

Mönchbergstraße 13 / 13a München-Trudering

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

Objekt

Auf dem Grundstück Mönchbergstraße 13 in München Trudering befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage, die in den 80er Jahren gebaut wurden.

Diese Häuser werden saniert. Außerdem werden auf dem großzügigen Grundstück noch 5 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften neu gebaut. Die Tiefgarage erhält eine Erweiterung.

In den Mehrfamilienhäusern werden die Wohnungen – mit Ausnahme der noch vermieteten Wohnungen – grundsaniert.

Mehrfamilienhäuser

Allgemein-Flächen (Treppenhäuser – Allgemein-Flure)

Fenster in den Allgemeinbereichen werden durch neue ersetzt. Thermofenster aus Kunststoff mit Festverglasung oder Fenster mit Dreh- Kipp-Funktion mit umlaufender Dichtung.

Die Hauszugangstüren (inklusive Türöffner und Gegensprechanlage) als Rahmenkonstruktion mit Glasfüllung wird erneuert. Die Haustüranlage erhält ein Sicherheitsschloss mit Schließzylinder, integriert in die Schließanlage.

Im Bereich der Hauszüge werden die neuen Briefkastenanlagen installiert

Die Wohnanlage erhält eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Sicherungskarte (bei der Hausverwaltung hinterlegt), Marken Schließzylinder System. Die Schließanlage umfasst den Hauseingang, die Wohnungseingangstüren, die Gemeinschaftsräume und den Zugang zur Tiefgarage.

Wand-, Stützen- und Deckenflächen der Tiefgarage erhalten einen deckenden Anstrich im Farbton weiß. Wände und Stützen erhalten zusätzlich einen grauen Sockelanstrich, Höhe ca. 50cm.

Alle gemauerten Wände in den allgemeinen Bereichen (Treppenhaus, Kellerflure usw.) werden saniert und erhalten einen einlagigen, geglätteten Maschinen-bzw. gespachtelt Putz als Kalk-Gips-oder Gipsputz.

Die Innenwand- und Deckenflächen in den allgemeinen Bereichen erhalten einen weißen Anstrich.

Alle Metallteile im Gebäude werden grundiert und farbig gestrichen.

Mönchbergstraße 13 / 13a München-Trudering

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

Der Natursteinboden in den Treppenhäusern und Fluren wird überarbeitet, Fehlstellen ausgebessert und neu versiegelt/poliert.

Die Böden in Nutz- und Abstellräumen (Keller Abstellräume, Technikräume, Elektrobäume, Schleusen) sowie Flure im Kellergeschoss erhalten eine geglättete Oberfläche mit Bodenanstrich.

Haus – 1 (Rückgebäude)

Das Dach in Haus 1 wird im Rahmen der Aufstockung zurückgebaut und vollständig neu aufgebaut (siehe Baubeschreibung Aufstockung).

Die Außenfassade wird angeglichen und neu im Farbton weiß gestrichen.

Die Fenster der Bestandswohnungen werden durch moderne Kunststofffenster ersetzt.

Alle Wohnungen erhalten ein eigenes Kellerabteil, das mit Metallgitterwänden bzw. Holzlattenwänden oder Beton und Mauerwerk abgetrennt wird.

Alle Türen im Keller, die zu Allgemein Räumen führen oder in der TG werden entweder erneuert oder wieder voll funktionsfähig gemacht, neu beschichtet und mit neuen Drückern versehen.

Im Kellergeschoss werden mit Ausnahme des Treppenhausbereiches die Installationen und Leitungstrassen frei unter der Geschossdecke oder an den Wänden auf Putz verlegt.

Sanierte Wohnungen

Siehe Saniermatrix Haus -1

Dachgeschosswohnungen 28 & 29

siehe gesonderte Baubeschreibung - Aufstockung

Vermietete Wohnungen

Die Wohnungen Nummer 1, Nummer 6 kommen, und Nummer 12 sind derzeit vermietet. Diese Wohnungen haben den ursprünglichen Ausbauzustand aus dem Baujahr 1988, der eventuell doch Einbauten der Mieter geändert sein kann.

Die Böden sind grundsätzlich Linoleum- oder PVC Böden, in den Bädern Fliesen am Boden und der Wand, in der Regel raumhoch gefliest. Innentüren Röhrenspartüren mit Holz- und Stahlzarge, Drückergarnitur Aluminium.

