



Cuxhaven's
STADT PALAIS
Residieren in der City am Meer

STADT PALAIS

Neubau einer exklusiven
Eigentumswohnungsanlage
mit 12 zwei bis vier Zimmer
Wohnungen von 55 - 137 m²
in der Großen Hardewiek / Ecke Segelckestraße



Cuxhaven... Ihre lebenswerte Heimat am Meer!

Das Nordseebad Cuxhaven hat sich von einem „kleinen Fischerdorf“ zu einer idyllischen Hafenstadt gemausert – heute ist es Domizil für derzeit ca. 50.000 Einwohner und zudem eines der beliebtesten Urlaubsziele Deutschlands.

Mit seiner einmaligen Lage direkt an der Urlandschaft des Wattenmeeres ist das Nordseebad Cuxhaven eine der Perlen der deutschen Seebäder! Das herbe Klima dieser Region, welches durch Wasser, Sand, klare, gesunde Seeluft und das Lichtspiel von Wolken und Sonne bestimmt wird, wirkt belebend für Geist und Körper.

Cuxhaven ist der perfekte Ort für lebenswertes und entspanntes Wohnen, denn seine Bewohner können hier in ganz erheblichem Maße von der durch den florierenden Tourismus nachhaltig positiv beeinflussten Infrastruktur profitieren und kommen so in den Genuss sehr viel umfassenderer Einrichtungen und Angebote, als dies üblicherweise für Kleinstädte dieser Größe der Fall wäre. Kurzum hier findet sich das ganze Jahr über Alles, was man sich an der Nordsee wünschen kann.

Die Weite und Schönheit der Natur, der Wandel von Ebbe und Flut gepaart mit einem Hauch von Seefahrt, Hafenromantik und Ferne sowie die schönen Strandpromenaden ermöglichen sowohl den Einwohnern als auch Kurgästen, Touristen und Tagesgästen ein ge-

nussvolles Leben. Der hohe Erholungswert der Natur gepaart mit dem großen Angebot an Restaurants, Kneipen und Cafés, sowie vielfältige Sport, Freizeit- und Veranstaltungseinrichtungen, machen Cuxhaven zu einem Lebensmittelpunkt von hoher Qualität.

Sowohl Jung als auch Alt genießen hier das Schaufensterbummeln in den atmosphärischen Einkaufsstraßen Cuxhavens und dürfen sich nun auch an dem sehr ansprechend, frisch sanierten Bahnhof erfreuen, der eine gute und stressfreie Anbindung an die nahe gelegenen Großstädte Bremen und Hamburg ermöglicht.



Mit dem **STADT PALAIS**

entsteht in ruhiger, atmosphärischer Innenstadtlage eine exklusive Eigentumswohnungsanlage.

Direkt eingebunden ins urbane Leben Cuxhavens bietet Ihnen jede der insgesamt 12 komfortablen Wohnungen ein unvergleichliches Wohnerlebnis im Herzen der Innenstadt.

In nur kurzen Fußwegen erreichen Sie nicht nur das lebhaftes Hafengebiet mit seinen vielseitigen Einkaufs- u. Gastronomieangeboten sondern auch den „Grünstrand“ der beliebten „Grimmershörner Badebucht“ mit all ihren Freizeitangeboten und der Elbpromenade sowie die über die Grenzen Cuxhavens hinaus bekannte „Alte Liebe“ als Logenplatz am meist befahrenen Schifffahrtswegs Europas.

Kfz-Einstellplätze stehen zwar für jede Wohneinheit zur Verfügung, der Luxus kurzer Wege zu Versorgungsmärkten des täglichen Bedarfs, dem Einzelhandel, der Gastronomie, dem öffentlichen Nahverkehr, der Bahn und vielen Freizeiteinrichtungen machen aber auch ein genussvolles, nicht-motorisiertes Leben möglich. Stimmungsvolle Abendspaziergänge im romantisch beleuchteten „Alten Fischereihafen“ oder dem nahegelegenen „Ritzebütteler Schlosspark“ runden die Exklusivität des Standortes ab. Somit bietet Ihnen das **STADT PALAIS** die Möglichkeit wertbeständiges Eigentum an einem exponierten, für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen interessanten Standort zu erwerben.

Die Exklusivität des Standortes wird nicht zuletzt durch die optisch äußerst gelungene Ausgestaltung des Gebäudes unterstützt, welches die regional traditionelle Fassadengestaltung harmonisch mit modernem Design verbindet und innovative Grundrisslösungen anbietet.

Nahezu alle der zwischen 56 - 132m² großen 2-4 Zimmer Wohnungen, verfügen über eine Loggia/Balkon o. Dachterrasse. Zudem ist jeder Wohnung ein externer Abstellraum zugeordnet. Alle Wohnungen werden sehr komfortabel ausgestattet, u.a. mit Vinyl-Designer- u. Fliesenböden sowie hochwertigen Sanitärprojekten, Waschmaschinenanschlüssen und teilweise Rollläden. Um das Konzept abzurunden wird die Wohnanlage außerdem einen barrierefreien Zugang ermöglichen und mit Video-Gegensprechanlage, elektrischer Sicherheitseingangstüranlage, W-LAN, Bewegungsmelder in den Gemeinschaftsfloren, Fahrradraum, Müllraum und Aufzug ausgestattet.

Individualisten auf der Suche nach dem Besondern werden gerade im Hinblick auf die zukunftsweisende Grundrisskonzeption so ein Unikat erwerben können, nach welchen Sie in Cuxhaven bisher vergeblich gesucht haben.



Standort der Eigentumswohnanlage **STADT PALAIS**

In ruhiger, atmosphärischer Innenstadtlage entsteht eine exklusive Eigentumswohnungsanlage von sehr moderner Architektur.



Lageplan STADT PALAIS

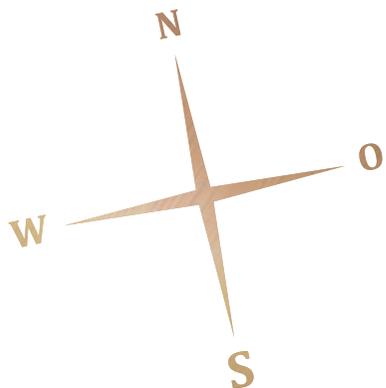






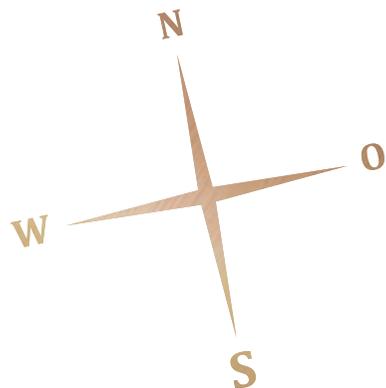
2. Obergeschoss STADT PALAIS

Wg.-Nr.	Zimmer	Wohnfläche
4	3 Zimmer	101,08m ²
5	2 Zimmer	51,85m ²
6	2 Zimmer	55,94m ²
7	2 Zimmer	74,67m ²



