

BETREUTES WOHNEN IN MARKT INDERSDORF

BEZUGSFERTIG!



Objekt Nr. 5460

IHRE VORTEILE:

optimale Lage direkt am Marktplatz
attraktive 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen
Betreuung durch die Caritas
Eigenbezug oder Kapitalanlage
ohne Käuferprovision

ENERGIEAUSWEISDATEN - Ausweisart: bedarfsorientiert - Endenergiebedarf: 31,8 kWh/(m²·a) -
Hauptenergieträger: [Erdgas] [solar] - Erneuerbare Energien: solar - Baujahr: 2017 - Energieeffizienzklasse: A

 **Sparkasse
Dachau**

**Telefon
08131 73-1461**


**Sparkassen
Immobilien GMBH**
in Vertretung der  VERMITTLUNGS

Optimale Lage direkt am Marktplatz

Die Lage **direkt am Marktplatz** ist ideal für Sie.

Hier finden Sie die perfekte Kombination von **modernem Wohnkomfort** und traditionellem Ambiente.

Von Bäcker, Metzger, Supermärkten bis hin zu Modegeschäften ist alles vor Ort. Verschiedene Ärzte, Apotheken und das Krankenhaus mit Reha-Zentrum sorgen für eine **hervorragende medizinische Versorgung**.

Markt Indersdorf und seine schöne Umgebung bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten Ihre **Freizeit** aktiv zu gestalten: Hallenbad und Sportplatz in Markt Indersdorf, Freibad in Ainhofen sowie Golfplatz Gut Häusern sind nur einige Beispiele. Außerdem finden Sie zahlreiche Gaststätten, Restaurants und Cafés in und um Markt Indersdorf, so ist für jeden Geschmack das Richtige dabei!

Profitieren Sie von der **zentralen Lage** von Markt Indersdorf! Sie sind mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten in Dachau und in rund 45 Minuten in München.

Die **S-Bahn (S2)** bringt Sie bequem nach Altomünster, Dachau, München oder Erding.



BVV, Nr. 713/16

Impressionen aus Indersdorf



Was bedeutet „Betreutes Wohnen“?

Wohnungen für Personen, die entweder

- mindestens das 55. Lebensjahr vollendet haben oder
- mindestens 50 % schwerbehindert sind oder
- Schwerbehinderten im Sinne des Schwerbehindertengesetzes gleichgestellt sind oder
- zum leistungsberechtigten Personenkreis des Pflegeversicherungsgesetzes gehören.



Bei einer Nutzung durch mehrere Personen ist es ausreichend, wenn eine von ihnen die Voraussetzung erfüllt.

Im Betreuungsvertrag zwischen der Eigentümergemeinschaft und der Caritas sind die Leistungen und Angebote der Caritas für die Wohnungseigentümer und Bewohner geregelt. Diesen Betreuungsvertrag finden Sie weiter hinten in diesem Exposé.



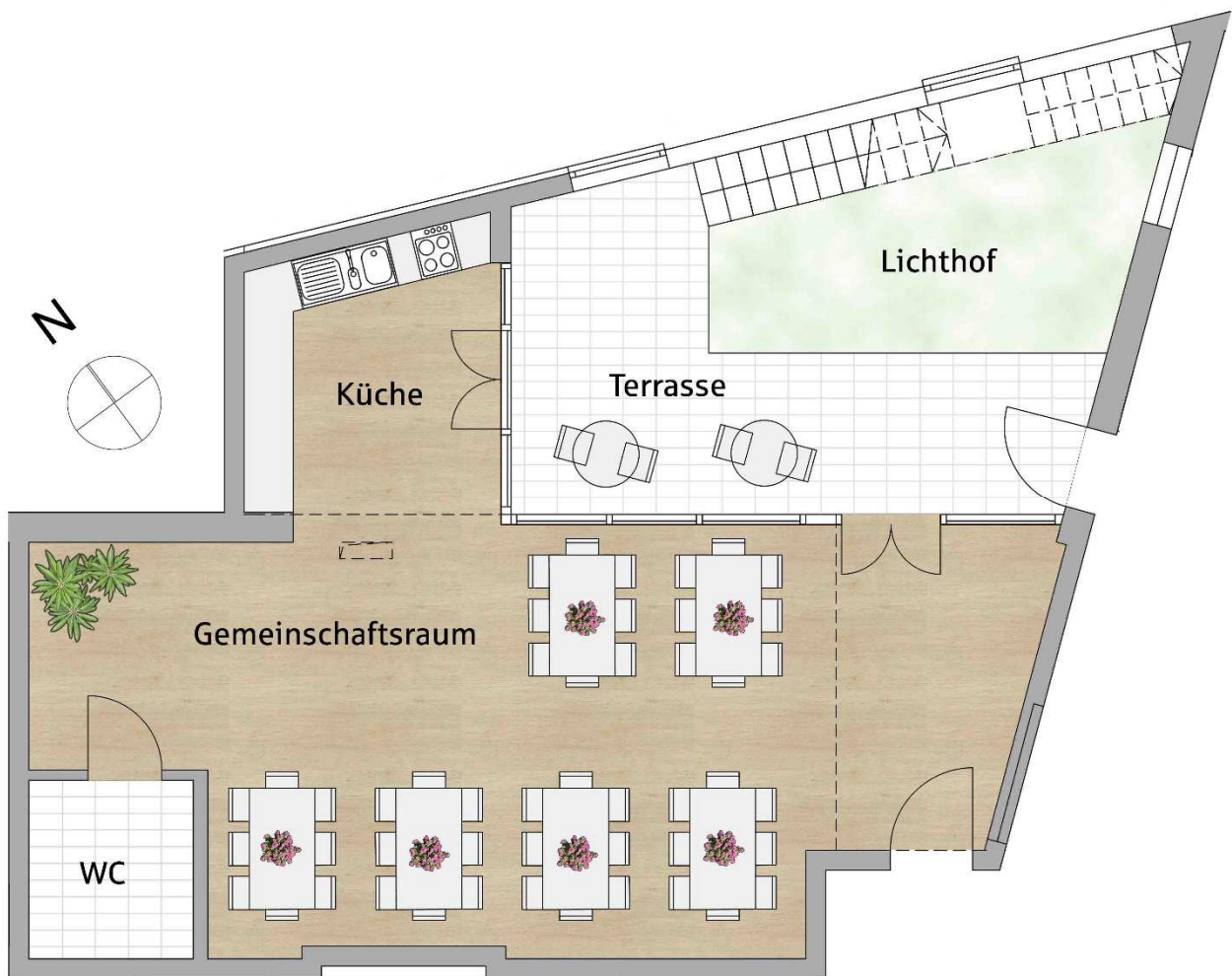


Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsküche

Freuen Sie sich auf gesellige Stunden im **Gemeinschaftsraum**.
Die Gemeinschaftsküche und der Gemeinschaftsraum werden vom Verkäufer möbliert.



Das sollten Sie noch wissen...

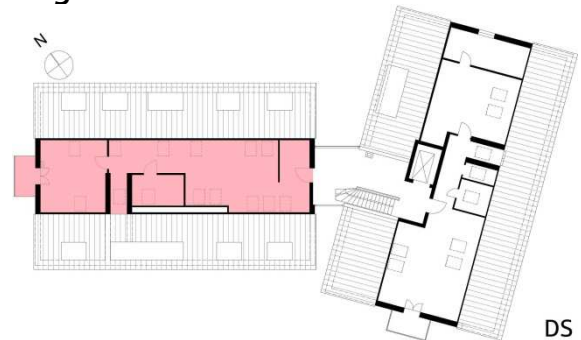
- Zu jeder Wohnung gehört **eine Terrasse oder ein Balkon**.
- Der Zugang und die Wohnungen sind größtenteils **barrierefrei**.
- Der **Lift** bringt Sie komfortabel in jede gewünschte Etage.
- Alle Bäder sind mit **bodenebenen Duschen** ausgestattet.
- In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wird **Parkett** verlegt.
- Ein praktisches **Kellerabteil** gehört zu jeder Wohnung.
- Die Wohnungen sind auch eine gute **Kapitalanlage**.
Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach einem Mieter.

So schaut Ihr neues Zuhause aus...



