

Wohnen in Höhenlage Bonns

Neubau eines modernen Wohnhauses

mit 7 Einheiten und TG Stellplätzen



Alleinvertrieb: VR-Bank Rhein-Sieg
Immobilien GmbH

Ralf Glöser + Benjamin Westphal
Europaplatz 10 - 12 53721 Siegburg
Tel.: 0 22 41/496 1421 www.vrbankimmobilien.de

Bauherr: Baukonzept
Immobilien GmbH

Geschäftsführer: Werner Friedmann und Yener Sahin
Piccoloministraße 26 51063 Köln

Objekt

Das Bauvorhaben beinhaltet sieben moderne Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 69,30qm - 92,60qm und insgesamt 7 TG - Stellplätzen. Alle Einheiten verfügen über Balkon oder Terrasse.

Die Wohnungen haben je nach Aufteilung und Planung 2 oder 3 Zimmer.

Ausstattung

Energie:

Die Wärmeerzeugung sowie das Warmwasser erfolgt durch eine Gaszentralheizung. Fußbodenheizung in allen Räumen.

Aufzug:

Ein moderner, rollstuhlgerechter Personenaufzug bietet vom Kellergeschoss ins Dachgeschoss direkten Zugang zu allen Geschossen.

KFZ-Stellplätze:

Für die Bewohner stehen insgesamt 7 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Individuelle Ausstattung:

Alle Wohnungen werden bezugsfertig erstellt, sämtliche Bodenbeläge sowie Maler- und Tapezierarbeiten (Malerflies) sind im Kaufpreis enthalten. Auf Sonderwunsch kann selbstverständlich abweichend der beigefügten Baubeschreibung Einfluss auf die Innenausstattung genommen werden. Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



Kaufinformation

z.B. Maisonette Wohnung Nr. 3 im EG, ca. 69,3 qm Wohnfläche, Flur, großes Wohnzimmer mit offener Küche mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer im Obergeschoss, Duschbad sowie separatem Kellerraum.

Kaufpreis: 259.875,00 Euro

gepl. Baubeginn erfolgt im Herbst 2017.

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2018.

Änderungswünsche sowie Sonderwünsche können mit uns abgestimmt werden.

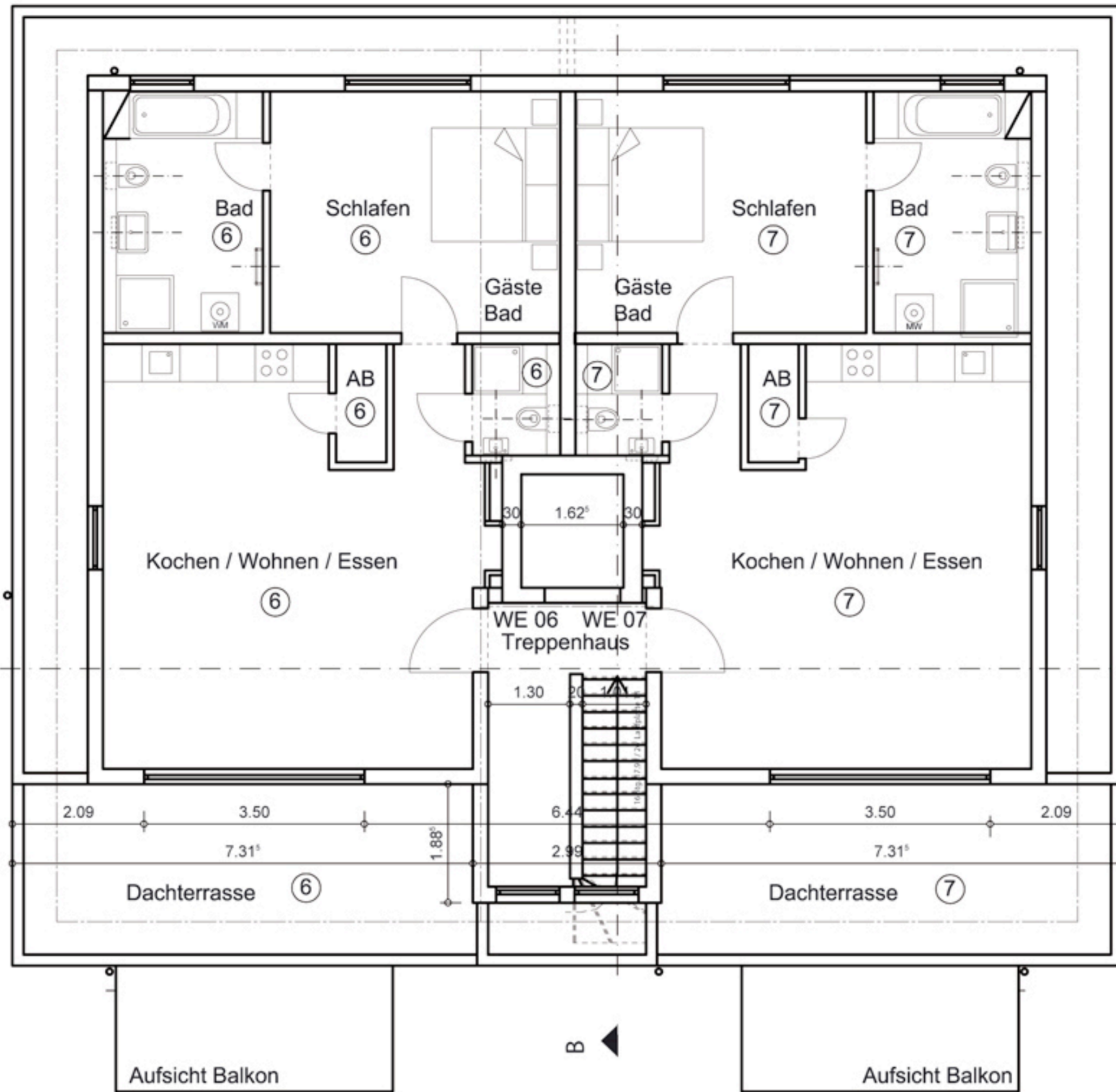
Weitere Fragen beantworten wir gerne in einem persönlichen Gespräch bzw. bei einer Ortsbesichtigung.