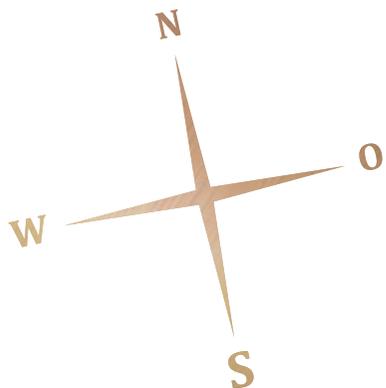
3. Obergeschoss **STADT PALAIS**

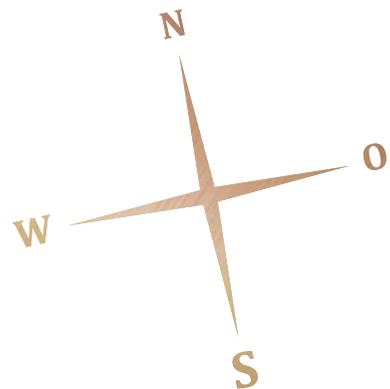
Wg.-Nr.	Zimmer	Wohnfläche
8	4 Zimmer	132,41m ²
9	2 Zimmer	56,00m ²
10	2 Zimmer	74,59m ²



Staffelgeschoss STADT PALAIS

Wg.-Nr.	Zimmer	Wohnfläche
11	3 Zimmer	114,33m ²
12	2 Zimmer	80,64m ²





Flächenübersicht **STADT PALAIS**

WE Nr.	Wohnen/ Essen	Küche	Schlafen	Schlafen II	Ankleide	Gast	WC	Bad	Diele	Abstellraum innerhalb der Wohnung	Flur	Balkon 1 1/2	Wohnfläche (II.BVO)	Grundfläche incl. Balkon bzw. Terrasse	Absteller außerhalb der Wohnung	Gesamtfläche	Gesamtfläche beheizt m ²
Wohnungen																	
1	35,15	-	13,48	-	-	12,95	3,70	8,88	11,71	6,65	3,22	5,35	101,09	106,44	2,96	109,40	95,74
2	22,80	-	14,17	-	-	-	-	5,76	-	4,18	3,21	5,75	55,87	61,62	2,96	64,58	50,12
3	26,13	7,91	19,27	-	-	-	-	7,90	-	4,04	4,62	4,80	74,67	79,47	2,96	82,43	69,87
4	35,14	-	13,48	-	-	12,95	3,70	8,88	11,71	6,65	3,22	5,35	101,08	106,43	2,96	109,39	95,73
5	21,91	-	14,30	-	-	-	-	6,33	-	4,72	4,59	-	51,85	51,85	2,96	54,81	51,85
6	22,80	-	14,24	-	-	-	-	5,76	-	4,18	3,21	5,75	55,94	61,69	2,96	64,65	50,19
7	26,13	7,91	19,27	-	-	-	-	7,90	-	4,04	4,62	4,80	74,67	79,47	3,32	82,79	69,87
8	42,96	-	14,17	13,84	-	11,39	3,70	7,18	4,74	4,72	3,36	26,35	132,41	158,76	5,02	163,78	106,06
9	22,82	-	14,28	-	-	-	-	5,76	-	4,18	3,21	5,75	56,00	61,75	3,46	65,21	50,25
10	26,05	7,91	19,27	-	-	-	-	7,90	-	4,04	4,62	4,80	74,59	79,39	3,19	82,58	69,79
11	38,39	-	16,58	-	6,04	11,69	3,45	8,48	-	2,87	6,68	20,15	114,33	134,48	3,19	137,67	94,18
12	29,90	-	16,30	-	-	-	-	8,34	-	5,30	-	20,80	80,64	101,44	3,76	105,20	59,84
													973,14	39,70	Summe	863,49	

Baubeschreibung

Glück Auf PromA Cuxhaven Stadtpalais GmbH.
Wohnanlage „Hardewiek“ in Cuxhaven

Architekt
dbp Architektur
Hauptstraße 1
26122 Oldenburg

Allgemeines:

Lage, Quartier, öffentlicher Nahverkehr

Das Bauvorhaben liegt in Cuxhaven.

Auf einem ca. 510 qm großen Grundstück entsteht ein neues Quartier bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen (2- und 3-Zimmerwohnungen).

Die Erschließung des Grundstücks für die haustechnischen Anschlüsse wie Gas, Strom, Trinkwasser, Regen- und Schmutzwasser, erfolgt nach den DIN-Bestimmungen und Erfordernissen der örtlichen Satzung.

Erschließung

Die fußläufige Erschließung der Wohnungen erfolgt über die Straße Große Hardewiek. Die Erschließung der Parkplatzanlage erfolgt über die Segelckestraße.

Hausanschlüsse

Die Erschließung des Grundstücks für die haustechnischen Anschlüsse wie Gas, Strom, Trinkwasser, Regen- und Schmutzwasser, erfolgt nach den DIN-Bestimmungen und Erfordernissen der örtlichen Satzung.

Telefon

Der nutzerseitige Anschluss an das Telefonnetz des örtlichen Anbieters wird erstellt.

Ausführung

Die Ausführung des Bauwerks erfolgt nach den gültigen DIN-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik.

Wärmeschutz

Die Anforderungen an den Wärmeschutz richten sich nach der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Energie-Einsparverordnung (derzeit EnEV 2016) und des EEWärmeG. Der energetische Standard entspricht den Anforderungen für EneV Mindestanforderungen.

Schallschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz entsprechen der DIN 4109, Beiblatt 2 „Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz“. Zum Schutz gegen die Geräusche aus haustechnischen Anlagen zwischen fremden Wohneinheiten insbesondere zur Regelung der Anforderung an die Aufzugsanlage wird die Schallschutzstufe II nach Richtlinie VDI 4100 „Wohnungen - Beurteilung und Vorschläge für erhöhten Schallschutz“ berücksichtigt. Anforderungen an den Schallschutz innerhalb einer Wohneinheit sind nicht vereinbart.

Brandschutz

Die Ausführung entspricht den Bestimmungen des konstruktiven Brandschutzes und der NBauO in der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Fassung.

Rohbau

Gründung

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Pfahlgründung und Streifen- und Punktfundamenten gegründet, die in Bewehrung und Dicke nach den Angaben der Statik erstellt wird.

Außenwände

Die Außenwände vom EG bis zum SG werden als monolithisches Mauerwerk als Porenbeton Wand oder Poroton Wand hergestellt.

Die Fassaden zu den Beiden Straßenfronten werden mit einer Verblendschale verkleidet.

Die rückwärtigen Fassaden werden mit einer WDVS ausgeführt. Farbe weiß 3 mm Körnung.

Fahrradräume stehen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden aus Ortbeton oder aus Halbfertigteilen (Elementdecken mit Aufbeton) hergestellt. Bei Ausführung von Ortbeton wird die Unterseite verputzt, bei Ausführung einer Elementdecke werden die Fugen verschlossen sowie die Deckenuntersichten in der Fläche nach technischen Erfordernis verspachtelt.

Putz- bzw. Spachteloberfläche, Qualitätsstufe Q2.

Innenwände

Tragende Innenwände werden ebenso aus Kalksandstein-MW, in der Wandstärke ca. 11,5-24 cm, errichtet.

Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände werden ebenso aus Kalksandstein-MW, in der Wandstärke 24 cm, Rohdichte 2,0, errichtet. Die Ausführung der ersten KS-Steinschicht der Innenwände erfolgt in Iso-Klimmstein.

Dachkonstruktion, Dachdeckung, Entwässerung

Das Dach des Staffelgeschosses ist eine Stahlbetonplatte nach statischen Erfordernissen.

