



Objekt 17239

## „Landwehrs Mühle“ Eigentumswohnungen in Bielefeld-Schildesche

Außergewöhnlich durch seine Architektur als Halbrundimmobilie und seine Lage oberhalb des „Bracksieks Teichs“, wird im Ortsteil Schildesche in Kürze ein besonderes Bauwerk entstehen. An traditionsreicher Stelle der Sieboldstraße werden dort, wo heute noch die „Landwehrs Mühle“ steht, elf attraktive Eigentumswohnungen gebaut. Die zwischen 98 m<sup>2</sup> und 157 m<sup>2</sup> großen 3 bis 4 ZKB Wohnungen werden Ihnen zu Kaufpreisen von 285.000,- € bis 438.000,- € angeboten. Von den großzügigen Balkonen bzw. Terrassen der Wohnungen haben Sie Blick auf den direkt angrenzenden See. Den Wohnungen werden Tiefgaragenplätze zugewiesen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.

### Die Wohnungen bieten Ihnen:

- klare und moderne Grundrisse
- alle Ebenen über Aufzug erreichbar
- große Terrassen bzw. Balkone
- Haussprechanlage mit Videoüberwachung
- schlüsselfertig nach Bauleistungsbeschreibung
- Energieeffizienz KfW-55 gemäß EnEV 2016
- Blockheizkraftwerk
- Tiefgaragenstellplatz
- ein Kellerraum je Wohneinheit
- keine Käuferprovision



Sie erreichen uns unter [www.geno-24.de](http://www.geno-24.de)

Gütersloh 05241-234 880 | Bielefeld 0521- 544 258 | Rheda-Wiedenbrück 05242-906 877

## „Landwehrs Mühle“



Whg.-Nr.:	Lage:	Aufteilung	Wfl. ca.	Kaufpreis	
1	EG rechts	3 ZKB, Gäste-WC, Terrasse	104 m <sup>2</sup>	<b>285.000,- €</b>	
2	EG Mitte rechts	3 ZKB, Gäste-WC, Terrasse	99 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
3	EG Mitte links	3 ZKB, Gäste-WC, Terrasse	99 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
4	EG links	3 ZKB, Gäste-WC, Terrasse	98 m <sup>2</sup>		<b>reserviert</b>
5	1. OG rechts	4 ZKB, Gäste-WC, Balkon	102 m <sup>2</sup>	<b>325.000,- €</b>	
6	1.OG Mitte rechts	3 ZKB, Gäste-WC, Balkon	98 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
7	1.OG Mitte links	3 ZKB, Gäste-WC, Balkon	98 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
8	1.OG links	3 ZKB, Gäste-WC, Balkon	98 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
9	2.OG rechts	4 ZKB, Gäste-WC, Balkon	103 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>
10	2.OG Mitte rechts	4 ZKB, Gäste-WC, Balkon	124 m <sup>2</sup>		<b>verkauft</b>

\*keine Käuferprovision

30.09.2016

Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Dieser Stellplatz wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 18.000,- € mit der Wohnung als Sondernutzungsrecht erworben.

### Ihre Ansprechpartner:



Andreas Kaup  
Vertrieb Immobilien  
Telefon: 0521 544-257  
andreas.kaup@geno-24.de

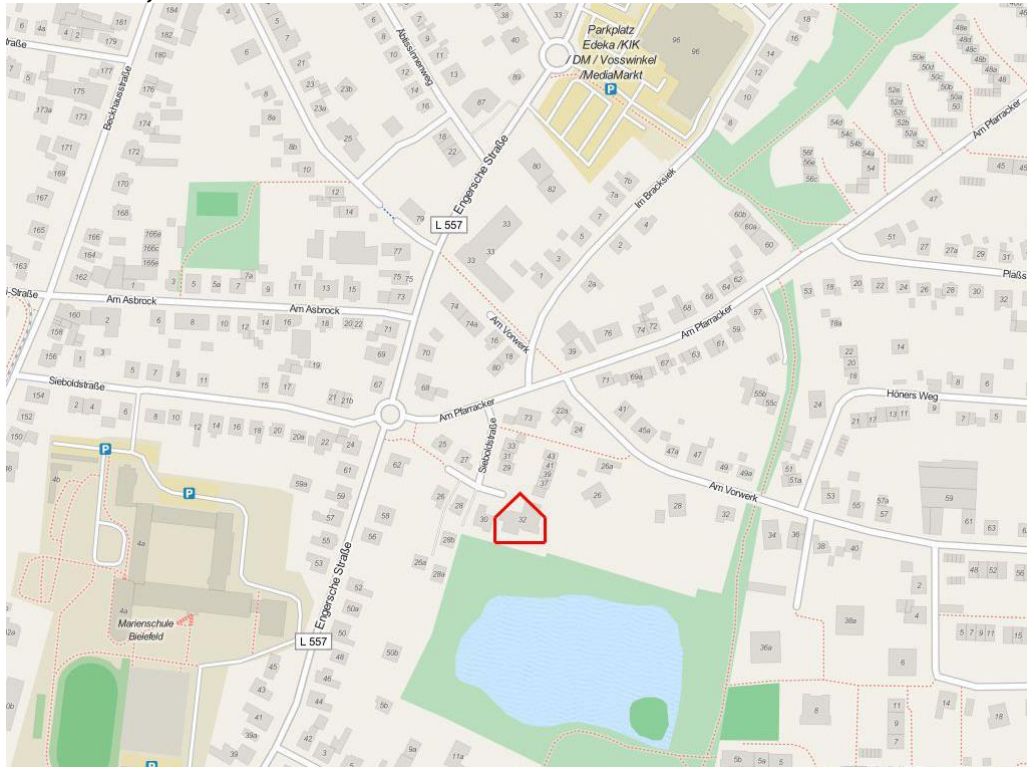


Daniel Grauting  
Assistenz Vertrieb  
Telefon: 0521 544-2022  
daniel.grauting@geno-24.de

