

## Bauleistungsbeschreibung

Stand 27.11.2023

### NEUBAU VON 1 MEHRFAMILIENHAUS

Mit 6 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 7 Carport-Stellplätze

**Bauanschrift:** Wilhelm-Kraut-Str. 28, in 72336 Balingen

Ein Bauprojekt der Exklusiv Wohnbau Quartier GmbH



Bild dient nur zur Veranschaulichung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
2.1 Bauvorhaben .....	5
2.2 Planungsleistungen .....	5
<b>3. Erdarbeiten</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Rohbau</b> .....	<b>5</b>
4.1 Allgemeiner Rohbau .....	5
4.2 Fundamente .....	5
4.3 Wände Erd- und Obergeschosse .....	6
4.4 Geschossdecken .....	6
4.5 Treppen .....	6
<b>5. Dach</b> .....	<b>6</b>
5.1 Dachkonstruktion .....	6
5.2 Klempnerarbeiten .....	6
<b>6. Fassade</b> .....	<b>7</b>
6.1 Vollwärmeschutz .....	7
6.2 Außenputz .....	7
<b>7. Fenster, Fensterbänke &amp; Fenstertüren</b> .....	<b>7</b>
7.1 Fensterbänke außen.....	7
7.2 Fenster & Fenstertüren im Wohnbereich .....	7
7.3 Fensterbänke innen.....	8
7.4 Sonnenschutz .....	8
<b>8. Türen</b> .....	<b>8</b>
8.1 Haustüren.....	8
8.2 Wohnungseingangstüren .....	8
8.3 Innentüren .....	8
8.4 Schließanlage.....	8
<b>9. Innenausbau</b> .....	<b>9</b>
9.1 Innenputz .....	9
9.2 Treppenhaus .....	9
9.3 Estriche.....	9

9.4 Bodenbeläge Wohnungen & Fliesenauswahl .....	9
9.5 Malerarbeiten .....	10
<b>10. Heizung &amp; Warmwasserversorgung .....</b>	<b>10</b>
<b>11. Lüftung .....</b>	<b>11</b>
<b>12. Balkone &amp; Dachterrassen .....</b>	<b>11</b>
<b>13. Sanitäre Ausstattung .....</b>	<b>11</b>
13.1 Sanitäre Rohinstallation .....	11
13.2 Ausstattung Bad .....	12
13.3 Ausstattung Gäste-WC .....	13
13.4 Ausstattung Küche .....	14
13.5 Außenzapfstellen .....	14
13.6 Wasserversorgung .....	14
13.7 Abwasserentsorgung .....	14
<b>14. Elektrische Ausstattung .....</b>	<b>14</b>
14.1 Grundsätzliches .....	14
14.2 Elektroversorgung .....	14
14.3 Elektroinstallation Fahrradraum .....	14
14.4 Elektroinstallation Übergabestation .....	15
14.5 Elektroinstallation Treppenhaus .....	15
14.6 Elektroinstallation Hauseingang .....	15
14.7 Elektroinstallation Wohnung Diele / Flur .....	15
14.8 Elektroinstallation Wohnung Wohnzimmer / Essen / Kochen .....	15
14.9 Elektroinstallation Wohnung Schlafzimmer .....	15
14.10 Elektroinstallation Wohnung Kinder-, Gäste- / Arbeitszimmer .....	15
14.11 Elektroinstallation Wohnung Studio .....	16
14.12 Elektroinstallation Wohnung Abstellraum .....	16
14.13 Elektroinstallation Wohnung Bad .....	16
14.14 Elektroinstallation Wohnung Gäste-WC .....	16
14.15 Elektroinstallation Wohnung Balkone / Dachterrassen .....	16
14.16 Klingel- & Briefkastenanlage .....	16
14.17 Fernseh- & Telefonanschluss .....	16
14.18 Infrastruktur für Elektro-PKW .....	16
14.19 Elektroinstallation Gewerbeinheit .....	16

<b>15. Technische Ausstattung .....</b>	<b>17</b>
15.1 Aufzug / Lift .....	17
<b>16. Außenanlage.....</b>	<b>17</b>
16.1 Geh- & Fahrwege .....	17
16.2 Carportanlage.....	17
16.3 Fahrradstellplätze.....	17
16.4 Feuerwehrezufahrten .....	17
16.5 Mülltonnenplatz .....	17
<b>17. Baureinigung.....</b>	<b>17</b>
<b>18. Wichtige Hinweise .....</b>	<b>17</b>
18.1 Abweichungen & Änderungen von der Bauleistungsbeschreibung .....	17
18.2 Maßentnahmen.....	18
18.3 Ausschluss von gezeichneten Inhalten .....	18
18.4 Information zu Bodenbelag, Fliesen & Fugen.....	18
18.5 Wartungspflicht.....	18
18.6 Sonderwünsche & Bemusterung.....	19
18.7 Wohnraumlüftung.....	19
<b>19. Anhang – Richtig Heizen &amp; Lüften .....</b>	<b>21</b>
(Eine Empfehlung der deutschen Energieagentur)	

## 2. Allgemeines <<

### 2.1 Bauvorhaben <<

Die Grundlage der Ausführung bildet die genehmigte Abgeschlossenheitsplanung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN - Normen mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Gesetze und Verordnungen, die entsprechenden Handwerkerfachregeln, die Richtlinien und Erlasse der Behörden und Versorgungsunternehmen in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung, sowie die Baupläne, Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Außenanlagenplan die der Teilungserklärung beigelegt sind, deren Bestandteil auch diese Baubeschreibung ist. Die Umsetzung für eine nach dem Zeitpunkt des Bauantrages eintretende Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik oder DIN-Normen auf Verlangen des Käufers oder der Eigentümergemeinschaft kann mit Mehrkosten verbunden sein.

Die Auswahl der Baustoffe und deren Dimensionierung beruht auf folgenden Grundlagen: Schallschutznachweis, Gebäudeenergiegesetz und statische Berechnungen.