Wohnung 28 im Dachspitz

Lage im Haus



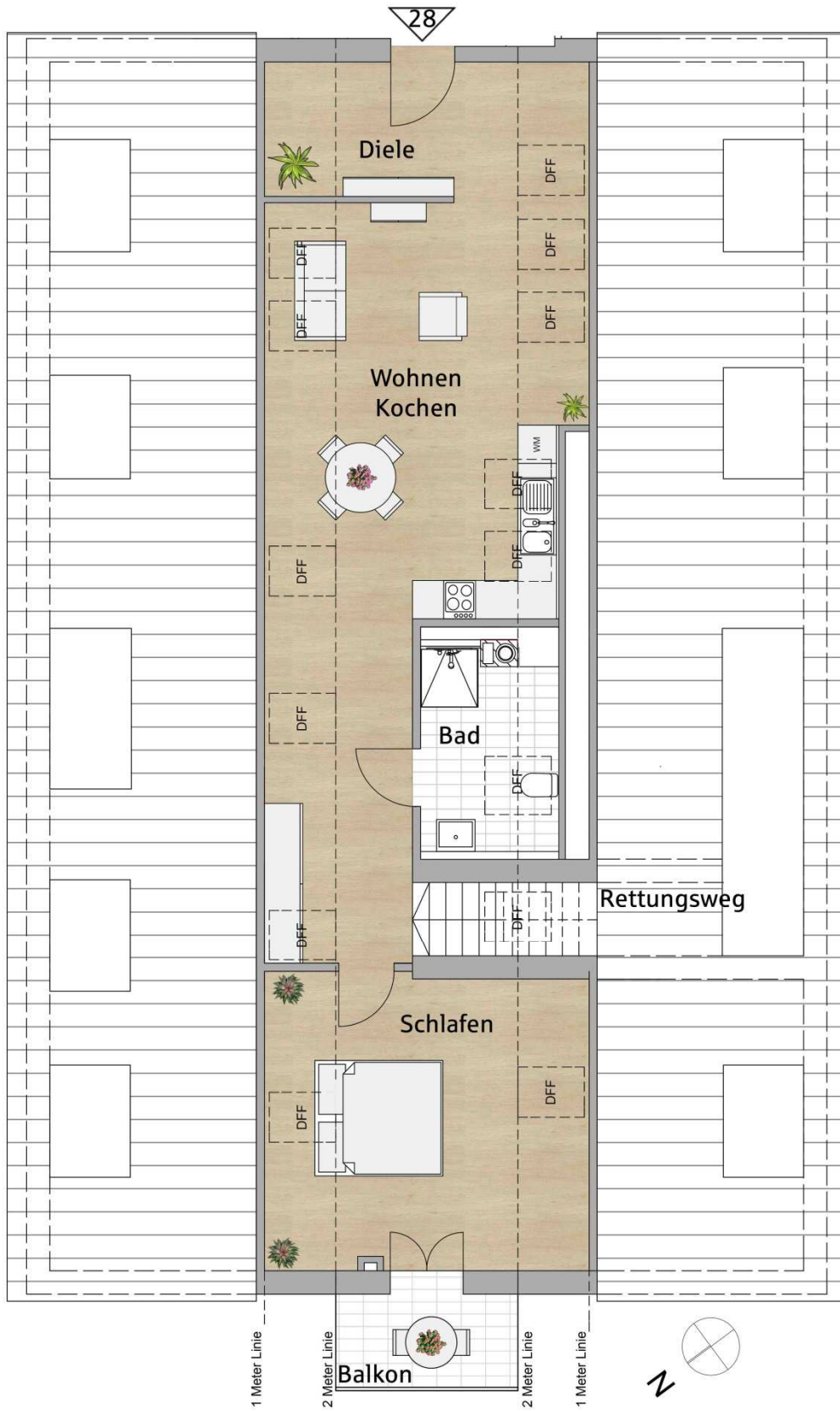
Wohnflächenberechnung

Wohnen/Kochen	36,17 m ²	
Schlafen	18,70 m ²	
Bad	7,39 m ²	
Diele	8,41 m ²	
Balkon	2,17 m ²	(NF 4,34 m ²)
Gesamt	72,84 m²	



unverbindliche Illustration

Wohnung 28 im Dachspitz



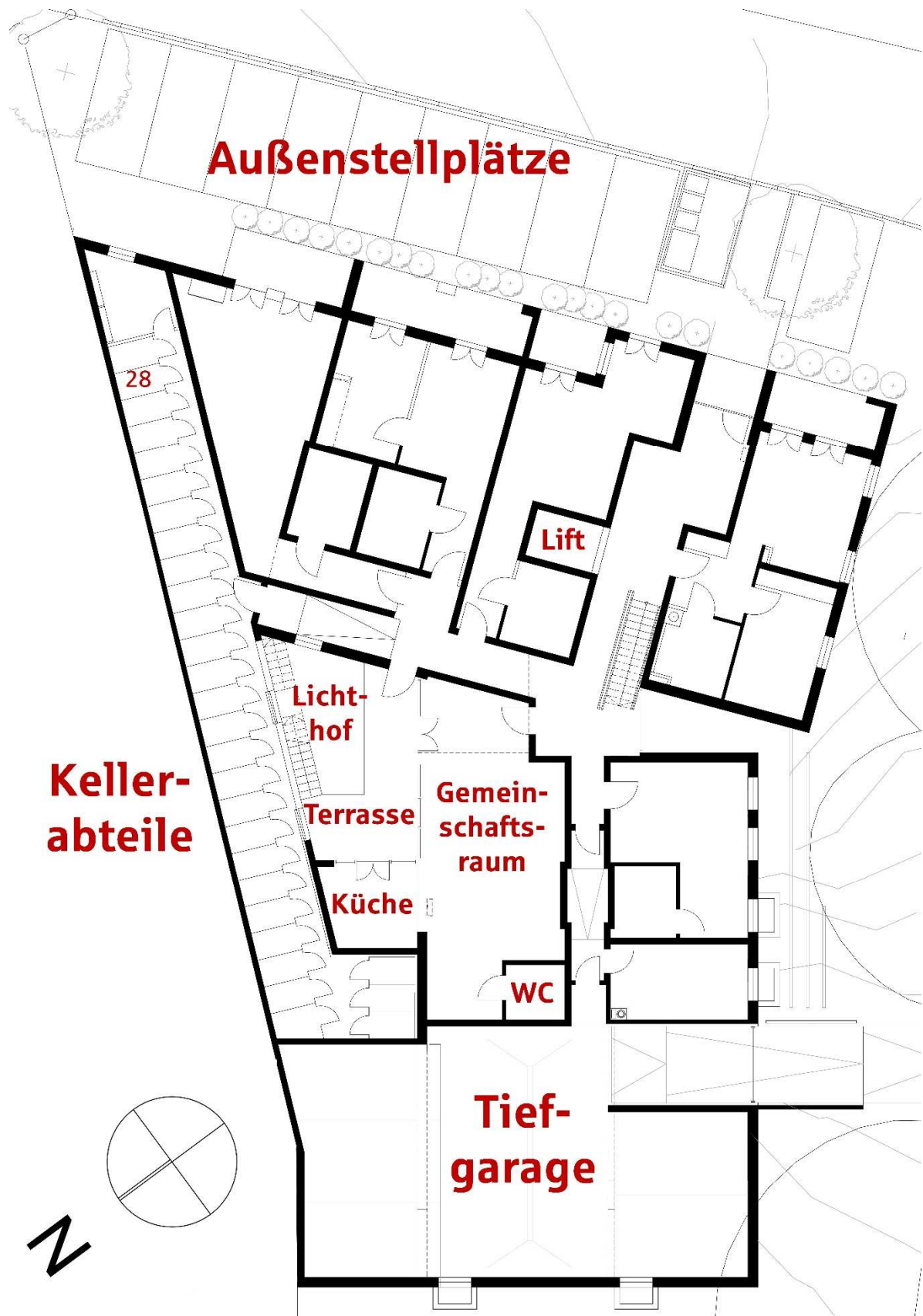
Preisliste

	Etage	Zimmer	Wohnfläche ca.	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Gemeinschafts- flächen	Kaufpreis Gesamt	Extra
28	DS	2	72,84 m ²	339.850 €	19.150 €	359.000 €	

Die richtige Entscheidung...



Übersicht Erdgeschoss



Betreuungsvertrag

zwischen

Eigentümergeinschaft Markt Indersdorf Sportplatzweg / Marktgasse (Flur-Nr. 20 der Gemarkung Markt Indersdorf), hier vertreten durch die Fa. KWB Wohnbau GmbH & Co. KG, gemäß noch zu erteilender Vollmachten der jeweiligen Käufer der Wohneinheiten in Markt Indersdorf, Nähe Marktgasse (Flur-Nr. 20) in den noch abzuschließenden notariellen Kaufverträgen (künftig vertreten durch die noch zu bestellende Hausverwaltung)

im Folgenden – **WEG** – genannt

und dem

Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e. V., gesetzlich vertreten durch den Vorstand, Hirtenstraße 4, 80335 München
als Rechtsträger des Caritas-Zentrums Dachau, Landsberger Str. 11, 85221 Dachau

im Folgenden – **Caritas** – genannt

wird nachfolgender Betreuungsvertrag abgeschlossen:

Präambel

Der Bedarf und die Nachfrage nach der Wohnform „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“ steigen weiterhin. Dieser gesellschaftlichen Nachfrage begegnen die zuständigen öffentlichen Einrichtungen, dass bei Neubauten für betreutes Wohnen Auflagen bzw. Vorgaben für den Betrieb dieser Einrichtungen festgelegt werden, die bei einem Übergang in Privateigentum mit der Wohneinheit unabdingbar verbunden sind.

So sind die Wohneinheiten in Markt Indersdorf, Sportplatzweg / Marktgasse zum Bezug für ältere Menschen gedacht, die nicht zwangsläufig einen ausgeprägten Hilfe-, Betreuungs- und/oder Pflegebedarf haben, jedoch in einer Wohnanlage leben wollen, die neben barrierefreiem Wohnraum eine Reihe von Grundleistungen im Bereich der Sicherheit, allgemeiner Betreuung und sog. niedrigschwelliger Unterstützungsleistungen bietet, die das selbständige Leben im Alter wenn nicht ermöglichen, so doch jedenfalls erleichtern.

Rahmenbedingung für die Wohnanlage ist der Baugenehmigungsbescheid des Landratsamts Dachau vom 14.09.2016 mit Zeichen 41/BV150045 in Verbindung mit der hierzu erteilten Tekturgenehmigung mit dem Aktenzeichen 41/BV150045 vom 23.05.2017.

Die neu erstellte Wohnungsanlage wurde mit vorgenannter Teilungserklärung nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Die so gebildeten Eigentumswohnungen werden als Sondereigentum veräußert.

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss der Vertriebsphase sowohl Eigentümer als auch Mieter das Objekt bewohnen werden.

Die gesamte Anlage steht unter der in der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung festgelegten Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“.

Das Konzept erfordert zwingend die Betreuung der künftigen Bewohner durch einen qualifizierten Betreuungsträger. Dies bindet und verpflichtet auch spätere Eigentümer. Damit der Zweck der Anlage erfüllt wird, bestellt die Wohnungseigentümergeinschaft die Caritas als ersten Betreuungsträger.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag bezieht sich auf die auf der Flurnummer 20 zu erstellende Wohnanlage für Betreutes Wohnen in 85229 Markt Indersdorf, im Einzelnen für die dort errichteten Wohnungen. Wenn nachfolgend im Vertrag von Wohnungseigentümern, Wohnungseigentümergeinschaft oder Bewohner, Kunde, etc. gesprochen wird, erfolgt dies ausschließlich in Bezug auf diese Wohnanlage. Wenn nachfolgend bei Wohnungseigentümer, Bewohner, Kunde oder sonstigen Begriffen die männliche Form verwandt wird, erfolgt dies lediglich aus Vereinfachungsgründen. Es ist die weibliche Form immer beinhaltet.
- (2) Die Caritas verpflichtet sich, für alle Kunden, das sind die Wohnungseigentümer und Bewohner der Wohnanlage, allgemeine Betreuungsleistungen anzubieten und diese durch geeignetes Personal zu erbringen (Grundleistungen, siehe § 2). Die Vorhaltung und Erbringung der Grundleistungen wird durch die Grundpauschale abgegolten.
- (3) Darüber hinaus bietet die Caritas die Vermittlung weiterer Leistungen an, die der Kunde durch gesonderten Vertrag mit dem entsprechenden Dienstleister vereinbaren kann (Wahlleistungen). Die Wahlleistungen sind von der Grundpauschale nicht abgedeckt. Sie werden auf der Grundlage gesondert zu schließender Vereinbarungen vergütet.
- (4) Vertragspartner der Caritas ist beim vorliegenden Betreuungsvertrag die WEG, die aufgrund ihrer Teilrechtsfähigkeit als Verband eigener Art als Vertragspartner auftritt. Die Regelungen über den rechtswirksamen Übergang dieses Vertrages auf die WEG werden bereits in der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung festgehalten. Der Kunde hat auf Grund dieses Vertrages aber Anspruch auf Vorhaltung und Erbringung der Grundleistungen gem. § 2 und auf Vermittlung der Wahlleistungen gemäß § 3. Insoweit handelt es sich beim vorliegenden Vertrag um einen Vertrag zu Gunsten Dritter.

