

Historische Bausubstanz im Denkmalschutz

*Münzbachtal 25-31
- Freiberg -*



INHALT



Ansicht	1
Makrostandort	2
Mikrostandort	3
§7i und 10f EStG	5
Grundrisse	6
Wohnflächen	10
Bemusterung	11
Baubeschreibung	12

Chemnitzer Gesellschaft für
Wohnungsbau mbH seit 1928
Barbarossastr.47, 09112 Chemnitz
Tel. +49(0)371 382280 info@cegewo.de

Münzbachtal 25 - 31

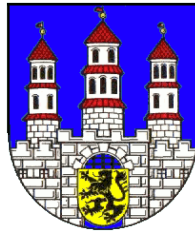
Freiberg/ Sachs.

Garten-Ansicht Haus 31



Makrostandort

Die Universitätsstadt Freiberg ist seit fast 850 Jahren ein Begriff für Sicherheit und Zukunft. Der Slogan „Ein Herz aus Silber“ steht dabei für jahrhundertlange Innovation. Von Silber zu Silizium ist dabei der Weg, welcher als richtig erkannt und konsequent umgesetzt wurde.



Die Zahlen sprechen für sich:

Einwohner Stand 11/10	41.428
pro Kopf Einkommen	liegt bei Bundesdurchschnitt
Studenten Stand 02/11	5458
Unternehmensanzahl	41 (mit mehr als 50 Angestellten)

Die Universität hat sich kontinuierlich weiter entwickelt, die Studentenzahlen sprechen für sich und ein Großteil der Studenten finden nach dem Studium direkt eine Anstellung in einem innovativen Unternehmen in Freiberg.



Bedeutende Unternehmen haben sich angesiedelt. Unter Anderen:

- Solar World AG
- Siltronic AG
- ACTech GmbH
- Popp&Lauser GmbH
- PAMA Papiermaschinen GmbH
- Muldenhütten Recycling und Umwelttechnik GmbH
- MAHLE Behr Industry Freiberg GmbH
- FROLYT Kondensatoren und Bauelemente GmbH
- Siemens Fuel Gasification Technology GmbH & Co.KG



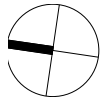
Mikrostandort Münzbachtal

Fast im Stadtkern liegend, nur ca. 800 m zum Obermarkt und ca. 400 m zum Dom, bietet das idyllische Münzbachtal hervorragende Wohnqualitäten. Ruhe, grüne Bereiche, lockere Bebauung...

Die Wohnungen sind alle konsequent nach Süd-Westen ausgerichtet, bieten mit modernstem Komfort zeitgemäßes Wohnambiente und viel Licht zum Leben.



Freiflächenplan



§ 7i / 10 f EStG

Warum eine denkmal-geschützte Immobilie?

Interessante Steuersparmöglichkeiten ergeben sich durch den Erwerb eines Baudenkmals für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Für Selbstnutzer - §10f EStG

Bei selbst genutzten Baudenkmalen kann der Steuerpflichtige nach § 10f EStG 10 Jahre in Höhe von jährlich 9% der anerkannten Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist.

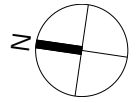
Für Kapitalanleger - §7i EStG

Bei einem Gebäude, das ein Baudenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz ist, kann der Steuerpflichtige bei nicht selbst genutzten Kulturdenkmälern nach § 7i EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9% vom Hundert und in den folgenden vier Jahre jeweils bis zu 7% der anerkannten Herstellungskosten absetzen.

Die Möglichkeit erhöhter Abschreibung besteht jedoch nur für Baumaßnahmen, die nach dem Abschluss des rechtswirksamen Kaufvertrages durchgeführt werden.

Die Bescheinigung ist nicht einzige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit von Aufwendungen als Betriebsausgabe, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i.S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abzehbaren Kosten.