Zusammenfassung

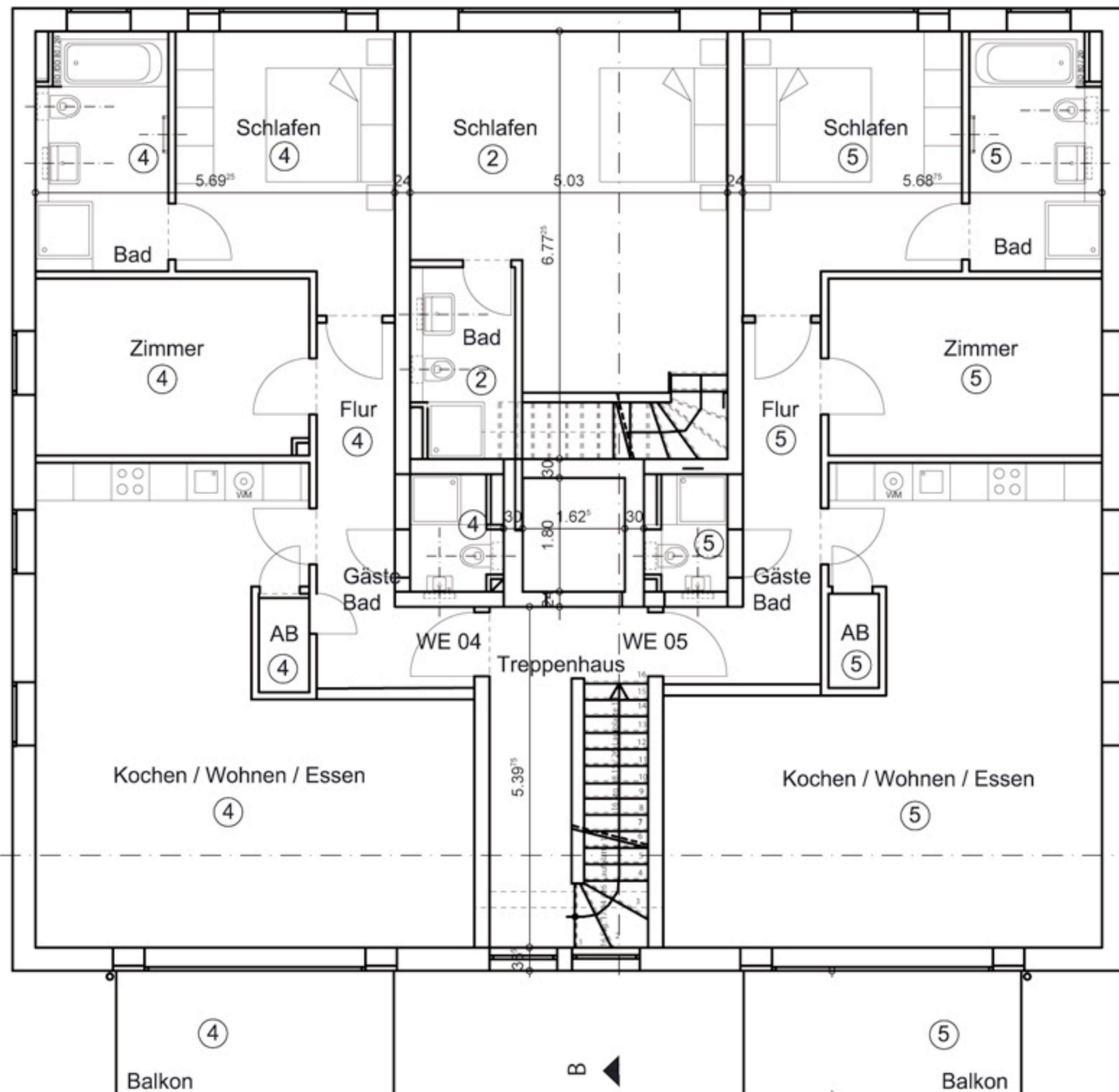
- bezugsfertige Wohnungen
- barrierearme Bauweise
- moderne Wohnungsschnitte
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung
- Fliesen/Laminatboden
- Videogegegsprechanlage