### 2.2 Planungsleistungen <<

Zu den Planungsleistungen gehören:

- die Planung (Baugesuch)
- die Statik
- die Ausführungsplanung
- die Bauleitung
- die technische Betreuung für die Vertragsleistungen (während der Bauphase)

## 3. Erdarbeiten <<

Hierzu gehören das Abschieben des vorhandenen Oberbodens mit seitlicher Lagerung sowie der Baugrubenaushub. Enthalten ist das Abfahren des Aushubmaterials inkl. der Deponiekosten. Nach Aushub aller erforderlichen Gruben und Leitungsgräben erfolgt nach Abschluss der Bauphase die Wiederauffüllung der Baugrube und abschließend die Grundstücksplanierung mit dem vorhandenen Oberboden.

## 4. Rohbau <<

### 4.1 Allgemeiner Rohbau <<

Alle Beton- und Stahlbetonteile, das Mauerwerk und der Dachstuhl werden entsprechend den statischen Erfordernissen und Berechnungen ausgeführt.

Das Bauvorhaben wird als KfW55-Haus erstellt.

### 4.2 Fundamente & Bodenplatte <<

Alle Streifen- und Einzelfundamente sowie die Bodenplatte werden aus Stahlbeton gefertigt.

Ausführung aller Betonbauteile in den entsprechenden Expositionsklassen gemäß statischer Anforderung.

Bodenplatte (Erdgeschosssohle) aus Stahlbeton, in erforderlicher Stärke und Bewehrung (Eisenanteil) gemäß statischer Berechnung mit umlaufendem Fundamentanker.

Die Entwässerung erfolgt über eine ausreichende Versickerung oder durch eine geführte KG-Leitung mit Anschluss an das Regenwassernetz.

#### 4.3 Wände Erd- & Obergeschosse <<

Alle Außenwände werden als Mauerwerk mit Poroton Ziegelsteinen, oder je nach Erfordernis als Stahlbetonausführung mit WDVS. Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein mit der statisch erforderlichen Rohdichte. Die Ausführung erfolgt gem. Energieeinsparverordnung. Teilweise können Wandscheiben aus Stahlbeton ausgeführt werden, wenn dies statisch gefordert ist, um Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit gerecht zu werden.

#### 4.4 Geschossdecken <<

Alle Massivdecken werden aus Stahlbeton nach Vorgabe der statischen Berechnung gefertigt. Bei Filigrandecken werden die Elementfugen verspachtelt. In den Kellerräumen und der Tiefgarage werden die Elementfugen nicht verspachtelt.

#### 4.5 Treppen <<

Alle Geschosstreppen werden schallentkoppelt aus Stahlbeton gefertigt.

### 5. Dach <<

#### 5.1 Dachkonstruktion <<

Die Satteldachkonstruktion erhält einen Dachstuhl aus Nadelholz gemäß statischer Berechnung und wird entsprechend der Energieeinsparverordnung gedämmt, fachmännisch abgedichtet und mit Betondachpfannen eingedeckt. Sparren- und Pfettenüberstände werden im sichtbaren Bereich gehobelt, die Untersichtschalung aus Nut- und Federbrettern hergestellt. Die Dachuntersicht des Dachüberstandes erhält eine Holzlasur bei sichtbarer Holzmaserung. Alternativ – nach Wahl des Bauträgers – wird die Untersichtschalung mit Dreischichtplatten oder in Kunststoff hergestellt.

Die Verkleidung der Deckenunterseiten der Dach-/Staffelgeschosse erfolgt im Sparrenverlauf mit Gipskartonplatten.

#### 5.2 Klempnerarbeiten <<

Die Regenrinnen, Regenfallrohre, Kaminverkleidungen, Trauf- und Brustbleche in Zinkblech oder Aluminium nach Wahl des Bauträgers. Entsprechend der farblichen Gestaltung des Bauvorhabens ist auch eine farbige Ausführung möglich. Die Entwässerung der Dachflächen und Balkone wird bis zum Boden geführt und hier an die KG-Rohrentwässerung im Boden angeschlossen. Die Dimensionierung der Fallrohre erfolgt gemäß den Dachdeckerrichtlinien.

## 6. Fassade <<

### 6.1 Vollwärmeschutz <<

Verwendung von Poroton Ziegeln. Die Ziegel bieten einen hervorragenden Wärmeschutz und ermöglichen monolithische Wandaufbauten ohne zusätzliche künstliche Dämmstoffe. Die U-Werte der Poroton Ziegel übertreffen die hohen Anforderungen der GEG 2023. Die Ausführung erfolgt gem. Energieeinsparverordnung.

### 6.2 Außenputz <<

Der Außenputz wird als Reibputz im Standard ausgeführt. Farbgebung nach Wahl des Bauträgers. Sowohl der Putz als auch der Anstrich haben eine fungizide und algizide Wirkung, diese besteht jedoch nur im Standard des verwendeten Materials. Ein zusätzliches Pilz- und Algenschutzmittel wird nicht aufgetragen.

Um die Wahrscheinlichkeit eines Algen- oder Pilzbefalls zu minimieren, werden Fassadenputz und Farben oft biozide Filmschutzmittel beigemischt, die das Wachstum von Algen und Pilzen unterbinden sollen. Diese Fungizide und Algizide (Filmschutzmittel) sind wasserlöslich, sie werden über den Regenfall ausgewaschen und gelangen in das Grundwasser. Zum Schutz unserer Umwelt verzichten wir auf solche Zusätze.

## 7. Fenster, Fensterbänke & Fenstertüren <<

Fenster & Fenstertüren werden gemäß den Abgeschlossenheitsplänen ausgeführt. Drehrichtung bestimmt der Bauträger.

### 7.1 Fensterbänke außen <<

Außenfensterbänke werden in Aluminium in der Farbe Weiß oder Grau/Anthrazit oder Aluminium eloxiert ausgeführt. Dies erfolgt nach Wahl des Bauträgers je Farbgestaltung der Fassade.