Die Dachdämmung erfolgt gem. Vorgabe des Wärmeschutzes. Die Dämmebene befindet sich auf der Deckenplatte.

Entwässert wird das Dach über Attikaabläufe und Regenwasser-Fallrohre aus Zink.

Treppenläufe, Aufzugsschacht

Die Treppenläufe bestehen aus Stahlbeton-Fertigteilen gem. statischen Erfordernissen. Die Treppenläufe und Podeste sind schalltechnisch von den Wohnungstrennwänden entkoppelt. Der Aufzugsschacht besteht aus Stahlbeton-Fertigteilen gem. statischen Erfordernissen.

Balkone

Die Balkonplatten werden als Stahlbeton Halbfertigteil mit thermischer Trennung (Iso-Korb) erstellt.

Fassade, konstruktiv, gestalterisch

Gebäudefassade

Die Außenwände bestehen aus einschaliger Wandkonstruktion mit Porenbeton bzw. Poroton Mauerwerk gem. Wärmeschutzberechnung.

Die Aufteilung der Fassaden erfolgt nach den Ansichtszeichnungen. Die Hauptflächen der Außenwände erhalten einen Außenputz, Silikatputz, Korngröße 0,3mm, Farbe Weiß.

Die Hauptflächen der Straßenfront erhalten eine Verblendfassade als zweischaliges Mauerwerk mit einer Wärmedämmung in der Hohlenschicht.

Balkone: Deckenaufbau, Entwässerung

Anschlüsse an aufgehende Wände erfolgen nach Dachdecker- und Flachdachrichtlinien, Bekleidung an Dachrändern aus Zinkblech mit entsprechenden Formteilen.

Die Balkonwässerung erfolgt über Regenwasser-Fallrohre (Zink) gemäß gültiger Flachdachrichtlinie.

Der Bodenbelag der Balkone besteht aus Balkonplatten 60x60x2 cm Fabr. Marazi Cottoscana Farbe Grigio Scoro verlegt auf Mörtellager oder Stelzlager.

Entwässert werden die Balkone und Loggien über Regenwasser-Fallrohre nach DIN.

Ausbau

Lichte Raumhöhen

Erdgeschoss: LRH 2,95 m

Wohnungen EG – Staffelgeschoss 2,58 m

Fensterbänke

In den Küchen, Bädern und den WCs werden die Fensterbänke mit Fliesen gem. Gestaltungslinie belegt.

Bei bodentiefen Fenstern werden keine Innenfensterbänke ausgeführt.

Wandbekleidung, innen

Innerhalb der Wohneinheiten Ausführung von Innenputz auf Stahlbeton und Mauerwerkswänden als Maschinengipsputz oder Kalkzementputz (Bäder), d=10 mm, in Q2.

Im Treppenhaus, EG bis Staffelgeschoss sind die Wände mit Innenputz ausgeführt.

Im EG werden die Innenwände nicht verputzt oder gespachtelt, sondern erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Leichte Innenwände in den Wohnungen

Alle nichttragenden Wände werden als Metallständerwände ausgeführt;

Die Qualität der Verspachtelung ist für die Tapezierung mit Raufasertapete, Qualitätsstufe Q3,

In die Wände werden, wo erforderlich, Befestigungsbohlen für Hängeschränke (Küchen, Bäder, Abstellräume), eingebaut.

Wände in Nasszellen und Trennwände zwischen Feuchträumen als Metall Einfachständerwände,

Fußbodenaufbauten, Wohngeschosse

Die Regelaufbauhöhe der Fußbodenaufbauten auf der Geschosdecken beträgt 18 cm inkl. Bodenbelag. Estrich wird als schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten, gem. Detailplanung, verlegt.

Treppenhausgeländer

Die notwendigen Treppen erhalten wandseitig Handläufe.

Die Handläufe bestehen aus Hartholz und sind mit Stahlkonsolen an den Treppenhauswänden befestigt.

Balkongeländer

Stahlrahmenkonstruktion in verzinkter Ausführung, Höhe ca. 1,00 m. Die Füllung der Geländer besteht aus Stahlrahmen mit Streckmetall-Füllung, gem. Material- und Farbkonzept. Die Aufteilung erfolgt nach Ansichtszeichnung und Detailplanung.

Wohnungseingangstüren

Anforderung: Schalldämmwert R_{wR}-Türen > 37 dB (im eingebauten Zustand) sowie dicht schließend.

Stahlumfassungszarge mit umlaufender Dichtung und Alu-Abschlusschiene mit Dichtung.

Schweres Vollspantürblatt, CPL beschichtet, Sicherheitsstufe WK 2,3-fach Verriegelung, 3-seitiger Normfalz mit Falzüberschlagdichtung einschl. Schall-EX, Klimaklasse 3, Beanspruchungsgruppe S, Alu-Stabilisatoren. Mittelschweres PZ-Schloss, Sicherheitsbeschläge in Aluminium natur, einschließlich Spion, Hoppe Wechsel-Schutz-Garnitur, in Aluminium oder gleichwertig.

Boden- und Wandtürstopper aus Edelstahl mit Nylonschlag für alle Türen im Treppenhausbereich.

Zusätzliches Türspaltsicherungsschloss, von außen abschließbar.

Türgrößen ca.: h = 2,135 m, b = 1,01 m.

Wohnungsinnentüren

Die Innentüren werden als fertig beschichtetes stumpf einschlagendes Röhrenspantürblatt in Farbe Weiß, CPL beschichtet mit Stahlumfassungszargen, mit Rohbauöffnungshöhe von ca. h = 2,135 m, umlaufender Dichtung und Buntbartschloss, eingebaut.

Die Türdrücker aus Aluminium, erhalten einen Beschlag mit Rundrosette nach Gestaltungslinie.

Innentüren Treppenhaus, Flure

Die Anforderungen an die Innentüren des Treppenhauses und der dazugehörigen Flure, Vorräume, Technikräume gelten gem. Brandschutzkonzept und Planung.

Türen zu den Abstellräumen

Die Türen zu den Abstellräumen direkt vom Treppenhaus ausgehend werden als Stahlblechtüren mit Stahlzarge T 30, Farb. Hörmann o. glw., ausgeführt.

Sonstige Abstellraumtüren im 1. OG des Trennwandsystems als Systemtüren aus dem Kellerwand-Trennsystem mit Vorhängeschloss.

Türen Treppenhaus

Stahlblechtüren mit Stahlblechumfassungszarge, gem. Brandschutzanforderung umlaufender U-Zarge, Schloss PZ- vorgefertigt, mit zugelassener, Drückergarnitur Aluminium, matt, Farb.

Z.B. Hoppe Amsterdam, o. glw., mit Rundrosetten. Beschlägen, verzinkt und grundiert für nachfolgende Lackierung in RAL 9016 bzw. gem. Material- und Farbkonzept, in schwellenloser Ausführung, ohne Bodeneinstand.

Toranlage, Parkplatz

Die Zufahrt zur Tiefgarage wird durch ein Sektional-Tor gesichert. Das Tor kann elektrisch heruntergefahren werden und ist mit einem Funkschalter bedienbar. (Je WE = 2 Funkschalter)

Wand-, Bauteiloberflächen

Treppenhäuser

Die Wandflächen des Treppenhauses EG bis Staffelgeschoss werden mit Glasgewebetapete und weißem Dispersionsfarbanstrich versehen. Wangen und Unterseiten der Treppenflächen werden gespachtelt und ebenfalls mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Stahlzargen

Alle Stahlzargen usw. erhalten einen seidenmatten Lackanstrich mit Kunstharzlackfarbe gem. Gestaltungslinie.