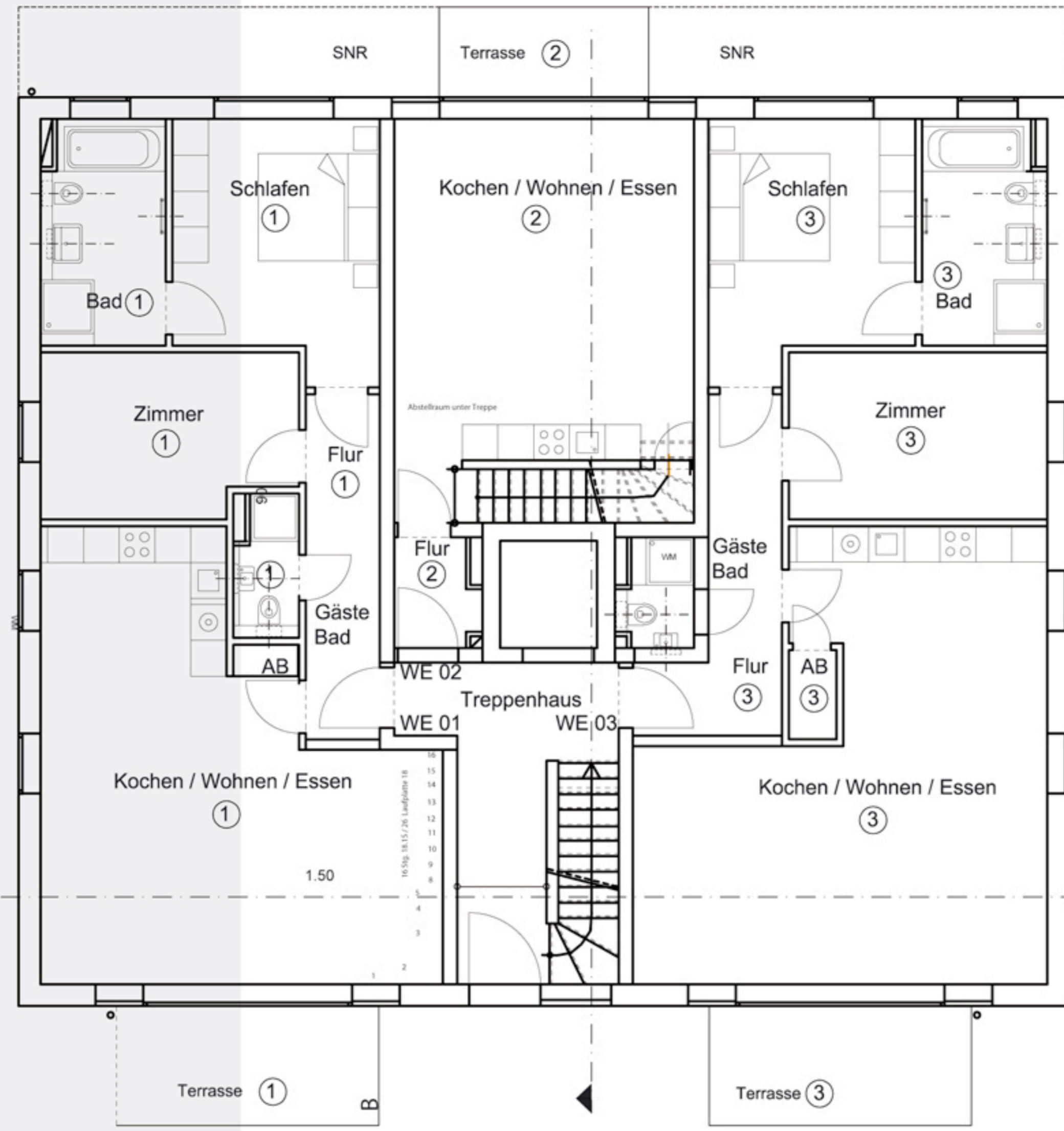
Staffelgeschoss



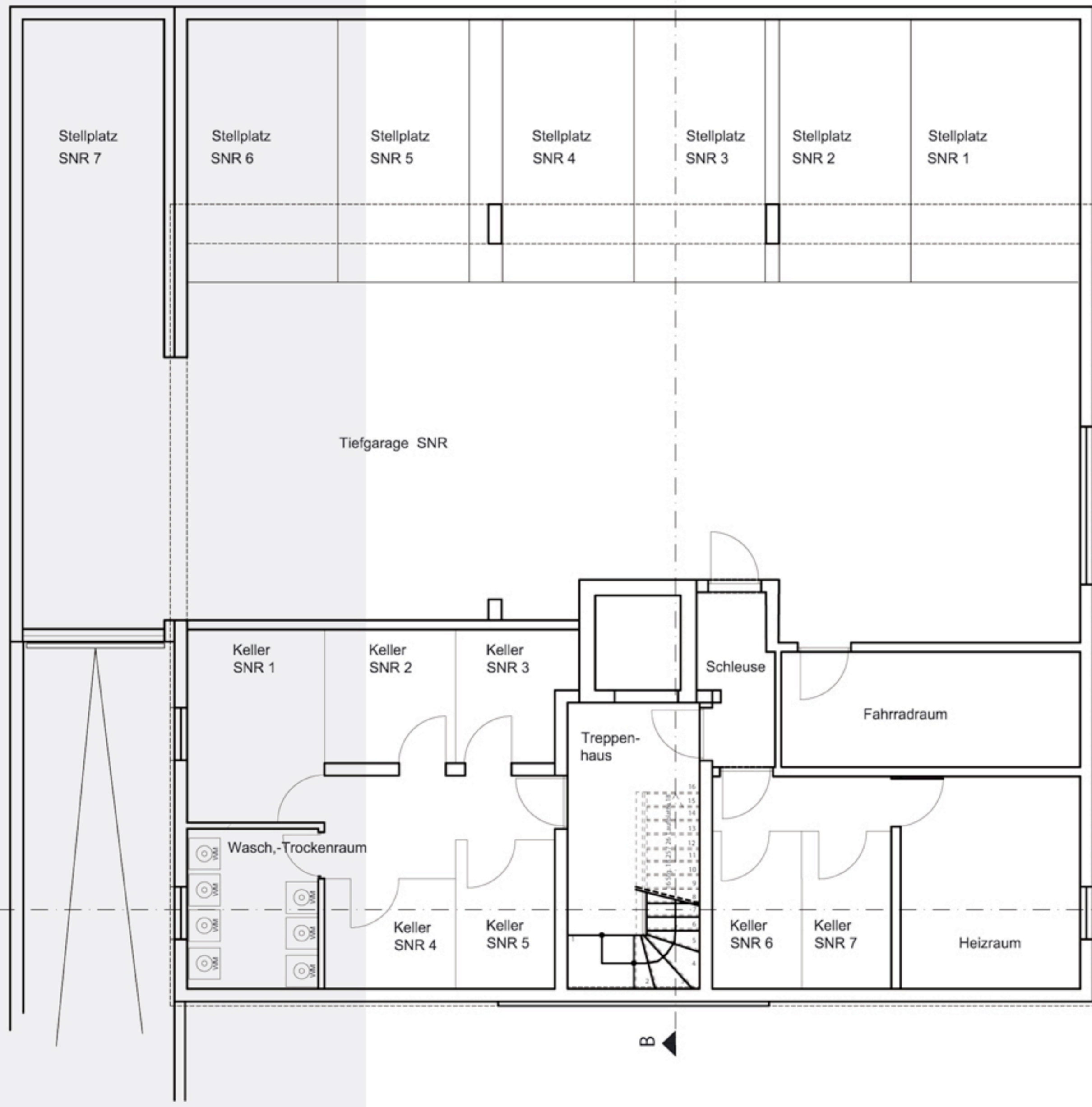
Obergeschoss



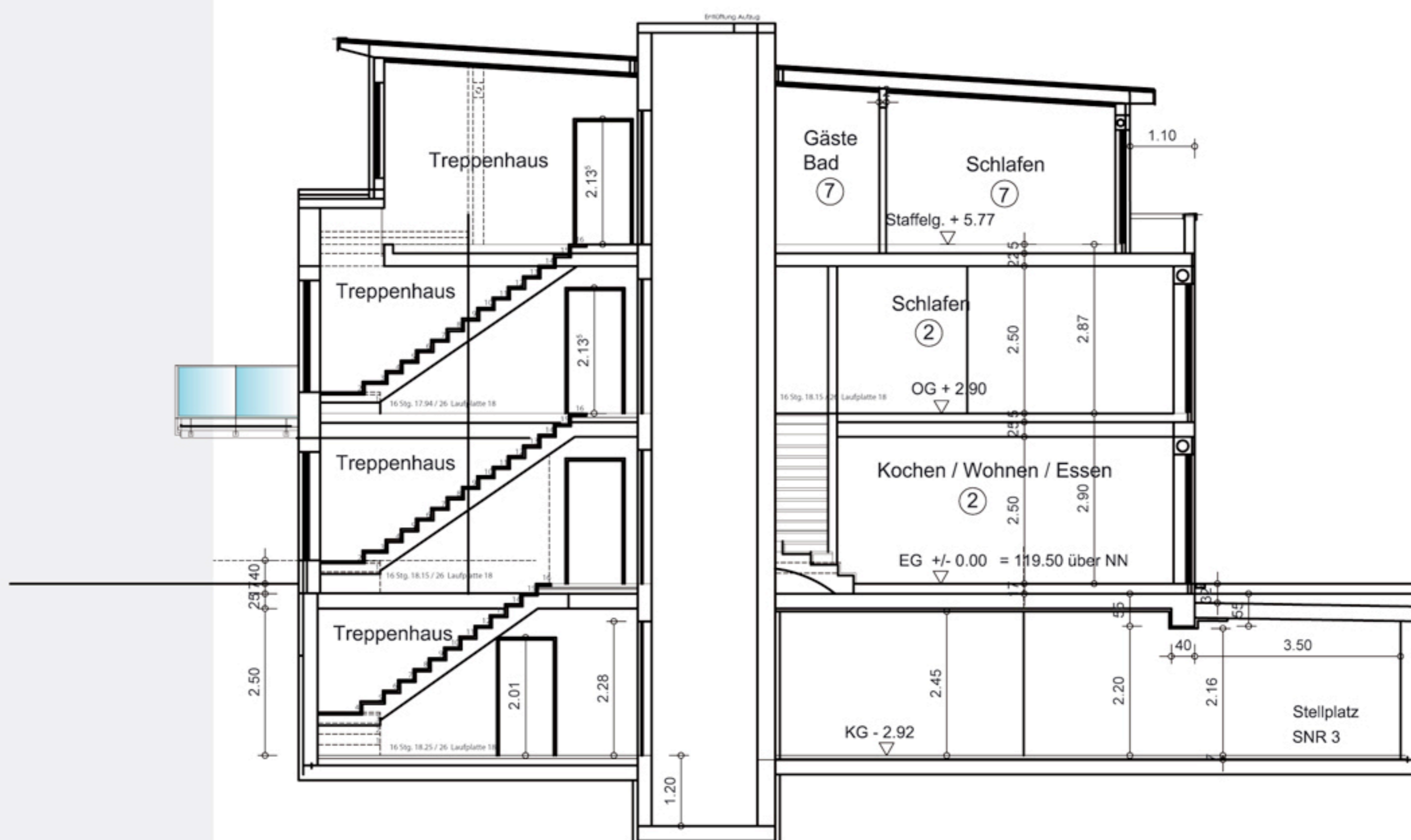
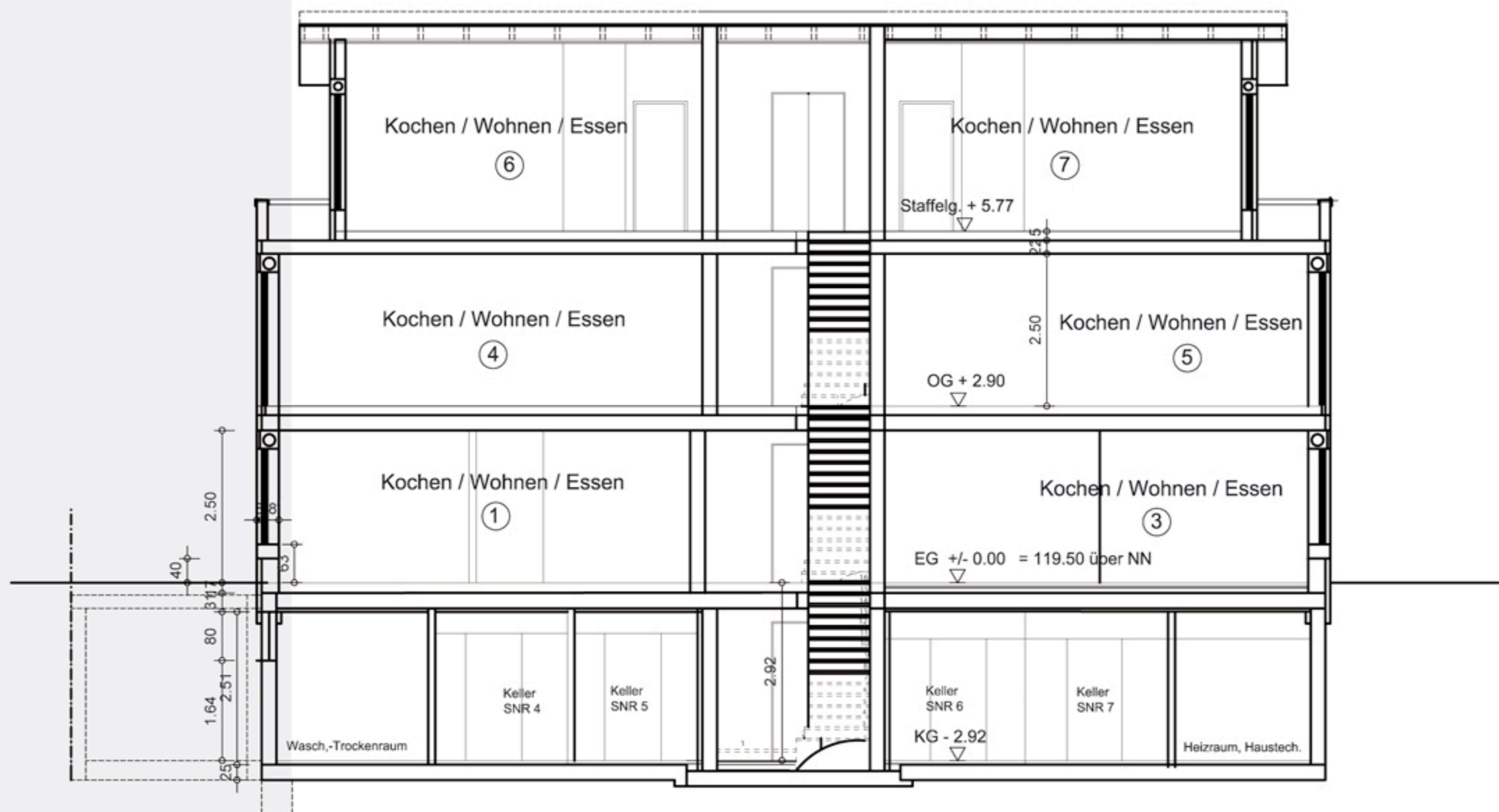
Änderungen im Inneren des Hauses sind nur vor Baubeginn möglich, soweit keine Eingriffe in das bautechnische und statische Konzept erforderlich werden. Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, sowie nicht insgesamt wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung im Rahmen der technischen Weiterentwicklung oder aus Gründen eines wirtschaftlichen Bauablaufes bleiben vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, dienen der Orientierung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Lage