### 7.2 Fenster & Fenstertüren im Wohnbereich <<

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff – nach Wahl des Bauträgers – außen in Anthrazit je nach Anstrich der Fassade, innen in Weiß mit Dreh-Kipp-Beschlägen, Gummidichtungen und 3-fach Verglasung. Werden Wohnungen mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, bekommen alle bodentiefen Fenster mit einer Brüstungshöhe von weniger als 100 cm ab Fertigfußbodenhöhe im unteren Segment eine Festverglasung. Ausgenommen hiervon sind Fenstertüren zu den Balkon- oder Terrassenbereichen. Diese sind als Fenstertür komplett zu öffnen. Uw-Werte der Fensterelemente entsprechen dem Gebäudeenergiegesetz. Fenster, Fenstertüren werden als Dreh-/Kippvariante ausgeführt.

Je nach Bauausführung sind im Terrassenbereich die bodentiefen Fenster mit einer Stufe auf von bis zu 15 cm bautechnisch notwendig. Eine Barrierefreiheit kann deshalb ausgeschlossen sein. Sollte diese notwendig / gewünscht sein, ist dies zu jedem Bauvorhaben und jeder einzelnen Wohnung vor dem Kauf der Wohnung individuell zu prüfen. Sollten Balkone oder Dachterrassen in Breite der Fenstertüren gemäß Plan an der Außenseite eine



Entwässerungsrinne erhalten, um die Austrittstufe von ca. 15 cm Höhe auf ca. 5 cm Höhe zu reduzieren, wird dadurch die entsprechende Dachdecker-Richtlinie des deutschen Dachdeckerhandwerks eingehalten. Der Käufer erklärt sich damit ausdrücklich einverstanden.

### 7.3 Fensterbänke innen <<

Granitfensterbank Typ Padang Cristal oder nach Wahl des Bauträgers, im Bad gefliest. Bodentiefe Fenster erhalten keine Innenfensterbänke.

### 7.4 Sonnenschutz <<

Alle Fenster in den Wohnräumen - ausgenommen Abstellräume -erhalten elektrische Rollläden mit einem Bedienschalter rechts neben dem Fenster. Treppenhaus-, runde oder spitzlaufende Fenster, Erker, Dachflächenfenster und Dachkuppeln, Abstellfläche im Spitzboden oder Dachboden sind hiervon ausgenommen. Alle Fenster in den Gewerbeeinheiten erhalten elektrische Außenjalousien.

## 8. Türen <<

Türen werden gemäß der in der Beurkundung beigefügten Grundrisse, Ansichten und Schnitte ausgeführt.

### 8.1 Haustüren <<

Das Türelement Haupteingang mit Obentürschließer wird in Aluminium ausgeführt, die Füllung erfolgt mit Kunststoff und/oder Verbund-Sicherheitsglas. Das Haustürelement enthält 2- bzw. 3-teilige Haustürbänder (abhängig von Türgewicht und Herstellervorgabe), einen Sicherheitsbeschlag und einen elektrischen Türöffner.

### 8.2 Wohnungs- / Gewerbeeingangstüren <<

Türelement schallgedämmt, mit einer Oberfläche in CPL „Weiß“. Dieses erhält eine absenkbare Schallex-Schiene im Türschwellerbereich und eine Drückergarnitur in Aluminium oder Edelstahl.

### 8.3 Innentüren <<

Oberflächen CPL-beschichtet, Tür-Blatt Röhrenspankern mit Zarge, 2-teilige Rosetten-Drücker-Garnituren. Ausführung erfolgt in CPL, Farbe Weiß. Die Erstattung bei Wegfall einer Tür, inkl. Zarge, Drücker und Einbau beträgt 220,00 € inkl. MwSt. (Material + Arbeitsleistung).

### 8.4 Schließanlage <<

Die Wohneinheiten erhalten Zentralschlüssel für Haustür und Wohnungstür sowie Fahrradraum (ausgenommen Heizungs-/Technikraum). Je Wohnung werden mind. 3 Schlüssel ausgehändigt.



## 9. Innenausbau <<

### 9.1 Innenputz <<

Der Innenputz in den Wohnungen / Gewerbeeinheiten und im Treppenhaus wird nach Wahl des Bauträgers als einlagiger Kalkzementputz an den Wänden ausgeführt. Oberfähige Verspachtelung aller Stöße der Fertigteildecken in den Wohnetagen und im Treppenhaus. Es können teilweise Abriebspuren auf dem Innenputz, sowie die Abgrenzungen im Bereich der Deckenstoßfugen zu sehen sein. Diese stellen keinen Mangel dar.

### 9.2 Treppenhaus <<

Treppenläufe, Treppenpodeste und gemeinschaftlich genutzte Flurbereiche werden mit Feinsteinzeug-Fliesen belegt. Innengeländer bzw. Handläufe werden in Edelstahl ausgeführt.

### 9.3 Estriche <<

Sämtliche Wohnungen / Gewerbeeinheiten erhalten einen schwimmend verlegten Zement-, Fließ- oder Anhydritestrich mit Trittschalldämmung nach Wahl des Bauträgers.

### 9.4 Bodenbeläge Wohnungen & Fliesenauswahl <<

Die Bemusterung der Fliesen erfolgt in einer lokalen Fliesenausstellung. Vorgabe durch den Bauträger.

Die Bäder und WCs erhalten Bodenfliesen mit Werkskante im Format 30 x 60 cm mit einem Materialpreis von bis zu 40,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Verkaufspreis). Die Verlegung erfolgt im wilden Verband. Diagonal und andere Verlegemuster, sowie nicht dem Standard entsprechende Fliesen sind nicht im Preis enthalten. Fliesensockel werden aus Fliesen zugeschnitten.

Wandfliesen mit Werkskante im Format 30 x 60 cm mit einem Materialpreis von bis zu 40,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Verkaufspreis) sind bei den WCs und Bädern im Nass- und Spritzwasserbereich im Kaufpreis enthalten. Sollte der Kunde eine Fliese unter dem genannten Einkaufspreis wählen, erfolgt keine Erstattung. Verfliesung erfolgt im Nass- und Spritzwasserbereich bis ca. 1,20 m hoch - inkl. Abkantung des WC- und Waschbeckenbereiches, im Duschbereich deckenhoch. Die Verlegung erfolgt im Kreuzfugensystem. Diagonal und andere Verlegemuster, sowie nicht dem Standard entsprechende Fliesen sind nicht im Preis enthalten. Die Außen-/Eckkanten werden mit einem Fliesen-Kantenschutz aus PVC in der Farbe Weiß ausgeführt, ausgenommen der Anschluss zur nicht gefliesten Wandfläche/Decke.