Erdgeschoss

Die Wand- und Deckenflächen werden mit weißer, matter Dispersionsfarbe versehen.

Wohnungen

Die Wand – und Deckenflächen innerhalb der Wohneinheiten erhalten Raufasertapete, weiß und Anstrich mit Innendispersion, weiß, matt. Der Anstrich in den Bädern oberhalb der Fliesenbeläge, weiß, matt, fungizid.

Bäder, WCs, Küchen

In den Bädern und WCs werden Wandfliesen gem. Gestaltungslinie, Fabr. Villeroy&Boch, Unit Four, verlegt. Im Bereich der Dusche und Badewanne türhoch, im Bereich der Waschtische und WCs, ca. 1,20 m hoch. Die Verfließung greift hinter die Badewanne, so dass die Badewanne gegen den Fliesenspiegel gesetzt wird. In der Küche sind hinter der geplanten Kochzeilen Fliesenspiegel, h = 60 cm, gem. Gestaltungslinie, vorgesehen. Die Fensterbänke in den Küchen werden mit gleichen Fliesen wie die Wand, belegt.

Balkonplatten-Untersichten, Stirnseiten, Balkontrennwände

Betonuntersichten und Stirnseiten in Sichtbeton.

Garage EG

Wand-, Stützen- und Deckenflächen der Garage im EG erhalten einen deckenden Dispersionsfarbanstrich im Farbton weiß. Wände und Stützen erhalten zusätzlich einen grauen Sockelanstrich, Höhe ca. 40 cm, RAL-Standardfarbton nach Architektenplanung. Im Bereich wärme gedämmter Bauteile Stoßfugen und Oberflächenstruktur der Dämmplatten sichtbar.

Fenster- und Türanlagen in Außenwänden

Fenster der Obergeschosse

Die Aufteilung der Außentüren, Fenster und Fenstertüren erfolgt nach den Ansichtszeichnungen.

Alle Fenster und Fenstertüren bestehen aus weißen Kunststoffprofilen - innen und grauen Kunststoffprofilen – außen, Sonnenschutzverglasung, g = 0,35, als Trockenverglasung, Sicherheitsstandard RC-2 N, mit Verglasung gem. EnEV Nachweis, Kunststofffenster und Türen mit umlaufender Lippendichtung und dauerelastischer Abdichtung der Anschlüsse.

Der Wärmedämmwert der Verglasung und der Rahmen wird gem. EnEV-Berechnung ausgeführt.

Griffe bestehen aus Aluminium passend zu den Beschlägen der Innentüren.

Die Wohnungen erhalten eine geregelte Abluft mit Nachströmöffnungen im Fensterfalzbereich (keine Wärmerückgewinnung).

Außenfensterbänke aus Aluminium, eloxiert, Farbwahl nach Wahl gemäß Gestaltungsrichtlinie.

Die Austritte auf die Balkone und Terrassen werden barrierefrei (Stufenhöhe max. 2 cm) ausgeführt.

Um die Barrierefreiheit zu ermöglichen wird, abweichend von der Dachdeckerrichtlinie, vor dem Türelement eine Linienentwässerung vorgesehen.

Treppenhaus, Türanlage

Die Haustüranlage und Treppenhausfenster im Mehrfamilienhaus besteht aus Kunststoffprofilen mit Iso-lierverglasung. Stoßgriff aus Aluminium außen, Aluminium-Drücker innen. Boden- und Wandtürstopper in Aluminium mit Nylonschlag nach Erfordernis.

Türgröße ca.: h = 2,250/1,01 m.

Briefkastenanlage wird im Design an die Haustüre angepasst. Farbwahl gem. Gestaltungsrichtlinie.

Drehtürantrieb für die Haustür und Windfangtür, Dorma ED 250 mit Full Energy Card, Montage auf der Bandgegenseite, drückend, bestehend aus: 1 x Antrieb mit Verkleidung und Gestänge, 2 x Absicherungssensoren Flatscan, 1 x Großtaster UP innen, inklusive Elektroanschluss.

Bodenbeläge

Bodenbeläge Treppenhäuser

Die Tritt- und Setzstufen des Treppenhauses sind mit Betonwerkstein mit Rutschkante belegt. Laufbreite ca. 1,00 m.

Alle sichtbaren Kanten sind geschliffen. Die Rutschkante der ersten und letzten Trittstufe eines Treppenlaufes wird zusätzlich farbig hervorgehoben. Im Eingangsbereich wird eine, in den Fußbodenbelag eingelassene, Schmutzfangmatte, Maße ca. 1,00/0,60 m, verlegt

Bodenbeläge Wohnungen

Objekte und Materialien der Gestaltungslinie sind Grundausstattung.

Fliesen

In den Räumen: Bad, WC, geschlossene Küche sowie Abstell- und Hauswirtschaftsraum werden die Böden mit einem Fliesenbelag, Fabr. Villeroy&Boch, Unit Four, gem. Gestaltungslinie, versehen. Bei angrenzenden, aufgehenden Bauteilen ohne anschließenden Fliesenbelag wird ca. 6 cm hohe Fliesenleiste analog zur Fußbodenfliese ausgeführt.

Die Belagsübergänge (Fliesen/Vynil-Boden) in den Wohnräumen mit offenen Küchen werden mit einer Edelstahlchiene getrennt.

Vinyl-Designboden

In den Räumen mit der Bezeichnung: Wohnen/Essen, Schlafen, Kind, Flur wird ein Vinyl-Designplanken,

Fabr. Tarket, Collection iD Inspiration 55, Gesamtstärke 2,5 mm, Nuttschichtstärke 0,55 mm, gem. Gestaltungslinie, verlegt. Wandsockelleisten aus Kunststoff/Holz werden passend zum Vinylboden, verlegt.

Sanitäre Ausstattung

Waschtisch-Anlage

Porzellan-Einzelwaschtisch, gem. Gestaltungslinie, Breite ca. 55-60 cm, Tiefe 37/44/48 cm je nach Nasszelle, mit verchromter Einhebelmischbatterie, Geruchsverschluss

Duschanlage

Bodenebene Dusche bodengleich eingebaut, gem. Gestaltungslinie, Entwässerung, Aufputz-Brausebatterie und Wandstange, Brauseschlauch und verstellbarer Handbrause, Ablaufgarnitur, Duschtrennung bestehend aus Tür-/Seitenwand aus Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG), d = 6 mm, transparent, Drehtür, Höhe ca. 195 m.

WC-Anlage

Unterputz-Spülkasten mit „Spartaster“, gem. Gestaltungslinie, als Tiefspül-WC, wandhängend, WC Sitz mit Deckel.

Waschtischanlage WC

Porzellan-Einzelwaschtisch, gem. Gestaltungslinie, Breite ca. 40 cm, mit verchromter Einhebelmischbatterie, Geruchsverschluss.

Küchen

Schmutzwasseranschluss aus HAT-Rohr. Kalt- und Warmwasseranschluss mit je einem verchromten Eckventil zum Anschluss einer Spüle. Die Anschlussmöglichkeit eines Geschirrspülers wird kaltwasserseitig berücksichtigt.

