

*Umbau und Sanierung
zu Eigentumswohnungen*

*Pillnitzer Landstraße 179
- Dresden -*



Inhalt

Freiflächenplan	1
Grundrisse	2 - 9
Bemusterung / Flächen	10
Baubeschreibung	11 - 13

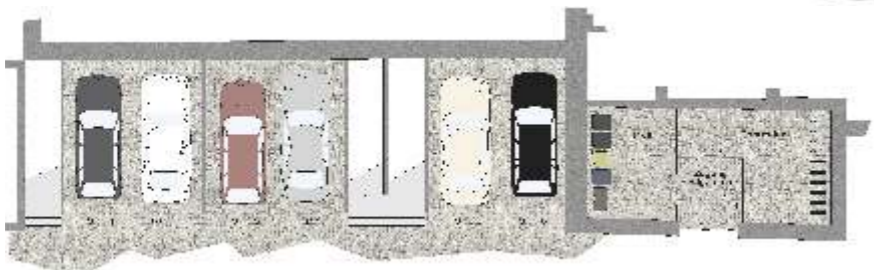


Bernhard Kretschmar - Zur Réunion (Gasthof in Niederpoyritz)
Galerie Neue Meister

Freiflächen- und Übersichtsplan

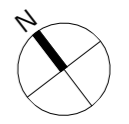


Übersichtsplan

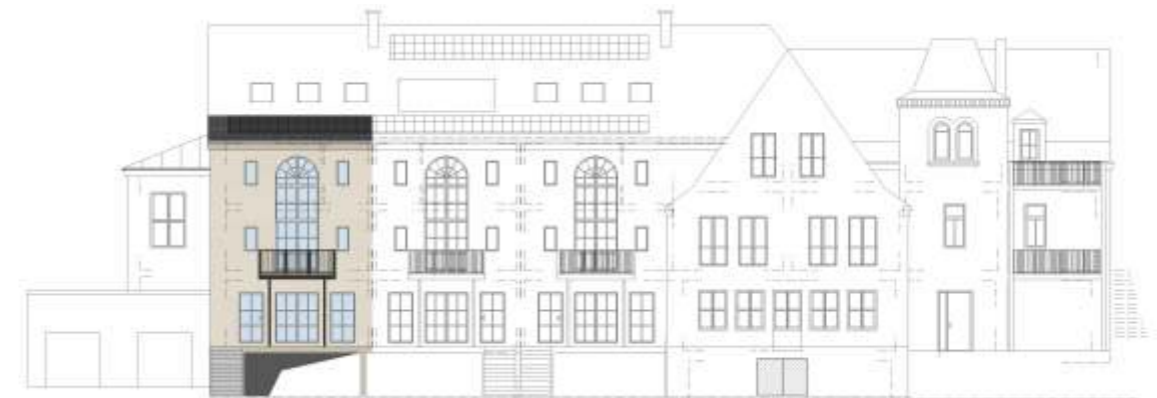


Ausschnitt Erdgeschoß - Stellplätze / Müll / Fahrräder

Pillnitzer Landstraße



Wohnung Eins



Ansicht Pillnitzer Landstraße



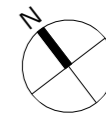
1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



3. Obergeschoß



Wohn- und Zubehörfächen WE 001

1. Obergeschoß	
Kochen/Essen	32,48 m ²
Entree	4,89 m ²
Gäste WC	2,94 m ²
Terrasse 1 1/4	7,48 m ²
47,79 m²	
2. Obergeschoß	
Wohnen	41,93 m ²
Arbeiten	24,23 m ²
Balkon 1/2	2,16 m ²
Terrasse 2 1/4	3,75 m ²
72,07 m²	
3. Obergeschoß	
Schlafen	14,99 m ²
Kind 1	11,48 m ²
Kind 2	13,10 m ²
Flur	9,75 m ²
Bad	8,44 m ²
WC	1,44 m ²
Abstell	2,41 m ²
61,61 m²	