Wird nur eine Teilmenge im jeweiligen Raum in Anspruch genommen, erfolgt keine Erstattung/Gutschrift der Differenz. Bei Wegfall ganzer Fliesenflächen (raumweise) wird eine Gutschrift in Höhe von 60,00 € inkl. MwSt. je m<sup>2</sup> ausgestellt (Material + Arbeitsleistung für das vollständige Gewerk inkl. Abdichtungsarbeiten).

Für den restlichen Wohnbereich ist im Kaufpreis ein schwimmend verlegter Laminat, Klickvinyl bis 40,00 € inkl. MwSt. je m<sup>2</sup> Verkaufspreis enthalten. Die Bemusterung erfolgt in einer lokalen Ausstellung nach Vorgabe des Bauträgers. Andere Bodenbeläge und Verlegemuster sind auf Anfrage ggf. gegen Mehrpreis möglich. Wird nur eine Teilmenge im jeweiligen Raum in Anspruch genommen, erfolgt keine Erstattung der Differenz. Bei Wegfall ganzer Flächen (raumweise) wird eine Gutschrift in Höhe von 60,00 € inkl. MwSt. je m<sup>2</sup> ausgestellt (Material + Arbeitsleistung für das vollständige Gewerk inkl. Abdichtungsarbeiten). Eine weiße Sockelleiste ist im Kaufpreis enthalten. Ausführung nach Wahl des Bauträgers.

Bei den Gewerbeeinheiten ist ein Bodenbelag – mit Ausnahme der Fliesen in den Gäste-WCs – nicht in der Bauleistung enthalten.

*Dauerelastische Verfugungen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen, diese sind Wartungsfugen und unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung.*

#### 9.5 Malerarbeiten <<

Die Wände in der Übergabestation sowie Fahrradraum werden nicht gestrichen oder verputzt.

Die Treppenhauswände werden mit einem Rauputz oder Strukturputz versehen.

Die Deckenunterseiten der Treppenhäuser werden weiß gestrichen.

Reibputz in Weiß ca. 1,2 mm Körnung an den Wänden der Wohnungen / Gewerbeeinheiten – einmal weiß gestrichen. Der Roll- und Spritzputz an den Decken in Weiß, ist bereits im Kaufpreis enthalten.

#### 10. Heizung & Warmwasserversorgung <<

Es wird eine Übergabestation zum Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz der Firma TECHEM installiert. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen zentralen Warmwasserspeicher oder einzelne Frischwasserstationen in den Wohnungen/Gewerbeeinheiten.

Der Verkäufer hat zu diesem Zweck einen Wärmeservicevertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren (mit Verlängerungsoption) abgeschlossen. Die jeweiligen Enderwerber treten in alle Rechte und Pflichten aus dem geschlossenen Wärmeservicevertrag des Verkäufers ein.

Elektronische Temperatursteuerung mit Außentemperaturfühler, Tag-/ Nachtprogramm und Schaltuhr. In allen Räumen der Wohnung/Gewerbeflächen - ausgenommen ist der Abstellraum - wird eine Fußbodenheizung installiert. Raumweise werden Raumthermostate verbaut. Dielen und Flure werden über die Vor- und Rücklaufleitungen der Fußbodenheizung mit beheizt und sind nicht einzeln regulierbar. Es erfolgt ein zusätzlicher Einbau eines

elektrischen Handtuchwärmekörpers im Badezimmer nach Wahl des Bauträgers - nicht bei den Gewerbeeinheiten - mit Abmessungen von mind. 50 x 120 cm.

Die Heizkostenabrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohnungs-/ Gewerbeeinheit. Die Zählervorhaltung wird über die Heizkostenabrechnungsdienstleistung erbracht. Ebenso werden die Rauch- und Feuerwarnmelder im Mietservice beauftragt. Hierrüber wird auch die vorgeschriebene Wartung sichergestellt.

Die entsprechenden Miet- und Abrechnungsverträge werden von der Wohnungseigentümergeinschaft übernommen.

## 11. Lüftung <<

Die Entlüftung von innenliegenden Bädern und WCs erfolgt über eine Zwangslüftung. Die Luftzuströmung erfolgt über Außenluftdurchlässe in den Fenstern. Zur Erstellung eines individuellen Lüftungskonzeptes sind diverse persönliche Informationen vom Erwerber notwendig. Diese sind zum Beispiel: Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, Haustiere, Pflanzen, Leuchtmittel, Aquarium, Kühlschrank und alle weiteren Gegenstände die Wärme, Kälte oder Feuchtigkeit produzieren.

Aufgrund dieser für den Bauträger nicht zugänglichen Informationen ist das Lüftungskonzept auf die Nennlüftung je Wohnung pauschal ausgelegt. Wird das Lüftungskonzept nach Wärmebedarfsberechnung nicht gefordert, erfolgt die Erstellung des Lüftungskonzeptes auf Kosten des Erwerbers.

## 12. Balkone & Dachterrassen <<

Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus grau/anthrazit gefärbten Betonwerksteinplatten (Abmessung nach Wahl des Bauträgers).

Die Balkonbrüstung sowie die Brüstung im Dachgeschoss werden massiv gemauert, gemäß den bautechnischen Vorschriften. Die Ausführung erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

## 13. Sanitäre Ausstattung <<

### 13.1 Sanitäre Rohinstallation <<

Zur sanitären Rohinstallation gehören Kanalgrundleitungen aus KG-Rohren, Fallleitungen aus schallgedämmten Rohren, waagerechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen nach den anerkannten Regeln der Technik. Verlegung der Leitungen bis zum Kontrollschacht und weiter bis an das öffentliche Kanalnetz.

Je Wohnung wird im Badezimmer oder Gäste-WC je nach Grundrissplanung für die Waschmaschine 1 Kaltwasseranschluss und 1 Abfluss installiert.