Die Garten-Wohnung



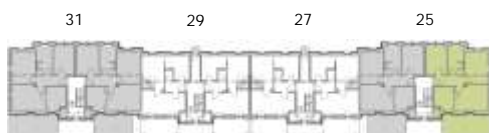
Haus	WE	WF	Garten
25	WE 01	70,28 m ²	80,00 m ²
25	WE 02	70,01 m ²	87,00 m ²
31	WE 07	70,01 m ²	57,00 m ²
31	WE 08	70,27 m ²	152,00 m ²

WF - Haus 25 - EG WE 01

Wohnen	16,92 m ²
Schlafen	14,16 m ²
Kind	11,37 m ²
Kochen	8,16 m ²
Flur	6,11 m ²
Bad/WC	8,41 m ²
Abstell	0,97 m ²
Terrasse 1/4	5,15 m ²

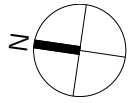
Gesamt ca. 70,28 m²

Gartenfläche 80,00 m²



Die Maisonette

Erdgeschoss



Haus	WE	WF	Garten
27	WE 03	105,31 m ²	82,00 m ²
27	WE 04	104,07 m ²	48,00 m ²
29	WE 05	103,84 m ²	50,00 m ²
29	WE 06	105,33 m ²	44,00 m ²

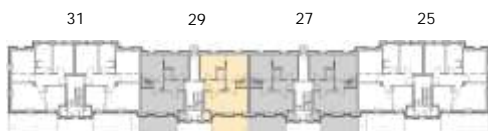
WF - Haus 29 - EG WE 05

Wohnen	18,62 m ²
Kochen	9,56 m ²
Essen	12,02 m ²
Flur	3,79 m ²
WC	1,55 m ²
Abstell	0,90 m ²
Terrasse 1/4	3,81 m ²

EG Gesamt 49,35 m²

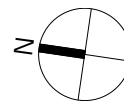
Gesamt ca. 103,84 m²

Gartenfläche 50,00 m²



Die Maisonette

1. Dachgeschoss



Haus	WE	WF	Bodenraum
27	WE 03	105,31 m ²	26,00 m ²
27	WE 04	104,07 m ²	25,00 m ²
29	WE 05	103,84 m ²	25,00 m ²
29	WE 06	105,33 m ²	26,00 m ²

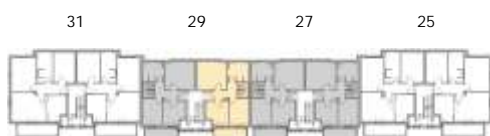
WF - Haus 29 - 1.DG WE 05

Schlafen	15,97 m ²
Kind 01	10,45 m ²
Kind 02	9,83 m ²
Flur	4,97 m ²
Abst.	1,35 m ²
Bad/WC	7,76 m ²
Balkon 1/2	4,16 m ²

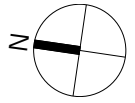
OG Gesamt 54,49 m²

Gesamt ca. 103,84 m²

Bodenraum 25,00 m²



Die Große Klassische



Haus	WE	WF	Bodenraum
25	WE 09	77,68 m ²	57,00 m ²
25	WE 10	75,75 m ²	56,00 m ²
31	WE 11	75,75 m ²	56,00 m ²
31	WE 12	77,68 m ²	57,00 m ²

WF - Haus 25 - 1.DG WE 10

Wohnen	18,42 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kochen	8,83 m ²
Kind	13,50 m ²
Flur	6,03 m ²
Bad/WC	8,93 m ²
Abstell	0,95 m ²
Balkon 1/2	5,25 m ²

Gesamt ca. 75,75 m²

Bodenraum 56,00 m²



Wohnflächen

Lfd.Nr.	Haus-Nr.	Zimmer	Lage	Wohnfläche
01	Haus 25	3	EG	70,28 m ²
02	Haus 25	3	EG	70,01 m ²
03	Haus 27	5	EG/1.DG	105,31 m ²
04	Haus 27	5	EG/1.DG	104,07 m ²
05	Haus 29	5	EG/1.DG	103,84 m ²
06	Haus 29	5	EG/1.DG	105,33 m ²
07	Haus 31	3	EG	70,01 m ²
08	Haus 31	3	EG	70,27 m ²
09	Haus 25	3	1.DG	77,68 m ²
10	Haus 25	3	1.DG	75,75 m ²
11	Haus 31	3	1.DG	75,75 m ²
12	Haus 31	3	1.DG	77,68 m ²

Die Flächenangaben sind ca.-Angaben.