§ 2 Grundleistungen

- (1) Die Caritas gewährt dem Wohnungsnutzer Grundleistungen, die direkt im Rahmen der vereinbarten Grundpauschale erbracht werden. Die Grundleistungen werden im telefonischen Kontakt sowie im Rahmen der Anwesenheitszeiten im Haus durch eine geeignete Kraft erbracht.
- (2) Eine grundsätzliche ständige Präsenz im Haus ist nicht vorgesehen. Die Caritas bietet jedoch an zwei Tagen pro Woche eine persönliche Vor-Ort-Sprechstunde ausgehend von den Personalkapazitäten (unter Berücksichtigung von Urlaubs- und Krankheitszeiten) an. An diesen Tagen sollen die Bewohner vor allem die Dienste in Anspruch nehmen, für die eine Anwesenheit der Fachkraft erforderlich ist. Für die Sprechstunde in der Wohnanlage erklärt sich die WEG bereit, der Caritas den Gemeinschaftsraum unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Zu diesen Zeiten hat die Caritas gegenüber anderen Veranstaltungen von Bewohnern und/oder Eigentümern ein Bevorzugungsrecht.

- (3) Bei individuellem Bedarf und bei Erforderlichkeit bietet die Caritas persönliche Gespräche entweder in den Büroräumlichkeiten der Caritas in Markt Indersdorf oder in anderen geeigneten Umgebungen innerhalb der festgelegten Dienstzeiten an.
- (4) Zusätzlich stehen zu den gewöhnlichen Büroöffnungszeiten die Fachdienste des Caritas-Zentrums Dachau zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten informiert die Caritas die Bewohner mit einem Informationsblatt über im Landkreis weitere zur Verfügung stehende Dienste.
- (5) Die Caritas hält die nachfolgenden Grundleistungen vor:

a) Allgemeine Leistungen

- Hilfe und Beratung bei der Erledigung im Schriftverkehr für die Bewohner im geringen privaten Umfang (keine Steuer- oder Rechtsberatung)
- Organisation und Hilfestellung bei Einkäufen, der Arzneimittelbesorgung und bei der Posteinlieferung
- Informationen über Netzwerkpartner im Ort (z.B. Ehrenamtliche, Nachbarschaftshilfen)

b) Hausnotruf

- Die Caritas hält einen „Hausnotruf“ vor und schließt dazu mit einem geeigneten Anbieter einen Hausnotrufvertrag. Dieser ist verpflichtend für jeden Bewohner bzw. Eigentümer. Neben einer 24h Erreichbarkeit der Notrufzentrale ist auch ein Hintergrunddienst gewährleistet.
- Der abgeschlossene Rahmenvertrag kann von den Bewohnern und Eigentümern eingesehen werden.
- Der Hausnotruf ist nicht durch die Grundpauschale abgedeckt, sondern wird gesondert vergütet. Die Kosten der Installation, der Wartung, Reparatur und ggfs. Neuanschaffung der Hausnotrufanlage und ihrer Teile trägt nicht die Caritas, sondern die WEG. Das Entgelt für die Vorhaltung des Hausnotrufs trägt ebenfalls die WEG (Siehe §§ 6, 9, 12 und 13 dieses Vertrages).

c) Beratung und Information

- persönlicher Ansprechpartner für die Bewohner/Eigentümer des Objekts
- Unterstützung bei Behördenangelegenheiten (keine Rechtsberatung und ohne Rechtspflicht) in angemessenem privaten Umfang
- Unterstützung bei der Organisation von technischen Hilfsdiensten (z.B. Handwerkerleistungen etc.)
- Hilfestellung bei Ein- und Auszug
- Begleitung während der Einzugs- bzw. Eingewöhnungsphase
- Beratung und Informationen zum Hausnotruf
- Beratung über Einbringungsmöglichkeiten, Schwerpunkt Gesellschaft

d) gesellschaftliche und kulturelle Angebote

- Anregung und Unterstützung bei Organisation und Planung von Veranstaltungen nach dem Jahres- und Monatsplan (z.B. Feste, Jubiläen, Geburtstage...)
- Information über gesellschaftliche Angebote im Ort
- Förderung nachbarschaftlicher und gemeindlicher Kontakte
- Information über externe Angebote sowie deren Vermittlung

(6) Zur Gewährung der Grundleistungen bietet die Caritas mindestens die telefonische Erreichbarkeit über geeignete Kräfte zu folgenden Zeiten:

Montag und Dienstag	09:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwoch:	13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Donnerstag und Freitag:	09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Nach Absprache und dem Bedarf der WEG bietet die Caritas innerhalb zweier der oben aufgeführten Zeiträume die Möglichkeit zur persönlichen Gespräche vor Ort an.

(7) Es besteht kein Anspruch seitens der Bewohner oder Eigentümer auf die Erbringung der Grundleistungen durch eine bestimmte Person. In Urlaubs- bzw. Erkrankungsfällen behält es sich die Caritas vor, andere Mitarbeiter der Caritas mit der Erfüllung der Aufgaben zu betrauen. In Urlaubs-, Erkrankungs- oder sonstigen Fällen behält sich die Caritas in begründeten Ausnahmefällen außerdem das Recht vor, die persönliche Anwesenheit eines Mitarbeiters durch eine telefonische Erreichbarkeit eines (anderen) Mitarbeiters zu ersetzen. Ein Anspruch auf Schadensersatz oder Entgeltminderung durch die WEG besteht in diesen Fällen nicht.

§ 3 Wahlleistungen

- (1) Die Caritas bietet dem Kunden neben der Vorhaltung und Erbringung der Grundleistungen (siehe § 2) die Vermittlung der in der Anlage aufgeführten Wahlleistungen an. Der Wahlleistungskatalog kann einvernehmlich angepasst werden.
- (2) Vermittlung bedeutet, dass die Caritas dem Anfragenden ein Vertragsangebot eines Dienstleisters über die gewünschte Dienstleistung vorlegt oder die direkte Vorlage eines Angebots beim Anfragen durch den Dienstleister erfolgt. Eine Vermittlung liegt auch dann vor, wenn die Caritas die Erbringung der Wahlleistung durch eigene Dienste anbietet.
- (3) Der Kunde hat keinen Anspruch auf Vermittlung an einen von ihm bestimmten Dienstleister.
- (4) Der Kunde ist nicht verpflichtet, sich die Wahlleistung von der Caritas vermitteln oder erbringen zu lassen. Es steht ihm frei, sich die Wahlleistungen ohne Einschaltung der Caritas von Dritten vermitteln oder erbringen zu lassen. Er ist auch nicht verpflichtet, ein vorgeschlagenes Vermittlungsangebot anzunehmen.

§ 4 Ergänzende Leistungen

Durch die Trägerschaft der Caritas können die unterschiedlichen Fachdienste der Caritas des Landkreises Dachau in Anspruch genommen werden. Die Konditionen für die Inanspruchnahme des jeweiligen Fachdienstes sind vorher zu erfragen. In der Regel sind die Beratungsangebote kostenfrei. Die Information und Vermittlung erfolgt durch den für das betreute Wohnen zuständige Mitarbeiter. Zu den Angeboten gehören mit Stand Mai 2017 beispielsweise:

- Nutzung des umfangreichen Bildungs- und Kreativangebotes der Seniorenbegegnungsstätte
- Nutzung des Angebots von Kultur- und Freizeitreisen
- Beratung bei manifestierten und diagnostizierten psychischen Erkrankungen durch die Fachkräfte des gerontopsychiatrischen Fachdienstes
- Beratung pflegender Angehöriger
- Beratung rund um den Themenkreis Demenz

§ 5 Pflegebedürftigkeit /sonstige Erkrankung des Bewohners

- (1) Die Vermittlung von ambulanten Behandlungsleistungen nach Sozialgesetzbuch (SGB) V und ambulante Pflegeleistungen nach Sozialgesetzbuch (SGB) XI im Rahmen der Wahlleistung kann nur erfolgen, soweit der Gesundheits- und Pflegezustand des Bewohners eine fachgerechte ambulante Versorgung zulässt und keiner (teil-)stationären Versorgung bedarf.
- (2) Ab einer Einstufung in Pflegegrad 4 ist davon auszugehen, dass eine ambulante Versorgung fachlich nicht ausreicht und eine stationäre Versorgung erforderlich ist.
- (3) Falls zwischen dem Kunden und der Caritas unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich des Gesundheits- und Pflegezustands bestehen, ist die Einschätzung des Medizinischen Dienstes der Kassen (MDK) maßgebend.
- (4) Ist eine stationäre Versorgung des Kunden geboten, wird die Caritas bei der Vermittlung in eine geeignete Einrichtung behilflich sein. Falls der Kunde nicht mehr in der Lage ist selbst mitzuwirken, so erfolgt die Abstimmung der Caritas mit dem gesetzlichen Betreuer oder Bevollmächtigten (z. B. Vorsorgevollmacht) und seinen Angehörigen. Während der Übergangszeit bis zum Umzug des Kunden in eine stationäre Einrichtung setzt die Caritas die Versorgung fort, sofern der Kunde nicht einen anderen ambulanten Pflegedienst beauftragt hat.
- (5) Die unter Abs. 1 bis 4 vereinbarten Regelungen gelten auch für dementielle und psychische Erkrankungen, die eine dauerhafte erhebliche Einschränkung der Alltagskompetenz bedingen, selbst wenn der Pflegegrad unter dem Pflegegrad 4 liegt. Bei Erkrankungen mit ansteckenden Erregern (z.B. nosokomiale Keime) verpflichten sich die Bewohner zur rücksichtsvollem und Hygienestandards entsprechenden Verhalten gegenüber anderen Bewohnern, Besuchern und Dienstleistern. Auf Nachfrage informiert die Fachkraft entsprechend.