Ein allgemeines Ausgussbecken (Hausmarke) mit Kalt-/Warmwasseranschluss wird zusätzlich im Fahrradraum montiert.

### 13.2 Ausstattung Bad <<

Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WCs richtet sich nach der Auflistung in dieser Baubeschreibung. Die Darstellung in den Grundrissplänen bzw. den Aufteilungsplänen sind Beispiele für die Aufteilung der Sanitäreinrichtung im Bad. Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, in Weiß ausgeführt.

Eine DIN-konforme Ausführung verlangt beim Bad einen Höhenunterschied von 10 mm zu angrenzenden Räumen, somit entsteht in diesem Bereich eine Stufe oder Schräge. Wir weisen darauf hin, dass wir den Übergang stufenlos herstellen und die Ausführung somit nicht DIN-konform ist. Der Erwerber erklärt sich hiermit einverstanden. Sollte eine Stufe/Schräge gewünscht sein, stellt dies einen Sonderwunsch dar und ist schriftlich zu bestätigen.

In den Gewerbeeinheiten sind gem. Planung nur Gäste-WCs und Küchen vorgesehen. Ausstattung gem. Punkt 13.3 und 13.4.

Verwendete Keramikserie: **Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0**

1 Waschtisch: (ca. 60 cm breit) – Hersteller: **Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0**

1 Waschtischarmatur – Hersteller: **Grohe – Kollektion: Eurocube-M-Size**



1 Acrylbadewanne – soweit lt. Grundriss vorhanden:

ca. 170 cm x 70 cm bis ca. 180 cm x 80 cm je Platzangebot - Hausmarke.

1 Einhand-Wannenbatterie für Wandmontage inkl. Handbrause,  
Hersteller: **Grohe – Kollektion: Eurocube**

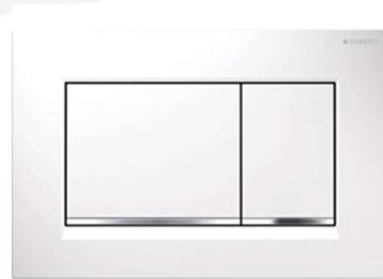
1 bodenebener gefliester Duschbereich inkl. Ablaufschiene – Fläche ca. 120 x 120 cm einschließlich 1 Überkopfbrause-Set mit Thermostatarmatur (inkl. Kopf- und Handbrause)

**Hersteller Armatur: Hansgrohe – Kollektion Crometta mit Kopf- und Handbrause**



1 Duschabtrennung - Materialpreis bis max. 700,00 € inkl. MwSt.

1 Tiefspül-Hänge-WC - spülrandlos - Hersteller: **Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0**  
inkl. Kunststoffsitz und Soft-Close-Funktion, sowie Spülkasten mit Stopp-Taste (Hausmarke)  
**(Drückerplatte: Geberit – Kollektion Sigma 30 weiß/chrom)**



### 13.3 Ausstattung Gäste-WC (soweit lt. Planung vorhanden) <<

1 Tiefspül - Hänge-WC- spülrandlos - Hersteller: **Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0**  
inkl. Kunststoffsitz und Soft-Close-Funktion, sowie Spülkasten mit Stopp-Taste (Hausmarke)  
**(Drückerplatte: Geberit – Kollektion Sigma 30 weiß/chrom)**

1 Waschtisch: (ca. 45 cm breit) – Hersteller: **Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0**

1 Waschtischarmatur – Hersteller: **Grohe – Kollektion: Eurocube-S-Size**

#### 13.4 Ausstattung Küche <<

Aufputzanschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss, Ablauf und Eckventile.

#### 13.5 Außenzapfstellen <<

Dachgeschoss Wohnungen erhalten eine frostsichere Außenzapfstell. Ebenso wird eine zusätzliche Außenzapfstelle für die Bewässerung des Gemeinschaftseigentums hergestellt.

#### 13.6 Wasserversorgung <<

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

#### 13.7 Abwasserentsorgung <<

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

### 14. Elektrische Ausstattung <<

#### 14.1 Grundsätzliches <<

Flächenschalter und Steckdosen in der Farbe Weiß

**Hersteller: Gira, Busch-Jäger oder Jung** (nach Wahl des Bauträgers)

E/A = Ein-/ Ausschaltleitung –

WS = Wechselschaltleitung –

u. L. = unter Lichtschalter

AZ = Schaltung über Zeitautomat

Lage der Deckenbrennstellen in der Regel mittig (+/- 50 cm).

Elektroantriebe für Rollläden, vgl. oben Ziff. 7.5.

Im Bereich der Unterverteilung (Position nach Wahl des Bauträgers) wird eine zusätzliche Steckdose und 1 LAN-Anschlüsse installiert.

Die nachfolgenden Aufzählungen umfassen alle möglichen Raumbezeichnungen der verschiedenen Wohnungen. Es sind nicht alle genannten Räume in jedem Grundriss vorhanden. Die Verteilung der angegebenen Installationselemente kann je nach Grundrisskonzept der Wohnung abweichen. Der für jede Wohnung einzeln angefertigte Elektroinstallationsplan hat immer Vorrang und ist für die Elektroinstallation ausschlaggebend.

#### 14.2 Elektroversorgung <<

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

#### 14.3 Elektroinstallation Fahrradraum<<

1 Deckenbrennstelle in E/A mit Leuchte

1 Steckdose – u. L.

Zusätzlich wird eine abschließbare Steckdose je Wohneinheit für E-Bikes im Fahrradraum installiert.

#### 14.4 Elektroinstallation Übergabestation <<

- 1 Deckenbrennstelle in E/A mit Leuchte
- 1 Steckdose – u. L.

#### 14.5 Elektroinstallation Treppenhaus <<

- Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder oder Sensor
- Je Geschoss 1 Beleuchtungskörper, bzw. nach Erfordernis auch mehr
- Vor jeder Wohnungstür ein Klingeltaster
- Auf jeder Etage ein Rauchwarnmelder (im Mietservice enthalten)

#### 14.6 Elektroinstallation Hauseingang <<

- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder oder Sensor.

