



WICHTIGE HINWEISE

1. Regelmäßiges Heizen und Lüften

Die Bauweise - auch unter Beachtung der Anforderungen der Energiesparverordnung und der DIN 4108, Teil 2 – Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden; Mindestanforderung an den Wärmeschutz – und die im Bauwerk enthaltene Feuchtigkeit erfordern ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner.

Dazu gehört das täglich mehrmalige und kurzzeitige Lüften („Stoßlüften“). Unter Stoßlüftung wird das wiederholte, kurzzeitige und vollständige Öffnen von Fensterflügeln verstanden. Besonders wirksam ist die sogenannte Querlüftung von Wohnungen, bei der Fenster an gegenüberliegenden Außenwänden einer Wohnung und alle dazwischenliegenden Türen geöffnet werden. Lüftung durch Kippstellung von Fenstern ist nicht nur wenig wirksam, sondern kann sich sogar nachteilig, z.B. durch Feuchtigkeitsschäden mit gegebenenfalls nachfolgender Schimmelpilzbildung, bemerkbar machen.

Dies gilt auch für unbewohnte Wohnungen und liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Käufers.

2. Spülen der Zapfstellen

Einwandfreies Trinkwasser zu haben setzt voraus, dass die Trinkwasseranlage benutzt wird. Stagnationswasser grundsätzlich ablaufen lassen. Vermeidung von Stagnationen, d.h. selten genutzte Zapfstellen, z.B. Duschen in Gästezimmern, regelmäßig (2-3 mal wöchentlich) spülen.

Dies gilt auch für unbewohnte Wohnungen und liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Käufers.

3. Wohnungseingangstür

An der Wohnungseingangstür befindet sich ein Zugmechanismus, der Obentürschließer. Obentürschließer werden am oberen Teil der Türzarge und an der Oberseite des Türblattes befestigt, um ein sicheres und selbstständiges Schließen von Türen zu bewirken. Gemäß Brandschutzaufgaben müssen die Obentürschließer dauerhaft in Funktion sein. Ein Aushängen des Obentürschließers oder ein Verkeilen der Türen ist nicht zulässig.

4. Gewährleistung, Wartung, Pflege, Zwischenanstriche

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) für das Werkvertragsrecht. Die Dauer der Gewährleistung beträgt für das Bauwerk danach im Regelfall 5 Jahre ab Abnahme. Für die neu hergestellten oder gelieferten Sachen, die nicht Bauleistungen sind, z.B. bei kurzlebigen Verbrauchsgütern, sonstigen gelieferten Teilen, beweglichen mechanischen Teilen sowie für Elektro- und elektronische Teile, wie z.B. Pumpen, Antriebsmotoren, Schalter, Schaltrelais oder Thermostatventile beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Bei normaler Abnutzung von Teilen und Anlagen, die einem bestimmungsgemäßen Verschleiß unterliegen, insbesondere soweit deswegen eine Reperaturbedürftigkeit eintritt, bestehen keine Gewährleistungsansprüche. Dies gilt auch beim Vorliegen von geringfügigen Haarrissen in Bauteilen, Putzen etc., die auf bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe oder auf natürlichen Vorgängen bei Nacherhärtung oder beim Trocknen des Bauwerks beruhen.

Die laufende Wartung der technischen Anlagen wie Garagentor, Aufzüge, Heizung, Entlüftung, sanitäre Installation, Fenster und Sonnenschutzanlagen, Beschichtung der Garagen, Parksysteme, Druckbelüftungsanlagen, Notstromdiesel und Brandmeldezentrale, ist Aufgabe der Wohnungseigentümer (Wohnungseigentümergeinschaft/Verwalter). Der Abschluss von Wartungsverträgen ist regelmäßig erforderlich.

Mit elastischem Material ausgefüllte Fugen sind ebenfalls laufend durch die Wohnungseigentümer zu warten und in einem bestimmungsgemäßen Zustand zu halten. Anstriche und Beschichtungen bedürfen der Pflege und rechtzeitigen Erneuerung, wenn sie ihre Schutzwirkung behalten sollen.

Die Trockenbauanschlüsse an die massiven Bauteile (Beton- oder Mauerwerkswände) werden als Anschluss-/Bewegungsfugen ausgebildet, da unterschiedliche hygrische Eigenschaften oder Verformungen eine Entkopplung verlangen. Wird diese Fuge auf Wunsch des Erwerbes geschlossen, kann es hier zu Rissen führen, die keinen Gewährleistungsmangel darstellen.

Unterschrift Erwerber