§ 6 Vergütung für Grundleistungen und Hausnotruf

- (1) Die Grundleistungen werden mit einer monatlichen Grundpauschale abgegolten. Schuldner der Grundpauschale und der Kosten des Hausnotrufs ist die WEG bzw. haften die einzelnen Wohnungseigentümer im Rahmen des § 10 Abs. 8 WEG. Im Einzelnen wird auf die §§ 12 und 13 dieses Vertrages verwiesen.
- (2) Das Abrechnungsverfahren für die Grundpauschale und das Entgelt für den Hausnotruf ist in § 9 dieses Vertrages geregelt.
- (3) Die Grundpauschale beträgt für jede Wohnung 90 € netto (ggf. zzgl. monatlich gesetzlicher Mehrwert-/Umsatzsteuer in der jeweils gültigen Höhe, siehe Satz 3). Dies gilt auch bei Leerstand der Wohnung (z.B. nach Auszug eines Mieters), oder wenn der Kunde die Grundleistungen zweitweise (z.B. wegen Urlaub, Krankheit o.ä.) oder grundsätzlich nicht in Anspruch nimmt, da die Grundleistungen vorgehalten werden. Bei einem Leerstand wird nur die Pauschale wie bei Belegung durch eine Person angesetzt. Zusätzlich fällt mit Stand 05.05.2017 ein verbindliches Entgelt über € 30,50 für den Hausnotruf an (zzgl. Installationskosten).

Die gesetzliche Mehrwert-/Umsatzsteuer ist zuzüglich zur Grundpauschale dann von der WEG an die Caritas zu entrichten, falls die Finanzbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass es sich um einen steuerpflichtigen Vorgang handelt. Die Caritas kann die Mehrwert-/Umsatzsteuer im Rahmen der allgemeinen Verjährungsfristen (vgl. § 195, § 199 Abs. 1 und 4 BGB) von der WEG nachfordern.

- (4) Wird die Wohnung von mehr als einer Person bewohnt, so wird für die Grundleistungen für die zweite Person ein Zuschlag von 60 € monatlich erhoben. Die WEG hat die jeweilige Anzahl der Bewohner der Wohnung der Caritas anzuzeigen.
- (5) Für den Fall, dass der Vertrag im laufenden Kalendermonat beginnt oder endet, ist die Grundpauschale für diesen Monat anteilig nach Kalendertagen (Messzahl 30 Tage) zu entrichten.
- (6) Die Caritas kann von der WEG die Erhöhung der Grundpauschale verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert hat, insbesondere durch gestiegene Personal- und Sachkosten oder schwankende Belegungszahlen. Die Erhöhung der Grundpauschale ist von der Caritas drei Monate vor dem Zeitpunkt, ab dem sie wirksam werden soll, gegenüber der WEG schriftlich und per Aushang geltend zu machen.
- (7) Sollte der Anbieter des Hausnotrufsystems die Gebühren erhöhen, informiert der Betreuungsträger die Bewohner und Eigentümer ab Bekanntwerden.
- (8) Die Zahlungspflicht beginnt – außer bei Wohnungen, die vom Bauträger noch nicht verkauft oder vermietet sind – ab Vertragsbeginn.
- (9) 3 Monate nach Vertragsbeginn besteht die Zahlungspflicht auch für Wohnungen, die noch nicht vom Bauträger verkauft oder vermietet sind.

§ 7 Vergütung für Wahlleistungen

- (1) Da für Wahlleistungen gesonderte Verträge zwischen Kunde und dem entsprechenden Dienstleister geschlossen werden, richtet sich deren Vergütung nach den dort vereinbarten Regelungen. Die Wahlleistungen sind von der unter § 6 vereinbarten Grundpauschale nicht erfasst.
- (2) Bei Wahlleistungen werden die Angebote lediglich vorgestellt. Ein (Vermittlungs-)Erfolg wird nicht geschuldet. Wahlleistungen sind von dem Entgelt für die Grundleistungen grundsätzlich nicht erfasst.

§ 8 Leistungserbringung und Haftung

- (1) Die Caritas hat die vorgehaltenen und abgerufenen Grund- und Wahlleistungen (sofern sie diese selbst erbringt) ordnungsgemäß und fachgerecht und sofern solche existieren, entsprechend den allgemeine anerkannten Qualitätsstandards zu erbringen. Sie haftet hierfür nach den gesetzlichen Regelungen, sofern in den Wahlleistungsverträgen keine hiervon abweichende Regelung zulässigerweise vereinbart ist.
- (2) Sofern die Caritas Leistungen an Dritte vermittelt, die weder Erfüllungs- noch Verrichtungsgehilfe der Caritas sind, haftet sie nicht für deren fachgerechte oder ordnungsgemäße Leistungserbringung.
- (3) Bis zur Vollbelegung der insgesamt 29 Wohneinheiten ist der Betreuungsträger berechtigt, sein Leistungsumfang sukzessive in Anlehnung an die jeweilige Bewohnerzahl zu erhöhen.

§ 9 Abrechnungsprozedere

- (1) Die Grundpauschale und das Entgelt für den Hausnotrufdienst stellt die Caritas der WEG monatlich in Rechnung oder zieht sie per Lastschrift ein. Grundpauschale und das Entgelt für den Hausnotruf sind seitens der WEG binnen 7 Tagen ab Rechnungszugang zur Zahlung fällig. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit ist die Gutschrift auf der in der Rechnung angegeben Bankverbindung. Sollte der Rechnungsbetrag nicht binnen 30 Tagen ab Fälligkeit gutgeschrieben sein, befindet sich die WEG im Verzug, mit der Folge, dass der säumige Betrag mit dem gesetzlichen Verzugszins zu verzinsen ist.
- (2) Beide Entgelte zieht die Hausverwaltung über das Wohngeld ein und überweist die Entgelte gem. § 6 fristgerecht an die Caritas.
- (3) Bei allen Wohneinheiten wird unabhängig von der aktuellen Nutzung dem Eigentümer das Entgelt in Abhängigkeit der seiner Wohneinheit zuzurechnenden Bewohnerzahl in Rechnung gestellt.
- (4) Bei Zahlungsverzug oder Nichtleistung von mehr als einem Zahlungspflichtigen kann das Leistungsangebot im angemessenen Umfang reduziert werden. Ein darüberhinausgehendes rechtliches Vorgehen der Caritas wird dadurch nicht ausgeschlossen oder beschränkt.

§ 10 Vertragslaufzeit, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit der Entstehung der WEG, das heißt mit Übergabe der ersten Wohnung (Besitzübergang) an den Wohnungseigentümer. Um die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Betreuung schaffen zu können, muss die Caritas rechtzeitig, mindestens jedoch 2 Monate vor Vertragsbeginn über den Termin der ersten Wohnungsübergabe informiert werden.
- (2) Der Vertrag ist befristet. Er läuft zunächst auf 2 Jahre und verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht von einer der beiden Vertragsparteien spätestens 3 Monate vor Ablauf der zunächst vorgesehenen oder stillschweigend verlängerten Vertragsdauer gekündigt wird. Die WEG kann nach Abstimmung mit der Caritas eine längere Vertragslaufzeit beschließen. In diesem Falle behält sich die Caritas für die dann vereinbarte Laufzeit ein Sonderkündigungsrecht vor allem für den Fall vor, dass das betreute Wohnen nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Von einer mangelnden Wirtschaftlichkeit ist dann auszugehen, wenn insgesamt nach Umlagen und ohne Berücksichtigung ideeller Erträge ein negatives Betriebsergebnis entsteht.
- (3) Der Vertrag kann nur von den Vertragspartnern dieses Vertrages, der Caritas und der WEG, nicht jedoch von einzelnen Wohnungseigentümern oder einzelnen Bewohnern gekündigt werden. Eine Kündigung bedarf der Schriftform.
- (4) Dieser Vertrag kann von jedem Vertragsteil aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn Tatsachen vorliegen, auf Grund derer dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der Interessen beider Vertragsteile die Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur vereinbarten Beendigung des Vertrages nicht zugemutet werden kann.

§ 11 Nutzung des Gemeinschaftsraums durch die Caritas

Die WEG verpflichtet sich, dass der Caritas der sich im Gemeinschaftseigentum befindliche Gemeinschaftsraum für die Dauer der Vertragslaufzeit kostenfrei zur Durchführung der persönlichen Sprech- und Beratungsstunden sowie nach Abstimmung für weitere Angebote für die Bewohner der Anlage zur Verfügung gestellt wird. Der Raum ist von der WEG in geeigneter Weise mit einem Tisch und Stühlen auszustatten.

Zur Gewährleistung einer optimalen Beratung muss der Raum über einen geeigneten Telefon- und Internetanschluss, der der Caritas unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird, verfügen.

Die Mitarbeiter der Caritas vor Ort sind zudem zur Benutzung öffentlich zugänglicher Toiletten berechtigt.

§ 12 Pflichten der WEG

- (1) Die WEG verpflichtet sich gegenüber der Caritas, die Pflicht zur Zahlung der monatlichen Grundpauschale nach diesem Vertrag und der Entgelte für den Hausnotruf in der jeweils gültigen Fassung in die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung aufzunehmen (siehe § 6 Abs. 1).
- (2) Die WEG haftet gegenüber der Caritas für die vollständige und fristgerechte Entrichtung der Grundpauschale und des Entgelts für den Hausnotruf. Die einzelnen Wohnungseigentümer haften im Rahmen des § 10 Abs. 8 WEG.

- (3) Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, jede Wohnung so auszustatten, dass ein Notrufsystem angeschlossen werden kann.