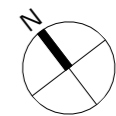
Gesamt ca. 181,47 m²

Weinkeller 18,40 m²
Gartenfläche 46,59 m²

Wohnung Zwei



Ansicht Pillnitzer Landstraße



Wohn- und Zubehörflächen WE 002

<u>1.Obergeschoß - WE002</u>	
Eingang	2,78 m ²
	<u>2,78 m²</u>
<u>1.Obergeschoß - WE002.01</u>	
Wohnen	12,85 m ²
Kochen	5,22 m ²
Schlafen	10,20 m ²
Bad	5,64 m ²
Terrasse 1/4	6,28 m ²
	<u>40,19 m²</u>
<u>1.Obergeschoß - WE002.02</u>	
TH	1,39 m ²
	<u>1,39 m²</u>
<u>2.Obergeschoß - WE002.02</u>	
Wohnen	42,41 m ²
Kochen/Essen	18,56 m ²
Gäste WC	1,96 m ²
Balkon 1/2	2,16 m ²
Terrasse 1/4	3,75 m ²
	<u>68,84 m²</u>
<u>3.Obergeschoß - WE002.02</u>	
Schlafen	14,30 m ²
Kind 1	13,56 m ²
Kind 2	10,58 m ²
Flur	9,09 m ²
Bad	8,55 m ²
WC	1,55 m ²
Abstell	2,47 m ²
	<u>60,10 m²</u>
Gesamt ca.	173,30 m²
Gartenfläche WE002.02	40,98 m ²



1. Obergeschoß - WE002.01



2. Obergeschoß - WE002.02



3. Obergeschoß - WE002.02

Wohnung Drei



Ansicht Pillnitzer Landstraße



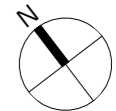
1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



3. Obergeschoß



Wohn- und Zubehörflächen WE 003

1. Obergeschoß	
Kochen/Essen	27,54 m ²
Entree	3,92 m ²
Gäste WC	1,66 m ²
Hauswirtschafts-/Abstellraum	3,47 m ²
Terrasse 1 1/4	7,39 m ²
43,98 m²	
2. Obergeschoß	
Wohnen	41,59 m ²
Arbeiten	24,49 m ²
Balkon 1/2	2,16 m ²
Terrasse 2 1/4	3,75 m ²
71,99 m²	
3. Obergeschoß	
Schlafen	14,82 m ²
Kind 1	11,35 m ²
Kind 2	13,84 m ²
Flur	9,49 m ²
Bad	8,89 m ²
WC	2,14 m ²
Abstell	1,70 m ²
62,23 m²	
Gesamt ca.	178,20 m²
Gartenfläche	47,56 m ²

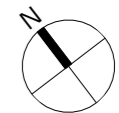
Wohnung Vier



Ansicht Pillnitzer Landstraße



1. Obergeschoß



Wohn- und Zubehörflächen WE 004

1. Obergeschoß	
Wohnen/Schlafen	36,27 m ²
Kochen/Essen	8,24 m ²
Flur	3,37 m ²
Bad	5,23 m ²
Abstell	5,21 m ²
Gesamt ca.	58,32 m²

Wohnung Fünf



Ansicht Pillnitzer Landstraße



2. Obergeschoß



3. Obergeschoß

Wohn- und Zubehörfächen WE 005

2. Obergeschoß	
Wohnen	26,44 m ²
Kochen	15,74 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Arbeiten	11,86 m ²
Bad	7,03 m ²
Entree	3,68 m ²
Flur 1	9,41 m ²
Terrasse 1/4	3,77 m ²
Gesamt	92,32 m²

3. Obergeschoß	
Kind 1	19,02 m ²
Kind 2	16,34 m ²
Flur 2	6,95 m ²
Bad	8,44 m ²
Du/WC	3,80 m ²
Abstell	7,39 m ²
Gesamt	53,50 m²