Waschmaschinenanschluss

Verchromtes Zapfventil und Abflussgarnitur als kompakte Wandeinbaugarnitur im Bad bzw. Abstell- oder Hauswirtschaftsraum.

Abwasser

Innerhalb des Gebäudes werden Schmutz- und Regenwasserleitungen im Trennsystem verlegt. Außerhalb des Gebäudes werden die Regen- und Schmutzwasserleitungen im Trennsystem bis zu den Kontrollschächten an der Grundstücksgrenze, verlegt.

Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung erfolgt über den örtlichen Netzanbieter.

Für die Trinkwassereinspeisung ist ein vorgeschalteter rückspülbarer Wasserfilter vorgesehen. Warmwasserbereitung erfolgt über Wohnungsstationen.

Die dezentralen Wohnungsstationen ermöglichen ein Drei-Leiter-System (Heizungsvor- und Rücklauf und Kaltwasser), wo Warmwasser und Zirkulationsleitung eingespart werden. An einem zentralen Ort stehen Heizkessel oder Fernwärmeübergabestation zusammen mit einem zwischengeschalteten Pufferspeicher, der Spitzenlasten ausgleicht. Über einen Heizstrang fließt das Heizwasser in die dezentrale Wohnungs-

station, der Heizzentrale für Warmwasser und Heizung für jede einzelne Wohnung. Sie besteht aus einem Edelstahl-Plattenwärmetauscher zur Trinkwassererwärmung mit entsprechenden Anschlüssen und Abgängen sowie integrierten Wartungsarmaturen. Das kompakte Gerät versorgt die Wohnung mit Wärme, regelt den Wärmebedarf und erzeugt Warmwasser über den Wärmetauscher.

Durch die kurzen Rohrwege zwischen Station und Zapfstelle sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Bekämpfung von Legionellen notwendig.

Die Leitungen erhalten Absperr- bzw. Unterputzverteile zur wohnungsweisen Absperrung. Die Anordnung erfolgt in den Installationsschächten hinter Revisionsklappen.

Die Verbrauchserfassung erfolgt mittels Kalt- und Warmwasserzähler je Wohnung. Die Zähler werden in den Installationsschächten hinter Revisionsklappen angeordnet sowie in den Abstellräumen sichtbar auf Putz. Die Steige- und Verteilleitungen im Kellergeschoss werden in Kunststoff (z.B. Rehau nach gültiger Trinkwasserverordnung) ausgeführt; ebenso die Anschlussleitungen in den Wohnungen.

Haustechnische Ausstattung

Blockheizkraftwerk, allgemein

Ein Blockheizkraftwerk ist eine dezentrale, mit einer Verbrennungsmaschine angetriebene Anlage, die Strom erzeugt und die entstehende Abwärme nutzt. Beim Betrieb eines Blockheizkraftwerks fallen Strom und Wärme gleichzeitig, d. h. gekoppelt an. Es kommt ein mit Erdgas betriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) in Verbindung mit einer Gas-Brennwertheizung für Lastspitzen zum Einsatz. Normalen Verbrauch unterstellt, erzeugt das BHKW ca. 70 % des Stroms und ca. 80 % der Wärme für Heizung und Trinkwassererwärmung.

Gasbefeuertes Kompakt-Brennwert-Blockheizkraftwerk Senertec o. Neo Tower oder glw.

Größe des >BHKW's richtet sich nach den Erfordernissen der Wärmeschutzberechnung.

Als anschlussfertiges Kompaktmodul für den Betrieb mit Erdgas der Gruppen H und L und Flüssiggas der Kategorie II, Klärgas und Biogas.

Heizung, allg.

Der durch das BHKW erzeugte Strom wird in das öffentliche Energienetz eingespeist und vom Netzanbieter über die jährliche Energieabrechnung der Eigentümergemeinschaft gutgeschrieben. Zusätzlich benötigter Strom wird vom örtlichen Stromanbieter zugekauft. Die Spitzen in der Wärme- und Warmwasserversorgung werden durch die umweltfreundliche Gas-Brennwertheizung abgedeckt. Die Heizungsanlage befindet sich im Untergeschoss. Ein 2-zügiger Fertigteil-Schornstein dient der Abgasabführung. Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengen-zähler. Die heizungstechnische Neuinstallation erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Der Wärmebedarf und die Raumtemperaturen werden nach der gültigen Fassung der DIN 4701 bzw. DIN 18599 bzw. der gültigen EnEV angesetzt. Die Verbrauchserfassung erfolgt mittels Kalt- und Warmwasserzähler je Wohnung. Die Zähler werden in den Installationsschächten hinter Revisionsklappen angeordnet sowie in den Abstellräumen sichtbar auf Putz. Die Steige- und Verteilleitungen im Kellergeschoss werden in Kunststoff (z.B. Fabr. Rehau nach gültiger Trinkwasserverordnung) ausgeführt; ebenso die Anschlussleitungen in den Wohnungen.

Gasbrennwertkessel

Gas-Brennwertheizgerät für raumluftunabhängigen oder raumluftabhängigen Betrieb mit Erd- und Flüssiggas, mit Inox -Radial Wärmetauscher aus Edelstahl und mit modulierendem MatriX-Zylinderbrenner mit hoher Nutzungsdauer durch Edelstahl-MatriX Gewebe (unempfindlich bei hoher Temperaturbelastung). Lambda Pro Control Verbrennungsregelung für alle Gasarten.

Mit Kesselanschluss-Stück und mit Regelung für angehobenen Betrieb für einen Heizkreis ohne Mischer mit hydraulischer Weiche und externer Heizkreispumpe (Weiche und Heizkreispumpe in eigener Position).

Gas-Brennwertheizgerät Vitodens 200-W B2HA HC1B 80kW+ Nenn-Wärmeleistung TV/TR= 50/30 °C: 20 - 80 kW Zulässiger Betriebsdruck: 4 bar. Hersteller: VIESSMANN, Gas-Brennwertheizgerät Vitodens 200-W Typ B2HA mit Vitotronic 100 Typ HC1B, o. glw.

Heizflächen

Sämtliche beheizten Räume erhalten eine über die zentrale Brennwerttherme beschickte Fußbodenheizung im Estrich mit elektrischer Einzelraumsteuerung über in den Räumen befindliche Thermostate ohne Zeitsteuerung. Heizkreisverteiler in den jeweiligen HWR oder Fluren der Einheiten. Lieferung der gesamten Heizungsanlage inkl. erforderlicher Rohranlage in betriebsfertigem Zustand. Jede Wohnungseinheit erhält einen entsprechenden Wärmemengenzähler.

Im 1. OG werden 2 statische Heizkörper in den Abstellräumen eingesetzt.

Die Bäder erhalten Badheizkörper gem. Gestaltungslinie.

Wohnungsweise werden beide Heizkörper mit Pumpe und Regelventil auf die notwendige Temperatur herunter gemischt.

Auslegung der Heizung nach Heizlastberechnung.

Die statischen Heizkörper erhalten voreinstellbare Thermostatventile, die Anschlüsse erfolgen aus der Wand. Dämmung der Heizungsleitungen zu den Fußbodenheizungsverteilern gemäß EnEV-2016.

Die Verbrauchserfassung erfolgt wohnungsweise mit Wärmemengenzählern. Die Lieferung der Wärmemengenzähler erfolgt durch den Abrechnungsdienst auf Leasingbasis.

