-Untertisch-Speicher in der Küche.

Elektroinstallation
Zählertafel gemäß Vorschriften des Versorgungsunternehmens mit der erforderlichen Sicherungsverteilung. Brennstellen mit großen, weißen Flächenschaltern in allen Räumen des Wohnbereichs. Serienschaltung im Wohnzimmer, Wechselschaltung in Fluren/Dielen. Brennstelle mit innerer Ausschaltung im Terrassenbereich. Freie Steckdosen: Wohnzimmer/Eßbereich 6, Schlafzimmer 3, Kinderzimmer 2, Küche 3, Bad 2 Feuchtraumsteckdosen, Flur/Diele je 1, 1 Außensteckdose mit innerer Ausschaltung. Zuleitung bis in den Bodenraum mit Abzweigdose.

Elektroobjekte
Hausklingelanlage mit Drücker und Summer. Außenleuchte mit Glasabdekkung (Größe ausreichend für Energiesparlampe) am Hauseingang. Stromzuleitung mit Anschlußdose für Herd, Warmwasserbereitung, Waschmaschine und Kühlschrank. Antennenleerrohr vom Wohnzimmer bis in den Bodenraum. Leerrohr für Telefoneinlaß.

Baunebenkosten
Im Preis sind enthalten: Baugebühren für die Normalausführung (ohne Sonderwünsche) sowie alle Kosten der Architekten-, Ingenieur- und Verwaltungsleistungen.
Das gilt nicht für alle hier nicht aufgeführten Leistungen wie Baufinanzierungskosten, Gebäudeeinmessungskosten, Notar- und Gerichtskosten.

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNG

Nachfolgende Bauteile sind im normalen Leistungsumfang nicht enthalten. Nur wenn aus der Vertragszeichnung und dem Kaufvertrag die Lieferung hervorgeht, gilt folgende Baubeschreibung:

Anbaukeller
Konstruktion analog Hauptgebäude in Nebenraumbauweise und -ausstattung, Außenwände teilweise zweischalig und verblendet (siehe Vertragszeichnung). Grobputz mit Weißanstrich. Gipskartondeckenverkleidung, schwimmender Estrich mit PVC-Platten. 1 Lichtauslaß und Steckdose, Versorgungsübergabestelle.

Vollkeller
Konstruktion und Aufteilung entsprechend dem Erdgeschoß, Geschoßhöhe ca. 2,25 m. Außenwände in Kalksandsteinmauerwerk mit Abdichtung oder Stahlbeton gemäß statischen und örtlichen Erfordernissen.
Haustrennwände auch im Keller zweischalig, ausgenommen in der Regel in Außenwandbereich, wenn eine Wannenausbildung gegen Druckwasser erforderlich wird.
Treppenhauswände und -decke geputzt, übrige Wände Wischputz mit Weißanstrich, Stahlbetondecke unbehandelt. Verbundestrich, im Treppenhausbereich schwimmender Estrich mit PVC-Platten, Flächentür mit Stahlzarge zum Treppenhaus. Kellerfenster bei Auflage siehe Grundriß. Soweit erforderlich Lichtschächte mit Rostenabdeckungen.
Je Raum ein Lichtauslaß mit Schalter, eine Steckdose.

Garagen
Soweit laut Vertragszeichnung und Vertrag eine Garagenlieferung vereinbart wurde, gilt hierfür eine gesonderte Baubeschreibung.

Vermessungskosten
Auch die Kosten für die Grundstücksvermessung sind bei Grundstückslieferung enthalten.

AUSSENANLAGEN
(nur bei Lieferung eines Grundstückes)

Versorgungsanschlüsse
E-Anschluß mit Hausanschlußkosten.
Wasseranschluß mit Wasserübergabestation.
Gasanschluß nur für Gastherme mit Zähler und Sicherheitseinrichtungen.

Fensterbänke
Jura-Marmor, deutsch-gelb in der Küche, ca. 20 cm breit. Holzbänke mit Kunststoffmantel in verschiedenen Farben und Dekoren in Schlaf- und Kinderzimmer.

Innentüren
Naturlasierte Holzflächentüren in Stahlzargen (Macore), teilweise mit Glasausschnitt. Drückergarnituren in Neusilber, auf Wunsch ohne Mehrkosten stilvolle Messinggarnituren, Buntbartschlösser.