Gesamt ca. 145,82 m²

Gartenfläche 59,15 m²

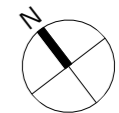
Wohnung Sechs



Ansicht Pillnitzer Landstraße



2. Obergeschoß



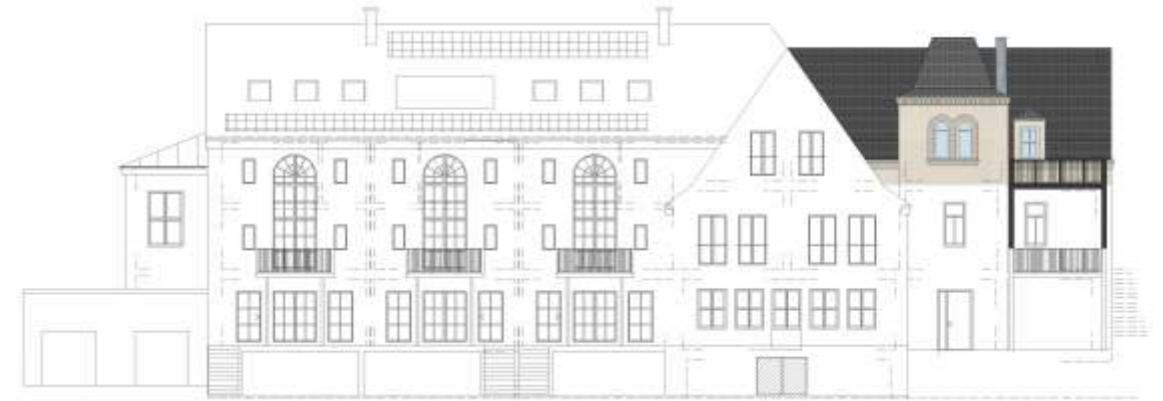
Wohn- und Zubehörflächen WE 006

2. Obergeschoß	
Wohnen	30,43 m ²
Kochen	15,85 m ²
Schlafen	14,21 m ²
Essen	17,63 m ²
Bad	8,15 m ²
Flur	4,04 m ²
Balkon 1/2	3,99 m ²
Terrasse 1/4	4,00 m ²

Gesamt ca. 98,30 m²

Gartenfläche 29,90 m²

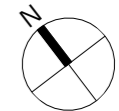
Wohnung Sieben



Ansicht Pillnitzer Landstraße



3. Obergeschoß



Wohnflächen WE 007

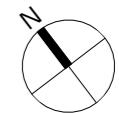
3. Obergeschoß	
Wohnen	15,04 m ²
Schlafen	17,79 m ²
Kochen	17,95 m ²
Kind	15,80 m ²
Arbeiten	9,80 m ²
Flur	12,32 m ²
Bad	6,45 m ²
WC	2,57 m ²
Balkon 1/2	3,80 m ²

Gesamt ca. 101,52 m²

Wohnung Acht



Ansicht Pillnitzer Landstraße



Wohnflächen WE 008

	Dachgeschoß
Wohnen 1	21,19 m ²
Wohnen 2	21,19 m ²
Kochen	11,47 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind 1	10,17 m ²
Kind 2	10,14 m ²
Arbeiten	5,25 m ²
Flur	8,94 m ²
Bad	6,23 m ²
Gäste WC	4,97 m ²
Loggia 1/2	3,66 m ²
Gesamt ca.	121,36 m²

Dachgeschoß

Bemusterung

Sie haben die Wahl!

Fliesen - Bäder/Küchen

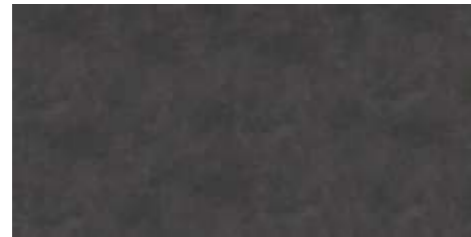
Wandfliese
Kermos 30x60 - creme matt



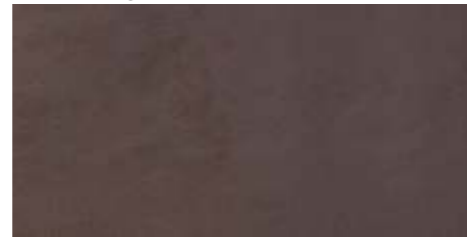
Wandfliese
Kermos 30x60 - weiß matt rustikal



Bodenfliese
Kermos 30x60 - schwarz



Bodenfliese
Lasselsberger 30x60 - braun Sandstone



Parkett - Wohnräume

Parkett
Buche lebhaft, 3-Stab (Schiffsboden), lackiert



Parkett
Eiche lebhaft, 3-Stab (Schiffsboden), lackiert



Wohnflächen

Lfd. Nr.	Zimmer	Lage	Wohnfläche
001	6	1.OG/2.OG/3.OG	181,47 m ²
002	6	1.OG/2.OG/3.OG	174,85 m ²
003	6	1.OG/2.OG/3.OG	178,20 m ²
004	1,5	1.OG	58,32 m ²
005	5	2.OG/3.OG	145,82 m ²
006	3	2.OG	98,30 m ²
007	4	3.OG	101,52 m ²
008	5,5	DG	121,36 m ²

Die Flächenangaben sind ca.-Angaben.