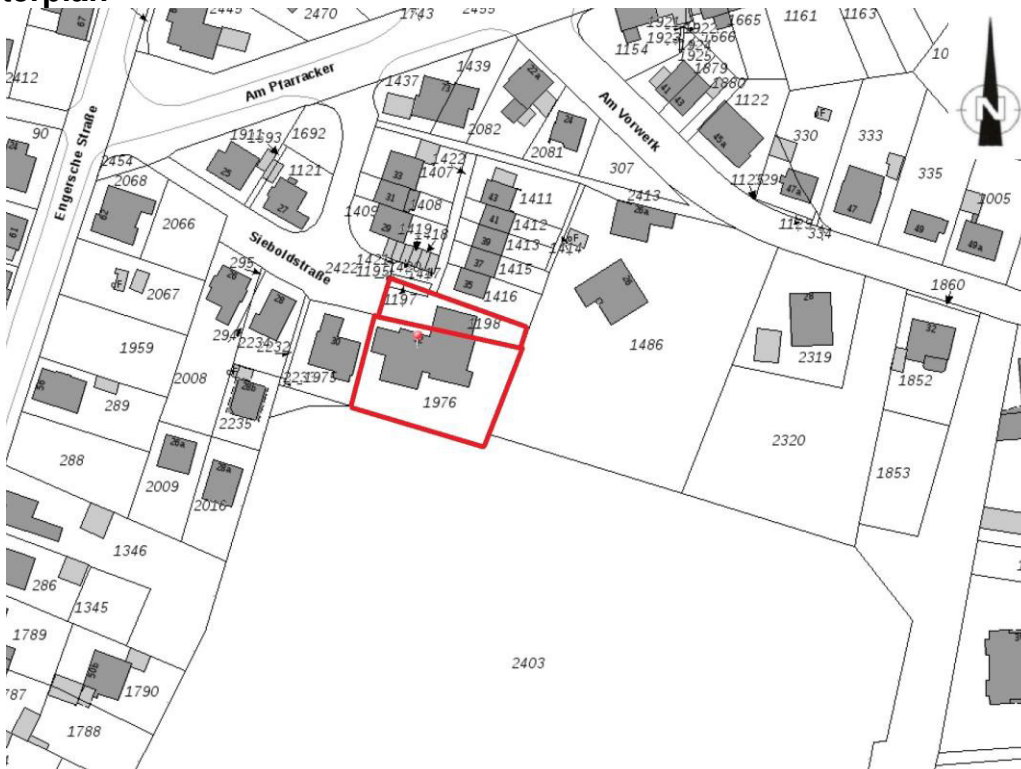
Sie erreichen uns unter [www.geno-24.de](http://www.geno-24.de)

Gütersloh 05241-234 880 | Bielefeld 0521- 544 258 | Rheda-Wiedenbrück 05242-906 877

