

Wir gratulieren zum Erwerb Ihres neuen Eigenheims!

Im Kaufpreis Ihres schlüsselfertigen Hauses ist in Ergänzung zur geltenden Baubeschreibung schwerpunktmäßig folgender Leistungsumfang enthalten:

- ✓ Das Haus wird nach der neuen Energie-Einspar-Verordnung 2009 (EnEV) und nach dem Erneuerbare Energie Wärmegesetz (EEWärmeG) mit Winddichtigkeitsnachweis (BLOWER-DOOR-Test) gebaut.
- ✓ Unabhängig vom Grundwasserstand sind Kelleraußenschale und Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Die Stoßfugen werden zusätzlich mit Bitumenanstrich abgedichtet. Das bedeutet: Keine Probleme mit eindringender Feuchtigkeit über Generationen.
- ✓ Schwimmender Estrich ohne Aufpreis auch im Kellergeschoss, mit zusätzlicher Wärmedämmung gem. EnEV.
- ✓ Kelleraußenwände mit Perimeterdämmung.
- ✓ Fertige Raumhöhe im Kellergeschoss ca. 2,15 m.
- ✓ Getrenntes Giebelmauerwerk/Haustrennwand (verbesserter Schallschutz).
- ✓ Die Dachfolie ist eine wasserabweisende und atmungsaktive diffusionsoffene Folie (keine Plastikfolie), da die bei einer Plastikfolie geforderte Hinterlüftung in Teilbereichen nicht ausführbar ist und somit Kälte- und Wärmebrücken entstehen würden.
- ✓ Verblendstein von ca. 400,-- € pro 1.000 Stk. = Hohe Qualität.
- ✓ Lichtschachtabdeckungen gegen Aufhebeln gesichert.
- ✓ Kunststofffenster mit 82 mm breiten Flügelrahmen (5-Kammer-System mit schwerer Ausführung).
- ✓ Fenster sind mit Pilzköpfen versehen (Aufhebelschutz).
- ✓ Die Verglasung besteht bei einer Gesamtstärke von 24 mm aus zwei 4 mm starken Scheiben und 16 mm Scheibenzwischenraum, Schallschutz: 32 DBU-Wert 1,2 = K-Wert = 1,1.
- ✓ Alle Kellerfenster werden in Kunststoff mit Isolierglas ausgeführt.
- ✓ Innenfensterbänke aus Granit.
- ✓ Hochwertige Innentüren mit unterschiedlichen Dekoren.
- ✓ Gas-Brennwert-Solarzentrale mit thermischer Solaranlage.
- ✓ 300 l Warmwasser Solarspeicher und Zirkulationsleitung.

- ✓ Je nach Baugebiet optional auch mit Luft-Wärmepumpe.
- ✓ Bei den Gesamtkosten sind die Erschließungs-, Hausanschluss- (incl. Telekom) und Vermessungskosten bereits enthalten.
- ✓ Bodentiefe Giebelfenster im Dachgeschoss bei Doppelhaushälften und Reihenendhäusern (je nach Haustyp).
- ✓ Individuelle Grundrissgestaltung möglich, dadurch ist eine Umsetzung gemäß ihren Raumansprüchen gewährleistet.
- ✓ Ausführung diverser Sonderwunscheleistungen in Abstimmung mit der Bauleitung unproblematisch möglich.
- ✓ Einbringung von Eigenleistungen während der Bauphase möglich.
- ✓ Individuelle Ausstattung in allen Bereichen möglich.
- ✓ Kurze Bauzeiten.
- ✓ Kaufpreiszahlung erst bei Übergabe schließt Risiken während der Bauzeit komplett aus.
- ✓ Übernahme der kompletten Bauzwischenfinanzierung und Versicherung während der Bauphase durch RSE.
- ✓ Gutachterliche Begleitung während der Bauphase möglich.
- ✓ Problemlose Aufrüstung zum KfW 85 Haus oder weiter möglich.

Damit Ihre Freude an Ihrem künftig neuen Zuhause auch viele Jahre erhalten bleibt, bitten wir in Ihrem Interesse folgende Punkte für die Zukunft zu beachten:

Auftreten feiner Risse in Stahlbetonelementen

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerks feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen-sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten-keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Auch solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Verschleißteile und Eingriffe des Erwerbers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und (gewöhnlichen) Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile

von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich hierbei um elektro- und elektrotechnische Einbauteile, wie z. Bsp. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge, Rollladengurte und Kurbeln zu Rollläden etc., Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

Wartungsfugen

Die elastischen Ver fugungen in Duschen, Bädern, Küchen und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Bei den elastischen Ver fugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggfs. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist der Käufer verantwortlich.

Lüftungsverhalten

Bei der Ausführung der Bauarbeiten kommt es vor allem in den Kellergeschossen in den ersten Jahren zu einem höheren Anfall von Raumfeuchte. Dies ist bedingt durch eine erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau (Beton, Estrich, Anstriche etc.). In jedem Fall ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch den Nutzer sicherzustellen, Schränke sind mit min. 5cm Abstand zur Außenwand mit ausreichender Hinterlüftungsmöglichkeit aufzustellen. Dies gilt grundsätzlich auch für das Aufstellen großflächiger Schrankwände in den beheizten Geschossen. Werden diese Empfehlungen nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es hinter und ggfs. auch in Möbelstücken zu Schimmelpilzbildung kommen kann. Ist eine höherwertige Nutzung der Kellerräume (Hobbyraum, Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände o. ä.) geplant, sind in jedem Fall zusätzliche raumklimatisierende Maßnahmen erforderlich. Es wird zusätzlich von einer Nutzung der Kellerräume als Wohnraum- oder Wohnersatzraum abgeraten, diese ist nicht genehmigt und nicht zulässig. In den oberirdischen Etagen ist zusätzlich zu einem richtigen Lüftungsverhalten per Stoß-(nicht Dauer-)lüftung auf eine richtige Beheizung zu achten.

Tapeten- und Malerarbeiten

Wir empfehlen grundsätzlich eine großflächige Tapezierung der Wandflächen, um feine Rissbildungen auf der Putzoberfläche zu vermeiden. Sollte direkt auf dem Putz Farbe aufgebracht werden, sollte im Vorfeld auf die betreffenden Flächen ein Gewebe aufgebracht werden. Rissbildungen in Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand und Deckenfertigteile sind bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar.

Holz

Holz ist als Naturprodukt Veränderungen durch z. Bsp. Austrocknungen und Wiederbefeuechten ausgesetzt. Dadurch lassen sich naturbedingt Verdrehungen, Rissbildungen etc. an Bauteilen und Verkleidungen o. ä. aus Holz nicht immer vermeiden.

Solche Veränderungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff.

Therme im Dachgeschoss

Im Regelfall wird die Therme im Dachgeschoss positioniert. Diese wird nicht separat durch eine zusätzliche Wand abgetrennt. Diese Wand und eine dafür evtl. erwünschte Türe stellen Sonderwünsche dar und sind als solche extra zu beauftragen.

Gebäudereinigung

Das Haus erhält vor der Übergabe eine grobe Baugrundreinigung.

Wir hoffen, Ihnen hiermit wertvolle Hinweise und Tipps für die bevorstehende Bauphase und die künftige sachgerechte Nutzung Ihrer neuen Immobilie gegeben zu haben. Die erläuterten Punkte bilden einen Querschnitt aus unserer langjährigen Bautätigkeit und den gesammelten Erfahrungen und aufgetretenen Fragen mit unseren bisherigen Kunden.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Erläuterungen zu jedem Zeitpunkt zur Verfügung.

Ihr RSE-Bau Team!

Rees, im November 2011