Bemusterung

Sie haben die Wahl!

Fliesen - Bäder/Küchen

Wandfliese
Kermos 30x60 - creme matt



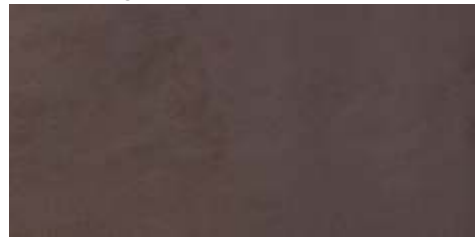
Wandfliese
Kermos 30x60 - weiß matt rustikal



Bodenfliese
Kermos 30x60 - schwarz

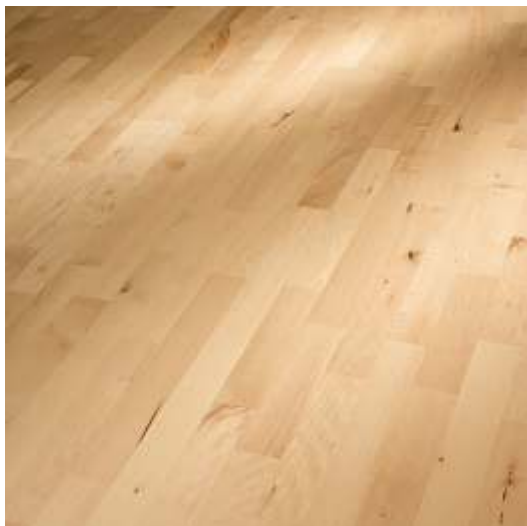


Bodenfliese
Lasselsberger 30x60 - braun Sandstone



Parkett - Wohnräume

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



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



Baubeschreibung

Allgemeines / Lage

Das mitten in Freiberg gelegene Münzbachtal wurde bereits im 14. Jahrhundert erstmals erwähnt. Hier entstehen in einem denkmalgeschützten Gebäude des Heimatstils, errichtet vom Stadtbaurat Ries, 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, die denkmalpflegerischen Auflagen, 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. 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.

Fenster- und Balkontüren



Entsprechend den denkmalpflegerischen Auflagen gelangen Holzfenster mit Kipp- bzw. Drehkippschlägen in der Farbe weiß zum Einbau. Die Ausführung der Kellerfenster erfolgt in verzinkter Stahlausführung oder Kunststoff mit Lüftungsgitter. Die Fenster in den nicht beheizten Abstellräumen erhalten keine Wärmedämmverglasung. Für den Schornsteinfeger erfolgt die Montage eines Dachaustritts und Laufroste.

Treppen / Geländer

Die innen liegenden Holztreppe werden unter denkmalgerechten Beachtung aufgearbeitet. Die Außentreppe (Hauseingang und zur Terrasse im EG) 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 Denkmalbehörde abgestimmten, Balkonbrüstung versehen.

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 20,-€/m² inkl. MwSt.



Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Flächen der Wohnungen erhalten einen hochwertigen Holzparkettfertigungsboden. Als Holzart kommt Eiche mit Schiffsbodenoptik zum Einsatz. Die Abstellräume innerhalb der Wohnungen erhalten einen pflegefreundlichen Kunststoffbelag. Materialpreis einheitlich 23,-€/m² inkl. MwSt. Die Abstellräume außerhalb der Wohnungen erhalten keinen Fußbodenbelag.

Fassade / Außenwände

Die Fassade des Mehrfamilienhauses mit gestalterischen Elementen des Heimatstils, besteht aus Putz, Holz und Bruchsteinmauerwerk, welche fachgerecht und unter Berücksichtigung der Auflagen der Denkmalschutzbehörde, gesäubert und aufgearbeitet werden. Die Bestandswände sind als Ziegelwände in Mischmauerwerk errichtet. Diese werden durch den Statiker überprüft und eventuelle Mängel werden fachgerecht beseitigt. Die Außenwände werden außerdem mit einer Dämmung versehen, welche aus Denkmalschutzgründen im Erdgeschoss außen und im Dachgeschoss 1 innen angebracht wird. Die Abstellräume im Dachgeschoss 2 sowie im Dachspitz werden nicht gedämmt.