## Straßenkarte 33611 Bielefeld, Sieboldstr. 32



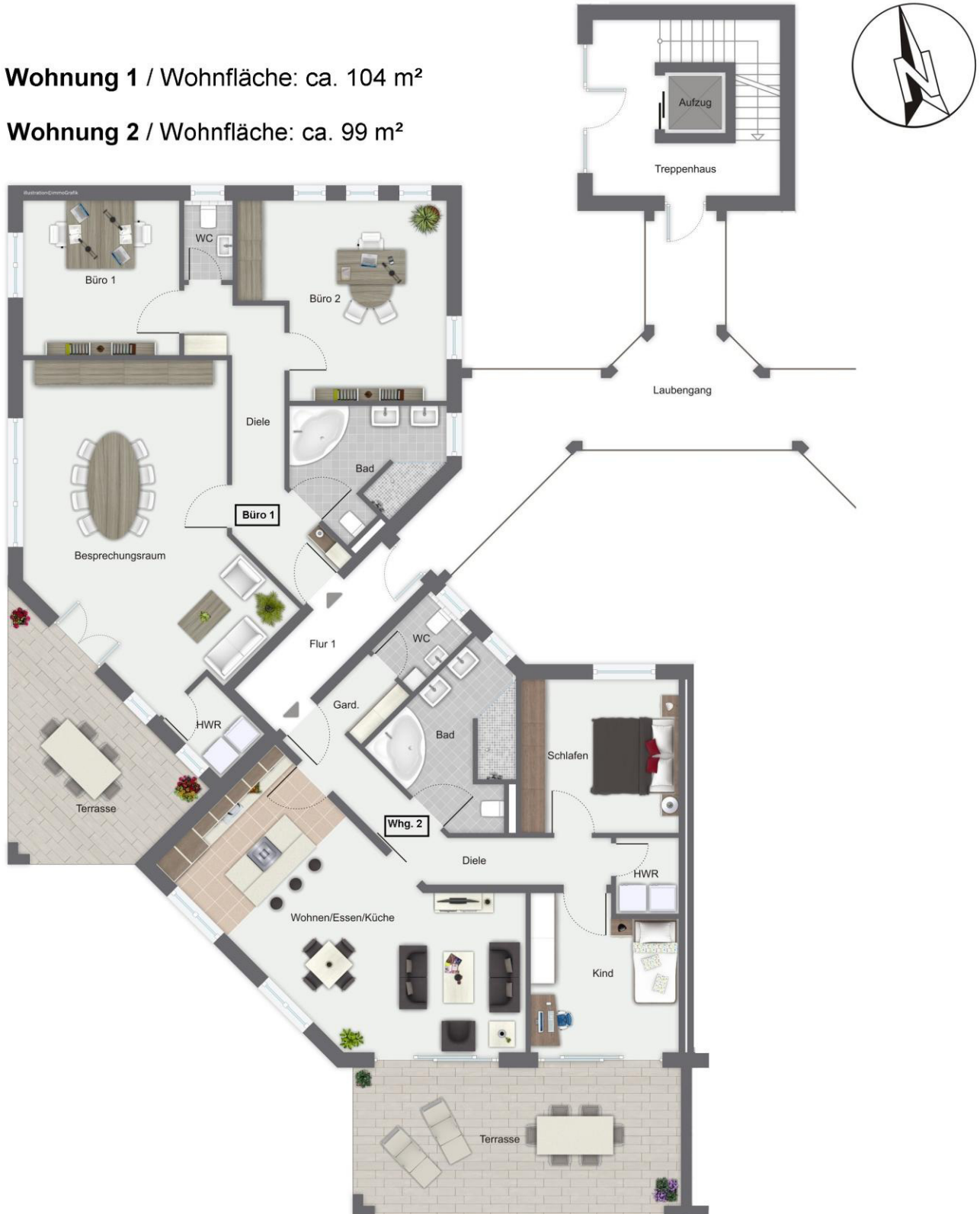
## Katasterplan



## Grundrisse Erdgeschoss: Wohnung 1 + 2

**Wohnung 1 / Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>**

**Wohnung 2 / Wohnfläche: ca. 99 m<sup>2</sup>**



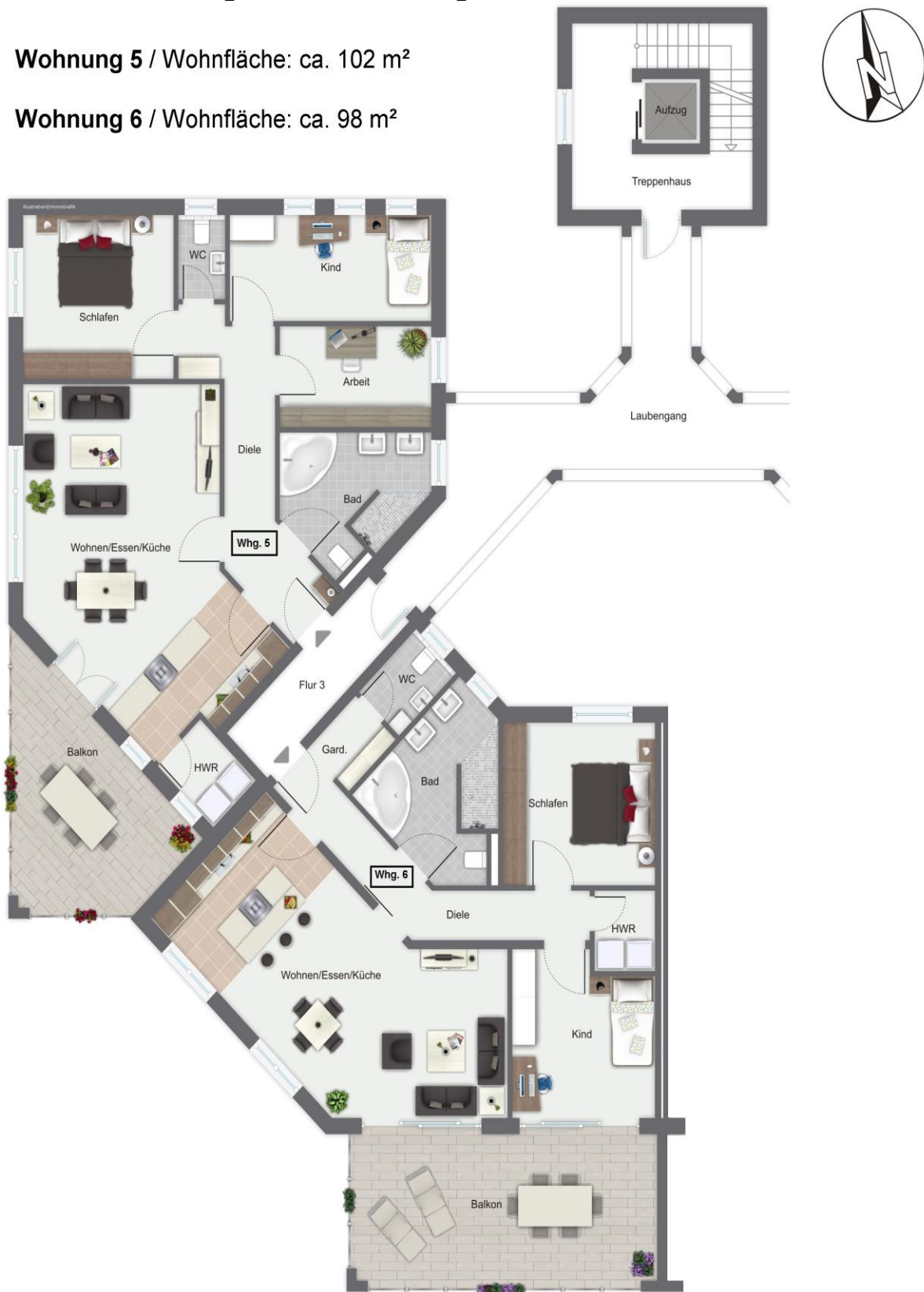
## Grundrisse Erdgeschoss: Wohnung 3 + 4