Fenster/-elemente
Elemente aus teilweise lamelliertem Nadelholz, weißen Kunststoffprofilen oder tropischem Rotholz nach bauseitiger Festlegung. Zu öffnende Flügel mit Dreh-, Kipp- oder Drehkippbeschlag und Dichtungsprofil. Großflächiges, teilweise unterteiltes Terrassenelement mit integrierter Drehkipptür. (Fensterformen und -größen siehe Vertragszeichnung). Elementverbindende Verkleidungen können konstruktionsbedingt andere Materialien aufweisen.

Außentür
Haustür mit tropischem Rotholz (z.B. Meranti) oder Kunststoff, mit Glasausschnitt Stoßgriff und Profilzylinderschloß.

Treppen
Gewendelte Geschloßtreppe mit Stabgeländer und Handlauf. Stahl-Holzkonstruktion mit Holztrittstufen in Naturholz-Oberfläche oder Massivholzkonstruktion für Deck- oder Klarlackanstrich.

Verglasung
Alle Fenster und Außentüren mit Isolierglas. Bei Innentüren mit Glasausschnitt Ornamentglas, weiß. Haustürelement mit Ornamentglas, als Isoglas, innenseitig glatt, je nach Elementmaterial weiß oder gelb.

Schwimmender Estrich
Auf Betonboden des Wohnbereichs mit Dämmschicht entsprechend der Trittschall- oder Wärmedämmung.

Oberbeläge
Textile Velour-Auslegeware in Bahnen im Wohnzimmer, Schlafzimmer, in Kinderzimmern und Fluren. Kernfußleiste mit PVC-Mantel in verschiedenen Farben und Holzdekoren.

Metallanstriche
Metalltüren und Stahlzargen grundiert, vorlackiert, lackiert. Dabei erhalten Heizkörper eine Speziallackierung. Alle Lacke sind blei- und chromatfrei. Aluminium- und Zinkteile bleiben natur.

Holzanstriche
Holzfenster und Außentüren grundiert, zweimal mit Holzschutzmittel lasiert, davon eine Dickschichtlasur. Außenverschalung imprägniert, zweimalige Holzschutzlasur. Alle Lasuren ohne PCP- und Lindanzusätze.
Treppenstufen mit tranparentem Oberflächenschutz.

Innenwand-/Deckenanstriche
Rauhfasertapete (formaldehydfrei) für Wände des Wohnbereichs (außer Naßräume wie z. B. Küche). Decken im Dachgeschoß-Wohnbereich ebenfalls Rauhfaser gleicher Qualität.
Anstriche in Wohnbereichen mit umweltfreundlicher Dispersionsfarbe.

Sanitäre Installation
Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupferrohr mit der erforderlichen Isolierung und Dämmung. Abfluß- und Entlüftungsrohre aus Kunststoff in den erforderlichen Querschnitten. Waschmaschinenanschluß im Bad. Außenzapfhahn im Terrassenbereich.

Sanitärobjekte
Bad: Stahl-Luxus-Einbauwanne, eingebettet in Hartschaum (besonders günstige Schall- und Wärmedämmung) mit Einhand-Mischbatterie, höhenverstellbarer Schlauch-Brausegarnitur und Brausestange, Waschtisch mit Einhand-Mischbatterie, rundem Kristallspiegel und Porzellanablage (oder Fliesenbrüstung). WC-Becken mit tiefhängendem, wassersparenden Spülkasten mit Spartaste und Papierhalter. WC: Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil, Kristallspiegel, WC-Becken mit tiefhängendem wassersparenden Spülkasten und Papierhalter. Alle Objekte farbig (Sanitärstandardfarbe) oder weiß nach Wahl des Käufers. Armaturen verchromt.

Baubeschreibung Tilia 125

Stand: 10.09.90

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die Standardausführung (Kennziffer 1111). Hausvarianten sowie Ergänzungsbausteine können abweichende Leistungen beinhalten.

ROHBAU

Erdbau

Bodenabtrag und -aushub ohne Erdabfuhr. Arbeitsraumverfüllung und Grobplanum des Mutterbodens mit entnommenem Boden. Grundleitungen im Gebäudebereich aus PVC in erforderlichen Abmessungen.