#### 14.7 Elektroinstallation Wohnungen Diele / Flur <<

- 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter)
- 1 Deckenbrennstelle in E/A (nur bei Fluren mit mehr als 5,00 m Länge)
- 1 Steckdose
- 1 Telefonleerrohr mit Leitung (mit nach örtlich verfügbarem Dienstleister)
- 1 elektrischer Haustüröffner / Videogegensprechanlage (Vorgabe nach Wahl des Bauträgers)

#### 14.8 Elektroinstallation Wohnungen Wohnzimmer / Essen / Kochen <<

- 3 Deckenbrennstellen in E/A
- 12 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 LAN-Anschluss
- 1 Steckdose für Backofen
- 1 Steckdose für Kochfeld (5-Phasen-Anschluss)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank

#### 14.9 Elektroinstallation Wohnungen Schlafzimmer <<

- 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter)
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss

#### 14.10 Elektroinstallation Wohnungen Kinder-, Gäste- / Arbeitszimmer <<

- 1 Deckenbrennstelle in E/A
- 1 LAN-Anschluss
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss



#### **14.11 Elektroinstallation Wohnungen Studio (in der Abgeschlossenheit als Galerie bezeichnet) <<**

- 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter)
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss

#### **14.12 Elektroinstallation Wohnungen Abstellraum <<**

- 1 Deckenbrennstelle in E/A
- 1 Steckdose u. L.

#### **14.13 Elektroinstallation Wohnungen Bad <<**

- 1 Deckenbrennstelle in E/A
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken
- 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine/Trockner sofern WaMa-Anschluss geplant

#### **14.14 Elektroinstallation Wohnungen Gäste-WC <<**

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle in E/A
- 1 Steckdose u. L.
- 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine/Trockner sofern WaMa-Anschluss geplant

#### **14.15 Elektroinstallation Wohnungen Balkone / Dachterrassen <<**

- 1 Wandauslass für Außenleuchte (von innen schaltbar)
- 1 Steckdose (von innen schaltbar)

#### **14.16 Klingel- & Briefkastenanlage <<**

- Briefkastenanlage, Klingel und Wechselsprechanlage mit Videofunktion  
(Vorgabe nach Wahl des Bauträgers)

#### **14.17 Fernseh- & Telefonanschluss <<**

Im Flur 1 Leerrohr inkl. Telefonleitung (siehe Elektroinstallation). Der Hausanschluss erhält einen Anschluss für TV und Telefon nach jeweilig verfügbarem Anbieter, dieser wird in den Hausanschlussraum / allgemeinen Kellerraum geführt. Die Anmeldung der einzelnen Anschlüsse obliegt dem Erwerber der Wohnung.

#### **14.18 Infrastruktur für Elektro-PKW<<**

Um einen späteren Anschluss einer Ladestation zu ermöglichen, wird nach Wahl des Bauträgers ein Leerrohr oder Kabeltrasse zu jedem PKW-Stellplatz gelegt. Darüber hinaus wird - in einem Gemeinschaftskellerraum - eine Fläche für den Anschluss eines Lademanagements freigehalten.

#### **14.19 Elektroinstallation Bürofläche (Gewerbeeinheiten) <<**

- Haus 6 je Bürofläche und Küche d. Gewerbeeinheit:
- 20 Steckdosen
- 5 Deckenbrennstelle in E/A

- 3 Netzwerk Doppeldosen
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Anschluss für ein Kochfeld
- 1 Anschluss für Kühlschrank

## 15. Technische Ausstattung <<

### 15.1 Aufzug / Lift <<

Es wird ein moderner Fahrstuhl in dem dafür massiv erstellten Fahrstuhlschacht eingebaut. Türen an Schacht und Kabinen bestehen aus Stahl. Haltestellen auf allen Ebenen. Der Aufzug wird in rollstuhlgerechten Maßen erstellt.

## 16. Außenanlage <<

### 16.1 Geh- und Fahrwege <<

Es erfolgt eine Verlegung von Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster auf den Zuwegungen für Fußgänger. Befahrbare Flächen werden mit Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster hergestellt.

### 16.2 Carportanlage <<

Stellplätze werden mit Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster hergestellt.

### 16.3 Fahrradstellplätze <<

Es werden Fahrradstellplätze hergestellt, gemäß EG-Plan. Sollte die Stadt / Gemeinde des hier genannten Bauplatzes eine Fahrradstellplatzsatzung aufgestellt haben, so wird diese in der Planung berücksichtigt.

### 16.4 Feuerwehrzufahrten <<

Feuerwehrzufahrten sind keine Zufahrten im Sinn der täglichen Nutzung. Diese werden nach den Vorgaben der Feuerwehr hergestellt.

### 16.5 Mülltonnenplätze <<

Für die Abfallbehälter werden gemeinsame Stellplätze gemäß Freiflächenplanung angelegt. Dieser Platz wird gepflastert und mit einem Sichtschutz von drei Seiten versehen.

## 17. Baureinigung <<

Vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Bauendreinigung – keine Grundreinigung. Sollten Arbeiten in Eigenleistung oder durch Fremdfirmen durchgeführt werden, obliegt die Reinigung dem Auftraggeber bzw. der Fremdfirma.

## 18. Wichtige Hinweise <<

### 18.1 Abweichungen & Änderungen von der Bauleistungsbeschreibung <<

Abweichungen von dieser Baubeschreibung und den Bauvorlagen, die keine erhebliche Gebrauchsminderung darstellen, sowie Änderungen, die durch behördliche Auflagen, Lieferengpässe oder technische Notwendigkeiten bedingt sind oder sich als wirtschaftlich und gestalterisch sinnvoll erweisen, bleiben vorbehalten. Durch die Installation von Ver- und

Entsorgungsleitungen an der Wand oder der Decke eines Sondereigentums oder des zur Wohnung gehörenden Kellerabstellraums können optische Beeinträchtigungen oder auch Nutzungsbeeinträchtigungen gegeben sein. Durch die Verlegung in Vorwandschalen und Abkastungen werden Leitungen verdeckt, diese sind nicht vermeidbar.