## Grundrisse 1.Obergeschoss: Wohnungen 5 + 6

**Wohnung 5 / Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>**

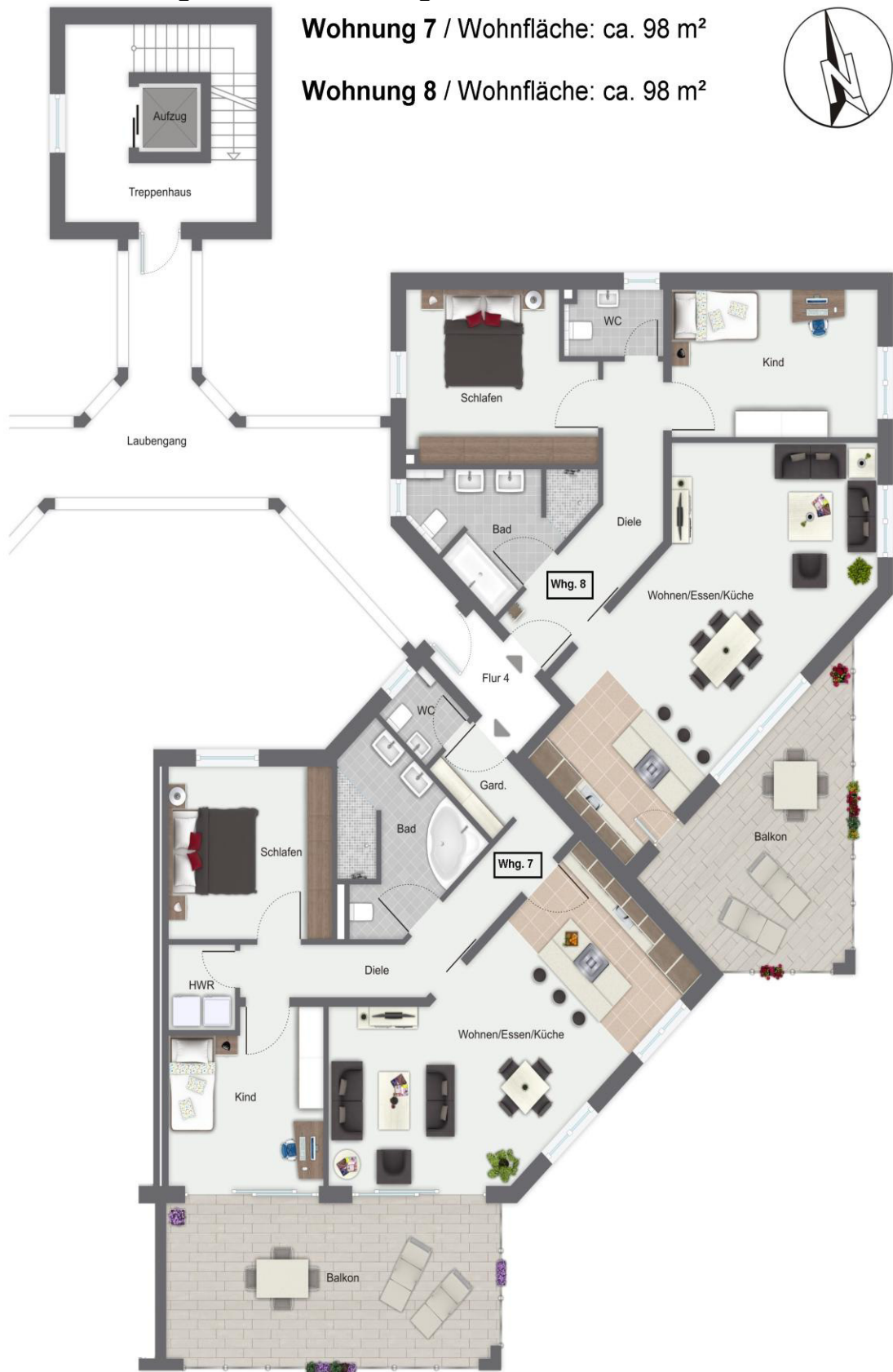
**Wohnung 6 / Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>**



### Grundrisse 1.Obergeschoss: Wohnungen 7 + 8

**Wohnung 7 / Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>**

**Wohnung 8 / Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>**



## Grundrisse 2.Obergeschoss: Wohnungen 9 + 10

**Wohnung 9 / Wohnfläche: ca. 103 m<sup>2</sup>**

**Wohnung 10 / Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>**





## Grundriss Kellergeschoss



**GENO Immobilien**  
eine Tochtergesellschaft der

 **Volksbank**  
**Bielefeld-Gütersloh eG**



Sie erreichen uns unter [www.geno-24.de](http://www.geno-24.de)  
Gütersloh 05241-234 880 | Bielefeld 0521- 544 258 | Rheda-Wiedenbrück 05242-906 877



**Anlage 2** zur notariellen Niederschrift  
vom 28.10.2015, Nr. 308 der  
Urkundenrolle für das Jahr 2015.  
Bielefeld, den 28.10.2015



Notar

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke at the end. Below the signature, the word "Notar" is printed in a small, sans-serif font.

## Baubeschreibung

Projekt-Nr.:	2011-097
Angebot-Nr.:	2013-174
Datum:	17.10.2015
Kunden-Nr.:	
Seite:	1

**Bauvorhaben:** Neubau von 9 Eigentumswohnungen und  
2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage  
Sieboldstr. 32 , 33611 Bielefeld

**Das Haus wird nach dem Energiestandard der KfW 70 errichtet**

**Pos-Nr.**

---

<b>Titel 01</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b>
01.010	Die Baustelleneinrichtung umfasst die Stellung des Bürocontainers , der Materialcontainer , der Toilette , des Stromkastens und der Wasserversorgung . Für die Zuwegung durch schwere Baufahrzeuge wird der GU Sorge tragen . Strom und Wasserkosten während der Bauzeit gehen zu Lasten des GU
<b>Titel 02</b>	<b>Erdarbeiten</b>
02.010	Das Gebäude entsprechend dem Lageplan einmessen und die Schnurgerüste erstellen Den Mutterboden abschieben , seitlich lagern und später um das Gebäude einplanieren Baugrube im Bereich der Tiefgaragen bis UK - Sohlplatte ausschachten ( gegebenenfalls seitlich lagern wenn möglich ). Füllboden liefern ( wenn nötig ) ,- einbauen und verdichten und überschüssigen Boden abfahren .
<b>Titel 03</b>	<b>Maurer,- und Stahlbetonarbeiten</b>
03.010	<u>Kellergeschoss - Tiefgarage</u> Stahlbetonsohle einschl. Baustahlbewehrung ( laut Statik ) mit Fugenbändern , Dehnungsfugen , Fundamenterder , Pumpensumpf , Entwässerungsleitung Stahlbetonaußenwände ( WU - Beton ) einschl. Baustahlbewehrung ( laut Statik ) , Wanddurchführungen , Hohlkehlen etc., Kunststoffzargenfenster mit Verglasung , falls erforderlich Kunststofflichtschächte , Tür,- Wand- und Fensteröffnungen lt. Zeichnungen

**Pos-Nr.**

Innenwände ( Kalksandstein od. Planziegel ) mit horizontaler Feuchtigkeitssperre , Innenputz der Kellerräume , des Treppenhauses und des Flurbereiches ( Betonwandflächen werden nicht verputzt )  
Tür,- und Wandöffnungen lt. Zeichnung  
Stahlbetonkellerdecke , Filigranplattendecke ( Oberfläche wie geliefert , Deckenfugen geschlossen ) mit Betonauffüllung einschl.  
Baustahlbewehrung ( laut Statik ) , Stahlbetontreppe

Erdgeschoss , 1 Obergeschoss , 2 Obergeschoss

Außenwände massiv aus Kalksandstein oder Planziegel , gem ENEV , mit horizontaler Feuchtigkeitssperre  
Innenwände aus Kalksandstein oder Planziegel oder in Trockenbauweise ( beidseitig , zweilagig beplankt mit Schallsolierung )  
Wohnungstrennwände werden in zweischaliger Bauweise in KSV hergestellt  
Stahlbetondecke , Filigranplattendecke ( Oberfläche wie geliefert ) mit Betonauffüllung einschl. Baustahlbewehrung ( laut Statik ) , Stahlbetontreppe mit Schalldämmung , Stahlbetonfensterstürze , Stahlbetonunterzüge .  
Die Stahlbetondecke zu den Balkonen werden gegebenenfalls von unten gedämmt und verputzt , gem. ENEV