Baubeschreibung

Allgemeines / Lage

Direkt an der Grenze zwischen den beiden Dresdner Stadtteilen Wachwitz und Niederpoyritz, liegt das Gebäude des ehemaligen Gast- und Ballhauses „Erbgericht“. Nach einer umfassenden Rekonstruktion entstehen hier hochwertige Eigentumswohnungen.



Die einzelnen Wohnungen stellen abgeschlossene Einheiten dar, eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist beantragt.

Grundlagen

Grundlage für die Ausführung sind die Genehmigungspläne im Maßstab 1 : 100 sowie die notwendige Tektur im gleichen Maßstab, die geltenden Vorschriften der VOB in der neuesten Fassung und die jeweils gültigen DIN-Normen in der neuesten Fassung, sofern diese anwendbar sind.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen bzw. statischer Notwendigkeiten sind für alle Beteiligten maßgebend und ohne Zustimmung des Erwerbers zulässig. Dies gilt auch für zumutbare Abweichungen in der Ausführung, soweit dadurch der Wert der Bauleistung nicht oder nur unwesentlich gemindert oder erhöht wird. Alle behördlichen Auflagen sind einzuhalten. Sollten diese abweichend von der jetzt vorliegenden Baubeschreibung sein, so gelten die dann geänderten Auflagen und Maßgaben als vereinbart. Insbesondere sind dies die Baugenehmigung, der Brandschutzprüfbericht,

die Auflagen aus der Erhaltungssatzung, die statischen Berechnungen, die Prüfvermerke des Prüfstatikers sowie sonstige zur Erfüllung notwendigen Gesetze, Auflagen, Verordnungen und Normen.

Baustelle

Baufreimachung des Grundstückes und des Gebäudes, Aufstellung der erforderlichen Geräte und Unterkünfte. Alle notwendigen Abbrucharbeiten sowie die Arbeiten zur Erschließung.

ROHBAUARBEITEN

Kellergeschosswände

Die Kellergeschosswände werden überarbeitet und vertikal mit einer Sperrung gegen Bodenfeuchtigkeit versehen. Es wird eine umlaufende Drainage eingebaut.

Umlaufend wird ein Traufkiesstreifen eingebaut. Innen werden die Wände gesäubert und sandgestrahlt. Der Kellergeschosswand besteht aus einer Pflasterlage welche auf einer Folie und einer kapillarbrechenden Schicht eingebaut wird. Kellerraumhöhen unter 1,90 m sind entsprechend zu markieren.

Mit diesen beschriebenen Arbeiten werden die Räume für eine Kellernutzung im Rahmen eines Altbaus hergerichtet. Die üblichen Feuchtigkeitsverhältnisse in Kellern aus Naturstein- oder Ziegelmauerwerk mit Ziegel- oder Pflasterfußboden werden weiter anzutreffen sein, und stellen deshalb keinen Mangel dar.

Fassade / Außenwände

Die Fassade erhält einen umfassenden Wärmeschutz als Wärmedämmverbundsystem gem. der Energieeinsparverordnung (ENEV) 2009.

Die Bestandswände sind als Ziegelwände in Mischmauerwerk errichtet. Diese werden durch den Statiker überprüft und eventuelle Mängel werden fachgerecht beseitigt.

Neue Wände werden entsprechend der Statischen Berechnung errichtet. Einheitlich erfolgt der Einbau einer horizontalen Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit über der Ebene zum anliegenden Gelände.



Innenwände

Die neuen tragenden Wände werden gemäß Statik errichtet. Die Bestandswände der Treppenhäuser sind überwiegend aus Ziegel. Da diese Wohnungstrennwände den heutigen Schallschutzaufgaben nicht mehr gerecht werden, sind sie mittels Leichtmetallständerwänden aufzudoppeln.

Alle neuen nicht tragenden Innenwände werden im Trockenbausystem montiert.

Decken

Die Decke über Kellergeschoss und Erdgeschoss ist massiv und wird vom Statiker überprüft und wenn notwendig im Rahmen des Umbaus ertüchtigt. Die vorhandenen Holzbalkendecken der Ober- und Dachgeschosse werden entfernt und durch Massivdecken ersetzt. Alle Decken erhalten über einer Trittschalldämmung, im EG über einer zusätzlichen Wärmedämmung, einen neuen Heizestrich.

