



## Verhandelt

zu Essen-Steele am 31. Oktober 19 80

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Bezirke des Oberlandesgerichts

zu Hamm i.W.

Rolf Bockelkamp

mit dem Amtssitz in Essen-Steele

erschien und heute:

der Kaufmann, Herr Hermann Tekath, Goethestraße 67,  
4300 Essen 1.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Die De Te-bau GmbH & Co. Baubetreuungs KG in Essen errichtet auf dem Grundstück Hesslerkamp 7 b in Essen-Werden 3 Kaufeigentumswohnungen, 1 Einzelgarage und 1 Doppelparkergarage.

Herr Tekath erklärt folgende

### B A U B E S C H R E I B U N G:



DeTe-bau · Goethestraße 67 · 4300 Essen 1

GOETHESTRASSE 67  
4300 ESSEN 1  
RUF (02 01) 77 88 12

Essen, den

#### Allgemeine Vorbermerkungen

#### zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung

#### Objekt Essen-Werden, H e s s e l e r k a m p 7 b

Für die Ausschreibung der Handwerkerleistungen, die Vergabe und die Ausführung gelten grundsätzlich die Bestimmungen der VOB, Teil B und C, sowie die hier aufgeführten und für alle Bauleistungen gültigen DIN-Normen, soweit keine ausdrücklich andere Verfügung verlangt wird. Bei Abweichungen von DIN-Vorschriften darf keine, die fertige Leistung mindernde Verarbeitung oder nicht zugelassenes Material verwendet werden.

Handwerksgerechte Arbeitsmethoden sind zugelassen, soweit sie den "anerkannten Regeln des Handwerks" entsprechen.

Materialien sind, wenn nicht ausdrücklich beschrieben wird, in I. Wahl und Qualität zu verwenden; es sind nur gute Handelsqualitäten zugelassen.

Vorschriften und Sonderbestimmungen der örtlichen Baubehörde und ihrer Organe, sowie der zuständigen Versorgungsunternehmen sind in jedem Fall Bestandteil der Aufträge an die ausführenden Unternehmen, die sich hierüber Kenntnis zu verschaffen haben.

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

**Maurer - Beton - Stahlbeton - Rohrverlegungsarbeiten - Außenfassade**

Die tragenden Bauteile werden gemäß den statischen Erfordernissen in Massivbauweise im konventionellen Bauverfahren errichtet. Mauerwerk der Kellerräume und sämtliche Außenwände in Kalksandstein. Tragende Innenwände in KSV, Trennwände in Leichtstein. Kellerwandinnenseiten erhalten beim Aufmauern einen Fugenglattstrich.

Für die Verkleidung der Fassade ist eine Klinkerverblendung mit Isoliermatten vorgesehen.

Der Bauträger behält sich vor, die Fassadengestaltung gegebenenfalls abzuändern, wenn behördliche Auflagen dies erfordern oder aus architektonischen Aspekten ein anderes gleichwertiges Material die Gestaltung zuläßt.

Gründung aus Kiesfundamenten bzw. Fundamentplatte gem. Statik, Kellerboden aus Stahlbeton, 20 cm. Geschoßdecken aus Stahlbeton, Fenster und Türstürze aus Stahlbeton, evtl. Rollädenkästen aus Betonfertigteilen mit Wärmedämmung (UG, EG und OG).

Die Grundleitungen werden aus PVC-Rohren nach den Bestimmungen des zuständigen Tiefbauamtes und den Ausführungsbestimmungen verlegt.

**Zimmerarbeiten**

Dachstuhl aus Nadelvollholz nach statischem Erfordernis. Alle Hölzer gemäß DIN gegen Fäulnis und Schädlinge imprägniert.

**Klempner- und Dachdeckerarbeiten**

Dachrinnen und Fallrohre aus Zink einschließlich Anschluß an die Entwässerung. Rohrquerschnitte gemäß DIN und Genehmigung.

Dachfläche des Wohnhauses mit Eindeckung in antrazitfarbigen Frankfurter Pfannen auf Lattung und Unterspannbahnen. Kaminkopf über Dach mit Euro-Schieferdeckung auf Schalung und Kaminabdeckung mit Eternitplatte auf Stahlstützen.

Dunstrohre der Entwässerungsleitungen über Dach in K.A.-Rohr mit Regenhäuben.

#### Heizungsinstallation

Warmwasser-Gaszentralheizung mit kompl. Zubehör, Kaminanschluß, ausgelegt für den Wärmebedarf nach DIN, Heizrohrsystem in Kupfer mit Isolierung gegen Wärmeverlust, Stahlradiatoren in schmaler Ausführung auf Wand- bzw. Standkonsolen, Absperrventilen, betriebsfertig mit allen Anschlüssen. Beheizt werden alle Wohnräume, Küche, Bäder sowie Diele und WC.

#### Sanitärinstallation

Anschluß an das öffentliche Wasserrohrnetz, falls erforderlich Druckminderventil.

Die Warmwasserversorgung für das Bad und die Küche erfolgt über einen zentralen Heißwasser-Boiler über die Heizung im Keller.

Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser in Kupferleitungen, Dimension gemäß DIN, Warmwasserleitungen gegen Wärmeverlust isoliert. Abflußleitungen in PVC-Rohr, Rohrbefestigungen schallgedämmt.

#### Ausstattung der Sanitärräume

alle Einrichtungsgegenstände farbig, außer Sonderfarben.

##### WC: (nur EG und OG)

WC-Körper Porzellan I. Wahl mit Kunststoffspülkasten, tiefhängend, Kunststoffsitz mit Deckel, WC-Papierrollenhalter.

Handwaschbecken mit Standhahn und Perlator, Porzellanablage, Spiegel, doppelter Handtuchhalter.

**Bad:**

Badewanne in Stahl-Luxusausführung mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie in guter Handelsqualität, verchromter Wannengriff, Badetuchstange 80 cm, Seifenschale.

Brausetasse in Stahl-Luxusausführung. Ablaufgarnitur mit Standrohr, Brausebatterie mit verstellbarer Brause und Brausehalterstange, höhenverstellbar.

Waschtisch in Porzellan, Einlochbatterie mit hochgezogendem Schwenkauslauf und Perlator, Geruchverschluß, Porzellanablage, 1 Spiegel 60 cm, ein 2-teiliger Handtuchhalter, WC-Körper in Porzellan mit tiefhängendem Kunststoff-Spülkasten. Sitze mit Deckel, WC-Papierrollenhalter.