53229 BN-Holzlar ist ein Ortsteil und eine in sich abgeschlossene Siedlung der Bundesstadt Bonn, im Stadtbezirk Beuel, rechts des Rheins und nördlich des Siebengebirges gelegen.

Der Ort hat ca. 10.000 Einwohner. Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ca. 5 Autominuten entfernt. Die Landschaft Holzlar ist im Süden und Osten durch Wald, Bäche, Seen und Weiher geprägt. Mitten in Holzlar befindet sich ein Naturschutzgebiet.

Ein nahegelegenes Wandergebiet ist der Ennert, ein beliebtes Naherholungsgebiet im Bonner Raum.



Ansicht Nord - West



Ansicht Süd - West



Bauvorhaben	Neubau eines modernen Wohnhauses mit TG Stellplätzen Siebengebirgsstrasse 101 in 53229 Bonn-Holzlar
Bauherren	Baukonzept Immobilien GmbH Geschäftsführer: Werner Friedmann und Yener Sahin Piccoloministraße 26 51063 Köln
Erdarbeiten	Aushub der Baugrube bis auf festen Baugrund. Auffüllung des Arbeitsraumes mit verdichtungsfähigem Bodenmaterial bis Oberkante Sohle. Für spätere Setzungen kann keine Gewähr übernommen werden.
Fundamente / Gründung	Sauberkeitsschicht, Stahlbetonplatte nach statischen Erfordernissen in WU-Beton, Stahleinlage gemäß Statik und erstelltem Baugrundgutachten.
Kellerwände	Außenwände in WU-Beton gemäß Statik, 25-30 cm stark im Hausbereich und 25 cm stark im Tiefgaragenbereich, soweit möglich in 2-seitiger Schalung, jedoch kein Sichtbeton. Tragendes Innenmauerwerk in Stahlbeton bzw. Kalksandstein gemäß Statik. Nichttragendes Innenmauerwerk aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich.
Geschossmauerwerk	Außenmauerwerk, Wandstärken und Steingüten nach Statik und Energie-Einsparverordnung 2014. Tragende Innenwände Mauerwerk oder Beton, nach Statik. Nichttragende Innenwände als Gipsdielen, 10 cm stark, verspachtelt und tapezierfähig.
Geschossdecken	Decken über Keller inkl. Tiefgarage, Erdgeschoss, 1. OG , 2. OG und Treppenhaus nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton. Bei Dachgeschoss in Stahlbeton, alternativ Holzbalkendecke aus Nadelholz mit Schalung und Wärmedämmung, nach Statik.
Geschosstreppen	Stahlbetonkonstruktion nach Statik. Stufen und Podeste in Naturstein nach Wahl des Verkäufers.
Feuchtigkeitsisolierung	Keller- / Tiefgaragenaußenwände und Betonplatte in WU-Beton ausgebildet. Im Bereich von Kellerwänden Wohnhaus zusätzlich Oberflächenkapillarvergütung mit Bitumen-Dickbeschichtung.
Dachkonstruktion	Flachdach entsprechend den statischen Erfordernissen, Stahlbetondecke, alternativ zimmermannsmäßig hergestellte Holzbalkendecke aus Nadelholz. Das gesamte Holz wird nach den einschlägigen Vorschriften tauchbehandelt gegen Fäulnisbildung und Pilzbefall. Wärmedämmung auf Stahlbetondecke oder alternativ in Balkenzwischenraum.
Dacheindeckung	Flachdach / Dachterrassen mit Folienabdichtung oder Bitumenschweißbahn. Das gesamte Dach verfügt über eine vorschriftsmäßige Isolierung gem. EnEV 2014.
Dachentwässerung	Die Dachentwässerung erfolgt durch Sammelkästen und Fallrohre aus Zink je nach Wahl des Verkäufers. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den Kanal eingeleitet.
Versorgungsanschlüsse / öffentliche Erschließung	Herstellung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom mit den entsprechenden Verbrauchszuhren. Fernseh- und Rundfunkempfang über eine Satellitenanlage.
Innenputz	In den Wohngeschossen sowie im Treppenhaus vom Keller bis in das Dachgeschoss werden die Wandflächen mit einem einlagigen Gips-/Maschinenputz versehen. Ausgenommen sind die Gipsdielenwände. Evtl. Holzbalkendecke mit GK-Platten verkleidet, teilweise doppelt beplankt und Wärmedämmung in den Holzbalkenzwischenräumen. Decken als Filigrandecken oder örtlich geschalt mit Gipsputz versehen. Die Wände und Decken der Kellerräume sowie der sonstigen gemeinschaftlichen Räumen erhalten einen Binderanstrich.
Fliesenarbeiten - Wände	Die Wandfliesen werden im Klebeverfahren verlegt.
Küche	Fliesenspiegel bis 4 lfdm, ca. 60 cm hoch aus Fliesen (Abmessungen 10 x 10 cm oder größer), Materialpreis EUR 20,00 je qm, einschließlich Mehrwertsteuer, Verfugung weiß oder grau.
Bad / WC	Wandfliesen im Bereich der Dusche ca. 2,20 m hoch, im übrigen Bad bis ca. 1,20 m hoch. Abmessung 15 x 20 cm oder größer, Materialpreis EUR 25,00 je qm, einschließlich Mehrwertsteuer, Verfugung weiß oder grau.