**Titel 04**

**Fassade**

**04.010**

Wärmedämmverbundsystem ( Dämmstärke nach Wärmeschutznachweis ) einschl. aller erforderlichen Schienen , Profile und Fugenbänder .  
Perimeterdämmung im Sockelbereich gem. EneV .  
Farbliche Akzente gem. Ansichtszeichnungen und nach Vorgabe des GU

**Titel 05**

**Dachdeckerarbeiten**

**05.010**

Flachdachbereiche oberhalb von Wohnräumen werden als Warmdach mit entsprechender Dämmung nach den anerkannten Richtlinien und nach Vorgaben des Energieausweises ausgeführt .  
Flachdachabdichtung , bituminös , bestehend aus hochwertigen Elastomerbitumenschweißbahnen G200 S4 und PYE PV 200 S5  
Dachrandabschlussabdeckung , Alu 2 mm , pulverbeschichtet  
Der Fußpunkt des Gebäudes sowie alle bodentiefen Fensteranschlüsse werden mit geeigneter Abdichtungsbahn abgeklebt  
Bitte auch Titel 08 bezüglich RWA / Ausstieg auf Dachfläche beachten !

**Titel 06**

**Balkone**

**06.010**

Abdichtung 2-lagig mit Bitumen- und Polymerbitumenschweißbahnen

**Pos-Nr.**

	Flach-Dachgully und Notüberläufe Drainagerinnen aus Edelstahl vor den Türen Perkiesschüttung mit Plattenbelag ( Marlux Tornado - anthrazit ) Format 40 x 40 cm
<b>Titel 07</b>	<b>Klempnerarbeiten</b>
07.010	Entwässerung des Flachdaches gem. Dachdeckerrichtlinien Fallrohren , Standrohren , Rinnenbögen , Rinnenstützen , Wasserspeiern und Notüberläufen ( wo nötig )
<b>Titel 08</b>	<b>Fenster / Haustür und Glas</b>
08.010	Ausführung der Fenster in Anlehnung an die Ansichtszeichnungen . Die feststehenden Fensterbrüstungen erhalten VSG - Verglasung . Die Haustüranlage erhält Profilzylinder mit Mehrfachsicherungen und ist Bestandteil der Hausschließanlage. Alle Fenster und Fenstertüranlagen werden aus Kunststoff hergestellt , Aussen anthrazitgrau , Innen weiß , Fabrikat Kömmerling , Profil MD 88 plus , od. gleichwertig . mit Dreischeiben - Isolierverglasung und verdeckt liegenden Einhand - Drehkipp - Beschlägen , Fabr. FSB oder gleichwertig hergestellt . Die Fenster,- und Türanlagen sind mit einer Pilzkopfverriegelung ausgestattet , ( im EG abschließbar ) Es werden fensteraufgesetzte Kunststoffrollläden in den Geschossen EG/ 1 OG/ 2 OG eingebaut Es wird in den Treppenhausfluren im 2 OG zwei Ausstiegsfenster zur Dachfläche geben die auch die Funktion einer RWA Anlage haben .  Briefkastenanlage : RENZ - Briefkastenanlage : RAL 7016 anthrazitgrau für <del>4</del> x <del>10</del> Parteien Briefkästen 370x110x270 mit Klappe , Einwurf 335x33 Alu Namensschilder
<b>Titel 09</b>	<b>Innenputz</b>
09.010	Kalkzementputz od. Gipsputz auf den Treppenhaus ,- Erd,- 1 Ober,- und 2 Obergeschoßwänden einschl. Treppenläufe , Eckschutzschienen , Schlitz und Durchbrüche schließen . Kalkzementputz auf den Kellergeschossinnenwänden außer auf den Stahlbetonwänden der Außenwände
<b>Titel 10</b>	<b>Fensterbänke</b>
10.010	Außen : Alufensterbänke , Farbe anthrazit , antidröhn Innen : Granit hell , Kunststein oder gleichwertig , 2 cm stark , breite

**Pos-Nr.**

	nach Wanddicke .
<b>Titel 11</b>	<b>Estricharbeiten</b>
11.010	Wohnetagen : schwimmender Zementestrich od. Anhydritfließestrich mit Fußbodenheizung und Wärme,- bzw. Trittschalldämmung nach DIN , ENEC und Statik . Keller : Zementestrich auf Trennlage Tiefgaragenbereich : Gußasphalt
<b>Titel 12</b>	<b>Fliesen und Natursteinarbeiten</b>
12.010	<u>Küchen/ Essen / Wohnen :</u> Bodenbelag - Fliesen Format 30/30 od. 30/60 cm im Dünnbett verlegen mit Sockel aus vorgenanntem Material und Trennschienen . Materialpreis incl. Mwst . 30,00 €/qm  <u>Flur / Abst. / HWR :</u> Bodenbelag - Fliesen im Dünnbett verlegen mit Sockel aus vorgenanntem Material und Trennschienen . Materialpreis incl. Mwst . 30,00 €/qm  <u>Bad / Gäste / WC</u> Bodenbelag - Fliesen Format 30/30 od. 30/60 cm im Dünnbett verlegen mit Sockel aus vorgenanntem Material und Trennschienen . Materialpreis incl. Mwst. 30,00 €/qm  Wandfliesen im Nassbereich im Dünnbett verlegt Materialpreis incl. Mwst . 25,00 €/qm  Wannen und Duschen einmauern und einfliesen , Installationsrohre dämmen und einmauern .  Die Wände in den Bädern und Gäste - WC werden ca. 1,60 m hoch gefliest , im Bereich der Dusche - deckenhoch .  <u>Kellerflure :</u> Bodenfliesen im Dünnbett verlegen mit Sockel . Materialpreis incl. Mwst . 15,00 €/qm  <u>Treppenhaus :</u> Alle Stufen des Treppenhauses , Podestflächen vor den Treppen und die Bodenfläche des Aufzug werden mit Fliesen , Betonwerkstein od. Granit gem. Auswahl des GU blegt incl. Sockel
<b>Titel 13</b>	<b>Bodenbeläge - Wohnräume</b>