**Küche:**

Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine, Herdanschlussdose.

**Wasch- und Heizungsraum:**

Zapfhahn für Kaltwasser mit Schlauchanschluß und Waschmaschinenanschluß, Bodenablauf.

**Elektroinstallation**

---

Hausanschlüsse und Zählereinrichtung, Versorgung des Hauses über mehrere, einzeln abgesicherte Stromkreise, getrennt nach Zimmergruppen in Licht- und Steckdosenstromkreise, Einzelstromkreise für Heizung, Stromkreis für Waschmaschine, Spülmaschine und Heizung.

Leitungen in ausreichendem Querschnitt für die einzelnen Versorgungsstellen in Kupfer und Stegleitungen unter Putz bzw. Feuchtraumkabel im Kellerbereich. Schalter und Steckdosen unter Putz mit weißen Abdeckungen, teilweise in Kombination, im Kellerbereich Aufputzarmaturen, spritzwassergeschützt.

Brennstellen und Steckdosen der einzelnen Räume

- Wohnraum: 1 bzw. 2 Deckenbrennstellen, 4 bzw. 8 Steckdosen, 1 Anschluß und Leerrohr für Radio und Fernseher
- Eßzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen
- Küche: 1 Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen (Kombination)
- Diele: 2 Wandbrennstellen oder Deckenbrennstellen, 2 Steckdosen
- Flur: 1 Wandbrennstelle oder Deckenbrennstelle, 1 Steckdose
- Haustür: 1 Wandbrennstelle wd., Klingel- und Sprech-anlage zu jeder Wohnung
- WC: 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose
- Schlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen
- Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen
- Bad: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle am Waschtisch und Rasiersteckdose wd.
- Treppen - Flure: je Podestunterseite 1 Deckenbrennstelle und Wechselschaltung auf jeder Ebene
- Balkon und Terrasse: 1 Steckdose mit Abdeckung und Federklapp-verschluß
- Galerie: 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen
- Abstellraum DG: 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

**Kellerräume:** je 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur und Glühbirne, sowie 1 Steckdose

**Garagen:** 1 Decken- oder Wandbrennstelle

**Heizungs- und Waschraum:** 3 Steckdosen für Waschautomat, 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose und Anschluß für Heizung, 1 Steckdose für Trockner

*Telefonleerrohranlage im Bereich der Garderobe mit Leerdose für postseitige Monate.*

*Erweiterungen der Elektroinstallation können vom Bauherrn gewünscht werden, gegen Kostenübernahme.*

**Fenster- und Schreinerarbeiten**

---

*Wohnraumfenster aus Kunststoff für Flügel- und Rahmenhöhen bis 1,51 m, größere Fenster entsprechend stärkere Profile.*

*Die Fenster erhalten Mehrscheibenisolierverglasung. In jedem Raum wird mindeste ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgerüstet. Alle drehbaren Fensterflügel werden mit Regenschienen und umlaufenden Lippendichtungen versehen. Fenster- elemente im Wohnzimmer freistehend mit seitlicher Dreh-Kipp-Tür. Haustüranlage in Alu, dunkel eloxiert. Türflügel mit Wechselschloß und Profilzylinder, äußere Griffschale mit Tralonplatte, innerem Türdrücker und Kurzschild.*

*Kellertüren in Stahlzargen mit abgesperrten Türblättern in Mahagoni - Oberfläche Türbänder, Einstekschloß und K.-Stoff-Drückergarnituren mit Kurzschild und je 1 Schlüssel. Kellerausgangstür in Stahl mit Oberlicht.*

*Zimmertüren Mahagoni-furniert mit fertiger Oberflächenbearbeitung in Mahagoni- Holzfutter. Türbänder LM elox. Drückergarnituren und Einstekschloß in guter Handelsqualität mit je 1 Schlüssel.*

*Alle Fenster erhalten außen alu-kunststoffbeschichtete Bänke in erforderlicher Breite mit Abtropfprofil.*

Natur- und Betonwerksteinarbeiten

*Eingangsstufen vor der Haustür in Naturstein.*

*Geschoßtreppen als Massivtreppen mit Marmor belegt, Geländer in Stahl mit Mipolanhandlauf. Es kann von der Bauleitung auch anderes gleichwertiges Material eingebaut werden.*

*Innenfensterbänke aus poliertem Marmor (Deutsch-gelb) oder gleichwertiger Qualität, Wohnraum ca. 30 cm, alle übrigen Räume ca. 20 cm breit.*

Innenputzarbeiten

*Innenwandflächen der Wohn-, Schlaf- und Sanitärräume erhalten Gipsputz, soweit keine Wandfliesen angebracht werden. Deckenflächen von Wohnräumen glatt verputzt, für Anstrich vorbereitet.*

*Innenwandflächen der Kellerräume sowie Garage mit Fugenglattstroch, Wand- und Deckenflächen mit weißem, wischfestem Binderfarbenanstrich.*

Fliesenarbeiten

*Innenwandflächen des WC's 2.00 m, Bäder bis Türhöhe mit Fliesen bis 95,-- DM Brutto pro qm nach Musterpalette des Unternehmers, gefliest und weiß verfugt. In der Küche an der Objektwand, beginnend mit der Fensternische, Fliesenstreifen von ca. 60 cm Höhe, oberhalb der Küchenobjekte und der Arbeitsplatte wie vor.*

*Böden der Küche, des Flures, der Diele, des WC's und des Bades mit Keramikfliesen bis DM 95,-- pro qm nach Musterpalette des Unternehmers.*

Rolläden

Alle Fenster im UG, EG und OG erhalten Kunststoff-Rolläden außer Dachflächenfenster und soweit technisch möglich.

Estrich und Oberboden

Alle Wohnräume und Schlafräume erhalten einen schwimmenden Estrich gem. DIN 4109.

Die Kellerräume sowie Garage erhalten Zementverbundestrich mit geglätteter Oberfläche 2,5 cm stark.

Der Oberboden der Wohn- und Schlafräume erhält Teppichboden bis DM 50,-- Brutto nach Musterpalette des Unternehmers.

Dem Material entsprechende Fußleisten werden nach dem Oberboden in allen Wohn- und Schlafräumen angebracht. Die Tasse 5,50 x 2,50 m wird mit

Nach Wahl des Bauherrn können die verschiedenen Arten der Bodenbeläge, gegeneinander ausgetauscht werden, ggf. durch Übernahme der Mehrkosten. Wegen der unterschiedlichen Konstruktionshöhe der Materialien muß die Auswahl bei Rohbaufertigstellung abgeschlossen sein.