Dachkonstruktion

Die vorhandene Dachkonstruktion wird von einem Statiker untersucht. Danach werden notwendige Berechnungen und Auswechslungen sowie Verstärkungen ausgeführt. Die Dämmung des Dachgeschosses erfolgt entsprechend der ENEV 2009.

Dacheindeckung

Das Dach des ehemaligen Ballsaales wird mit einer neuen Harteindeckung aus Faserzementplatten Schieferoptik eingedeckt, das Dach des Haupthauses erhält eine neue Deckung in Biberschwanzoptik. Die Klempnerarbeiten sind in Titanzink auszuführen. Für den Schornsteinfeger erfolgt die Montage eines Dachaustritts und Laufroste.

AUSBAU

Innenputz

Alle neu hergestellten Mauerwerkswände erhalten einen Kalk-Zement-Putz bzw. Gipsputz.

Fenster- und Balkontüren

Entsprechend der Planung gelangen Holzfenster mit Kipp- bzw. Drehkippbeschlägen und Spaltlüftungsfunktion, in der Farbe nach Abstimmung mit der Baubehörde zum Einbau. Die Ausführung der Kellerfenster erfolgt in verzinkter Stahlausführung oder Kunststoff mit Lüftungsgitter. Die Verglasung der Fenster erfolgt entsprechend der Berechnung zur ENEV 2009, jedoch maximal mit einem U-Wert von 1,1 W/m²K.



Treppen / Geländer

Das innenliegende Haupttreppenhaus wird unter den historischen Bedingungen aufgearbeitet. Die neuen Treppen in den einzelnen Wohnung werden als Stahlkonstruktion mit Holz- oder Werkstiebtreppe montiert.

Die Außentreppe (Hauseingang und zur Terrasse im 1. OG) werden massiv errichtet.

Die Außenstufen werden im Rahmen der Außenanlagen hergestellt. Das Material ist auf die Außenanlagenplanung abzustimmen. Die Treppenhausegeländer bleiben erhalten und werden fachmännisch aufgearbeitet, um den Glanz der Errichtungszeit liebevoll wieder zu zeigen.



Balkone

Die Balkone an den Wohnungen werden als neue vorgestellte Konstruktion nach statischer Berechnung erstellt. Sie werden mit einer einheitlichen, mit der Baubehörde abgestimmten, Balkonbrüstung versehen. Der Belag besteht aus Werksteinplatten. Die Terrassen zur Südseite werden über einer Abdichtung ebenso belegt, dort wird die Brüstung massiv ausgebildet.

Fliesenarbeiten

Die Bäder und WC's werden ca. 1,30 m, die Duschbereiche 2,00 m, hoch mit keramischen Wandplatten gefliest. Die Wandfliesen werden geklebt. In den Küchen ist ein Wandfliesenspiegel im Bereich der Nass- und Kochzone in einer Höhe von 0,60 m anzubringen.

Keramische Bodenbeläge werden in entsprechender Qualität in den Küchen und Bädern im Dünnbett-Verfahren verlegt. Der Materialpreis für Fliesen beträgt einheitlich 30,-€/m² inkl. MwSt.

Wohnungseingangstüren

Die neuen Wohnungseingangstüren werden aus optischen Gründen zum Treppenhaus hin angepasst und zweifarbig (innen weiß, außen nach Farbkonzept) ausgeführt. Ein Schalldämmmaß von 32 dB im eingebauten Zustand gilt dabei als grundsätzlich vereinbart.

Alle Wohnungseingangstüren erhalten außerdem Sicherheitsbeschläge und Profilzylinder mit jeweils drei Schlüsseln.

Innentüren / Türen Abstellraum

Zum Einsatz kommen endbehandelte Türblätter mit Holzumfassungszargen und umlaufender elastischer Gummidichtung einschl. einer Drückergarnitur. Die Bäder erhalten aus der gleichen Beschlagsserie eine Badrosette. Ein Bundbartschloss mit Schlüssel wird für alle anderen Türen montiert. Die Türen erhalten eine endbehandelte Oberfläche, weiß.

Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen erhalten nach den entsprechenden Putz- und Spachtelarbeiten sowie einem Malervlies einen zweilagigen Anstrich.

Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Flächen der Wohnungen erhalten einen hochwertigen Holzparkettfertigungsboden. Als Holzart kommt Eiche mit Schiffsbodenoptik zum Einsatz. Die Abstellräume erhalten einen pflegefreundlichen Kunststoffbelag. Materialpreis inkl. MwSt. 30,-€/m²



Sanitäre Ausstattung

Alle Objekte in den Bädern, wie sie in den Plänen dargestellt sind, werden in Standardfarbe weiß ausgeführt.



Die Dusch- oder Badewannenanlagen sind mit Einhebelmischbatterie sowie Handbrause mit verchromtem Brauseschlauch und Duschstange in guter Standard-Qualität (Hausserien des deutschen Fachgroßhandels) vorgesehen. Die Duschen erhalten eine Duschtrennwand mit Schiebetür oder Eckeinstieg in Aluminium-/Kunstglas-Konstruktion.

Als Waschtische kommen weiße Porzellanwaschbecken zum Einsatz. Über dem Waschbecken wird eine Porzellanablage angeordnet, es sei denn durch die Vorwandinstallation ist bereits eine entsprechende Ablage, welche gefliest ist, vorhanden. Die Waschbecken werden mit Einhebelmischbatterien und - soweit möglich - mit Zugknopf-Ablaufgarnituren versehen. Über die Waschtische wird ebenso ein Kristallspiegel mit mindestens 80/60 cm montiert.

Die WC-Anlage besteht aus weißem Markenporzellan, Tiefspüler mit integrierter Wasserspartaste im Spülkasten. Alle WC-Becken erhalten einen stabilen Kunststoffstuhlsitz.

Alle Innen liegenden Bäder werden durch ein über den Lichtschalter und über eine Zentrale gesteuertes mech. Entlüftungssystem (Zwangsentlüftung über das Dach) entlüftet. Die entspr. Zuströmöffnungen sind durch das Kürzen der Türen oder durch den Einbau von Lüftungsöffnungen in die Badtür zu sichern.

Im Heizungsraum wird ein Waschbecken für die notwendigen Reinigungsarbeiten montiert.

Heizungsanlage

Es erfolgt der Einbau einer Gas-Zentralheizungsanlage mit zentraler Wasserversorgung, Energiesparblock und witterungsgeführter Regelung mit Zeitschaltuhr, Fußbodenheizung mit Thermostatsteuerung pro Einzelraum. Siehe auch Punkt Solarthermie. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Die Wohnungen erhalten die Möglichkeit des Anschlusses für einen individuellen geschlossenen Feststoffkamin bis ca. 4,5 kW Heizleistung, der Standort dafür ist in den Plänen vermerkt.

Solarthermie

Auf dem Dach des ehemaligen Ballsaales wird eine Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwassererwärmung und zur Heizungsunterstützung montiert.



Elektroanlage

Die gesamte Elektroanlage wird gemäß den gültigen VDE, DIN, TAB- Vorschriften des zuständigen Stromversorgungsunternehmens sowie den sonstigen einschlägigen Richtlinien neu installiert. Lichtschalter und Steckdosen werden in reinweißer Ausführung montiert.

Telefon- und Antenne

Die Verkabelung erfolgt innerhalb des Gebäudes mit Telefonanschlusspunkten im Wohnraum, Rundfunk- und Fernsehanschlussdosen im Wohnraum, Kinder- und Schlafzimmer.

Die Empfangsanlage wird als Satellitenanlage konzipiert und mit Sternverkabelung an die jeweiligen Dosen angeschlossen. Die notwendigen Receiver sind nicht Bestandteil der Anlage.

Beleuchtung

Das Treppenhaus sowie die äußeren Zugänge werden mit einer entspr. Treppenhausbeleuchtung ausgestattet einschl. einer Zeitschaltuhr. Einzelne Zugänge sind separat zu schalten und ohne Zeitschaltuhr auszustatten. Die Außenleuchten sind über Dämmerungsschalter anzusteuern und mit Energiesparleuchten auszustatten. Die Carports erhalten keine Einzelbeleuchtung. Nach Zuordnung der Carports zur Sondernutzung erfolgt der Einbau einer Ladestromsteckdose mit 16A zur Elektromobilaufladung.