§ 13 Datenschutz und Befreiung von der Schweigepflicht

- (1) Die Caritas und dessen Mitarbeiter sind verpflichtet, alle ihnen im Rahmen der Tätigkeit bekannt gewordenen personenbezogene oder -beziehbare Daten vertraulich zu behandeln. Sie unterliegen den Regelungen der Schweigepflicht.
- (2) In folgenden Fällen werden sie von ihrer Schweigepflicht befreit
1. in medizinischen Notfällen (vor allem gegenüber der Rettungsleitstelle, dem ärztlichen und nicht-ärztlichen Rettungsdienst- und Krankentransportpersonal, den Mitarbeitern des Krankenhauses, zuständigen Haus- und Fachärzten)
 2. wenn sie im Auftrag des Bewohners oder seines rechtlichen Vertreters gegenüber Dritten tätig werden und eine Entbindung von der Schweigepflicht hierfür erforderlich ist
 3. wenn dies für die interne Abstimmung der Dienste der Caritas zwischen Pflegepersonal, hauswirtschaftlichem Personal und den für die Beratung zuständigen unabdingbar ist
 4. wenn eine weitergehende Schweigepflichtsentbindung des Bewohners bzw. seines rechtlichen Vertreters oder Bevollmächtigten vorliegt
- (3) Die Schweigepflichtsentbindung zu den Punkten 2 bis 4 muss schriftlich erfolgen. Die Entbindung kann der Bewohner jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.
- (4) Die Caritas hält zur Abrechnung und Betreuung der Bewohner bestimmte personenbezogene Daten in erforderlichem Umfang vor. Sollte der Bewohner hiermit nicht einverstanden sein, entfällt die Leistungspflicht der Caritas. Der Umstand entbindet den Bewohner jedoch nicht von seiner Zahlungspflicht (siehe § 6 Abs. 1 und § 14 Abs. 1). Der Bewohner hat das Recht, über seine über ihn gespeicherten Informationen vom Zuständigen informiert zu werden.
- (5) Eine Erhebung der Daten in pseudo- oder anonymisierter Form zu statistischen, betriebswirtschaftlichen, Qualitätssicherungs- oder Forschungszwecken wird vom Bewohner gestattet.

§ 14 Qualitätssicherung

Der Betreuungsträger verpflichtet sich, geeignete Qualitätssicherungsinstrumente einzuführen. Hierzu zählen z.B. die Einführung eines Beschwerdemanagements, regelmäßige Erhebungen zur Wohn- und Betreuungszufriedenheit sowie einmal jährlich eine Bewohnerversammlung als Feedbackgelegenheit für alle Bewohner der Anlage.

§ 15 Nebenabreden

Es bestehen keine mündlichen oder sonstigen Vereinbarungen neben diesem Vertrag.

Baubeschreibung

BV : Neubau eines Mehrfamilienhauses für betreutes Wohnen
mit 29 Wohnungen und 5 Tiefgaragenstellplätzen,
Markt Indersdorf, Sportplatzweg / Marktgasse, Flur Nr. 20

Bauherr: KWB Wohnbau GmbH und Co. KG, Schwedenhang 15, Markt Indersdorf

BAUBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage mit 29 Wohneinheiten ist für ältere Personen ab 55 Jahren, die selbständig in einer barrierefreien, altersgerecht ausgestatteten Wohnung leben und im Bedarfsfall auf ein Angebot an sozialen pflegerischen Hilfsleistungen zurückgreifen können. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Betreuung bzw. Hilfeleistung bei vorliegendem „Betreuten Wohnen“ auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränkt.

ALLGEMEINE HINWEISE

WÄRMESCHUTZ

Das Gebäude wird gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2016 in Verbindung mit der DIN 4108-2 errichtet nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, dieser Baubeschreibung und der Werk- und Detailplanung.

SCHALLSCHUTZ

Für den Schallschutz wohnungstrennender Bauteile werden die in der DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989, Beiblatt 2. Innerhalb der Wohnungen gelten keine Schallschutzregeln.

BARRIEREFREIHEIT

Der Zugang zu den Wohnungen ist barrierefrei und mit dem Rollstuhl erreichbar. Die Wohnungen sind (ausgenommen Wohnung 7) barrierefrei (Bewegungsfläche: 1,20 m x 1,20 m) gemäß den baurechtlichen Anforderungen BayBO Art. 48 und der DIN 18040 Teil 2. Zu beachten ist auch der „Leitfaden Barrierefreies Bauen - 02 Barrierefreie Wohnungen“ vom März 2014 der Bayerischen Architektenkammer. Die Wohnungen sind nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl benutzbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Austritt von den Wohnungen auf die Terrasse im Dachgeschoss nicht schwellenfrei ist. Der Austritt erfolgt über eine Stufe.

Hinweis zur Barrierefreiheit siehe Seite 44.

ROHBAU

ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Die Gebäude-Entwässerung erfolgt mit den erforderlichen Rohrquerschnitten innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Die Abwasserleitungen werden aus KG-Rohren im Freispiegel unterhalb der Bodenplatte des Erdgeschosses an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Regenentwässerung wird ebenfalls an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen da die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

AUSSENWÄNDE

Die Umfassungswände im Erdreich sowie die Fundamentwandscheiben werden in Stahlbeton nach statischer Berechnung mit außenliegender Wärmedämmung, als Perimeterdämmung entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutznachweises hergestellt. Die Fundamentwandscheiben sind in Verbindung mit den Bodenplatten in wasserundurchlässigem Stahlbeton auszuführen.

Außenseitige Abdichtung gegen Feuchtigkeit gem. Vorgaben der DIN 18195.

Mauerwerk, ca. 36,5 cm stark mit hochdämmendem Ziegel, wo statisch erforderlich Ausführung in Stahlbeton bzw. mit Stahlbetonstützen und außenseitiger Dämmung.

INNENWÄNDE

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Mauerwerk mit Schallschutzziegel bzw. in Stahlbeton, glatt geschalt.

Tragende Innenwände: Ziegelmauerwerk wo erforderlich in Stahlbeton bzw. mit Stahlbetonstützen/-Wandscheiben.

Nichttragende Innenwände, Installationsvorwände und Schachtaufassungen werden als Gipskarton-Metallständerkonstruktion, mit Dämmplatten im Zwischenraum der Metallständerkonstruktion erstellt. Die Gipskarton-Oberflächen werden glatt gespachtelt. Die Abtrennungen der Kellerabteile erfolgen gemäß Plan mit einem Metall - Trennwandsystem mit Vorrichtung für Vorhängeschloss und Kellernummerierung.

Dämmung: Thermisch trennende Innenwände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen werden wärme gedämmt.

TREPPEN

Haupttreppenhaus: Stahlbeton-Massivtreppen als Fertigteil-Treppenläufe, schalltechnische Trennung zu den Geschossdecken und Wänden. Beläge der Tritt- und Setzstufen, der Podeste und der anschließenden Hauptflure aus Granit.

INTERNE TREPPEN

Die internen Treppen von der zweiten Dachebene zur ersten Dachebene dienen als zweiter Rettungsweg aus den Wohnungen. Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteil. Die Tritt- und Setzstufen erhalten Natursteinbelag, inkl. passender Sockelleisten.

DECKEN

Stahlbeton-Massiv- bzw. Stahlbeton-Fertigteil-Elementdecken nach statischer Berechnung. Deckenstärke ca. 22 cm.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach, zimmermannsmäßige Holzsparren-Pfettenkonstruktionen. Dachschalung aus Holzfaserdämmplatten. Dachschrägenverkleidungen als beplankte glatte Gipskarton-Deckenkonstruktion.

SPENGLER- UND DACHDECKERARBEITEN

Dacheindeckungen mit grauen Betondachsteinen mit sämtlichen Formziegeln für Dachdurchdringungen, Lüfterziegel, Sicherheitsstein, Ortgangsteine, etc.. Dachrinnen, Regenfallrohre, Dachgaubenverblechungen und Verahrungsbleche in Kupferblech. Verkupferte Schneefänge und Schneefangstützen über Verkehrswegen, Balkonen und Terrassen, sowie Dachtritte und Laufroste, entsprechend den Angaben des Bezirkskaminkehrers. Sonstige Attika- und Mauerkronenabdeckungen aus Kupferblech.

SOLARTHERMIE

Auf die Dachfläche an der Südostseite sind Solarkollektoren für die Warmwasser- und Heizungsunterstützung zu montieren.

SCHLOSSER- UND METALLBAUARBEITEN

Balkon-, Terrassen- Absturzgeländer vor Fenstertürelementen, Handläufe und Sicherungen auf Brüstungen im Außenbereich in Stahlkonstruktion nach Farbkonzept. Ausführung der Balkongeländer als vertikale Stabgeländerkonstruktion. Treppengeländer, Ausführung analog dem Balkongeländer mit Handlauf in Edelstahl mind. 30 cm über die An- Austrittsstufe hinausführend. Der Handlauf des Geländers ist ohne Unterbrechung um das Treppenauge zu führen, zusätzlich ist ein zweiter Handlauf an der Treppenhauswand erforderlich. Geländerhöhe max. 90 cm.

Treppe vom Lichthof auf Hofniveau in Stahlkonstruktion bestehend aus Profilstahl und mit Winkel aufgesetzten Gitterroststufen. Treppengeländer in Flachstahl, wie Balkongeländer.

Absturzsicherung Lichthof bestehend aus Ober- und Untergurt aus Flachstahl und versetzt, überkreuzlaufende Flachstahlfüllstäben.

AUSBAU

AUSSENWÄNDE-PUTZ

Außenwandflächen, auf Mauerwerksflächen mit mineralischem Putzsystem – Dreilagengputz: Grundputz, Armierungsputz mit Gewebe und Oberputz. Fassadenanstrich mit mineralischer Fassadenfarbe

INNENPUTZ

Die Mauerwerkswände in den Wohnungen, Geschossfluren, Gemeinschaftsräumen werden glatt mit Gips-Kalk-Maschinen-Putz verputzt. Die Stahlbeton-

Fertigelementdecken, glatt geschaltene Wohnungstrenn- und Treppenhauswände und Sichtbetonstützen erhalten eine glatt gespachtelte Oberfläche. Die Gipskarton-Metallständerwände werden glatt gespachtelt.

Treppenlauf- und Podestuntersichten erhalten eine glatte, gespachtelte Oberfläche.

In der Tiefgarage und den Kellerabstell-/Technikräumen erhalten die Betonwände und Decken eine entgratete, anstrichfähige Oberfläche.

BODENBELÄGE WOHNRÄUME

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wird ein vollflächig verklebtes Massiv-Parkett – Lamparkett im Schiffsverband verlegt Holzart: Eiche, natur, splintfrei, Oberfläche geölt.

Material und Verlegen: Brutto 72,- €

Alternativ: Fertig-Parkett mit einer Nutz-/Deckschicht in Eiche, in Einzelstab- oder Dielenverlegung, versiegelt oder geölt, einschließlich Holzsockelleisten in gleichem Material.

BODENBELÄGE BÄDER UND KÜCHEN

Die Böden der Bäder und die Bereiche vor Küchenzeilen erhalten Bodenfliesen, einschl. Sockelleisten. Materialpreis brutto: bis 40,00 €/m².