Anstreicherarbeiten

Innenwände und Deckenflächen, Binderfarbenanstrich für alle verputzten Deckenflächen der Wohnräume, wischfest.

Decken- und Wandflächen des WC's und der Bäder mit wischfester Binderfarbe gestrichen oder gerollt mit Schaumstoffrolle (leichte Oberflächenstruktur).

Wandflächen der Wohn- und Schlafräume sowie Diele und Windfang mit flüssiger Makulatur vorbehandelt und mit Rauhfaser Tapete tapeziert einschl. Binderfarbenanstrich leicht getönt.

Wand- und Deckenflächen im Kellerraum mit Binderfarbenanstrich

Das Treppenhaus erhält einen Kunststoffreibputz mittlerer Körnung.

Heizkörper mit Heizkörperlack 120° weiß gespritzt, soweit diese nicht werksseitig behandelt sind..

die Garagen erhalten ein kunststoffbeschichtetes Stahlwingtor.

#### Sondereinrichtung

zu jeder Wohnung wird im Wohnzimmer ein offener Kamin erstellt.

#### Außenanlagen

Die Balkone werden mit einem Geländer in LM-Konstruktion mit bruchsicherem Rauchglas sowie einer Stahlbetonbrüstung versehen.

Die Balkone erhalten einen frostsicheren Fliesenbelag 10/20 zum Bruttopreis von 90,-- DM pro qm. Die Terrasse 5.50 x 2.50 m wird mit Waschbetonplatten 50 x 50 cm belegt.

Die Zuwegung des Hauses sowie die Garageneinfahrt wird mit Betonsteinplatten in Särbettung ausgeführt.

Für jede Wohnung ist eine Müllbox vorgesehen.

Das gesamte Hintergelände wird mit Mutterboden abgedeckt und eingeebnet.

#### Änderungen

von dieser Baubeschreibung kann abgewichen werden, wenn bauaufsichtsamtliche Auflagen, technische bzw. statische Gründe oder Angaben der Bauleitung dazu zwingen sollten, ohne daß sich dadurch die Qualität der Ausführung mindert. Es wird immer angestrebt, den gleichen Zweck der beschriebenen Leistungen durch andere gleichwertige Materialien zu erreichen. Eine Minderung des Preises ist damit nicht verbunden.

Sonderwünsche müssen, wenn sie überhaupt berücksichtigt werden können, vor Baubeginn geklärt, zeichnerisch erfaßt und kostenmäßig festgelegt sein.

Jeder Sonderwunsch muß individuell geprüft und abgesprochen werden.

Alle Änderungen sind direkt zwischen Bauherr und Unternehmer zu vereinbaren und zu verrechnen. Sollten in der Baubeschreibung vorgesehene Teile durch andere ersetzt werden, wird lediglich der evtl. Mehrbetrag in Rechnung gestellt.

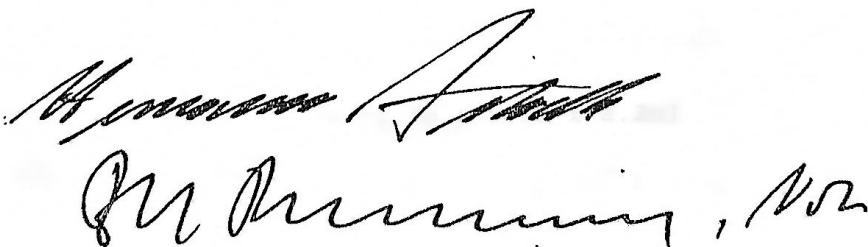
Sollten Planänderungen notwendig sein, dann werden diese Änderungen durch einen Pauschalsatz von DM 500,-- abgegolten. Ist abzusehen, daß die Planänderung für diesen Betrag nicht zu erstellen ist, wird nach einem Satz von DM 65,-- plus MWST stundenweise verrechnet.

Sollten Änderungen in die speziellen Fachgebiete der San.-Installation, der Heizungs- und Elektro-Installation gehen, dann werden die Kosten des entsprechenden Fachingenieurs gesondert abgerechnet. Die Kosten für diese Sonderwünsche werden lt. GOT gesondert in Ansatz gebracht.

Sämtliche in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände (Möbelierungs- vorschläge) sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Für die Bauausführung sind die Bauüläne im Maßstab 1:50, in Verbindung mit der Baubeschreibung, maßgebend.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und von ihm und dem Notar wie folgt unterschrieben:

  
Dr. H. Bremm, Notar

Bauvorhaben:

ESSEN-WERDEN, Hesselkamp 7 b  
Errichtung eines 3-Familien-Hauses

Bauherr:

DeTe-bau GmbH, Baubetreuungs KG  
Goethestr. 67, 4300 Essen 1  
Tel. 0201/778812

Berechnung des umbauten Raumes

A.	<u>Bebaute Fläche:</u>	$5.49 \cdot 3.14 + 6.49 \cdot 3.04$	= 36.97
	Kellergeschoss:	$(12.61^5 \cdot 12.01^5) - (5.25 \cdot 0.75)$	= 147,63 m <sup>2</sup>
	Erdgeschoss:	$(12.66^5 \cdot 12.04) - (5.25 \cdot 0.75)$	= 148.55 m <sup>2</sup>
	Dachgeschoss:	$(12.66^5 \cdot 12.04) - (5.25 \cdot 1.89)$	= 142.56 m <sup>2</sup>

B. Umbauter Raum:

Kellergeschoss:	$147.63 \cdot 2.80$	= 413.36 m <sup>3</sup>
Erdgeschoss:	$148.55 \cdot 2.80$	= 415.94 m <sup>3</sup>
Dachgeschoss:	$(142.56 \cdot 1.12^5) + \frac{(10.15 + 8.50 \cdot 5.25 \cdot 1.67^5)}{2}$	= 242.38 m <sup>3</sup>
	$(12.04 \cdot 7.41^5) \cdot \frac{(3.90 + 1.67^5)}{2}$	= 248.86 m <sup>3</sup>
	$\frac{8.50 \cdot 5.25 \cdot 3.90}{2}$	= 87.02 m <sup>3</sup>
	<u>Gesamt:</u>	<u>1.407.56 m<sup>3</sup></u>

C) Garagen:

$(5.49 \cdot 3.14 \cdot 2.40) + (1.50 \cdot 5.00 \cdot 2.20)$	= 57.87 m <sup>3</sup>
$6.49 \cdot 3.04 \cdot 3.15$	= 62.15 m <sup>3</sup>