Decken und Wände in der Regel weiß gestrichen

Haus -1 - Sanierte Wohnungen

	Wohnung-2	Wohnung-3	Wohnung-4	Wohnung-5	Wohnung-7	Wohnung-8	Wohnung-9	Wohnung-10	Wohnung-11
Wohnungseingangstüre									
abgeschliffen und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Zentralschloss-Anlage Z-Ikon	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
mit Profil-Doppelzylinder bei Übergabe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Gegensprechanlage von der Firma Ritto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
				Haus					
Flur									
Echtholz-Parkett	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✗
Laminat	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	2 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	0 Stck	2 Stck
Wohnung									
Echtholz-Parkett	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Laminat	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 2-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	9 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	7 Stck	9 Stck	8 Stck	7 Stck
Dose für Fernseh- und Telefonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	4 Stck	4 Stck	4 Stck	3 Stck	3 Stck	3 Stck	3 Stck	4 Stck	3 Stck
Küche									
Boden-Fliesen	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Fliesen Spiegel	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wasseranschlüsse vorbereitet	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
neue Durchgangszarge und Türe mit Türgriffgamitur	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	5 Stck	8 Stck	9 Stck	10 Stck	10 Stck	5 Stck	8 Stck	10 Stck	10 Stck
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	2 Stck	2 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck	2 Stck	1 Stck
Küchenzeile	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
Spülmaschine	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
Bad									
WC Spülkasten von der Firma Geberit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wand WC Set, weiss	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Waschbecken und Anaturen von der Firma Vigour	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Duschwanne von der Firma Viega	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Waschmaschinenanschluss installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Waschmaschine	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Steckdosen Anzahl	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck
Boden-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wand-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Durchgangszarge und Türe mit Türgriffgamitur	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
neue Rollläden hellgrau eingebaut	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Handtuchheizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck
Balkon									
neu abgedichtet und neue Balkonentwässerung angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
WPC Terrassenfliesen 30x30 cm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Holzverkleidung und Geländer neu aufbereitet und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	0 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Treppenabgang zum Hobbyraum									
Geländer weiss lackiert mit	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Verbund Sicherheitsglas 10mm matte Folie, Kanten poliert	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Treppe gefliest	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
mit Fliesenleiste / Kantenschutzprofil	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Lichtschalter Anzahl	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Hobbyraum									
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
neues 2-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einb	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Steckdosen Anzahl	3 Stck	3 Stck	3 Stck	3 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Dose für Fernseh- und Telefonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Lichtschalter Anzahl	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechüre	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Hobbyraum direkten Zugang zum Kellerraum									
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
neue Randleisten angebracht	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Decken weiss gestrichen	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Steckdosen Anzahl	0 Stck	0 Stck	0 Stck	1 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechüre	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Kellerraum									
Lattenverschiag mit Tür	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

Haus – 2 (Vordergebäude)

Die bestehende Dachkonstruktion wird grundsätzlich erhalten sämtliche Dachflächen und die Spenglerarbeiten am Dach, wie Kamin- und Dunstrohrverkleidungen sowie Verblechungen im Dachbereich erhalten eine spezielle, langlebige Schutzbeschichtung in dunklem Farbton. Die Dachrinnen und die Fallrohre aus Kupfer werden erhalten, defekte Teile in Originalmaterial gesetzt.

Die Außenfassade wird angeglichen und neu im Farbton weiß gestrichen.

Die Fenster der Bestandswohnungen werden durch moderne Kunststofffenster ersetzt.

Alle Wohnungen erhalten ein eigenes Kellerabteil, das mit Metallgitterwänden bzw. Holzlatenwänden oder Beton und Mauerwerk abgetrennt wird.

Alle Türen im Keller, die zu Allgemein Räumen führen oder in der TG werden entweder erneuert oder wieder voll funktionsfähig gemacht, neu beschichtet und mit neuen Drückern versehen.

Im Kellergeschoss werden mit Ausnahme des Treppenhausbereiches die Installationen und Leitungstrassen frei unter der Geschossdecke oder an den Wänden auf Putz verlegt.