Brauchwasser

Je Wohnung eine Wohnungsstation mit Warmwassererzeugung im Durchlaufprinzip (ohne Zirkulation)

Lüftung

Innenliegende Räume

Die Entlüftung der innenliegenden Räume erfolgt über mechanische Einzel-/Zweiraumlüfter mit Multifunktions-zeitrelais in der Elektro Unterverteilung (z.B. Helios oder Maico.) Über einzelne Sammelstrangsysteme aus Wickelfalzrohr, wird die Abluft der innenliegenden Räume über Dach geführt. Auf dem Dach werden Ablufthauben, Fabr. Multivent, montiert. Der Betrieb der Dunstabzugshauben der Küchen ist als Umlufthaube mit Aktivkohlefilter nutzerseitigen auszuführen. Zusätzlich wird in den Wohnküchen ein Raumlüftventilator, Fabr, Helios oder Meico mit 3-Stufen Schalter installiert.

Elektrische Anlagen

Elektroinstallation

Das Gebäude erhält einen Elektro-Anschluss. Die Anschlusszähler und die Elektro-Gebäudeverteilung befinden sich im jeweiligen Mehrfamilienhaus, im UG Elektrozählerraum.

Der Telefonanschluss der Telekom und der gemeinsamen Kabelfernsehanlage befindet sich ebenfalls im UG- Elektrozählerraum.

Der Stromverbrauch der Abstellräume wird über den jeweiligen Stromzähler der Wohneinheit erfasst. Der Stromverbrauch der Stellplatzanlage wird über Unterzähler des Allgemeinstromes separat gemessen, um die Stromkosten individuell abrechnen zu können.

Die Unterverteilungen je Wohnung erfolgt nach den gültigen DIN-Normen, VDE-Bestimmungen und Bestimmungen des örtlichen Energieversorgers mit eine Platzreserve von 25%.

Steckdosen und lichtstromkreise sind jeweils raumweise abgesichert. Für die gesamte Wohneinheit sind Einzelabsicherungen für E-Herd, Wasch- und Spülmaschine, Trockner, Außensteckdose, vorgesehen. Die gesamte Wohneinheit wird über Fehlerstromschutzschalter (FI oder RCD) gesichert.

Elektrische Anlagen und Beleuchtung

Die nachfolgenden Leistungsbeschreibungen sind Mindestforderungen des Vertragswerkes, die unbedingt zu erfüllen sind. Des Weiteren gelten die Planungen der Haustechnikgewerke.

Private Abstellräume 1. OG

Je Raum eine Feuchtraumleuchte (Schiffsarmatur weiß) in Ausschaltung und eine Steckdose.

Treppenhäuser

Die Treppenhaus- und Hauseingangsbeleuchtung erfolgt mit Wand- und Deckenleuchten und wird mit Leuchttastern mit Nachlaufrelais (zeitgesteuert) geschaltet.

Je Wohneinheit

Je 1 Einzelsteckdose für die Waschmaschine und Trockner nach Grundrisszeichnung im Hauswirtschaftsraum.

Beleuchtung Wohnung, Allgemein

Alle Wohnungen im Mehrfamilienhaus werden je nach Grundriss und Größe der einzelnen Räume entsprechend mit Schaltern und Steckdosen ausgestattet. Aufgeführt wird im Folgenden die Mindestausstattung der Räume. Die Schalter und Steckdosen werden gemäß Gestaltungslinie ausgeführt.

Flur

1 Lichtauslass an der Decke in Kreuz-, Wechsel- oder Serienschaltung, 1 Steckdose sowie 1 Schalter für die Eingangsbeleuchtung, 1 Telefon-/EDV Enddose (Bezeichnung: RJ 45, 2x8), Klingelanlage mit Gong und Klingeldrucker, Gegensprechanlage, Zählerschrank.

Kochbereich

1 Lichtauslass an der Decke und 1 Wandleuchtenauslass in Serienschaltung, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose für den Dunstabzug, 1 Steckdose für den Geschirrspüler, 1 Elektro-Herdanschluss, 1 Steckdose für den Kühlschrank.

Wohnen/Essen

2 Lichtauslässe an der Decke in Kreuz-, Wechsel- oder Serienschaltung, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 2 TV Enddosen.

Zimmer/Schlafen

1 Lichtauslass an der Decke in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen, 1 TV Enddose.

Bad

1 Lichtauslass an der Decke und 1 Wandleuchtenauslass über dem Waschtisch mit je 1 Kontrolllampenschalter, 1 Doppelsteckdose je Waschtisch.

Abstellraum

1 Kontrolllampenschalter für 1 Lichtauslass an der Decke und 1 Einzelsteckdose.

Balkon

1 Wandleuchtenauslass mit Wandleuchte sowie 1 Außensteckdose (beides innen schaltbar).

Garage Anlage

Die Beleuchtung der Stellplätze und der Fahrbahn wird durch von Bewegungsmeldern an dem Schleusen zugängen und im Bereich der Zufahrt gesteuerten Feuchtraumwanneleuchten im Deckenbereich sichergestellt. Langfeldleuchte (T8) mit EVG, Richtfabrikat Trilux Aragon 158 E, mit opaler Polycarbonat-Abdeckwanne oder ein Produkt mit vergleichbaren Merkmalen, z.B. mit LED-Bestückung.

Informationstechnik, Medien

Internet, Telefon, Fernsehen und Antennenanlage (Breitbandkabel)

In jeder Wohnung wird eine sternförmige Multimediaverkabelung ausgeführt. Das Telefon- und Datenleitungsnetz wird als strukturierte Verkabelung (CAT 7) ausgeführt.

Aktive Netzwerkkomponenten nebst Endgeräten sind in der Planung und Ausführung nicht enthalten.

Aufgrund der Leitungswege wird ein Daten/Medienverteiler in den Geschossen/Wohnungen angeordnet. Zusätzlich wird je Wohnung ein Leerrohr (Speed Pipes) für ein zukünftiges Glasfaserkabel als Option verlegt.

BK-SAT Anlage

Die Wohnungen erhalten, sofern möglich, einen Breitbandkabelfernsehanschluss. Antennen- oder Satanlagen sind nur vorgesehen, falls kein Breitbandanschluss zur Verfügung steht.

Multimedia

Die Wohnungen werden nicht für weitere Multimediaanschlüsse vorgerüstet. Im Gewerk Elektro erfolgt keine Verkabelung bauseits hierzu. Vorkehrungen für eine Beleuchtungssteuerung sind nicht vorgesehen.

Brandmeldeanlage

Für das Gebäude ist keine Brandmeldeanlage zu installieren.

Es werden Rauchwarnmelder mit Lithium-Batterien in den gesetzlich vorgeschriebenen Räumen (Flur-, Schlaf- Kinderzimmer) installiert.

Aufzugsanlage

1 Stck. Personenaufzug je Treppenhaus nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG, DIN EN 81-1:1998+A3:2009.

5-6 Haltestellen / 5-6 Türen pro Anlage (Gebäude 1 ½-geschossiger Versatz im EG), maschinenraumloser Seilzug Nennlast:

Ca. 630 kg / 8 Personen in MFH

Kabinenabmessungen B/T/H ca. 1.10/1.40/2.10 m rollstuhlgerecht.