Gesamt: 120,02 m<sup>3</sup>

Sachlich und rechnerisch  
geprüft

auf 31.12.88  
Essen

Karl Wagner, Architekt VFA  
ESSEN-BORBECK  
Armstraße 38a  
Telefon 63624

Esse, den 19.2.1980

Bauvorhaben:

ESSEN-WERDEN, Hesselkamp 7 b  
Errichtung eines 3-Familienhauses

Bauherr:

P e T e-bau GmbH, Baubetreuungs KG  
Goethestr. 67, 4300 Essen 1  
Tel. 0201/778812

W o h n f l ä c h e n b e r e c h n u n g

A. Wohnung SOCKELGESCHOSS

Wohnen:	5.01 x 6.01 - (1.00 x 0.45) x 0.97	=	28.77 m <sup>2</sup>
Kochen u. Essen:	2.76 x 4.76 x 0.97	=	12.74 m <sup>2</sup>
Schlafen:	3.76 x 4.01 x 0.97	=	14.63 m <sup>2</sup>
Bad und WC:	2.13 <sup>5</sup> x 2.38 <sup>5</sup> x 0.97	=	4.94 m <sup>2</sup>
Flur:	1.51 x 2.01 x 0.97	=	2.94 m <sup>2</sup>
Diele:	2.76 x 1.76 - (1.30 x 0.36) x 0.97	=	4.26 m <sup>2</sup>
Abst.:	1.13 <sup>5</sup> x 0.95 x 0.97	=	1.05 m <sup>2</sup>
Terrasse:	(5.25 x 2.50) 0,5	=	6.56 m <sup>2</sup>
		Gesamt	75.89 m <sup>2</sup>
			=====

B. Wohnung EG

/ Wohnen:	(5.01 x 6.01 + 2.76 x 4.76 + 0.24 x 3.50 + 2.20 x 0.24) - (1.00 x 0.45) x 0.97 /	=	42.84 m <sup>2</sup>
/ Essen:	2.76 / x 4.26 / x 0.97 /	=	11.41 m <sup>2</sup>
/ Küche:	2.26 / x 4.26 / x 0.97 /	=	9.34 m <sup>2</sup>
/ Eltern:	3.76 / x 4.01 / x 0.97 /	=	14.63 m <sup>2</sup>
/ Kind:	2.63 <sup>5</sup> / x 4.01 / + 1.12 <sup>5</sup> x 1.51 x 0.97 /	=	11.90 m <sup>2</sup>
/ Bad u. WC:	2.13 <sup>5</sup> / x 2.88 <sup>5</sup> / x 0.97 /	=	5.98 m <sup>2</sup>
Flur:	1.51 / x 2.88 <sup>5</sup> x 0.97 /	=	4.23 m <sup>2</sup>
Diele:	2.76 / x 1.34 <sup>5</sup> + 1.38 <sup>5</sup> x 2.30 x 0.97 /	=	6.69 m <sup>2</sup>
Abst.:	1.26 x 0.83 <sup>5</sup> x 0.97 /	=	1.02 m <sup>2</sup>
WC:	1.26 x 1.35 x 0.97 /	=	1.65 m <sup>2</sup>
/ Balkon:	(6.25 / x 2.00 / + 1.00 / x 1.00) x 0,5 /	=	6.75 m <sup>2</sup>

Gesamt: 116.44 m<sup>2</sup>

=====

C. Wohnung DG

Wohnen:	$(5.01 \times 4.87 + 2.76 \times 4.46 +$ $0.24 \times 2.88^5 + 2.01 \times 0.24) -$ $(1.00 \times 0.45)$	$\times 0.97 = 36,31 \text{ m}^2$
Essen:	$2.76 \times 3.96$	$\times 0.97 = 10,60 \text{ m}^2$
Küche:	$2.26 \times 3.96$	$\times 0.97 = 8,68 \text{ m}^2$
Eltern:	$3.76 \times 3.71$	$\times 0.97 = 13,53 \text{ m}^2$
Kind:	$2.63^5 \times 3.71 + 1.12^5 \times 1.51$	$\times 0.97 = 11,13 \text{ m}^2$
Bad und WC:	$2.13^5 \times 2.88^5$	$\times 0.97 = 5,98 \text{ m}^2$
Flur:	$1.51 \times 2.88^5$	$\times 0.97 = 4,23 \text{ m}^2$
Diele:	$2.76 \times 1.34^5 + 1.38^5 \times 2.30$	$\times 0.97 = 6,69 \text{ m}^2$
WC:	$1.26 \times 1.35$	$\times 0.97 = 1,65 \text{ m}^2$
Abst.:	$1.26 \times 0.83^5$	$\times 0.97 = 1,02 \text{ m}^2$
Balkon:	$6.25 \times 2.00 + 1.00 \times 1.00 \times 0.5$	$= 6,75 \text{ m}^2$
Galerie:	$5.01 \times 1.67$	$\times 0.97 = 8,12 \text{ m}^2$
		<hr/>
	<i>Gesamt DG</i>	<i>114,69 m<sup>2</sup></i>
		<hr/>

D. GESAMTWOHNFLÄCHE:

<u>S o c k e l g e s c h o s s</u>	<u>75,89 m<sup>2</sup></u>
<u>E r d g e s c h o s s</u>	<u>116,44 m<sup>2</sup></u>
<u>D a c h g e s c h o s s</u>	<u>114,69 m<sup>2</sup></u>