Anschlüsse zum Boden, in den Ecken oder zur Dusche und Wanne -sofern technisch erforderlich- als dauernde Wartung-/Bewegungsfugen. Gegebenenfalls geflieste Rohrkästen oder geflieste Vorwandinstallation, sofern diese technisch erforderlich sind.

Fliesenarbeiten / Böden

Fliesenbelag erhalten alle Wohn- und Schlafräume, das Gäste-WC, die Küche sowie das Badezimmer, Verfugung grau. Fliesen, Abmessung 30 x bis max 60 cm, Materialpreis EUR 20,00 je qm einschließlich Mehrwertsteuer. Diagonalverlegung gegen Aufpreis. Anschlüsse vom Boden / Wände als dauernde Wartungs-/Bewegungsfugen. Bei Übergang zu anderen Bodenbelägen, z.B. Teppichboden, falls erforderlich, Einbau einer Übergangsschiene. Die Dehn- und Bewegungsfugen im Bereich Fliesen, Naturstein, Fenstern oder Gipskarton sind als Wartungsfugen anzusehen. Sie haben eine wesentlich kürzere Lebensdauer als andere Materialien und unterliegen oft starken Spannungen. Der Verkäufer kann daher keine Gewähr für eventuelle Abrisse, Schwindungen, Verfärbungen etc. übernehmen. Beim Fliesenschnitt ergeben sich unter Umständen sichtbare Kanten. Diese haben gegebenenfalls eine andere Farbe als die Fliesenglasur. Bei farbiger Verfugung von Fliesen sind Fleckenbildung und Farbabweichungen möglich. Die Verfugung erfolgt unter diesem Vorbehalt. Durch unterschiedliche Bodenbelastungen der gefliesten Bodenfläche - dies ist vornehmlich in Küchen zu beobachten - kann es vorkommen, dass sich die Estrichisolierung ungleich zusammendrückt. Dadurch kann es zu unterschiedlichen Setzungen mit Veränderungen von Fugen kommen. Hierfür kann der Verkäufer keine Gewährleistung übernehmen. Das gleiche gilt, wenn sich Estriche, die gefliest wurden, "verschlüsseln". Es handelt sich dabei um physikalisch unvermeidbare Veränderungen. Die Wasch- und Trockenräume erhalten einen Fliesenbelag mit passenden Fliesensockel.

Treppen- /Fensterbankbeläge

Massivtreppenläufe vom Keller bis ins Dachgeschoss werden mit Natursteinmaterial, nach Wahl des Verkäufers belegt. Sockelleisten in gleichem Material, ca. 8 mm stark. Die Treppenpodeste erhalten den gleichen Belag. Innenfensterbänke in den Wohngeschossen werden mit Natursteinmaterial, Granit oder Fliesenbelag, ca. 1-2 cm stark, nach Wahl des Verkäufers belegt. Außenfensterbänke aus Aluminium oder Stein nach Wahl des Verkäufers. Die Brüstung der seitlichen Balkone und Brüstung Umgang Staffelgeschoss, ca. 60 cm - 95 cm hoch erhalten eine Metallblechabdeckung nach Wahl des Verkäufers. Optional ein Handlauf, als oberer Abschluss, nach Wahl des Verkäufers.

Balkon-/Terrassenbelag

Terrassen und Balkonbeläge in Plattenbelag 40 x 40 cm, Materialpreis EUR 25,00 je qm einschließlich Mehrwertsteuer, alternativ als Sonderwunsch aus Bangkirai oder WPC gegen Mehrpreis, in Absprache mit dem Verkäufer. Abdichtung in Folie oder Bitumenschweißbahn nach Wahl des Verkäufers. Holz ist ein Naturprodukt, Rissbildungen und Verziehen normalen Umfangs sind kein Grund zur Beanstandung. Kontakt mit Eisen und Stahl ist strikt zu vermeiden (Schwarzfärbung). Bangkirai enthält Inhaltsstoffe, die für die lange Haltbarkeit verantwortlich sind. Diese Inhaltsstoffe können ausbluten, besonders bei neue angelegten Schnittkanten. Kleine Insektenlöcher sind typisch bei Bangkirai.