Sanierte Wohnungen

Siehe Saniermatrix Haus -2

Vermietete Wohnungen

Die Wohnung 19 ist saniert und vermietet.

Die Wohnungen Nr. 14, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 22 , Nr. 26 und Nr. 17 sind derzeit vermietet und noch nicht saniert. Diese Wohnungen haben den ursprünglichen Ausbauzustand aus dem Baujahr 1988, der eventuell doch Einbauten der Mieter geändert sein kann.

Die Böden sind grundsätzlich Linoleum- oder PVC Böden, in den Bädern Fliesen am Boden und der Wand, in der Regel raumhoch gefliest. Innentüren Röhrenspartüren mit Holz- und Stahlzarge, Drückergarnitur Aluminium.

Decken und Wände in der Regel weiß gestrichen

Haus -2 - Sanierte Wohnungen

	Wohnung-13	Wohnung-15	Wohnung-16	Wohnung-20	Wohnung-21	Wohnung-23	Wohnung-24	Wohnung-25	Wohnung-27
Wohnungseingangstüre									
abgeschlossen und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Zentralschloss-Anlage Z-ikon	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
mit Profil-Doppelzylinder bei Übergabe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Gegensprechanlage von der Firma Ritto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Flur									
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	4 Stck	1 Stck
Wohnung									
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neues 2-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Rollläden hellgrau einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	5 Stck	7 Stck	7 Stck	6 Stck	8 Stck	6 Stck	6 Stck	9 Stck	5 Stck
Dose für Fernseh- und Telfonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lichtschalter Anzahl	5 Stck	6 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	4 Stck	3 Stck	2 Stck
Küche									
Boden-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Fliesenspiegel	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Wasseranschlüsse vorbereitet	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✗
neuen Heizkörper installiert	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✗
neue Durchgangszarge und Türe mit Türgriffgarnitur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✗
neue Rollläden hellgrau einbaut	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✗
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	5 Stck	3 Stck	5 Stck	5 Stck	3 Stck	5 Stck	5 Stck	3 Stck	2 Stck
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	2 Stck	1 Stck	1 Stck	2 Stck	2 Stck
Küchenzeile	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Spülmaschine	✗	✗	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓
Bad									
WC Spülkasten von der Firma Geberit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Wand WC Set, weiss	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Waschbecken und Anaturen von der Firma Vigour	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Duschwanne von der Firma Viega	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Waschmaschinenanschluss installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Waschmaschine	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Steckdosen Anzahl	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	2 Stck	1 Stck	2 Stck
Boden-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wand-Fliesen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Durchgangszarge und Türe mit Türgriffgarnitur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✗
neue Rollläden hellgrau einbaut	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✗
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
neuen Handtuchheizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck	1 Stck
Balkon									
neu abgedichtet und neue Balkonentwässerung angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
WPC Terrassenfliesen 30x30 cm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Holzverkleidung und Geländer neu aufbereitet und gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Steckdosen Anzahl	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Treppenabgang zum Hobbyraum									
Geländer weiss lackiert mit	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Verbund Sicherheitsglas 10mm matte Folie, Kanten poliert	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Treppe gefliest x Farbe	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
mit Fliesenschiene /Kantenschutzprofil	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Lichtschalter Anzahl	1 Stck	3 Stck	3 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Hobbyraum									
neues 1-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
neues 2-tlg. Element Fenster mit Dreh-Kipp und Wärmeschutzglass einbaut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Thermostatköpfe von der Firma Heimeier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neuen Heizkörper installiert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	3 Stck	2 Stck	4 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Dose für Fernseh- und Telfonanschlüsse installiert	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Lichtschalter Anzahl	5 Stck	2 Stck	2 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechtüre	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Hobbyraum direkten Zugang zum Kellerraum									
Echtholz-Parkett	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Laminat	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Verlegung schwimmend verlegt mit Verlegeunterlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
neue Randleisten angebracht	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wände neu gespachtelt und weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Decken weiss gestrichen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen Anzahl	1 Stck	1 Stck	1 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck	0 Stck
Stahlblechtüre	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Kellerraum									
Lattenverschlag mit Tür	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Allgemeine Hinweise

Baustellenbesuche sind aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Terminabsprache mit der Bauleitung und in Begleitung derselben unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, wie z.B. Tragen von Sicherheitsschuhen, Helm, etc., möglich. Der Erwerber betritt die Baustelle auf eigene Gefahr und hat dabei die Anweisungen der Bauleitung zu beachten. Bei Unfällen auf der Baustelle kann der Erwerber keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Dem Erwerber ist bekannt, dass die Austrocknung des Bauwerkes auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß einen gewissen Zeitraum erfordert.