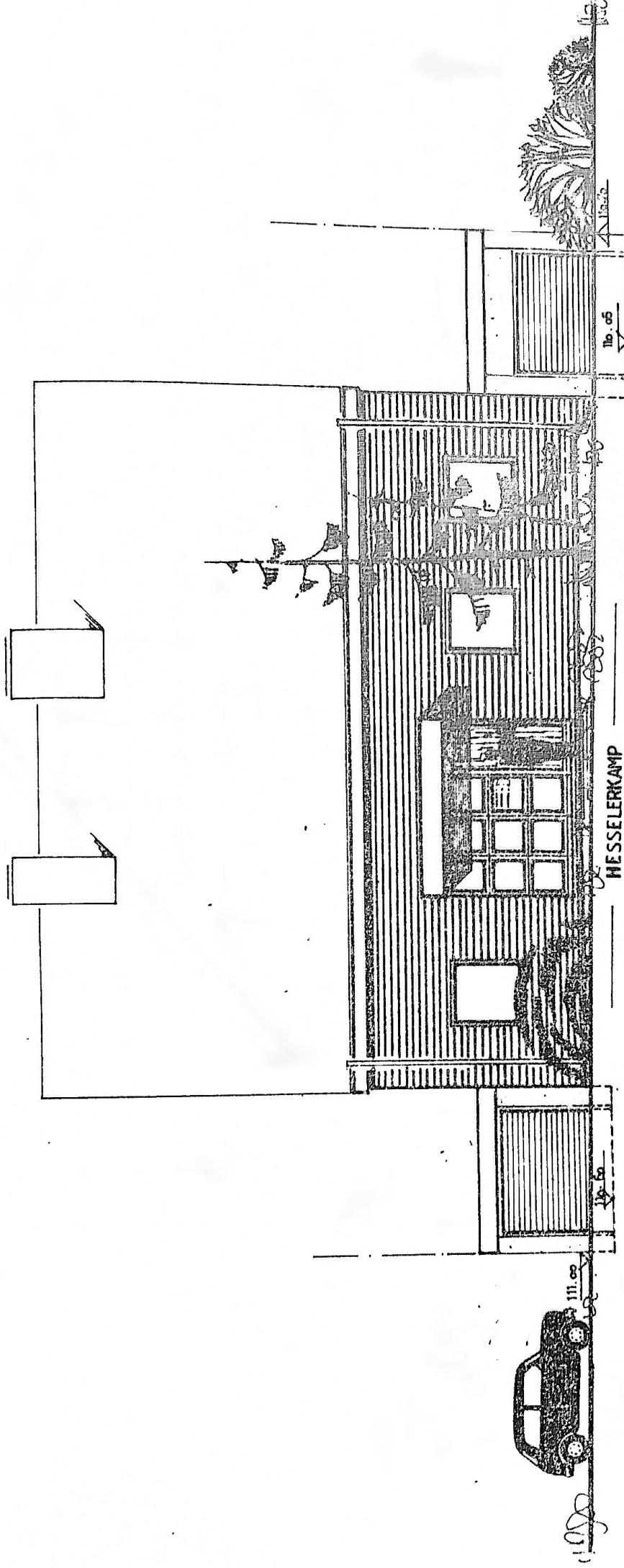
GESAMT: 307,02 m<sup>2</sup>

Sachlich und rechnerisch  
geprüft  
auf  
Essen 31.12.89

Kurt Wagner, Architekt VFA  
ESSEN-BORBECK  
Amstraße 38a  
Telefon 63624

Essen, den 19.2.1980

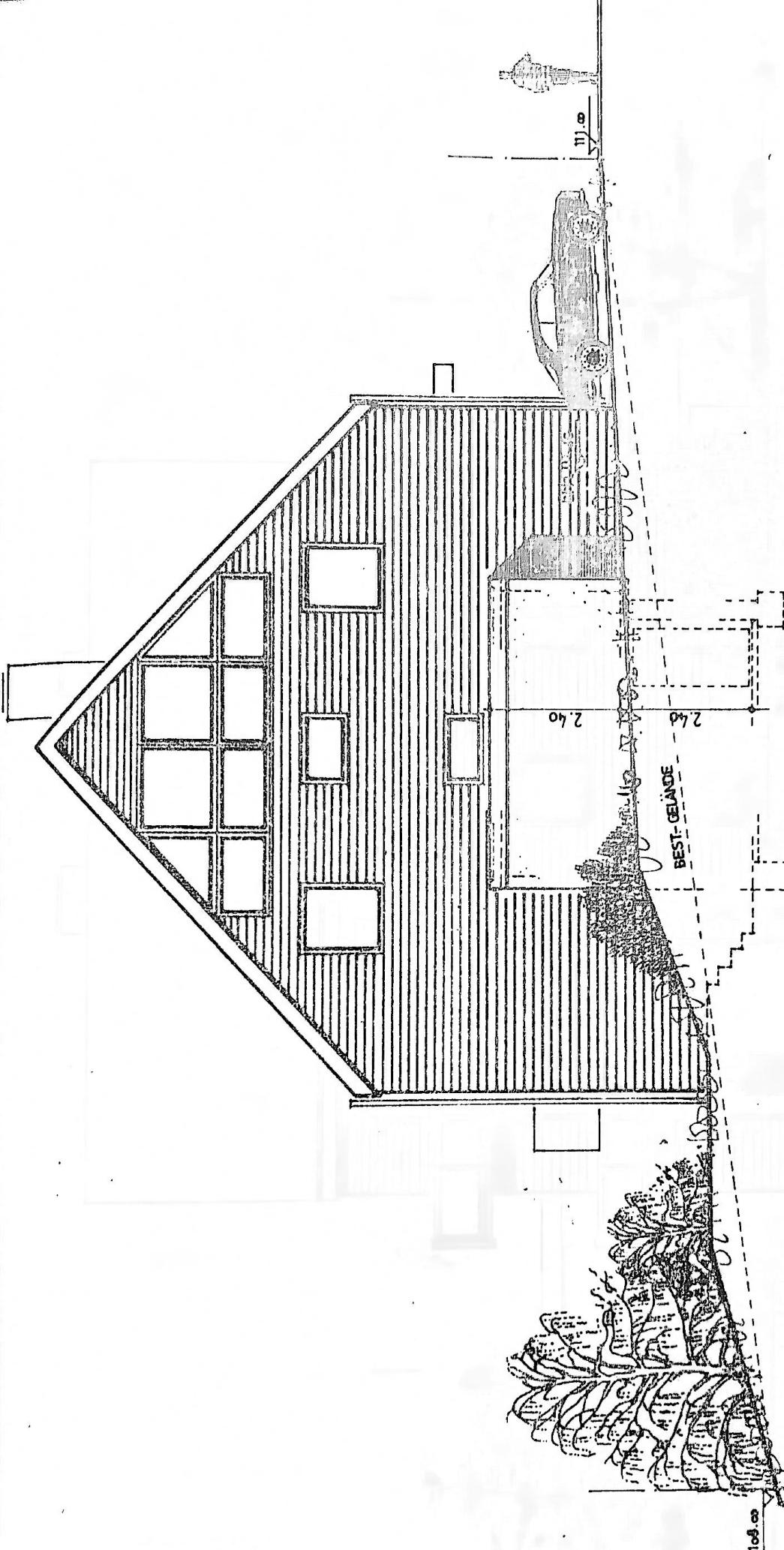
DeTe-bau GmbH + Co  
Baubetreuungs KG  
4300 ESSEN 1 · Goethestr. 67  
Ruf: 02 01 / 77 88 12