## 18.2 Maßentnahmen <<

Die der Teilungserklärung beigelegten Pläne sind zur exakten Maßentnahme nicht geeignet, insbesondere nicht für die Detailplanung von Küchen und Einbaumöbeln.

## 18.3 Ausschluss von gezeichneten Inhalten <<

Die in den verschiedenen Grundrissen, Zeichnungen und Darstellung eingezeichneten Gegenstände und Möbel sind nicht Bestandteil der Bauleistung und somit nicht im Kaufpreis enthalten, wenn sie nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung erwähnt werden. Die Änderung des Standortes von Einrichtungsgegenständen, die an Leitungen angeschlossen sind, muss vorab geprüft werden. Bei möglicher Durchführung stellt dies ein Sonderwunsch dar und kann mit Mehrkosten verbunden sein.

## 18.4 Information zu Bodenbelag, Fliesen & Fugen <<

Diagonalverlegungen von Fliesen und andere Verlegemuster bei Bodenbelägen etc. sind aufpreispflichtig und nicht im Preis enthalten. Dauerelastische Verfugungen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Diese unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Hierzu gehören insbesondere auch vorgesehene Wartungs- bzw. Dehnungsfugen, welche bei Rissbildungen im Rahmen der normalen Renovierung bzw. Wartung entfernt werden können.

## 18.5 Wartungspflicht <<

Einige Inhalte des Neubaus unterliegen einer Wartungspflicht der Enderwerber. Für alle Einbauten, die einer Wartungspflicht unterliegen und für die kein Wartungsvertrag geschlossen wurde, können Gewährleistungs- und Versicherungsansprüche erlöschen.

Beispiele für wartungsbedürftige Bauteile:

- ↗ Heizung (Brenner- und Verschleißteile, Frischwassertanks, Ventile, etc.)
- ↗ Türen und Fenster (Ölen, Schmierungen, regelmäßige Ein- und Nachstellungen)
- ↗ Absperrhähne im Gemeinschaftseigentum sowie im Sondereigentum
- ↗ Regenrinnen und Fallrohre (Reinigung von Laub und Schmutz)
- ↗ Personen- und Nutzaufzüge (TÜV, Betriebskontrollen)
- ↗ Silikon- und Wartungsfugen (siehe vergl. Ziff. 20.4 Informationen zu Fliesen & Fugen)
- ↗ Dach- und Dachziegel (regelmäßige Überprüfungen)
- ↗ Grünanlagen (für den Zeitraum nach der gesetzlichen Wachstumsperiode)
- ↗ alle weiteren technischen Anlagen wie Rolllöre, Lüftung, etc.

#### ↳ der Tiefgaragenboden

Alle beweglichen Teile wie z.B. Fenster, Türen, Scharniere, Bad-Mechaniken wie das Gestänge der Wasserablaufstopfen müssen gewartet werden.

Ohne Wartung werden diese schwergängig, was nicht der Gewährleistung unterliegt. Der Bauträger empfiehlt ausdrücklich die Vereinbarung von Wartungsverträgen durch die Hausverwaltung zur Wartung aller im Gemeinschaftseigentum stehenden technischen Anlagen. Für manche Inhalte bestehen Wartungspflichten. Hierzu zählen zum Beispiel: Heizungsanlage, Aufzuganlage, Lüfter, Garagentor, das Dach, die Begrünung usw. Bitte informieren Sie sich bei Ihrer Hausverwaltung für welche Inhalte eine Wartungspflicht besteht.

### 18.6 Sonderwünsche & Bemusterung<<

Sonderwünsche und Eigenleistungen sind grundsätzlich mit der Bauleitung abzustimmen. Sie werden im Rahmen der technischen Möglichkeiten und nach positiver Prüfung zugelassen. Dabei ist zu beachten, dass ggf. auch unter Inanspruchnahme von Sonderfachleuten geprüft werden muss, ob sich aus den Sonderwünschen nachteilige Auswirkungen für andere Wohneinheiten ergeben könnten und ob bzw. wie diese zu vermeiden sind. Um den Bauablauf nicht zu stören, sollten diese frühzeitig besprochen und definiert werden. Eigenleistungen unterliegen nicht der Bauwesenversicherung. Diese Arbeiten müssen so durchgeführt werden, dass keine Verzögerungen im Bauablauf entstehen. Für Beschädigungen, Diebstahl von Eigenleistungen und Material haftet der Käufer. Eine Gewährleistung, für die durch Eigenarbeit erbrachten Gewerke oder direkt mit dem Handwerker vereinbarten Sonderleistungen, wird nicht übernommen. Bemusterungen erfolgen – soweit möglich – in einer lokalen Ausstellung. Auch die als „Hausmarke“ bezeichneten Objekte können hier besichtigt werden. Sonderwünsche anstatt der Hausmarke sind ggf. gegen Mehrpreis möglich, soweit technisch umsetzbar. Leistungen, die nicht bemustert wurden, werden im Standard gem. Bauleistungsbeschreibung und der Teilungserklärung beigefügten Planung ausgeführt. Bei Ausführung von Sonderwünschen in barrierefreien Wohnungen muss die Barrierefreiheit berücksichtigt werden und dennoch gegeben sein.

### 18.7 Wohnraumlüftung <<

Die von dem Bauträger erstellten Bauten verfügen über eine automatische WC- und Badentlüftung, ebenso besitzen die Wohnungen Nachströmelemente für die automatische Zuluft. Gebäude nach dem KFW55-Standard sind weiterhin entsprechend hochwertig und energieeffizient erbaut. Es besteht deshalb eine entsprechende Dämmung. Je nach Nutzung besteht ohne ausreichende Lüftung bei gesteigertem Luftfeuchtigkeitsaufkommen die Gefahr der Schimmelpilzbildung. Um dies zu verhindern, muss vor allem in den ersten Jahren

