

## Baubeschreibung

### Neubau von zwei Doppelhaushälften

Waldstraße 52, 82110 Germering



Sie erwerben ein Grundstück (Teil A) von der Firma Dorn & Däxl Bauträger GmbH.  
Zur Bebauung schließen Sie einen ebenfalls notariell beurkundeten  
Werkvertrag (Teil B) mit unserem Partner, der Firma Praml Bau GmbH, ab.

#### Im Teil A – Grundstück – sind folgende Leistungen enthalten:

- Grundstück (DHH 1 oder DHH 2)
  - Eingabeplanung, Entwässerungsplanung, Baugenehmigungsgebühren
  - Stilllegung der alten Hausanschlüsse
  - Abriss / Baufreimachung inkl. evtl. erforderliche Baumfällungen
  - Baum- / Wurzelschutzmaßnahmen
  - Abtrag des Mutterbodens (Humus) und der vorhandenen Rotlage
  - Baugrunduntersuchung
  - Grundstücksteilung (Vermessung)
  - Kosten für erforderliche Arbeiten an den bestehenden Nachbargaragen nach erfolgtem Abbruch der alten Bestandsgarage an der Grundstücksgrenze (z.B. Verputzarbeiten, Verblechung, etc.)
  - Beweissicherungsverfahren an Nachbargebäuden
  - Grundwasserabsenkung sowie Wasserhaltung
  - Entsorgung von evtl. auftretendem Bauschutt oder kontaminierten Erdreichs im Zuge der Erdarbeiten
- ➔ *Der Kaufpreisteil „Grundstück“ vermindert sich nicht, wenn einzelne Leistungen, wie sie vorstehend aufgeführt sind, nicht anfallen.*

Im Teil B – Werkvertrag – sind folgende Leistungen (Auszug) enthalten:

- Kelleraußenwände in WU- oder Stahlfaserbeton.
- Außen- und Innenwände werden in werthaltiger und massiver Ziegelbauweise errichtet.
- Die Geschößdecken werden gemäß statischer Berechnung als Massivdecken (Elementdecken mit Überbeton) ausgeführt.
- Innentrepfen KG/EG und EG/DG als Stahlbetontrepfen. Tritt- und Setzstufen in Fliesen, Materialbudget 60,- €/m<sup>2</sup>.
- Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl. Dachform Pultdach, Dachneigung 12°.
- Fenster und Fenstertüren (außen anthrazit, innen weiß) in den Wohnbereichen werden als Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt.
- In den Wohnbereichen (EG/DG) werden elektrische Raffstore eingebaut.
- In den Bädern sind Fliesenböden zum Materialpreis von 60,- €/m<sup>2</sup> vorgesehen.
- In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Hobbykellern sind Parkettböden zum Materialpreis von 90,- €/m<sup>2</sup> vorgesehen.
- Fertige Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,59 m.
- Es werden elegante Innentüren mit ca. 2,11 m Höhe eingebaut.
- Die Bäder sind mit Toilette, Waschbecken, bodengleicher Dusche und Acryl-Badewanne ausgestattet. Die Ausstattung kommt von namhaften Markenherstellern gemäß Budget.
- Die Doppelhaushälften werden jeweils mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe (innen, im KG aufgestellt) beheizt, im gesamten Wohnbereich wird eine Fußbodenheizung und in den Bädern zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper eingebaut.
- Die Elektroinstallation erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Es sind ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe vorgesehen.
- Das komplette Gebäude wird so gedämmt, dass die aktuelle Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt wird. Ein Energieausweis wird erstellt.
- Ein Luftdichtigkeitsmessung (Messung B) wird durchgeführt.
- Spenglerarbeiten werden in Titanzink hergestellt.
- Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Frostschutzunterbau, Materialwert inkl. Fracht 50,- €/m<sup>2</sup>.
- Betonpflaster wasserdurchlässig mit Frostschutzunterbau für Zuwegung, Hauseingang und Garagenzufahrt, Materialwert inkl. Fracht 30,- €/m<sup>2</sup>.
- Fertiggarage mit Flachdach (L x B x H: 6,50 m x 2,98 m x 2,71 m) inkl. Streifenfundament, Deckensektionaltor, elektrischer Torantrieb und Stahltüre.

➔ *Eine detaillierte Leistungsbeschreibung lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen.*

Folgende Leistungen sind im Gesamtpreis nicht enthalten:

- Erschließungskosten
  - Hausanschlüsse (Wasser, Kanal - teilweise, Strom und Telefon)
  - Herstellungsbeiträge (Wasser und Abwasser)
  - Prüf-, Genehmigungs- und Abnahmegebühren durch Behörden, Versorgungsunternehmen und Bezirkskaminkehrermeister (z.B. Kamin)
  - Außenanlagen wie Zäune, Humusierung, Rasenansaat, Ersatzpflanzung, Mülltonnenbox, Gebäudeeinfassung mit Rollkiesstreifen, usw.
  - Kosten etwa notwendiger Gehsteigänderungen/-absenkungen/-instandsetzungen (zum Gehsteig zählen auch etwaige Grünstreifen)
  - Kosten für etwa notwendige Versetzungen von Laternen-/Strommasten am Verkehrsgrund, Verteilerkästen, öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungsschächte
  - Kosten der späteren Gebäudeeinmessung
  - Notwendige Versicherungen (z.B. Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht-, Gebäudebrand- und Elementarschadenversicherung)
- ➔ *Die Bestimmungen / Auflagen der Baugenehmigung, wie z.B. notwendige Ersatzpflanzung o.ä., sind einzuhalten.*

München - Stand 02.01.2023

Technische Änderungen und Irrtum vorbehalten.  
Alle genannten Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer.

**Notizen:**

---

---

**Beratung und Verkauf:**

Dorn & Däxl Bauträger GmbH  
[Emplstr. 2a](#)  
[81829 München](#)

Telefon: [+49 89 45 45 65 50](tel:+498945456550)

Fax: [+49 89 45 45 65 52](tel:+498945456552)

E-Mail: [info@dd-muenchen.de](mailto:info@dd-muenchen.de)

Internet: [www.dd-muenchen.de](http://www.dd-muenchen.de)