Sachlich und rechnungsmä.  
geprüft  
auf 10.11.1952  
Essen

Kurt Wagner, Architekt WFA  
ESSEN-BORBECK  
Arnsstraße 38a  
Telefon 63624

nord-ost-ansicht



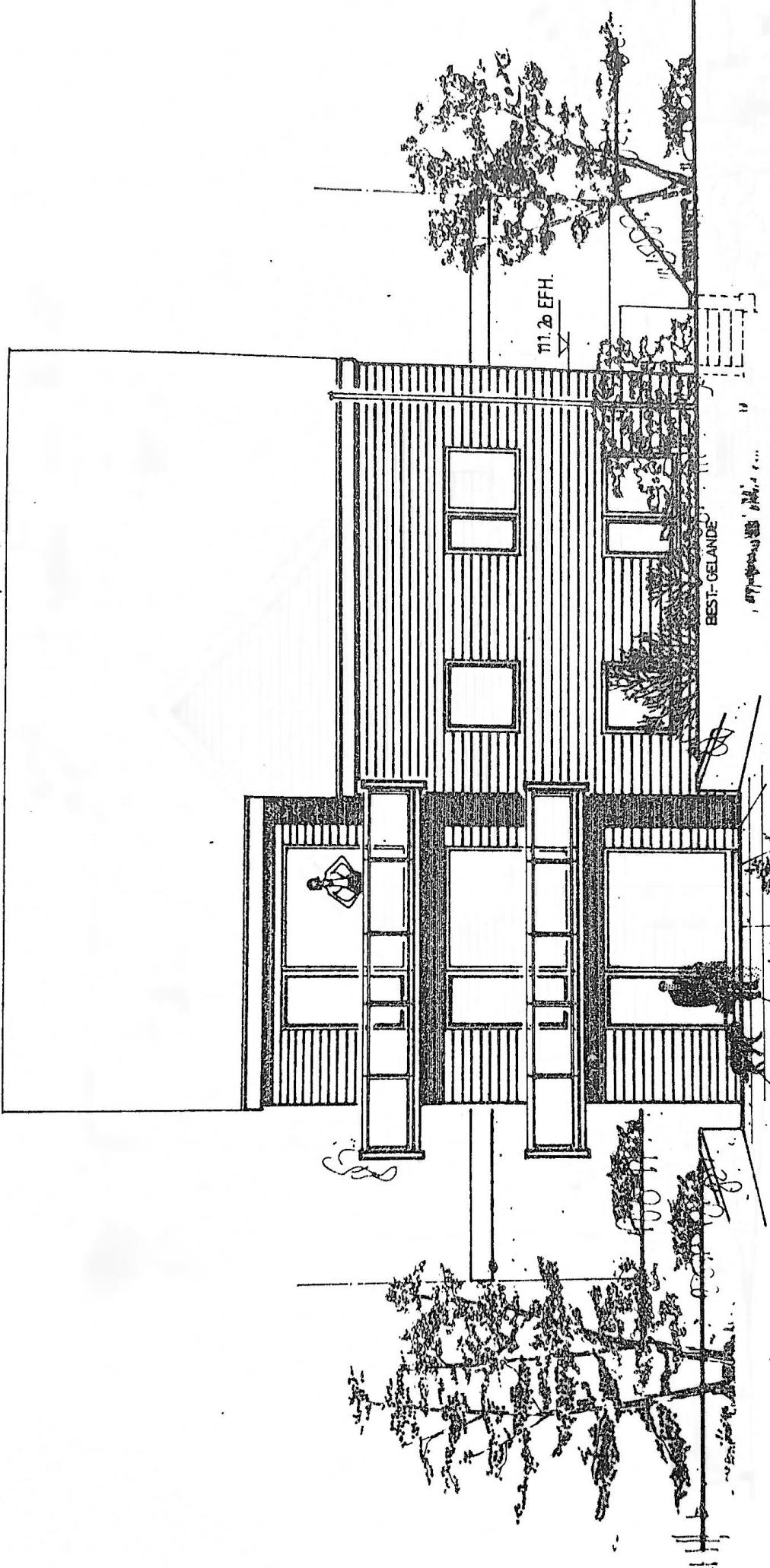
Dachlich und rechnerisch  
geprüft  
auf