Fundamente/Sohle

Stahlbetonstreifenfundamente mit konstruktiver Betonsohle oder tragender Stahlbetonplatte nach bauseitiger Festlegung gemäß Statik auf Sauberkeitsschicht.

Außenwände

Hochwärmedämmfähige, zweischalige, massive Mauerwerkskonstruktion aus Kalksandstein, 17,5 cm oder 11,5 cm nach statischer Festlegung, Luftschicht mit 4 cm Mineralfaserplatten im Wohnbereich. Maschinengeformte Verblendsteine mit glatter oder besandeter Oberfläche nach bauseitiger Festlegung. Endgiebel ebenfalls zweischalig, Außenschale teilweise in Kalksandstein, 11,5 cm mit Strukturputz und Fassadenverkleidung (siehe Vertragszeichnung), innenseitig geputzt, im Spitzboden Wischputz.

Haustrennwände

Schalltechnisch günstiges, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk mit durchgehender Trennfuge. Elastische Fugenauskleidung.

Innenwände

Kalksandstein, Leichtwände aus Gasbeton, im Wohnbereich geputzt.

Isolierung gegen Feuchtigkeit

Kunststoffolie oder Sperrschicht nach bauseitiger Festlegung gegen hochsteigende Feuchtigkeit im Sockelbereich und über der Sohlplatte sowie gegen Spritzwasser am aufgehenden Erdgeschoßmauerwerk auf der Außenseite der Innenschale.

Geschoßdecken

Stahlbetondecke über dem Erdgeschoß gemäß Statik, nach bauseitiger Festlegung als Ortbetondecke mit unterseitigem Putz oder als Elementdecke mit geglätteter Sichtbetonfläche. Holzbalkenlage über dem Dachgeschoß gemäß Statik. Kehlbalken und Dachunterseiten im Wohnbereich mit Gipskartonplatten und 10 cm Dämmung aus Mineralfasermatten. Ca. 5 qm Holzboden als Laufsteg, Einschubtreppe zum Spitzboden.

Dachkonstruktion

Pfettenkonstruktion aus Nadelholz gemäß Statik. Dachüberstände mit unterseitiger Verkleidung aus zementgebundenen Fassadenplatten, teilweise Profilholzschalung. Imprägnierung sämtlicher Holzteile des Dachstuhls.

Dachdeckung

Harteindeckung des Hauptdaches mit Betondachsteinen ohne Verstrich. Ortgang auch bei Dachversprüngen mit gleichfarbigen Ortgangblechen, First- und Lüftungspfannen sowie einem Dachfenster und zwei Dachflächenfenstern, Hartfaserplatten als Dachunterhaut. Vorhandene Erker je nach Neigung in Hart- oder Weichdeckung.

Dachentwässerung

Halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Zink mit runden Fallrohren und Gußstandrohren im Sockelbereich.

Fassadenverkleidung

Für Brüstungsbereiche, Giebelteile der Endhäuser, Gesimse etc. (siehe Vertragszeichnung) dauerhafte zementgebundene Fassadenplatten, wetterfest, teilweise Holzverschalung.

AUSBAU/INSTALLATION

Fliesen

Wand- und Bodenfliesen laut Bemusterung. Fußboden in Küche, Gäste-WC und innerem Eingangsbereich mit Klinkeretten 10/20 cm, Abtrittsmatte mit Rahmen. Feinkeramische Bodenfliesen im Bad. Wandbelag in der Küche ca. 2,5 qm als 60 cm breites Fliesenschild. Im Bad 2 m, im WC 1,5 m hoch, jeweils umlaufend mit feinkeramischen Fliesen. Moderne, farbige Dekorfliesen oder Klinkeretten werden objektweise vom Hersteller ausgewählt. Abweichungen durch Zusatzvereinbarungen möglich (Sonderwunsch).

Entwässerung
Anschluß an öffentlichen Schmutz- und ggf. Regenwasserkanal, wenn die Regenentwässerung der Dachfläche nicht durch Sickerschächte erfolgt.

Hauszuwegung
1 m breite Pflasterung aus roten Rechtecksteinen kombiniert mit naturgrauen Betonplatten. Vor dem Hauseingang erweitert.