In den Bädern wird auf dem Estrichboden eine Streichisolierung einschl. der zugehörigen Abdichtungsbänder aufgebracht.

Bodenfliesen Bäder:

Mosaik 5x5 cm bzw. 5x10 cm, Rutschhemmung-Bewertungsgruppe B, z.B. Boizenburg Eno tabak bzw. anthrazit oder gleichwertig.

Die Verlegung im Duschbereich mit Gefälle zur Entwässerungsrinne.

Bodenbeläge vor Küchenzeile:

Platten 30x30 cm bzw. 30x60 cm.

Bodenbeläge Gemeinschaftsraum:

Platten 30x30 cm bzw. 30x60 cm nach Angaben des Architekten.

BODENBELÄGE NATURSTEIN

Geschossflure, Eingangsbereich erhalten einen Natursteinbelag nach Angaben des Architekten.

BODENBELÄGE TERRASSEN

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen und die Dachterrassen erhalten einen Betonplattenbelag mit Natursteinvorsatz auf Splittbett. Terrassen im DG werden als Warmdachkonstruktion ausgeführt. Vor sämtlichen Terrassen, Fenstertüren werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Rinnenabdeckung mit Längsstabrost.

Balkon: Holzbelag Lärche, geriffelt, auf Lagerhölzer und Abstandflächenhalter, verlegt auf das Betonfertigteil.

WANDFLIESEN

An den Wänden in Bädern und Duschbädern werden Keramik-Markenfliesen verlegt. Im Duschbereich wird bis auf eine Höhe von ca. 2,40 m (auf volles Fliesenmaß) gefliest, sonstige Wandflächen bis ca. 1,50 m gefliest.

Materialpreis: Brutto: bis 35,00 €/m².

Im Spritzwasserbereich wird eine Streichisolierung an den Wänden aufgebracht einschl. Abdichtungsbändern über Ecken und Fugen.

MALERARBEITEN

Innenwände und Decken in den Wohnungen sowie Treppenhäuser und Geschossflure erhalten einen Anstrich in Weiß, mit stumpf matter Silikatfarbe bzw. Silikatdispersion. Die Tiefgarage erhält einen Anstrich in einem hellen Grauton.

Innere Treppen- und Absturzgeländer– soweit nicht in Edelstahl – werden einbrennlackiert oder pulverbeschichtet nach Farbkonzept. Feuerverzinkte Stahlbauteile, sofern nicht unter Schlosser- und Metallbauarbeiten ergänzend beschrieben, bleiben außen ohne Anstrich.

Stahltüren mit Zargen und sonstige Stahlbauteile mit Korrosionsschutzanstrich und farbig abgestimmter Lackierung nach Farbkonzept.

Beschichtung Tiefgaragenböden und Wände:

Beschichtung der Wände und Stützen bis einschließlich Oberkante Fundament auf Epoxy-Basis bis 50 cm über Oberkante Fertigboden.

Beschichtung Böden Kellerabstellräume:

Einschichtige abriebfeste Dispersionsbeschichtung Farbton hellgrau. Die Estrich-Fugen zur Wand werden dauerelastisch abgefugt.

FENSTER

Fenster-, Balkon- und Terrassentür-Elemente in den Wohnungen und Gemeinschaftsräumen als graue Kunststofffenster nach Industrienorm und güteüberwachter Fertigung, Montage nach einschlägigen Richtlinien und Vorgabe RAL-Montage. Kunststoff 6-Kammersystem, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung entsprechend Wärme- und Schallschutznachweis. Verglasung im Bad mit Strukturglas. Markenbeschläge aus Edelstahl, z.B. „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig für Einhandbedienung mit Fehlbedienungs-Sperre, im EG absperrbar.

Dachflächenfenster als Klapp-Schwing-Fenster mit den Maßen ca. 74x140 cm, je Raum (Wohn- und Schlafräume) mind. 2 Dachflächenfenster elektrisch betrieben. Sämtliche Dachflächenfenster mit Ausnahme der Nordseite erhalten einen Sonnenschutz, Rollläden bedienbar über Funk und Handsender.

ROLLLÄDEN

Elektrisch bedienbare Rollläden an allen Fenster- und Fenstertür-Elementen der Wohnungen vom EG bis 3.OG, Rollladenkästen als Unterputz-Rollladenkasten mit Zubehör, ausklickbare Führungsschienen am Fenster. Rollladenpanzer aus pulverbeschichteten wärme gedämmten weißen Alu-Profilen, wo notwendig mit Lichtschlitzen. Zur Erhöhung der Sicherheit gegen Einbruch im EG mit

Aufschubsicherung. Im Bereich der anleiterbaren Fenster, bzw. Balkon/Terrassentüren ist der Rolladen zusätzlich per Handbetrieb zu öffnen.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke bei massiven Brüstungen: innen aus Granit. Äußere Fensterbank aus Aluminium, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet nach Farbkonzept, bei Terrassen- und Balkonaustritten, wo erforderlich, in tritt- und rutschfester Ausführung – Riffelblech-verzinkt.

WOHNUNGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als weiß-lackierte, bzw. als beschichtete Schalldämmtüren entsprechend den erforderlichen Schalldämmwerten für Wohnungseingangstüren mit Stahlumfassungszarge, Sicherheitswechselgarnitur mit Schutzbeschlag und Kernziehschutz, und Türspion, Dreifachverriegelung und Sicherheitsprofilzylinder. Beschläge aus Edelstahl analog Fenster und Innentürbeschlägen.

INNENTÜREN

Die Innentüren werden als Röhrenspankern-Türblätter mit Holzumfassungszarge, weiß lackiert, Normhöhe 2,13 m eingebaut. Innentüren werden je nach Bedarf für die Luftzirkulation gekürzt. Die Drückergarnituren werden aus Edelstahl mit Rosette ausgeführt, Einsteckschlösser mit Buntbartschlüssel, Bad- und Duschbad-Türen mit WC-Funktion.

Türen zu den Keller-/Technikräumen sowie in der Tiefgaragenschleuse sind Stahltüren, wo erforderlich als feuerbeständige, feuerhemmende oder rauchdichte Stahltüren mit Stahlumfassungszargen oder Stahleckzargen nach einschlägigen Vorschriften.

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstüren sowie Türen zum Lichthof als thermisch getrennte Metall-Glaskonstruktion aus Aluminiumprofilen, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, mit Sicherheitsisolierverglasung und Sicherheitsschließzylinder. Stoßgriff außen als rahmenhohe Griffstange oder Griffbügel aus poliertem Edelstahl, innen Drücker in Edelstahl, Obentürschließer der Firma „GEZE“ oder gleichwertig, nach Farbkonzept. Die Eingangstür ist mit einem Türassistent in Verbindung mit Schließzylindersteuerung ausgestattet.

Türstopper innen, Schuhabstreiferrahmen jeweils vor der Haustür außen und innen in den Bodenbelag eingelassen, mit grauer Rauhaarrips-Profilgliedermatte.

SCHLIESSANLAGE

Das Bauvorhaben erhält eine Schließanlage, in dieser Anlage sind die Wohnungseingangstüren, Hauseingangstüre, Kellernebenräume, Tiefgarage und Müllhaus integriert. Tiefgaragenzugang zusätzlich Türantrieb über Funktaster. Schlüsselkasten außen für Feuerwehr, etc. und Schlüsseltresor für Aufzug nach Erfordernis.

GEGENSPRECH- UND VIDEOANLAGEN

Klingel- und Videogegensprechanlage neben der Hauseingangstüre, Klingeltableaus außen in Edelstahl. Aufeinander abgestimmte Gestaltung der Klingelanlage und der Beschilderung der Wohnungseingänge, zum Beispiel Ganzglasbeschilderung mit hinterlegtem Schriftbild. Hausklingelanlage mit Rufunterscheidung zwischen Haustür und Wohnungsabschlusstür.

AUFZÜGE

maschinenraumloser Personenaufzug 17 Personen mit Haltestellen im Erdgeschoss und in allen Wohngeschossen einschließlich Spitzboden (5 Haltestellen). Kabinengröße barrierefrei.

Kabinen- und Schachttüren aus Edelstahl, Kabinenverkleidung Edelstahl, Oberflächenstruktur Leinen oder gleichwertig, Rückwand oder Seitenwand halbhoch verspiegelt, Edelstahlhandlauf poliert oder gebürstet. Höhe der Befehlsgeber zwischen 85 und 100 cm, optische und akustische Anzeige der Position sowie optische und taktile Erkennbarkeit der Tasterfunktion nach DIN EN 81-70.

Türleibungen des Aufzugsschachtes und Kabinenboden mit Natursteinbelag, analog Treppenhaus.

HAUSTECHNIK

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation der Wohnungen gemäß den DIN- und VDE-Vorschriften. Im Elektrozählerraum befinden sich die notwendige Hauptverteilung und die Zählereinrichtung. Unterverteilung einschl. der erforderlichen Sicherungs-Automaten mit LS-Schaltern in allen Wohnungen in Unterputz-Verteilerkästen.

In der Tiefgarage und im Bereich der Kellerabstellräume erfolgt die Installation Aufputz. Die Versorgung der Kommunikationsdienste (Telefon, Datendienste, Fernsehen) erfolgt über die Cablesurf.

Die Schalter werden nicht auf einer Höhe von 85 cm über Fertigboden montiert, sondern auf 1,05 m. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Mitte der Schalter.