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 ist massiv und wird vom Statiker überprüft und wenn notwendig im Rahmen des Umbaus ertüchtigt. Die vorhandenen

Holzbalkendecken über der Wohnung 1, 2, 7 und 8 werden durch Massivdecken ersetzt. Die Holzbalkendecken der anderen Wohnungen bleiben erhalten und werden statisch ertüchtigt. Diese Decken werden zunächst gutachterlich untersucht, dann statisch nachgewiesen und - soweit erforderlich - saniert, gegebenenfalls auch verstärkt.

Alle Wohnungsdecken erhalten über einer Trittschalldämmung, im EG über einer zusätzlichen Wärmedämmung, einen neuen Heizestrichbelag.

Die Decken über dem Dachgeschoss 1 bleiben erhalten und werden mit einer druckfesten Wärmedämmung, nach gültiger Energieeinsparverordnung versehen.

Dachkonstruktion

Die vorhandene Kaltdachkonstruktion wird von einem Statiker untersucht. Danach werden notwendige Auswechslungen und Verstärkungen ausgeführt. Die Konstruktion bleibt erhalten.

Dacheindeckung

Das Dach wird überprüft und wenn notwendig ergänzt bzw. ausgetauscht. Die vorhandene Harteindeckung in Schieferoptik bleibt erhalten. Die neuen Klempnerarbeiten sind, wie der Bestand, in Titanzink auszuführen.

AUSBAU Innenputz

Alle neu hergestellten Mauerwerkswände erhalten einen Kalk-Zement-Putz bzw. Gipsputz. Die Wände der Abstellräume außerhalb der Wohnungen bleiben im Bestand erhalten.

Wohnungseingangstüren

Die neuen Wohnungseingangstüren werden aus Denkmalschutzgründen zum Treppenhaus hin angepasst und zweifarbig (innen weiß, außen nach Genehmigung der Denkmalschutzbehörde) ausgeführt. Eine Schalldämmmaß von 32 dB im eingebauten Zustand gilt dabei als vereinbart.



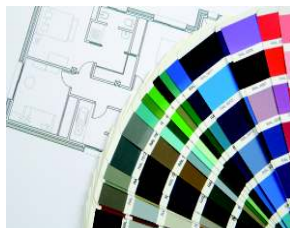
Alle Wohnungseingangstüren erhalten außerdem Sicherheitsbeschläge und Profilzylinder mit jeweils drei Schlüsseln.

Innentüren

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. Die Bestandstüren der Abstellräume außerhalb der Wohnungen werden tischlerseitig aufgearbeitet.

Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohnungen erhalten nach den entsprechenden Spachtelarbeiten und einem Malervlies einen zweilagigen Anstrich. Die Wände der Abstellräume außerhalb der Wohnungen erhalten einen Kalkanstrich.



Sanitäre Ausstattung

Alle vorhandenen Objekte werden ausgebaut. Alle Objekte in den Bädern, wie

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-Abflussgarnituren versehen. Über die Waschtische wird ebenso ein Kristallspiegel montiert.

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



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. Die Abstellräume außerhalb der Wohnungen, sind nicht gedämmt (Kaltdachbereich) und werden deshalb nicht beheizt.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Alle Wohnungen erhalten die Möglichkeit des Anschlusses für einen individuellen geschlossenen Feststoffkamin bis ca. 3,5 kW Heizleistung, der Standort dafür ist in den Plänen vermerkt.



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 und keine Einzelsteckdosen.

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
- 1 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

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 Freiberg.

Es ist eine Begrünung durch Rasen, Bäume und Sträucher entsprechend der weiteren Außenanlagenplanung, sowie des vorhandenen Baumbestandes vorgesehen. Die Terrassen werden mit Werksteinplatten belegt. Außerdem werden ein Müllplatz und Fahrradständer integriert.



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 dauerelastische Wartungsfugen.

Teilweise werden historische Bauteile aufgearbeitet und wieder verwendet (z.B. Türen und Fenster im Bestand). 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.



Freiberg (Sachsen), September 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 Rechtssprechung 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:
Andere

- Fotolia