Die Kosten für den Wartungsvertrag trägt der Eigentümer/die Eigentümergemeinschaft

PKW-Stellplätze in Außenanlage

PKW-Stellplätze unter den Gebäuden werden als ebenerdige Einstellplätze angelegt.

Die Flächen der Einstellplätze werden mit Betonsteinpflaster im Sandbett verlegt, Farbe grau, belegt.

Die Stellplatzmarkierung erfolgt über farbig abgesetzte Betonstreifen. Die Stellplätze werden mit Wandschildern nummeriert.

Fußwege

Die Flächen der Hauszuwegungen (Wege) werden mit Betonpflaster im Sandbett, seitlich in Betonsteinbord eingefasst, Farbe: anthrazit, belegt.

Müllentsorgung

Die Müllsammelstellen befinden sich an den Hauszugängen im EG.

PKW-Stellplätze für Behinderte

Die PKW-Stellplätze für Behinderte, Parkplatzbreite 3,50 m werden in ausreichender Anzahl in der Garage nachgewiesen.

Rechtshinweis

Wir bemühen uns, alle Angaben so richtig und vollständig, wie möglich zu machen. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Angaben unserer Auftraggeber sowie für die Übereinstimmung dieser Angaben und baulichen Gegebenheiten mit den bei der Baubehörde vorliegenden Daten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Innenbesichtigungen nur über unser Büro zu vereinbaren sind. Sämtliche Angebote und Angaben sind nur für Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend sowie unverbindlich; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe der Unterlagen und Angaben an Dritte ist nicht gestattet und führt im Schadensfall zu Ersatzansprüchen in Höhe der entgangenen Provision.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

(1) - Unsere Rechte und Pflichten als Immobilienmakler ergeben sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches sowie aus den Geschäftsgebräuchen dieses Berufsstandes.

(2) - Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dabei stets vorbehalten.

(3) - Alle in unseren Angeboten gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die Auftraggeber sind verpflichtet, uns alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Uns obliegt keine Erkundigungspflicht.

(4) - Eine Haftung für verdeckte oder nicht erkennbare Mängel an den durch uns angebotenen Immobilien, wie auch für Mängel an nicht zugänglich gemachten Bauteilen und für sonstige, bei der Besichtigung nicht festgestellte Eigenschaften des Grundstücks sind ausgeschlossen.

(5) - Mit Abschluss eines durch unseren Nachweis zustande gekommenen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages ist die Vermittlungs- bzw. Nachweiscourtage in ortsüblicher Gebührenhöhe durch den Käufer bzw. Mieter zu zahlen.

(6) - Die Maklergebühr entsteht und ist zahlbar bei Vertragsabschluss -unabhängig von der Vertragsform. Der Anspruch auf Courtage bleibt auch dann bestehen, wenn der Vertragsabschluss rückgängig gemacht oder hinfällig wird.

(7) - Außerdem ist die Maklergebühr in örtlicher Gebührenhöhe zu zahlen, wenn (a) mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von zwei Jahren ein anderes das Grundstück betreffendes Geschäft abgeschlossen wird oder wenn (b) ein durch uns vermittelter- bzw. angebahnter Vertrag durch einen Vorkaufsberechtigter ausgeübt wird.

(8) - Wird anstelle des vereinbarten An- oder Verkaufs eine Vermietung oder Verpachtung, die Einräumung eines Erbbaurechtes oder eines dringlichen Wohnrechtes oder eines Nießbrauchrechtes, eine Beleihung oder ein gleichartiges Rechtsverhältnis vereinbart, so ist bei Vertragsschluss die hierfür ortsübliche Maklergebühr zu zahlen. Wird innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss eines der erwähnten Rechtsgeschäfte mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen, so verpflichtet dies zu Zahlung der hierfür ortsüblichen Vermittlungsgebühr, sofern die für das vorangegangene Rechtsgeschäft bezahlte Courtage die Ankaufsgebühr nicht übersteigt.

(9) - Die Übertragung eines Verfügungsrechtes an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform kommt einem Grundstückskauf gleich. Die Übertragung von Nutzungsrechten an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform kommt einem Miet- oder Pachtvertrag gleich.

(10) - Ein nachträglicher Kauf des Grundstücks durch den nachgewiesenen Mieter, bzw. Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Miet- bzw. Pachtvertragsabschluss verpflichtet zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr unter Anrechnung der bereits gezahlten Vermietungs- bzw. Verpachtungsgebühr, soweit diese die Verkaufsgebühr nicht übersteigt.

(11) - Alle unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und bedürfen der vertraulichen Behandlung. Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, so verpflichtet dies den Angebotsadressaten zur Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der uns entgangenen, ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.

(12) - Eine von uns schriftlich oder mündlich mitgeteiltes Immobilienangebot wird- wenn nicht unverzüglich Widerspruch erfolgt- als bisher unbekannt festgestellt. Der Adressat kann sich nur dann darauf berufen, das jeweilige Angebot bereits gekannt zu haben, wenn er uns dies schriftlich innerhalb von drei Tagen nach Erhalt unseres Angebotes unter Offenlegung seiner Informationsquelle mitteilt.

(13) - Wird dem Adressaten das ihm von uns angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt direkt oder über Dritte erneut angeboten, so ist er verpflichtet, den Anbietenden über die durch uns erlangte Vorkenntnis zu unterrichten und etwaige Maklerdienste Dritter abzulehnen.

(14) - Der Auftraggeber- Käufer oder Verkäufer - hat vor Vertragsabschluss die andere Vertragspartei zu befragen, ob wir als Makler durch Nachweis oder Vermittlung zu dem beabsichtigten Vertragsabschluss beigetragen haben. Anderenfalls kann er sich nicht darauf berufen, von unserer ursächlichen Maklertätigkeit keine Kenntnis gehabt zu haben.

(15) - Der Verkäufer verpflichtet sich als Auftraggeber, die Provisionsverpflichtung des Käufers als Vertrag zugunsten Dritter gemäß § 328 des Bürgerlichen Gesetzbuches in den Kaufvertrag aufzunehmen.

(16) - Unsere Dienstleitung (Erstellung von Verkaufsexposés, Vermarktung der Immobilie/n, Kontaktaufnahme zu potentiellen Kaufinteressen etc.) stellen wir dem Auftraggeber unmittelbar nach Ablauf der 14 tägigen Widerrufsfrist zur Verfügung. Nur wenn der Auftraggeber ausdrücklich und in schriftlicher Form auf sein Recht zum Widerruf verzichtet, können wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden.

(17) - Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Teile ist Cuxhaven, Landgericht Stade

(18) - Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

(19) - Die Verhandlungsaufnahme bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Alle Rechte der Verarbeitung dieses Prospektes/Angebots durch Anfertigen von Kopien, Nachdruck oder Einspeicherung und Rückgewinnung in Datenverarbeitungsanlagen (auch auszugsweise) bleiben dem Herausgeber vorenthalten.

Prospekthaftung & Widerrufsrecht

Prospekthaftung

Alle Angaben dieses Prospektes sowie der Prospektbeilagen basieren auf dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung. Für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die Abwicklung der vertraglichen Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer sind allein die notariellen Verträge sowie die diesen Verträgen zugrunde liegende Erklärung und gegebenenfalls auch die Baubeschreibung der Verkäufer maßgeblich. Für eine Abweichung der Bauausführung von den Prospektangaben übernehmen wir als Herausgeber des Prospektes keine Haftung, weil Änderungen und Ergänzungen des geplanten Bauvorhabens bis zur Erteilung einer Baugenehmigung und auch während der Bauphase möglich sind und wir auf diese Änderungen keinen Einfluß nehmen. Wir übernehmen keine Garantie für den Zeitpunkt der Fertigstellung des Objektes.