Estricharbeiten

Die Wohngeschosse erhalten einen "schwimmenden" Estrich mit der entsprechenden Wärme- und/oder Trittschallisierung, die Oberfläche geglättet. Keller in Verbundestrich.

Schreinerarbeiten/Fenster

In allen Wohngeschossen Fenster- und Fenstertüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung - U-Wert Glas 1,0 W/qm K, U-Wert Fenster i.M. 1,2 W/qm K. Einband-Dreh-Kippbeschlag bzw. Drehbeschlag (bei geteiltem Fenster) zum Teil feststehende Fensterelemente. Im gesamten Erdgeschoss und den Balkonfenstern / -Türen des 1. OG Fenster mit zusätzlichen Pilzkopfsicherungen, inkl. Fenstergriff (Oliven) abschließbar.

Kellerfenster

Im Keller Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie bei Bedarf Lichtschacht mit aufgelegtem Rost.

Hauseingang

Aluminiumhaustüranlage mit 3-fach Schlossverriegelung und V2A Türgriff außen. Zwischen Türrahmen und Haustürblatt dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Gegebenenfalls Bodenschwelle bis 1,5 cm Höhe. Haustürknoopf, Sicherheitsprofilzylinder, elektrischer Türöffner. Klingeldrucker und Briefkastenanlage auf der Außenwand montiert oder im Seitenteil oder als Standbriefkasten nach Wahl des Verkäufers. Videogegensprechanlage in Edelstahl mit Monitor in der Wohnung.

Wohnungsinnentüren

Türblätter einschließlich Zargen und Bekleidung nach Wahl des Verkäufers, Oberfläche fertig weiß beschichtet, Türblatt einhängfertig, gefalzt, Röhrenspaneinalge mit Rundkante, Buntbartschloss. Türhöhe / Zargen ca. 2,11 m.

Wohnungseingangstür	Türelement mit Holzumfassungszarge, Schall-Ex Bodendichtung, einschließlich Spion, Sicherheitsprofilzylinder und 3-fach Verriegelung. Zarge in Holz. Hauseingangstür und Allgemein- Kellertüren mit gleichschließendem Zylinder, außer Heizraum und Hausanschlussraum. Türhöhe / Zargen ca. 2,11 m.
Kellertüren	Türblatt PVC-beschichteter Oberfläche nach Wahl des Verkäufers, einschließlich Zylinderschloss. Soweit brandschutztechnisch erforderlich, Türanlage in feuerhemmender Ausführung in Stahl.
Rollladen	Alle Fenster in den Wohngeschossen erhalten Kunststoff-Rollladen nach DIN 18079. Diese kommen jedoch nur bei rechtwinkligen Fenstern, nicht bei Dreiecksfenstern, Rundbogenfenstern, abgeschrägten Fenstern, Erkern, Loggien, Dachgauben, liegenden Fenstern o.ä. zum Einbau. Bei Terrassen-/Balkontüranlagen und Wohnzimmerfenstern. Eventuell bei Rettungsfenster statt Elektromotor Bedienung über Kurbel. Alle Rollladen sind elektrisch betrieben. Die Sachmängelhaftung für die Elektromotoren beträgt 2 Jahre. Rollladenkästen wärmegeklämt mit Öffnungsmöglichkeit von unten.
Schlosserarbeiten	Außengeländer als offenes Stabgeländer in Stahl in feuerverzinkter Ausführung, alternativ mit Beschichtung, alternativ mit Füllung, nach Wahl des Verkäufers. Edelstahlhandlauf.
Außenfassaden	Spritzputz, zweilagig mit wasserabweisendem Aufbau. Struktur, Farbe und / oder Absetzungen (Unterbrechungen) nach Angabe des Verkäufers. Außenputz grundsätzlich immer ab Oberkante Sockelputz. Sockelputz ca. 30-50 cm ab Oberkante Erdgeschosswohnung.
Elektroarbeiten	Ausführung nach den einschlägigen und zurzeit gültigen VDE und EVU Vorschriften und Richtlinien. Die Installation i innerhalb der Wohnräume erfolgt unter Putz in Leerrohr bzw. je nach Erfordernis in Kabel. Schalter und Steckkontakte als Flächenprogramme GIRA oder Merten. Im nicht verputzten Kellerbereich als Feuchtrauminstallation auf der Wand.
Installationsumfang	Wohnungskeller: Separat über den Wohnungszählern abgesichert. 1 Deckenauslass mit Siluxlampe mit Ausschaltung. 1 Arbeitssteckdose unter der Schalung, 1 Steckdose für E-Bike. Kellervorflur: 1 Deckenauslass mit Leuchte und Einschalter. Waschküche: 1 Deckenauslass mit Leuchte. Jede Wohnung erhält je einen separaten, abschließbaren Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit Elektrozuleitung vom jeweiligen Wohnungszähler. Hauseingang: 1 Außenwandauslass mit Sparleuchte über Dämmungsschalter und 1 Klingeldrückenanlage mit Sprechstelle (Gegensprechanlage). Videoanlage. Wohnzimmer: 2 Deckenanschlüsse in Serien- oder Wechselschaltung, 6 Steckdosen, SAT-Übergabepunkt, Telefonübergabepunkt. Küche: 1 Deckenauslass in Ausschaltung, 7 Steckdosen, davon 1 mit separater Zuleitung und Absicherung, 1 Herdanschluss, Klingelanlage mit Gong zusätzlich zur Diele. Gäste-WC: 1 Wand- und Deckenauslass mit Ausschaltung. Innenliegende Bäder und WC`s mit Abluft. 1 Steckdose. Diele: Wohnungs-Unterverteilung mit Sicherungen und Bad-FI-Schutzschalter. 1 Deckenauslass mit Kreuzschaltung, 1 Steckdose, 1 Klingelanlage mit Gong, 1 Sprechstelle (Gegensprechanlage mit (Video) mit Türöffner (Haustür) und Monitor in der Diele. Schlafräume: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung Tür/ Bett, 7 Steckdosen, 1 SAT-Übergabepunkt, Telefonübergabepunkt. Bad: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Wandauslass mit Schaltung, 2 Steckdosen im Spiegelbereich, Potentialausgleichsleitung (Erdung Wanne bzw. Dusche) bei Erfordernis, 1 Ausschaltung für Abluft bei innenliegenden Bädern. Bodengleiche Dusche. Balkon / Terrasse: 1 Wandleuchter oder Deckenleuchte und 1 Außensteckdose, bei Terrasse von innen abschaltbar. 1 Auslass für elektrische Markise inkl. Schalter, innen. Markise ist ein Sonderwunsch. Rauchmelder: Jede Wohnung erhält mind. 3 Batteriebetriebene Rauchmelder. Gemeinschaftsflure: Je Geschoss im Treppenhaus 1 Deckenauslass oder Wandlampe mit Leuchte über Bewegungswächter.
Sanitäre Installationen Allgemein	Alle Fallrohre in Guss oder Schallschutzrohr. Diese werden von den Objekten der Wohnebene bis unter die Kellerdecke und von dort nach außen in den Kanal geführt. Anschlussleistungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupferrohr, Kunststoffverbundrohr oder Kunststoffrohr, Warmwasserleitungen mit Wärmeisolierung. Im Kaltwassernetz (Keller) werden Filter und Absperrventile eingebaut. In jeder Wohnung werden, voraussichtlich im Badezimmer oder WC, ein Kaltwasserzähler und ein Warmwasserzähler eingebaut. 1 Wasserzapfhahn pro Wohnung in der Waschküche. 1 Schmutzwasserablauf (Wandmontage) in der Waschküche pro Wohnung. 1 Ausgussbecken im gemeinschaftlichen Kellerbereich. Alle Wasseruhren auf Mietbasis.