**Pos-Nr.**

13.010 Bodenbeläge für die Räume - Schlafen , Kind , Arbeit - Gast  
Echtholzparkett mit innovativem Click-System mit automatischer Längs  
und Kopfkantenverriegelung  
Formstabiler 3-Schicht-Sandwichaufbau  
zb. Parador Markenparkett  
Eiche Schiffsboden 3-Stab  
lackversiegelt matt weiß  
Maße : 2200x185x11,5 mm ( LxBxH )  
Deckschicht ca. 2,5 mm  
incl. Raum- und Trittschalldämmende High-Tech-Akustikmatte (   
Akustik-Protekt100 )  
Nach Mustervorlage des GU

**Titel 14** Schlosserarbeiten

14.010 Treppengeländer aus Metall ( event. pulverbeschichtet )  
Einseitig Handlauf aus Edelstahl  
Balkonverkleidungen aus VSG-Verglasung (Satinato) gem.  
Ausführungsplanung

**Titel 15** Elektroarbeiten

15.010 Die Ausführung erfolgt nach DIN und VDE Vorschriften .

Hauptanschluss mit Zählerplätzen , SLS Hauptschalter ,  
Potentialausgleichschiene , Unterverteilungen mit FI - Schalter ,  
Sicherungsautomaten , Fundamenterder , Erdung der Rohrleitungen .  
Das Gebäude erhält eine zentrale Satellitenempfangsanlage mit  
Verteiler für jede Wohneinheit

Vorbemerkungen :

Schalterprogramm : In allen Wohnungen Fabrikat : Gira Typ Standard  
55 , Farbe - Reinweiß  
Die Kellerräume ( zugeordnet nach Wohnungen ) sind in den jeweiligen  
Wohnungen im Sicherungskasten geschaltet .  
Es wird eine Gegensprechanlage mit Videoüberwachung je Wohnung  
eingebaut  
Video- Türsprechanlage , Portier Modul-Türstation , 3fach  
Kameramodul Collor mechanisch einstellbar ( oder gleichwertig ).  
Des weiteren erhalten die Wohnungen Rauchmelder in den Schlaf,- und  
Wohnräumen als zusätzliche Sicherheitsausstattung  
Anschluss und Zuleitungen für den Fahrstuhl nach den neusten  
Richtlinien und Vorgaben des Fahrstuhllieferanten .  
Elektrischer Anschluss des Tiefgaragentores und der dazugehörigen  
Ampelanlage

Pos-Nr.

**Keller :**

Je Eigentümer - Kellerraum :  
ein Deckenlichtauslaß mit Ausschaltung , Lampe mit Glühbirne ,  
Steckdose unter dem Schalter , 2 Steckdosen zusätzlich .

**Haustechnik :**

2 Steckdosen am Pumpensumpf ( Hebeanlage Fäkalienfrei mit  
Signalgeber )  
Heizungsanschluss einschl. Langfeldleuchten und Steckdose .  
Installation im Kabel ( AP )

**Wasch,- und Trockenkeller :**

2 Brennstellen mit Langfeldleuchten und Ausschaltung  
Steckdose unter Lichtschalter  
Steckdosen für Wasch,- und Trockenautomaten

**Treppenhaus :**

Deckenlichtauslässe mit formschönen Deckenleuchten in den Fluren  
und den Laubengängen gesteuert über Bewegungsmelder mit  
Zeitfunktion .  
( mind. 12 Stück )

**Wohnungen**

**Wohnen / Essen**

3 Brennstellen mit Wechselschaltung , 11 Steckdosen , 2  
Antennensteckdose

**Küche :**

1 Brennstelle mit Ausschaltung , 8 Steckdosen , 1 Steckdose für  
Dunstabzugshaube , 1 Steckdose für Geschirrspüler , 1  
Herdanschlussdose , 1 Antennensteckdose

**Kind :**

1 Brennstelle mit Ausschaltung , 5 Steckdosen , 1 Antennensteckdose

**Schlafen :**

1 Brennstelle mit Wechselschaltung , 6 Steckdosen , 1  
Antennensteckdose

**Bad :**

2 Brennstelle und 1 Wandauslass am Spiegel mit Serienschaltung , 4  
Steckdosen

**Flur :**

2 Brennstellen mit Kreuzschaltung , 2 Steckdosen , 1 Tür,- Sprechstelle  
mit Haustütöffnertaster und Videoüberwachung , 1 Telefonsteckdose

**HWR / Abst.:**

Pos-Nr.

1 Brennstelle mit Ausschaltung , 2 Steckdosen

Balkon / Terasse :

1 Brennstelle mit Innenschaltung , 1 Steckdose mit Innenschaltung

WC :

1 Brennstelle und 1 Wandauslass am Spiegel mit Serienschaltung , 1 Steckdosen

Gemeinschaftseigentum :

Allgemein :

Formschöne Haustüraußenbeleuchtung mit Bewegungsmelder und 12 formschöne Deckenleuchten gesteuert über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion .

Titel 16

Heizung

16.010

Heizung :

Beheizung des Gebäudes erfolgt über ein Blockheizkraftwerk oder eine gleichwertige Anlage in Verbindung mit einem Spitzenlastkessel in Brennwertausführung und Pufferspeicher laut EneV.

Auslegung der Anlage gemäß Wärmebedarfsberechnung, Ableitung der Abgase über einen Schornstein mit 2 Zügen .

Kostentrennung der einzelnen Einheiten durch Wärmemengenzähler und Wasserzähler.

Alle Räume in den Geschossen, außer Keller, erhalten

Fußbodenheizung mit Raumthermostaten. Der Verbrauch wird über Wärmemengenzähler auf Mietbasis erfasst. Die Wärmemengenzähler

(nicht im Lieferumfang des GU) befinden sich im

Fußbodenheizungsverteilerschrank in einer Wand oder Vormauerung innerhalb der Wohnung.

Titel 17

Sanitäre Installation

17.010

Entwässerung aus HT - Rohren mit Schallsolierung ( **Schallschutz beachten** ), Entlüftung über Dach .

Bewässerung in Kunststoffsystemrohr oder Metallverbundrohr ab Wasserzähler einschl. Isolierung .