Vor allem in den ersten beiden Jahren nach Übergabe der Neubauwohnung ist darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten mit genügend Abstand (ca. 5cm) und ausreichender Hinterlüftungsmöglichkeit insbesondere vor Außenwänden aufgestellt werden. Grundsätzlich ist bei Nutzung einer neuen Wohnung auf eine ausreichende Beheizung und gute Durchlüftung der Räume zu achten. In unbeheizten Kellerräumen ist es durch nur langsam austrocknende Baufeuchte grundsätzlich nicht empfehlenswert, feuchte-empfindliche Gegenstände zu lagern.

Rissbildungen (sog. „Haarrisse“) in Bauteilen wie Putz- und Trockenbaubekleidungen sowie Anschlussfugen, die aufgrund der bauphysikalischen und materialbedingten Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden, Setzungen oder Austrocknungsprozesse) stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Bei elastischen Fugenabdichtungen handelt es sich um Wartungsfugen, deren Dichtstoff einer regelmäßigen Überprüfung und ggf. Erneuerung durch den Erwerber/Nutzer bedürfen, insbesondere um Folgeschäden zu vermeiden. Die Wartung und Instandhaltung elastischer Verfugungen aus Silikon-, Acryl- oder anderen Dichtstoffen in erster Linie in den Sanitärbereichen (z.B. bei Bade oder Duschwannen) müssen vom Erwerber/Nutzer in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden.

Zur Verhinderung eines Hitzestaus sollen die Kunststoffrollläden an sehr heißen Tagen nicht komplett dicht geschlossen werden, um eine übermäßige Überhitzung des Materials und Zwischenraums zwischen Rollläden und Fensterscheibe zu vermeiden.

Anstriche auf Metall- und Holzbauteilen - insbesondere auf Bauelementen, die der Witterung ausgesetzt sind - und auch die Außenfassade - bedürfen zur sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung/ Bearbeitung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Der Veräußerer weist den Erwerber darauf hin, dass die Sachmängelhaftung sich auf normale Abnutzung nicht erstreckt. Sie erstreckt sich also insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es obliegt daher dem Erwerber

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft, wartungsbedürftige Verschleißteile und Anlagen durch eine laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Dies gilt vor allem auch für Heizungsanlagen bzw. vom Feuer berührte Teile und für bewegte und elektrisch betriebene Teile.

Folgende Bauteile und Anlagen müssen u.a. gewartet werden:

- Heizungsanlagen
- vom Feuer berührte Teile
- bewegte und elektrisch betriebene Teile
- elektrische, mechanische und bewegliche Bauteile
- Sonnenschutz
- haustechnische und elektrische Anlagen
- Türen & Tore
- Fenster
- elastische Ver fugungen
- Beschichtungen, speziell die Beschichtung in der Tiefgarage, gemäß Wartungs- bzw. Instandhaltungsplan
- Außenanlagen
- Abdichtungen Fassaden inklusive Entwässerungseinrichtungen
- Abdichtungen Dächer inklusive Entwässerungseinrichtungen
- mechanische Lüftung der Tiefgarage
- Lüftung des Kellergeschosses
- Rauchwarnmelder in den Wohnungen und Allgemeinbereichen
- Geräte der Wohnraumlüftung in den Wohnungen

Die Wartung der Rauchwarnmelder und der Wohnraumlüftungs-Geräte im Sondereigentum ist durch den jeweiligen Eigentümer sicher zu stellen. Die Wartungsverträge sind verpflichtend durch die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. im Auftrag durch die Hausverwaltung abzuschließen, da sonst die Gewährleistung gemindert werden oder ganz entfallen kann. Wartungsverträge für technische Anlagen müssen nach dem AMEV-Vertragsmuster abgeschlossen werden. Die Hausverwaltung sollte die Organisation und Abwicklung der Wartung übernehmen, die Kostentragung erfolgt anteilig durch den jeweiligen Eigentümer.