Terrasse
Ca. 15 qm im Material der Hauszuwegung einschließlich Kiesrandstreifen.

Einfriedung
Wenn vorgesehen, Sichtschutz zwischen den Terrassen aus Holzelementen (Flechtwerk, Stülpschalung o. ä.), Höhe ca. 1,8 m.

Einstellplätze auf Garagenhof
Festigung der Einstellplätze und des Garagenhofes mit Mineralgemisch oder ähnlichem Material. Ent-wässerung durch seitliche Sicker-flächen oder Sickerschächte.

Einstellplätze auf Hausgrundstück
Einstellplatzbefestigung mit Mineralgemisch oder ähnlichen Material.

ALLGEMEINES

Geltungsumfang
Diese BAUBESCHREIBUNG umfaßt alle zu erbringenden Leistungen und gilt nur in Verbindung mit den Vertrags-zeichnungen für Gebäude und Grund-stück.

Technische Änderungen
Technische Änderungen an dieser BAUBESCHREIBUNG bleiben ausdrücklich vorbehalten.

mk/el/1-88125
20. September 1990

Baubeschreibung und technische Daten

— Statik liegt den Bauämtern vor —

HELO-Stahlbeton-Fertiggaragen

Konstruktion Die Stahlbeton-Fertiggarage System Kesting wird in einem Gußvorgang hergestellt. Alle Betonflächen, also Seitenwände, Rückwand, Boden und Dach, sind nahtlos und untrennbar miteinander verbunden. In die Einfahröffnung ist durch den Hersteller ein Stahldeckenschwingtor eingebaut.

Bewehrung Baustahlgewebe und quergerippter Torstahl

Betongüte Schwerbeton B 35

Gewicht Komplett von ca. 9,5—18,5 t

Ausstattung außen Wetterfester, wartungsfreier, farbiger Kunstharzedelputz.

Gesims Farbig abgesetzte homogene Betonattika.

Dach Als Wanne ausgebildet, Eindeckung mit unverwüstlichen, glasfaserverstärkten, beschieferten Bitumenschweißbahnen mit Aussparungen für Entwässerung und Lüftung.

Ausstattung innen Wischfester Anstrich auf PCI-Basis.
2 Gummileisten zum Schutz gegen Beschädigungen der Wagentüren.
Amtliches Hinweisschild.

Entwässerung Innenliegendes PVC-Abflußrohr NW 70 mm, hinten, seitlich oder durch den Boden austretend. Auf Wunsch innenliegende Querentwässerung von Garage zu Garage. Anschlußmöglichkeiten an: Versickerung auf dem Grundstück und an den öffentlichen Kanal.

Be- und Entlüftung Zwei Dachlüfter bzw. Rückwandentlüfter sowie Belüftungsöffnungen oben und unten im Tor.

Tor Stabiles, überbreites Stahlschwingtor mit hochwertiger Verzinkung und Kunststoffbeschichtung. Sicherheitsschloß mit zwei Schlüsseln.

Teil und Bestandteil der [illegible]
Bescheinigung vom 30. 08. 93
Sie hat nur in Verbindung mit dem Bauschein Gültigkeit.

Der Oberkreisdirektor
I. A.

Der Bauherr _____

Wohnort _____

Straße _____

Bauort _____

Datum _____

ingenieurbüro wurl
PLANUNG & BAU GMBH
UNIVERSITÄTSALLEE 15-19 ATELIERHAUS
2800 BREMEN 33 TEL. 0421-22940

ingenieurbüro wurl
PLANUNG & BAU GMBH
UNIVERSITÄTSALLEE 15-19 ATELIERHAUS
2800 BREMEN 33 TEL. 0421-22940

Bauherr: 13. Dez. 1991 _____
Unterschrift

DIPL.-ING. ALBERT JO MEYER ARCHITEKT
2800 Bremen 33 Universitätsallee 15-19 Tel. 0421-21208
3000 Hannover Calenberger Straße 19 Tel. 0511-

Planverfasser: _____
Unterschrift

HERMANN LOHMÜLLER

Weserstrandstraße 5-17 2820 Bremen 71 Telefon (04 21) 60 97-0
Euler Straße 23 b 3000 Hannover Telefon (05 11) 63 60 11