Steckdosen:

Wohnen/Essen

- 2 x Deckenauslass (Wohnen und Essen)
- 2 x Serienschalter
- 6 x Steckdosen (in verschiedenen Kombinationen)
- 1 x Anschlussdose für Rundfunk und Fernsehempfang (betriebsfertig)
- 1 x Telefonleerdose mit Leerrohrverbindung zum Verteiler (optional), RJ45 Datendose mit CAT7 Kabel
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchmelder an der Decke

Küchenzeile im Wohn/Essbereich

- 1 x Anschluss für Arbeitsplattenbeleuchtung mit Schalter
- 2 x Doppelseckdosen über Arbeitsplatte

- 1 x Einzelsteckdose
- jeweils 1 Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler
- 1 x Steckdose für Dunstabzug für Umluft

Schlafzimmer

- 1 x Deckenauslass
- 1 x Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung mit 2 Schaltstellen am Bett
- 1 x Steckdose
- 2 x Doppelsteckdosen bei den Betten (Abstand ca. 2,50 m)
- 1 x Dreifachsteckdose bei Antennendose
- 1 x Anschlussdose für Rundfunk- und Fernsehempfang (betriebsfertig)
- 1 x Telefon-Anschlussleerdose mit Leerrohrverbindung zum Telefonanschluss (Anschlussleitung und Telefondose optional)
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchmelder an der Decke

Flur/Diele

- 1-2 x Deckenauslass – teilweise in Wechselschaltung, bzw. Kreuzschaltung mit mind. 1 Schaltstelle
- 1-3 x Einzelsteckdosen
- 1 x Aus-Wechsel-Kreuzschalter
- 1 x Telefonleerdose mit Leerrohrverbindung zum Verteiler, daneben eine Steckdose
- 1 x Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner
- 1 x Klingeltaster und Lichttaster im Treppenhaus neben der Wohnungstür
- 1 x Rauchmelder an der Decke

Bad/WC

- 1 x Deckenauslass
- 1 x Wandauslass
- 2 x Zweifachsteckdose bei Waschbecken
- 1 x Steckdose für Waschmaschine
- 1 x Steckdose für Trockner
- 1 x Serienschalter bzw. bei außenliegendem Schalter 2 Ausschalter mit Kontrolllampe
- 1 x Lüfteranschluss
- 1 x Raumthermostat

Die Lichtschalter für Bäder werden vorschriftsmäßig, was teilweise flurseitig bedeutet, angebracht. In Duscbädern wird ein Lichtauslass an der Wand über dem Waschbecken im Abstand von mindestens 60 cm zum Spritzwasserbereich der Dusche angebracht. Der Waschmaschinenanschluss erfolgt über einen eigenen Stromkreis.

Terrasse

- 1 x Steckdose geschaltet
- 1 x Lichtauslass von innen geschaltet mit Leuchte und Leuchtmittel z.B. RZB Cadero Quadra oder gleichwertig

Balkon

- 1 x Zweifach-Steckdose geschaltet

- 1 x Lichtauslass von innen geschaltet mit Leuchte und Leuchtmittel z.B. RZB Cadero Quadra oder gleichwertig

Dachterrasse

- 1 x Zweifach-Steckdose geschaltet
- 1 x Lichtauslass von innen geschaltet mit Leuchte und Leuchtmittel z.B. RZB Cadero Quadra oder gleichwertig

Gemeinschaftsraum

- 4-5 x Deckenauslass mit Leuchte und Leuchtmittel z.B. SLV Medeo Pro 60 oder gleichwertig
- 3 x Wandauslass
- 1 x Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung mit 2-3 Schaltstellen
- 1 x Rauchmelder

Küchenzeile im Gemeinschaftsraum

- 1 x Anschluss für Arbeitsplattenbeleuchtung mit Schalter
- 2 x Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte
- jeweils 1 Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler
- 1 x Steckdose für Dunstabzug für Umluft
- 1 x Lüfteranschluss

Treppenhaus

- 6 x je Etage Deckenauslässe mit Leuchte und Leuchtmittel z.B. SLV GL104 32x32 cm oder gleichwertig (Leuchtkörper aus Gipskarton überstreichbar).

Eingangsbereich

Einbauleuchten in die abgehängten Decken über Eingangsbereich.

Beleuchtung Fassade Erdgeschoss

- 6 x Wandlampen z.B. RZB Techno, up and down, oder gleichwertig.

Abstellfläche für Rollstühle (180x150 cm)

Elektrische Zuleitungen für Lademöglichkeit von z.B. elektrischen Rollstühlen.

Allgemeine Nebenräume

Langfeldleuchten nach Erfordernis.

Tiefgarage

Allgemeine elektrische Beleuchtung, Langfeldleuchten, 2-stufig schaltbar, so dass an allen Stellen der Nutzfläche und der Rettungswege in der 1. Stufe mind. 1 Lux und in der 2. Stufe mind. 20 Lux erreicht werden. Rettungskennzeichen, batteriegepuffert, nach Brandschutzkonzept beleuchtet. Anschlussmöglichkeiten für E-Bike und Elektroauto werden vorgehalten. Die Ladestation mit Anschluss und Zubehör sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Treppenhaus- und allgemeine Kellerraumbeleuchtung mit Zeitautomaten über Lichttaster. Automatische allgemeine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschaltung und Zeitschalter. Für die Telekommunikation und Medientechnik ist ein

eigenständiger, von der Elektroverteilung getrennter Verteiler je Wohnung vorgesehen. Es wird ein betriebsfertiger Anschluss an das Breitbandkabelnetz für Rundfunk- und Fernsehempfang, bzw. an das Telekommunikationsnetz hergestellt in Abstimmung mit cablesurf.

RAUCHWARNMELDER

Wohnräume, Schlafräume und Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, erhalten Rauchwarnmelder gem. den gesetzlichen Vorgaben. Es wird empfohlen, eine jährliche Wartung der Rauchwarnmelder durchzuführen.

In den Geschossfluren im Treppenhaus werden funkvernetzte Rauchmelder installiert zur drahtlosen Auslösung an den Hausnotrufservice.

HEIZUNG

Zentrale Niedertemperaturheizungs- und Warmwasserbereitungsanlage, Brennwertheiztherme mit Gasversorgung, modifiziert leistungsangepasst über witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Nachtabsenkung. Markenfabrikate nach EN. Solarthermie mit Solarspeicher zur Unterstützung der Warmwasserbereitung. Warmwasser-Flächenheizung als Fußbodenheizung in den Wohnungen, Regelung mit Raumthermostaten im Schalterprogramm. Treppenhäuser und Geschossflure, Gemeinschaftsraum einschließlich beheizter Nebenräume, wie WC werden mit Kompakt-Flachheizkörpern mit planer Oberfläche z.B. kermi therm-x2 Plan K oder gleichwertig, mit Thermostat-Ventilen, weiß lackiert, entsprechend Wärmebedarfsberechnung, ausgestattet. Die Berechnung der Heizlast insgesamt für die Gebäude erfolgt nach den Richtlinien der EnEV Stand 2016.

Die Auslegung der Fußbodenheizung für Raumtemperaturen erfolgt nach DIN EN 12831, Beiblatt 1 und wird ausgeführt in Abhängigkeit von der Raumgestaltung. Die Wärmedämmung der Heizleitung erfolgt gemäß EnEV. In den Wohnungen werden Raumtemperaturen durch Einzelraumregelung individuell gesteuert. Nicht individuell regelbar sind Flure.

In den Duschbädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorgesehen.

Die Heizkosten werden über Heizkostenverteiler/ Wärmemengenzähler abgerechnet. Diese Verbrauchserfassungsgeräte werden als funkgesteuerte Miet-/Leasinggeräte ausgeführt.

SANITÄRINSTALLATION

Das Gebäude wird an die Trinkwasserversorgung der Alto Gruppe angeschlossen.

Ab dem Wasserzähler im Hausanschlussraum werden die Wasserleitungen in Edelstahl und in den Wohnungen ab der Zähleinrichtung teilweise in Kunststoff mit Isolierung verlegt. Zähler werden für Kalt- und Warmwasser eingebaut. Diese Verbrauchserfassungsgeräte werden als funkgesteuerte Miet-/Leasinggeräte ausgeführt.

Die Entwässerung (Schmutzwasser, Regenwasser) der Gebäude erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an den öffentlichen Kanal. Abwasserleitungen bestehen aus SML-Rohr, Objektenbindleitungen aus schallgedämmten Kunststoffrohr. Das Oberflächenwasser wird über Regenfallleitungen geführt.

SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Armaturen sind verchromt und Sanitärausstattungen weiß.

Duschanlage:

Bodenebene Dusche mit Ablaufrinne für schwellenlosen Zugang.

Unterputzducharmatur mit Umschaltknopf „Grohe“ oder gleichwertig

Duschgarnitur aus Wandstange mit Handbrause und flexiblem Brauseschlauch

Duschkopf „Idealrain“ oder gleichwertig.

Alternativ Duschwanne, z.B. Kaldewei CONOFLAT oder gleichwertig.

Waschtischanlage Bad:

Porzellanwaschtisch z.B. Keramag Renova Nr.1 Comfort unterfahrbar 65 x 55 cm mit Einhebel-Waschtischarmatur „Grohe Concetto“ oder gleichwertig für Kalt- und Warmwasser, Excenter- Ab- und Überlaufgarnitur.

Montageelement mit Abdeckplatten und Anschlussbogen für Unterputz-Siphons.

Kristall-Spiegel (bxh) 60 x 80 cm

WC-Anlage:

Tiefspülklosett DIN EN 997 aus Sanitärporzellan, weiß, wandhängend,

Spülwasserbedarf 6 l, Ausladung über 600 bis 700 mm, Abgang waagrecht,

Befestigung mit Schrauben, verdeckt, mit passenden WC-Sitz. Hersteller/Typ '

Keramag/Vitalis Eurotrend Care oder gleichwertig,

WC-Steuerung (Funk/Netz) mit Abdeckplatte, aus Edelstahl matt gebürstet.

Einsatzbereich:

Zur manuellen Fernauslösung, von UP-Spülkasten über Funksender

Eigenschaften: Spülauslösung über Funktaster, drahtlos

Spülauslösung auch über Betätigungsplatte möglich, 1-Mengen-Spülung über

Betätigungsplatte auslösbar 2-Mengen-Spülung über Funktaster auslösbar,

Elektrische Hebevorrichtung selbstkalibrierend Steckverbindung

verwechslungssicher Intervallspülung einstellbar, Empfangseinheit geprüft nach EN

300 220-1, -3 und EN 301 489-1, -3 Betrieb mit Kleinspannung, keine

Netzspannung im Spülkasten Netzteil, extern, einschl. Schutzplatte,

Steuerungselektronik mit Funkempfänger Lagerbock mit geräuscharmen

Servomotor und Hebevorrichtung vormontiert, Lagerplatte Wippe und

Befestigungsmaterial. Rohbau-Set WC-Steuerung (Netz)

Einsatzbereich:

Zur Vorbereitung des Netzanschlusses von WC-Spülauslösungen für UP-Spülkasten

Zur UP-Montage im Nass- oder Trockenbau

Eigenschaften:

Transformation der Netzspannung auf Kleinspannung, 4.1 V DC, mit Netzteil, UP-

Dose für Bohrdurchmesser D 76 mm, Deckel für UP-Dose, Leerrohr, 1.7 m und

Rohreinführung.