*[Signature]*

Essen

Kurt Wagner, Architekt WFA  
ESSEN-BORBECK  
Arnsstraße 38a  
Telefon 63624

süd-ost-ansicht



ESSEN, FEBRUAR 1980  
DER BAUHERR

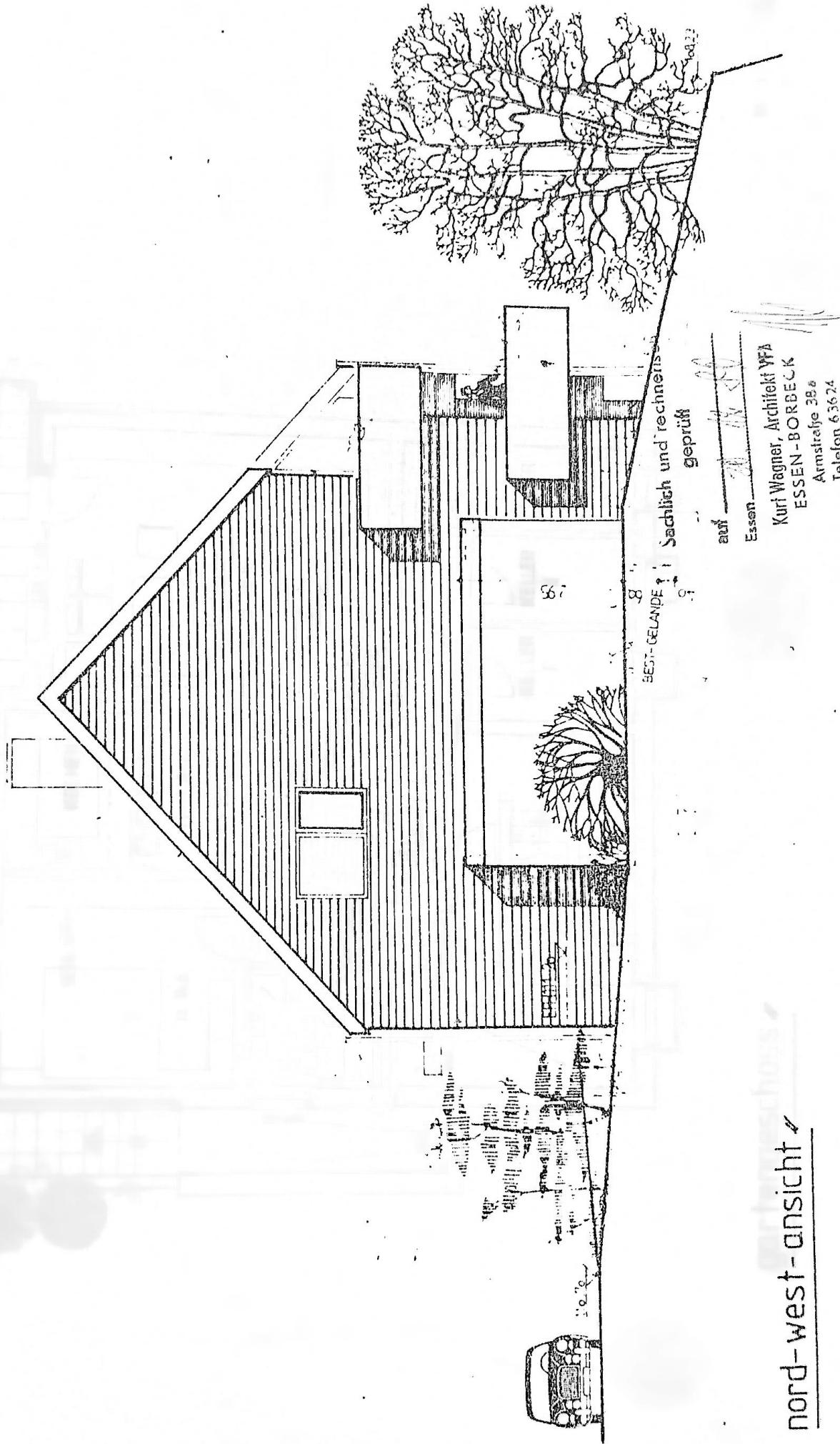
geprüft

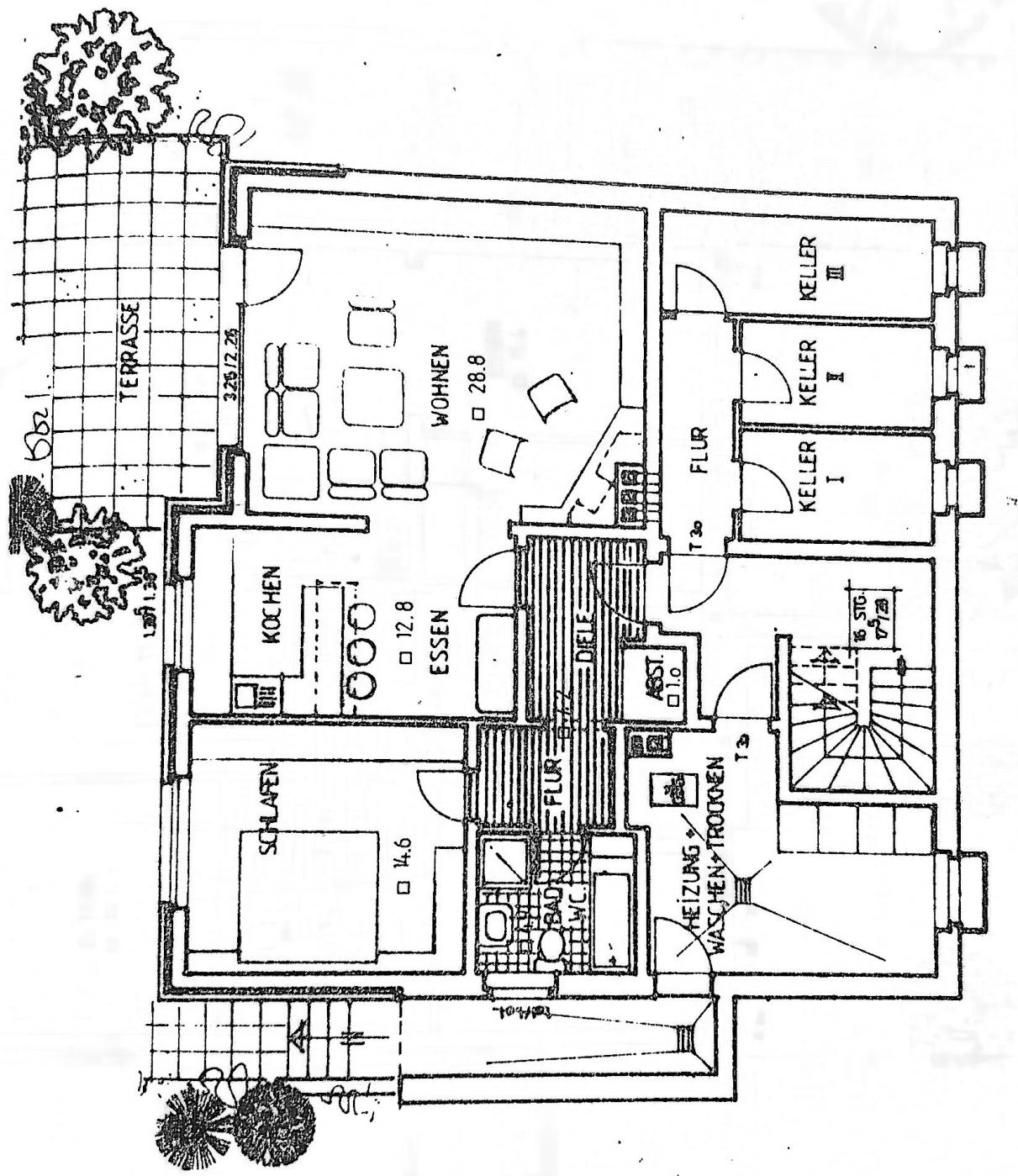