Ausstattung der Bereiche:

Wohnen

1 – 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung oder Serienschaltung je nach Grundriss
2 Wandauslässe
3 - 4 Steckdosen sowie Antennensteckdose und Telefonanschlussdose, davon 2 Doppelsteckdosen

Küchen

Anschlussdosen für E-Herd
Steckdosen für Geschirrspüler
Steckdose für Kühl-Gefrierkombination
Steckdose für Mikrowelle
Steckdose für Umlufthaube
1 Deckenauslass mit Schalter
2 Steckdosen davon 1 Doppelsteckdose im Arbeitsplattenbereich



Schlafräume und Kinderzimmer

1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen
1 Antennenanschluss

Abstellkeller/Abstellräume

1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
1 Steckdose, bei Waschmaschinenräumen
2 Steckdosen (WM und Trockner)

Dielen oder Flure

1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter
2 Steckdosen
Türsprechanlage mit Videofunktion



Bäder /WC

1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass über Waschtisch
1 Doppelsteckdose

Balkonbereich / Terrassenbereich / Loggia

1 Außensteckdose von innen über Schalter mit Kontrollleuchte
1 Wandauslass inkl. Leuchte, von innen schaltbar

Aufzug

Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss wird ein Aufzug montiert. Die Oberfläche der Kabine in Edelstahl mit Lichtdecke und LED-Beleuchtung.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden neu geplant und errichtet. Die Wege,- Fahr- und Stellplatzflächen, ebenfalls die Carportflächen, werden gepflastert oder erhalten eine wassergebundene Decke, gemäß dem Versiegelungsanforderungen der Stadt Dresden.

Es ist eine Begrünung durch Rasen, Bäume und Hecken entsprechend der weiteren Außenanlagenplanung vorgesehen. Die Terrassen werden mit Werksteinplatten belegt. Für den Hausmüll wird ein abgeschlossener durchlüfteter Raum zur Verfügung gestellt.



Schlussbemerkung

Änderungen aufgrund konstruktiver statischer, gestalterischer oder bauaufsichtlicher, insbesondere denkmalpflegerischer Erfordernisse bleiben vorbehalten. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen einschl. der Kamine dienen dem besseren Verständnis der Zeichnungen und zur Raumgestaltung und sind nicht Bestandteil der Leistung.

Sämtliche Materialien werden nur mit bauaufsichtlicher Zulassung eingesetzt. Die Gewährleistungszeit regelt sich nach BGB und beträgt 5 Jahre. Ausgenommen sind bewegliche, bewegbare, rotierende und sonstige dem Verschleiß unterlegene Teile, hier beträgt die Gewährleistung 1 Jahr. Ausgenommen von der Gewährleistung sind auch dauerelastische Wartungsfugen.

Teilweise werden historische Bauteile aufgearbeitet und wieder verwendet. Diese entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Normen und den heutigen anerkannten Regeln der Technik. Für diese Bauteile wird daher auch keine Gewährleistung übernommen.

Änderungen aus technisch, konstruktiv oder bauaufsichtlich begründeten Erfordernissen gelten bei Gleichwertigkeit der Ausführung als vereinbart.

Dresden, Juli 2011



Haftungsausschluss

Alle im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Einrichtungsgegenstände und Möbel sind als Vorschläge bzw. als Entwürfe und Muster zu verstehen und sind kein wesentlicher Bestandteil im Sinne der aufgeführten Baubeschreibung. Die Gestaltung und die Bauausführung können hiervon abweichen. Änderungen zu Planungen stehen immer unter dem Zustimmungsvorbehalt der genehmigenden Behörden.

Der Inhalt dieses Prospektes ist zu seinem Erstellungszeitpunkt für alle bekannten bzw. erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

Da sich die derzeitige Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie die Baupraxis und deren Rechtsprechung ständig verändern können, ist eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die spätere Entwicklung der Bewirtschaftungs- und Finanzierungskosten, auch wenn diese von Dritter Stelle erstellt wurden, nicht garantiert.

Nur die Exposéerstellerin kann vom Exposé abweichende Angaben und verbindliche Zusagen treffen. Dritte Personen, insbesondere Vermittlungspersonen, sind hierzu nicht bevollmächtigt.

Da es sich um einen Immobilienkauf handelt, haben letztendlich ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge Gültigkeit.

Die Exposéerstellerin versichert, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen über alle Punkte für eine Anlageentscheidung und wesentliche Umstände im Exposé richtig und vollständig aufgeklärt hat.

Bildnachweis: - Fotolia, Andere