bis zur finalen Baustoffaustrocknung regelmäßig gelüftet werden. Die Nutzungen sind hier individuell sehr unterschiedlich. Allein der menschliche Körper gibt in einer Nacht ca. 1-2 Liter Wasser an Luftfeuchtigkeit an die Umgebung ab. Je mehr Nutzer (Bewohner) vorhanden sind, desto höher der Luftfeuchtigkeitsgehalt. Zimmerpflanzen, die normale Nutzung des Bades, Kochen, Dampfbügeln, kurz alles, was zusätzliche Luftfeuchtigkeit produziert, birgt die Gefahr der Schimmelpilzbildung. Um Schimmelbildung zu vermeiden, empfehlen wir neben der ausreichenden Lüftung, sämtliches Mobiliar mit einem Abstand zu Wänden so aufzustellen, damit eine ständige Luftzirkulation gewährleistet ist. Weiterhin empfehlen wir den Hinweisen der Verbraucherzentrale bzgl. der Lüftung von Wohnräumen zu folgen. In den ersten 2-3 Jahren muss daher regelmäßig eine Stoßlüftung erfolgen. Schimmelpilzbildung aufgrund fehlerhafter Lüftung (zu hohe Luftfeuchtigkeit) ist daher kein bautechnischer Mangel.

*Exklusiv*

## 19. Anhang - Richtig Heizen & Lüften <<

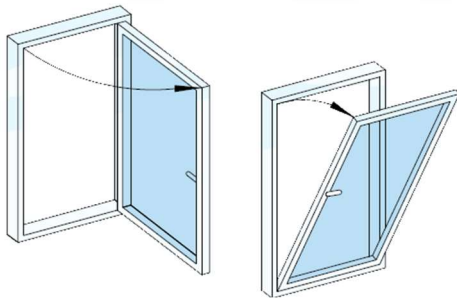
Gerade in Neubauten ist es besonders wichtig, von Anfang an bewusst zu heizen und zu lüften. Neben der alltäglich produzierten Feuchtigkeit durch Kochen oder Duschen geben in neuen Gebäuden auch die frischen Baustoffe zunächst noch Feuchtigkeit ab – die so genannte Restbaufeuchte.

Hinweis zur Tauwassergefahr:

Es ergeben sich insbesondere in den Kellerräumen - vor allem im Frühjahr und Sommer - Lüftungsprobleme mit Tauwassergefahr. Durch das sich nur langsam erwärmende Erdreich wird der Keller bis weit ins Jahr kühl gehalten. Gelangt nun warme Außenluft in den Kellerraum, schlägt sich der darin enthaltene Wasserdampf an den kalten Kellerwänden oder kalten Wasserleitungen nieder und führt langfristig zu Durchfeuchtungen und in der Folge zu Schimmelpilzbildungen. Keller und kühle Nebenräume sollten deshalb in der Übergangszeit nur nachts gelüftet werden. Zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Güter wie Papier oder Leder und andere hochwertige Nutzungen, eignet sich der Keller nur, wenn er beheizt wird.

### Gezieltes Lüften

Nach Bezug Ihrer frisch fertiggestellten Eigentumswohnung ist es wichtig, dass die Baufeuchte durch vermehrtes Lüften abgeführt wird. Ein 0,5 - 0,8-facher Luftwechsel pro Stunde ist erforderlich.



Hierbei wird unterschieden in Lüften außerhalb - und während der Heizperiode.

Außerhalb der Heizperiode (Sommer), sollte ein häufiger Durchzug hergestellt werden.

Daher sollte man die Fenster mindestens 45° öffnen, sowie langfristig auf Kippstellung belassen.

Während der Heizperiode ist es wichtig, verstärkt zu Beginn der Heizperiode zu Lüften und zu Heizen.

Dies ist die Vorgehensweise, die empfohlen wird:

1. Durchlüften der Wohnung für ca. 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern und am besten mit Durchzug.
2. Alle Fenster schließen und die Wohnung voll aufheizen.
3. Nach 3 bis 4 Stunden und 3- bis 4-mal täglich den Lüftungs-Vorgang wiederholen.

Am wirksamsten ist dies bei kaltem und trockenem Wetter, da kalte Außenluft nur wenig Feuchtigkeit enthält und so bei Erwärmung große Mengen an Feuchtigkeit aufnehmen kann.

Um den trockenen Zustand der Wohnung nach der Austrocknungsphase zu bewahren, ist es wichtig:

1. Täglich zu lüften
2. 2- bis 3- mal am Tag Stoßlüftungen vorzunehmen. Dies ist besonders wirksam nach dem Aufstehen und vor der Nachtruhe, genauso wie beim Kochen, im Bad usw.
3. keine Luftbefeuchter verwenden
4. deutlich verstärktes Lüften bei Vorhandensein vieler Hydrokulturlpflanzen oder ein Aquarium

### Genug Heizen

Alle Räume der Wohnung sollten gleichmäßig geheizt werden.

In der Nacht ist es ratsam die Temperatur nicht mehr als 5° Celsius zu senken.

Dadurch wird ein gutes Raumklima ermöglicht und verhindert, dass die Luftfeuchtigkeit an den ausgekühlten Wänden und Decken nichtbeheizter Räume kondensiert (Gefahr von Flecken- und Schimmelbildung!).

Halten Sie Türen zwischen unterschiedlich geheizten Räumen stets geschlossen. So verhindern Sie, dass sich warme, feuchte Luft im kühleren Nachbarraum als Kondenswasser niederschlägt. In Wohn- und Arbeitsräumen reicht eine Temperatur von 20° Celsius aus. Nachts und in ungenutzten Räumen sollte die Temperatur auf etwa 16° Celsius gesenkt werden.

Hier sollte aber bedacht werden, dass eine zu niedrige Raumtemperatur unter 14° Celsius Schimmelbildung begünstigt. Auf eine ausreichende Luftfeuchtigkeit von 40 bis 60 % ist zu achten. Heizkörper sollten nicht durch Möbel oder ähnliches verbaut werden, da die erwärmte Luft sonst nicht zirkulieren kann.

### Als optimale Raumtemperaturen werden vom Bundesumweltamt empfohlen:

in den Wohnräumen:	20 bis 23 Grad
im Bad:	20 bis 23 Grad
im WC:	16 bis 19 Grad
im Schlafzimmer:	17 bis 20 Grad
in der Küche:	18 bis 20 Grad
im Flur	15 bis 18 Grad