Stützklappgriff für WC, aus Kunststoff mit Stahlkern, Ausladung 850 mm, belastbar bis 100 kg am Griffvorderteil, mit Fallbremse, mit Papierhalter, Befestigung mit Flansch, Schrauben verdeckt, Farbe: Weiß

Stützklappgriff für WC, aus Kunststoff mit Stahlkern, - zwei parallele, übereinander angeordnete, durch

- einen Verbindungsbogen zusammengefügte Stangen mit einer integrierten Taste
- ergonomisch und funktional in einer einfachen und zeitlosen Formensprache gestaltet
- dient zum Festhalten und Abstützen, belastbar nach DIN 18024
- Taste in der Farbe des Griffs dient zum Auslösen der WC-Spülung
- leicht zu reinigen
- Stützklappgriff kann nach oben und gebremst nach unten geklappt werden
- Spiralkabel mit freien Leitungsenden für Wandanschluss inkl. weißer Abdeckung für Unterputzdose
- Taste mit Schutzart IP 67, Steuerspannung max. 30V = SELV, PELV, Schaltstrom bis max. 2 A
- passend für alle gängigen UP-Spülkästen mit elektrischer Steuerung
- mit durchgehendem, korrosionsgeschütztem Stahlkern und integrierter Wandplatte aus Stahl mit Abdeckung aus hochwertigem Polyamid
- Montage an der Wand mit wandspezifischem Befestigungsmaterial
- Ausladung 850 mm, 259 mm hoch und 78 mm tief, Stangendurchmesser 33 mm
- aus hochwertigem Polyamid
- CE-Kennzeichnung nach MPG
- Farbe: Weiß

Nicht zur Ausstattung gehören (nachrüstbar):

Rückenstütze mit Befestigungsstangen für WC

Dusch-Klappsitz mit Stützklappgriffen/ Duschhandlauf, z.B. Hewi

Badzubehör, wie WC-Bürstenhalter, WC-Rollenhalter, Handtuchhalter

Zur Nachrüstung sind in den Trockenbauwänden Verstärkungen bereits integriert.

LÜFTUNG

In Wohn- und Schlafräumen sowie im Gemeinschaftsraum wird jeweils eine dezentrale Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert

TIEFGARAGE

TIEFGARAGENENTLÜFTUNG

Die Tiefgarage erhält gemäß Garagenverordnung eine natürliche Entlüftung. Die notwendigen Zuluft-Öffnungen werden über Lichtschächte und Nachströmöffnungen sichergestellt.

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage mit 5 Stellplätzen ist eine Stahlbetonkonstruktion. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt vom Sportplatzweg über eine Rampe.

Das Einfahrtstor ist ein Kipptor NA bzw. ein Sektionaltor mit integrierter Schluftpür.

AUSSENANLAGEN

Außenanlagen mit frostsicherer Befestigung der Wege und Terrassen. Kletterpflanzen, Hecken und Sträucher, Stauden und Graspflanzungen in der gärtnerisch angelegten Freifläche nach genehmigtem Freiflächengestaltungsplan. Humusbelag in ausreichender Stärke auf allen freibleibenden ebenen Grundstücksflächen mit erster Rasen-Ansaat. Befahrbare Bereiche, wie z.B. Stellplätze mit Rasenpflaster. Hauszugänge und Wegeflächen mit Plattenbelägen.

Stützwände und Mauerscheiben zur Terrassierung des Geländes bei Geländeversprüngen. Mülltonneneinhausung in Stahlkonstruktion mit Dach (extensive Begrünung) und waagrechter Verbretterung, z.B. System Gerhardt Braun oder gleichwertig.

VERSCHIEDENES

AUSSTATTUNG GEMEINSCHAFTSRAUM

Der Gemeinschaftsraum wird mit einer Küche, Tischen und Stühlen, nach Auswahl des Bauherren ausgestattet.

LEISTUNGSUMFANG

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Vertragsgegenstand bezeichnet, sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Einbauküchen, Küchengeräte, Waschmaschinen, Trockner und Duschabtrennungen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Soweit bestimmte oder gleichwertige Fabrikate vorgesehen sind, entscheidet über die konkrete Ausführung der Bauträger; dies gilt auch für den Fall, dass konkrete Angaben zu einzelnen baulichen Leistungen fehlen sollten.

Bei der Ausübung dieses Leistungsbestimmungsrechtes ist das allgemeine Qualitätsniveau der Gesamtausstattung als maßgebliches Kriterium zu berücksichtigen.

VORBEHALT

Die Grundlagen der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die Baubeschreibung sowie die jeweils gültigen Planunterlagen. Weiterhin gelten die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung.

Architektonische und technische Änderungen bleiben insoweit vorbehalten, als diese den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern und dem Käufer zumutbar sind.

Alle Maßangaben sind ca.-Angaben und geben Rohbaumaße wieder. Die Flächenberechnungen wurden anhand der Rohbaumaße erstellt, die Terrassen, Loggien und Dachterrassen wurden mit 50 % der tatsächlichen Flächen berechnet.

In Räumen mit Dachschrägen sind die Flächen bis zu einer Höhe der Schrägen von 1,00 m nicht berücksichtigt. Flächen unter den Schrägen mit Höhe von 1,00 m bis 2,00 m sind mit 50 % angerechnet. Ab Höhe 2,00 m werden die Flächen unter der Schräge voll angerechnet.

Geringfügige Abweichungen der Gesamtwohnfläche bis zu 3 % sind zulässig, ohne dass der Kaufpreis ausgeglichen wird und stellen keine Wertminderung dar.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Verjährungsfrist für Mängel am Bauwerk beträgt 5 Jahre. Im Übrigen beträgt die Verjährungsfrist bei neu hergestellten Sachen oder Werkleistungen, sowie Arbeiten an einem Grundstück 2 Jahre (z. B. bei Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen, maschinentechnischen Einrichtungen, etc.) ab Abnahme.

Für den Aufzug gelten die Gewährleistungs-Bedingungen des Herstellers in Abhängigkeit des vom Nutzer abzuschließenden Wartungsvertrages, mindestens jedoch 1 Jahr nach Inbetriebnahme.

RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN

Die Bauweise erfordert, auch unter Beachtung der Energie-Einsparverordnung, ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört das tägliche mehrmalige und kurzzeitige Lüften („Stosslüften“). Darunter versteht man das wiederholte, kurzzeitige und vollständige Öffnen der Fensterflügel. Besonders wirksam ist die sogen. Querlüftung in der Wohnung, bei der die Fenster an gegenüberliegenden Außenwänden und alle dazwischenliegenden Türen geöffnet werden. Lüftung durch Kippstellung von Fenstern ist nicht nur wenig wirksam, sondern kann sich sogar nachteilig bemerkbar machen. Alle Räume sind entsprechend den vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit zu beheizen.

Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst Feuchtigkeitsschäden mit nachfolgender Schimmelbildung auftreten können. Bei nicht ausreichender Beheizung können zudem in den Nachbarwohnungen die vorgesehenen Raumtemperaturen nicht erreicht werden.

FUGEN, WARTUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass Risse in Bauteilen bis 0,3 mm Rissbreite im Putz, Trockenputz etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen und keine Sachmängel darstellen, ebenso Risse in dauerelastischen Ver fugungen, sog. Wartungsfugen.

Alle elastischen Fugen können trotz sachgemäßen Einbaus gemäß den Herstellervorschriften aufgrund schwimmender Konstruktion (z.B. Estrich) sowohl kurzfristig zu reißen beginnen, als auch bei Überstreichen mit Farbe Farbrisse oder Farbabplatzungen aufweisen. Hierfür kann keine Gewährleistung übernommen werden. Elastische Ver fugungen bedürfen der regelmäßigen Kontrolle und Wartung sowie der Erneuerung durch den Nutzer.

Hinweise

Die Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter:

<http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

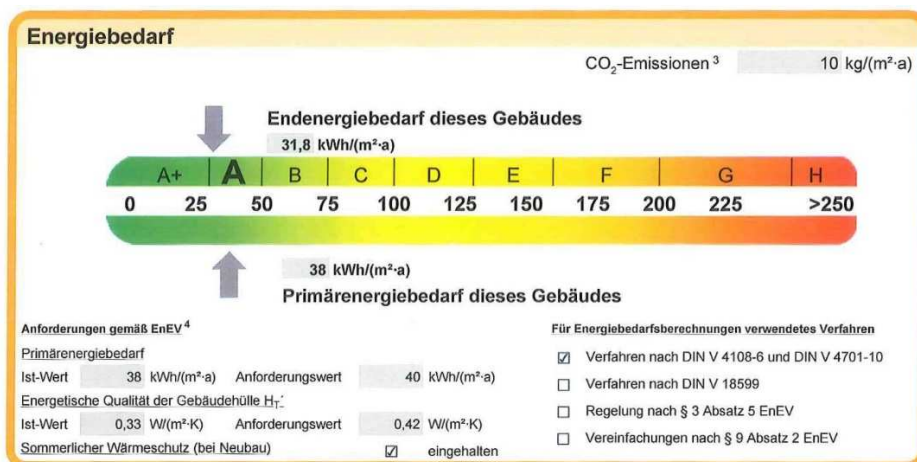
Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.

Hinweis zur Barrierefreiheit:

Die DIN 18040 Teil 2 sowie der „Leitfaden Barrierefreies Bauen – 02 Barrierefreie Wohnungen“ vom März 2014 der Bayerischen Architektenkammer wird in einzelnen Punkten teils nicht eingehalten. Die genauen Abweichungen werden dem Käufer erläutert und dem Kaufvertrag beigelegt.

Energieausweisdaten

Ausweisart: bedarfsorientiert
Endenergiebedarf: 31,8 kWh/(m²·a)
Hauptenergieträger: [Erdgas] [solar]
Erneuerbare Energien: solar
Baujahr: 2017
Energieeffizienzklasse: A



Ihre Ansprechpartner



Reinhard Rudert
08131 73-1461



Roland Salvermoser
08131 73-2051

immobilien@sparkasse-dachau.de
www.sparkasse-dachau.de/immobilien

**Sie möchten Ihre
Immobilie verkaufen
oder vermieten?**

**Wir schätzen kostenlos
und unverbindlich
den Marktpreis!**



Objekt Nr. 5460

 **Sparkasse
Dachau**


**Sparkassen
Immobilien** GMBH
in Vertretung der  VERMITTLUNGS