Wasseranschluss an Heizung , Waschkeller und alle Objekte .

je Wohnung 2 Wasserzähler ( Kalt und Warm )

Entlüftung der innenliegenden WC über Kleinraumventilator

Eine Außenzapfstelle je EG Wohnung an der Terrasse .

1 Ausgussbecken im Haustechnikraum

Anschlüsse und Entwässerung für Waschmaschinen im Wasch,- u.

Pos-Nr.

Trockenkeller

Wasserversorgung durch den Anschluss an des Netz des  
Wasserversorgungsunternehmen

Wohnungen

Bad :

1 Stahl - Einbauwanne Marke - Kaldewei Modell Saniform-Plus , 170 x  
75 cm weiss , Armatur Marke - Hansa Vantis Style , Brause -  
Einhandbatterie für UP - Montage

mit Wannenfüll,- und Ablaufgarnitur .( wo Möglich )

1 Dusche , bodengleich mit Edelstahlablaufrinne, Armatur Marke -  
Hansa Vantis Style Brause - Einhandbatterie für UP - Montage , mit  
Brause - Garnitur und Handbrause

gemauerte und verfliese Duschseitenwand mit Echtglasduschtür (   
wenn gewünscht )

1 Waschtisch Marke - Keramag Modell Renova Nr. 1 Plan oder Stark 3  
( Designer ) in weiss

1 Armatur Marke - Hansa Modell Vantis Style , Waschtisch -  
Einhandbatterie mit Ablaufgarnitur , Eckventile

1 WC -Anlage Marke - Keramag Modell Renova Nr. 1 Plan oder Stark 3  
( Designer ) , Wand - WC Tiefspüler ( Wandhängend ) in weiss ,  
integriertem Spülkasten , Drückergarnitur , WC - Sitz

WC :

1 Waschtisch Marke - Keramag Modell Renova Nr. 1 Plan oder Stark 3  
( Designer ) in weiss

1 Armatur Marke - Hansa Modell Vantis Style , Waschtisch -  
Einhandbatterie mit Ablaufgarnitur , Eckventile

1 WC -Anlage Marke - Keramag Modell Renova Nr. 1 Plan oder Stark 3  
( Designer ) , Wand - WC Tiefspüler ( Wandhängend ) in weiss ,  
integriertem Spülkasten , Drückergarnitur , WC - Sitz

Küche :

Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler mit Eckventilen incl.  
Abwasseranschluss

Titel 18

Innentüren

18.010

Keller :

Rauchschtüren ( wo vorgeschrieben ) , sonst Westag Innentüren mit  
Rundkante , Farbe weiss oder gleichwertig

Türhöhen ca. 2,00 m

Bekleidung und Drückergarnitur in Edelstahl od. gleichwertig .

**Pos-Nr.**

Wohnetagen :

Westag Innentüren mit Rundkante ( oder gleichwertig ) , Farbe weiss  
Türhöhen ca. 2,10 m  
Preis bis 350,00 €/Tür incl. Montage  
Bekleidung und Drückergarnituren in Edelstahl od. gleichwertig .  
Wohnungseingangstür mit verstärkter Röhrenspaneinlage ,  
Mehrfachverriegelung , Bürstendichtung , Sicherheits-Drückergarnitur ,  
Profilzylinder und 3 Schlüssel , Futter und Bekleidung

Tiefgarageneinfahrt :

Fabr. Hörmann Sectionaltor Typ ALR F42 mit Schlupftür in  
Aluminium-Rahmenkonstruktion ( oder gleichw. )  
Das Tor entspricht im vollen Umfang der neuen Europa-Norm 13241-1  
zur Nutzungssicherheit manueller und kraftbetätigter Toranlagen .  
Die geforderten Leistungseigenschaften zur Wärme- und  
Schalldämmung sowie zur Dichtigkeit und Windlast werden erfüllt .  
Lieferung von 11 Handsendern

**Titel 19**

**Schließanlage**

19.010

Wohnungseingangstüren und Haustür mit Sicherheitsschlössern mit  
fälschungssicheren Schlüsseln ( je 3 Schlüssel pro Wohnung )

**Titel 20**

**Malerarbeiten**

20.010

Schließen der Deckenfugen .  
Treppenhauswände und Treppenhausdecken , Treppenlaufplatten und  
Podeste mit glatt Vlies tapezieren und weiss streichen od. mit  
Strukturputz versehen .  
Kellerflure und Kellerflurdecken werden mit weißer Binderfarbe  
gestrichen .  
Wand und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit glatt Vlies  
tapeziert und weiss gestrichen

**Titel 21**

**Kanalarbeiten**

21.010

Schmutz,- und Regenwasserkanal ( Leitungen ) in erforderlichen  
Querschnitt einschl. Abzweigen , Bögen , Erdarbeiten ,  
Übergabeschächten und Straßenanschluss sind im Preis enthalten .