Der Prospekt dient der Vororientierung und entbindet nicht von der Verpflichtung zu einer genauen Prüfung der zu erwerbenden Immobilie und des Vertragswerkes durch die Vertragsbeteiligten. Von diesem Prospekt abweichende Zusagen sind nur dann verbindlich, wenn sie zwischen dem Käufer und dem zuständigen Vertragspartner schriftlich vereinbart wurden.

Wir behalten uns vor, entsprechend den Angaben des Bauherren, den Prospekt zu ändern, zu ergänzen oder einzuziehen. Aus dem Nichtgebrauch dieses Rechts ist nicht darauf zu schließen, dass die Prospektangaben durch den Hersteller bestätigt sind.

Der Prospektinhalt wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem allgemeinen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe. Der Herausgeber behält sich Änderungen, die durch neue Gesetz- und Verwaltungsvorschriften bedingt und im Gesamtinteresse der Käufer erforderlich sein könnten vor. Insbesondere können künftig Änderungen der Verwaltungsübung, der Rechtsprechung sowie der Gesetzgebung die erwarteten steuerlichen Folgen beeinflussen. Alle Rechte an der Verarbeitung dieses Prospektes durch fotomechanische Wiedergabe, Nachdruck oder Einspeicherung und Rückgewinnung in die Datenverarbeitungsanlagen –vollständig oder in Auszügen– bleiben dem Herausgeber vorbehalten.

Rohdenburg & CIE GmbH
Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen
www.cux-immobilien.de

Widerrufsrecht (Erbringung von Dienstleistungen)

(1) - Sie haben das Recht, Ihre Vertragserklärung als Auftraggeber(Verkäufer) oder als Interessent (Käufer) binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Maklervertrag) für Auftraggeber bzw. 14 Tage ab Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Erteilung eines Suchauftrags für Interessenten. Die Frist beginnt nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246§ 2 in Verbindung mit Absatz 1 und 2 EGBGB.

(2) - Um Ihren Widerruf auszuüben müssen Sie uns:
Rohdenburg & CIE GmbH
Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen
www.cux-immobilien.de

mittels einer eindeutigen, unterzeichneten, Erklärung, postalisch oder per Telefax, über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgende Muster Widerrufsformular verwenden - dies ist allerdings nicht zwingend.

(3) - Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist.

Widerrufsfolgen:

(1) - Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die bereits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Wenn Sieden Vertrag widerrufen, werden wir dem Auftraggeber alle erhaltenen Unterlagen, Pläne, Bildmaterial und elektronische Daten unverzüglich und spätestens binnen14 Tagen nach wirksam erfolgtem Widerruf zurückübermitteln - vom Interessenten erhaltenen Suchdaten sowie alle persönlichen Daten werden wir umgehend vernichten. Der Auftraggeber hat uns im Gegenzug sämtliche von uns gefertigte Verkaufsofferten seiner Immobilie unverzüglich herauszugeben ohne davon Kopien zu fertigen. Der Interessent hat alle erhaltenen, objektspezifischen Unterlagen zu Immobilienangeboten (Pläne, Erklärungserklärungen, Protokolle, Abrechnungen etc.)unverzüglich wieder herauszugeben ohne hiervon Kopien zu fertigen.

(2) - Können Sie uns die empfangene Leistung (Unterlagen) nicht oder nur teilweise, bzw. in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz in Höhe der Bearbeitungs-, Porto- und Wiederbeschaffungskosten leisten.

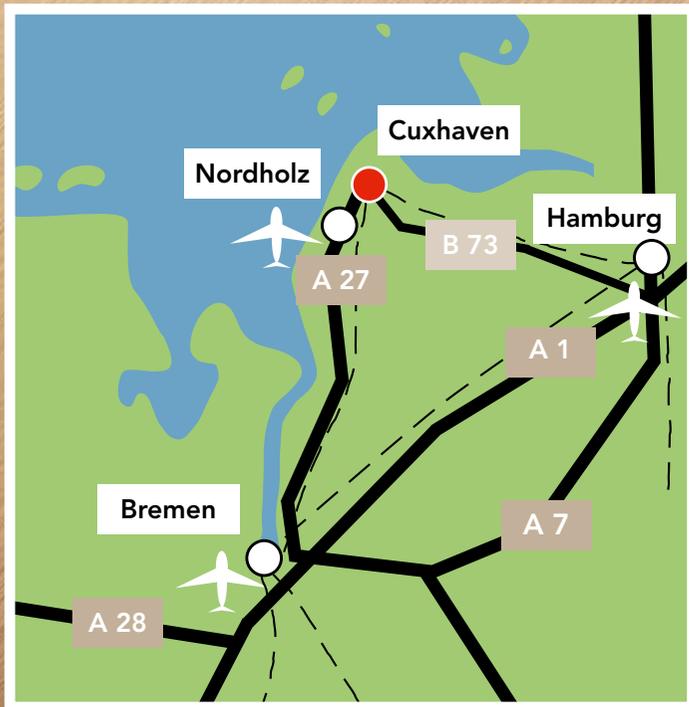
(3) - Für einen trotz erfolgtem Widerruf gezogenen Nutzen aus der von uns erbrachten Dienstleistung (Verkaufs- bzw. Kaufvorteile durch Kopieren und Weiterverwenden von durch uns zur Verfügung gestellten Exposés und/oder Objektunterlagen sowie Interessenten bzw. Auftraggeber-Daten) müssen Sie uns insoweit Wertersatz in Höhe der hälftigen, entgangenen, ortsüblichen Verkaufsprovision leisten, als die empfangenen und widerrechtlich genutzten Leistungen einer erfolgreichen Vertragsabwicklung dienlich waren.

(4) - Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung bereits während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits durch uns erbrachten und nachgewiesenen Dienstleistung im Umfang der investierten Lohn,- Porto,- und Werbekosten entspricht.

Besondere Hinweise:

(1) - Das Widerrufsrecht des Interessenten für den uns erteilten Suchauftrag erlischt, wenn wir die vollständigen Unterlagen für das zu makelnde Objekt übergeben haben und eine Besichtigung stattgefunden hat und sich der Käufer nur noch zu entscheiden hat, ob er das vermakelte Objekt durch notariellen Kaufvertrag erwerben will, ohne dass es weiterer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten durch uns bedarf.

(2) - Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers vollständig erfüllt ist, bevor er das Widerrufsrecht ausgeübt hat.



Exklusiv-Vertrieb:

ROHDENBURG & CIE GmbH

Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen
www.cux-immobilien.de

Bauherr und Projektleitung:



GLÜCK AUF
IMMOBILIEN

Glück Auf PromA Cuxhaven Stadtpalais GmbH
Am Stadtbad 37, 45219 Essen

Infotelefon: 04721 698 48 70

www.stadtpalais-cuxhaven.de

Planungsbüro:

dbp Architektur, Dominik Bley
Hauptstraße 1, 26122 Oldenburg
www.dbp-architektur.de

STADT  PALAIS

Stand April 2019