Küche	In der Küche wird ein Schmutzwasserablauf und ein Warm- und Kaltwasseranschluss für eine Spüle installiert.
Bad	Eingebaute emaillierte Stahlblech-Badewanne, alternativ aus Acryl gemäß Planung ebenerdige Dusche, verchromter Einhebeleinlauf und / oder Brausebatterie mit ca. 1,5 m Schlauch, 1 Brausestange, Duschkabine, 1 WC-Anlage als Hänge-WC mit Kunststoffdeckel, Handtuchheizkörper im Hauptbad, 1 verchromte Papierrollenhalter, 1 Porzellanwaschtisch mit verchromter Einhebelmischbatterie und Zugstangenablaufgarnitur, 1 doppelter Handtuchhalter und 1 Kristallspiegel ca. 80 x 60 cm. Alle Sanitärobjekte von führenden Herstellern wie Ideal Standard, Grohe, Kaldewei, Geberit usw.
Gäste WC	1 WC-Anlage als Hänge-WC mit Kunststoffdeckel, 1 Papierrollenhalter, 1 Porzellanwaschtisch mit verchromtem Standventil und Zugstangenablaufgarnitur, 1 Kristallspiegel ca. 50 x 40 cm, 1 Handtuchhalter oder Handtuchhaken. Einrichtungsgegenstände aus Porzellan im Farbton weiß.
Balkon / Terrasse / Loggia	1 Wasserzapfhahn in frostfreier Ausführung.
Lüftung	Die innenliegenden Bäder und Gäste-WC's erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Ablufführung über Dach. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage, Wärmeerzeugung z.B. über Wärmepumpe, Gasbrennwerttherme, Wohnraumlüftung oder Kollektoren nach Wahl des Verkäufers. Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung entsprechend der Wärmebedarfsrechnung mit Einzelraumreglern. Jede Wohnungseinheit erhält ein Wärmemengenzählerunterteil, auf das ein gemieteter Wärmehähler eingebaut wird.
Anstricherarbeiten	Alle Wohnräume, auch Küche, Bad und WC sowie Diele erhalten an den Decken eine Raufasertapezierung (mittelgrob) oder Malerflies mit anschließendem Dispersionsanstrich weiß. Die Rollladenkastendeckel sind aus Kunststoff. Im gemeinschaftlichen Wohntreppenhaus werden die Wände nach Wahl des Verkäufers mit Latex-Anstrich auf Putz versehen. Wände und Decken der Tiefgaragenanlage erhalten einen Binderanstrich, Sockel bis 0,40 m Höhe ohne Anstrich.
Außenanlagen	Feinplanung der Grundstücksfreiflächen mit Bodenmaterial sowie anschließender Einbau von Graßboden. Hauszugang in Betonplattenbelag oder Verbundstein. Laufbreite ca. 1,50 m, Aussehen nach Angaben des Verkäufers. Begrünung mit Sträuchern, Bäumen und Hecken, nach Wahl des Verkäufers. Die Geländeoberfläche bildet sich aus den baulichen Gegebenheiten und dem umgebenden Gelände. Sie ist nicht immer planeben oder waagrecht. Je nach Erfordernis können Abböschungen zu den Gebäuden, den angrenzenden Wegen bzw. Straßen sowie zu den Fremdgrundstücken notwendig werden.
Aufzugsanlage	Das Haus erhält einen Personenaufzug vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss.
Tiefgarage	Die Tiefgarage verfügt über 7 Stellplätze.
Sonstige Leistung	Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber Aufgrund behördlicher Auflagen, der Anordnung oder Änderung von Hausvorsprüngen oder technischer Weiterentwicklung eintreten. Abweichungen und Änderungen sind demnach möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertmindernd oder wertsteigernd angesehen. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksweise "Stein auf Stein" bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Baubeschreibungen mit "oder", "bzw.", "oder gleichwertig" sowie die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Verkäufer bzw. Bauleiter entschieden.