**Titel 22**

**Außenanlagen**

22.010

Außenanlagen werden gem. Ansichtsplan und Behördlicher Auflagen  
hergestellt

**Titel 23**

**Fahrradabstellanlage**

**Pos-Nr.**

- 23.010           Hydraulischer Personenaufzug , Fab. Dralle  
Kompletter Bausatz incl. Hydraulikzylinder mit Aggregat , Steuerung ,  
Stromanschluss , Fahrkorbrahmen mit Führung ( Schiene ) ,  
Einsatzkabine ( automatische Teleskopschiebetüren )  
komplette Steuerung , Kabinentüren innenV 2A verkleidet ,  
Lichtschranke , Einbaurasterleuchten , Schachtbeleuchtung ,  
Einknopfsammelsteuerung , Mikroprozessortechnologie .  
Ein Wartungsvertrag muss von der Haugemeinschaft abgeschlossen  
werden .
- Titel 24           Abnahmen
- 24.010           Nach Abschluss der einzelnen Arbeiten wird die Rohbau,- Schornstein,-  
und Schlussabnahme beantragt , Kosten sind inklusive .  
Nach Fertigstellung der Baumaßnahme erhält der Bauherr / die  
Eigentümer eine Handwerkerliste .
- Titel 25           Sonstiges
- 25.010           Bei Alternativpositionen behält sich die G&H Bauinnovationen GmbH  
die Entscheidungsfreiheit entsprechend den technischen oder  
konzeptionellen Vorgaben vor .  
Alle in den Plänen ersichtlichen Maßangaben können in einem  
Toleranzbereich von +/- 3 % abweichen .  
In den Zeichnungen angegebene Einrichtungsgegenstände , sowie  
Darstellungen zur Außenanlage sind lediglich Planungsvorschläge und  
gehören nur zum Leistungsumfang , wenn in der Baubeschreibung  
ausdrücklich darauf hingewiesen wird .  
Nach der heutigen relativ kurzen Bauzeit eines Neubaus ist es  
unmöglich , ein Haus oder eine Wohnung durchweg trocken  
herzustellen.  
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen , dass eine  
Restfeuchtigkeit je nach Beheizung und Belüftung im Gebäude  
vorhanden ist . Die Möbilierung der Außenwände muss so  
vorgenommen werden , dass eine Hinterlüftung der Schränke  
gewährleistet ist.  
Eine Haftung bezogen auf Schimmelpilzbildung , verursacht durch nicht  
fachgerechtes Heizen und Lüften , wird hiermit ausgeschlossen .  
Das Objekt wird nach Fertigstellung der von der G&H Bauinnovation  
GmbH übernehmenden Leistung besenrein an die Erwerber übergeben  
.  
Vom Übergabetermin wird ein Abnahmeprotokoll angefertigt , welches  
von den Parteien zu unterzeichnen ist .  
Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Zahlung der vorletzten  
Kaufpreisrate gem. Kaufvertrag / Bauträgerverordnung

**Pos-Nr.**

Änderungen , die den Bauwert nicht wesentlich beeinträchtigen ,die behördlich oder statisch bedingt sind , bleiben der G&H Bauinnovationen GmbH vorbehalten .  
Bei der Durchführung von Eigenleistungen haben sich die Erwerber bzw. Ihre Erfüllungsgehilfen in den Bauzeitenplan der G&H Bauinnovationen GmbH einzuordnen .  
Alle Mehrleistungen oder Abweichungen von dieser Baubeschreibung sind nach Erfassung und Beauftragung unabhängig vom Kaufvertrag zu vergüten .

**Titel 26**

**Gewährleistungsabgrenzungen und Ausschluß**

26.010

Alle Dehn,- und Arbeitsfugen im Fliesenbereich im Übergang Wand / Wand oder Wand / Boden sind Wartungsfugen .  
Diese Fugen müssen nach Beendigung des Schwundvorganges ( 2 - 3 Jahre ) erneuert werden und fallen somit aus der Gewährleistung nach BGB heraus .  
Hier wird für 6 Monate eine Gewährleistung übernommen.

**Titel 27**

**Schlussbemerkung**

27.010

Abweichend von der Baubeschreibung durch behördliche Auflagen , technische oder architektonische Gründe sind vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar .  
Die Bauwesen,- und Bauleistungsversicherung sind im Preis enthalten.

## Neues Verbraucherrecht

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon aus anderen Bereichen, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies nun auch für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden (Verbraucher-rechterichtlinie 2011/83/EU).

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

## Was Sie als Kunde wissen sollten!

- Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé etc.) des Maklers in Anspruch nehmen wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 - III 62/11).
- Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.
- Sie gehen keine weiteren Verpflichtungen ein, wenn Sie dem Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen. Besichtigungen etc. werden – wie bisher – nicht abgerechnet. Wenn Sie sich die Immobilie also zunächst nur ansehen wollen, dann ist dies weiterhin unverbindlich.
- Sie als Interessent/Verbraucher haben das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.
- Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB n.F.). Seine Leistung ist vollständig erbracht, wenn er Ihnen „die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages vermittelt oder nachgewiesen“ hat (§ 652 BGB) oder anders formuliert, Sie den Miet- oder Kaufvertrag verhandelt haben und abschließen können.
- Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). **Möchte Ihr Makler ein Einverständnis zur Widerrufsbelehrung, bevor er für Sie tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein.**
- Wenn Sie die Erfahrung gemacht haben, dass Sie ein anderer Makler nicht belehrt hat, dann liegt das daran, dass die Regelungen noch neu sind und Ihr IVD-Makler schon einen Schritt weiter ist.
- Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale oder dem IVD-Bundesverband nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.

## Wer ist noch betroffen?

Das Verbraucherwiderrufsrecht gilt nicht nur für Maklerverträge, sondern auch für eine Vielzahl von anderen Verträgen im Immobilienbereich. Sachverständigen- bzw. Gutachterverträge und mietrechtliche Vereinbarungen sind ebenfalls widerrufbar, der Wohnungsmietvertrag dagegen nur, soweit keine Besichtigung stattgefunden hat.

Herausgeber:

**Immobilienverband Deutschland IVD**

Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Littenstrasse 10, 10179 Berlin

Tel.: (030) 27 57 26 - 0

E-Mail [info@ivd.net](mailto:info@ivd.net)

Internet: [www.ivd.net](http://www.ivd.net)

Stand 25. Juni 2014





**Ab 13. Juni 2014: Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB**

<b>Auftragnehmer</b>	<b>informiert</b>	<b>Auftraggeber</b>
<i>Geno Immobilien GmbH</i>		.....
<i>Moltkestr. 3-7</i>		.....
<i>33330 Gütersloh</i>		.....
<i>Tel: 05241 - 234 88 0</i>		.....
<i>Fax: 05241 - 234 88 10</i>		.....
<i>www.Geno-24.de</i>		.....

**zum Maklervertrag vom ..... zum Objekt/Objektnummer .....**

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



### Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Mir ist bekannt, dass ich im Falle des Widerrufs einen angemessenen Betrag für die erbrachte Leistung schulde (§358 Abs. 8 BGB).

ja  nein

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

ja  nein

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**Geno Immobilien GmbH**

**Moltkestr. 3-7**

**33330 Gütersloh**

**Tel: 05241 - 234 88 0**

**Fax: 05241 - 234 88 10**

**www.Geno-24.de**

---

### **§ 1 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **§ 2 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### **§ 3 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **§ 4 Informationspflicht**

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## **§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

## **§ 6 Aufwendungsersatz**

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Inserationen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

## **§ 7 Haftungsbeschränkung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## **§ 8 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für vertragliche Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche beginnend mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **§ 9 Gerichtsstand**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Zuständiges Gericht ist das Amtsgericht Gütersloh (bzw. Bielefeld)

## **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.