auf 30.10.80  
Essen

Kurt Wagner, Architekt WKA  
ESSEN-BORBECK  
Armstraße 38a  
Telefon 63624

Süd - west - ansicht

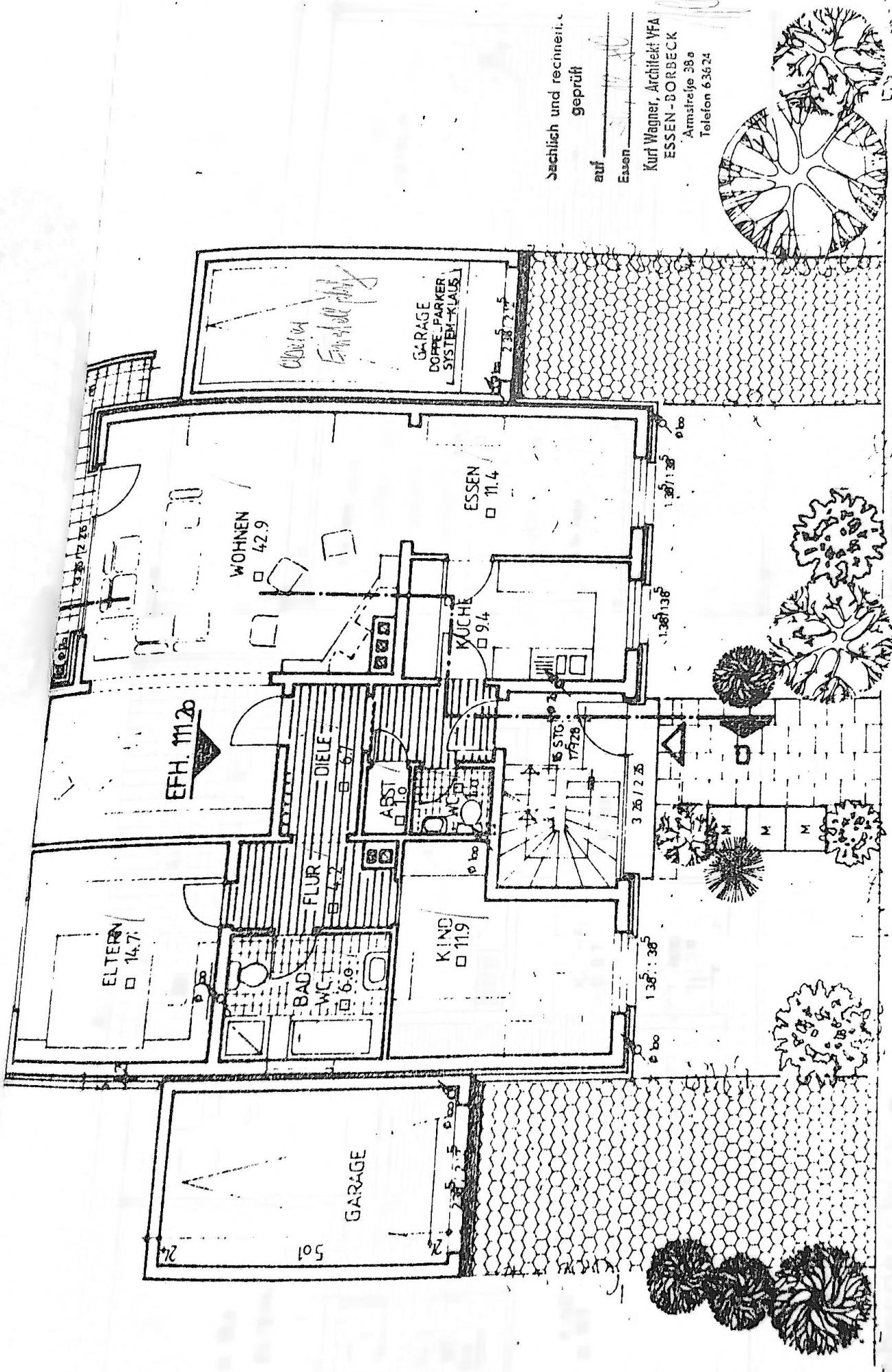
11.20



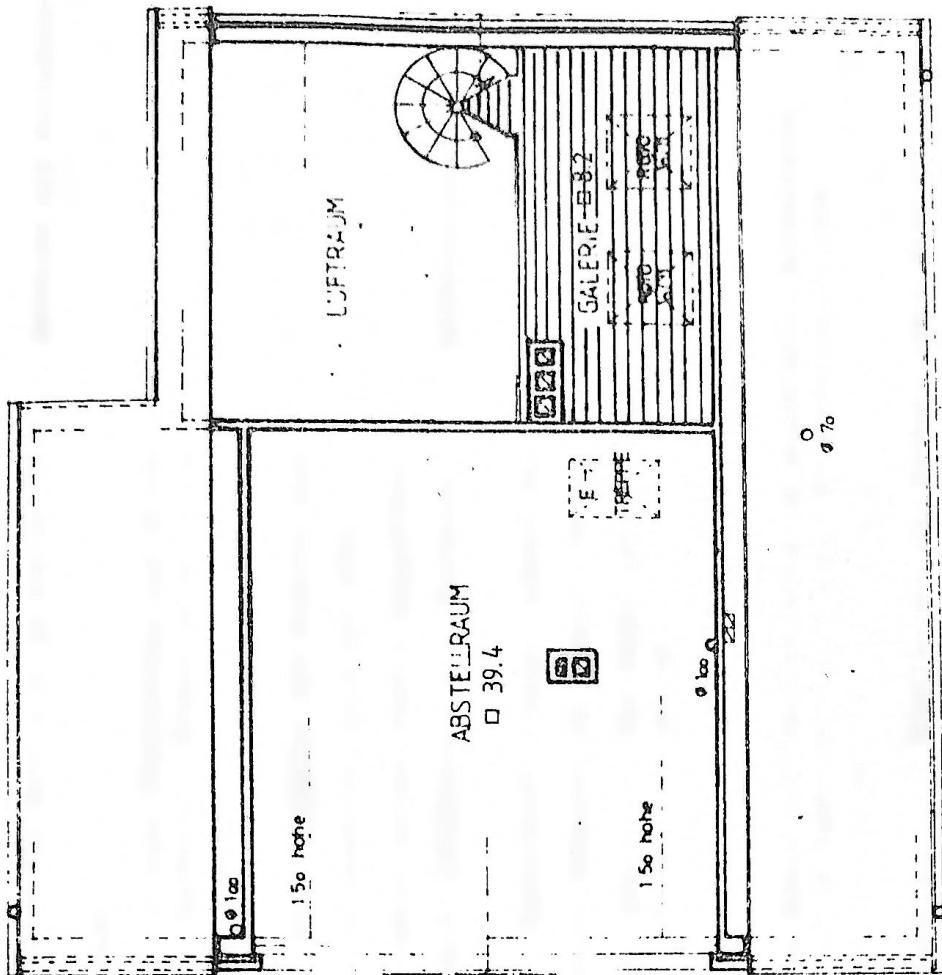


## gartengeschoss

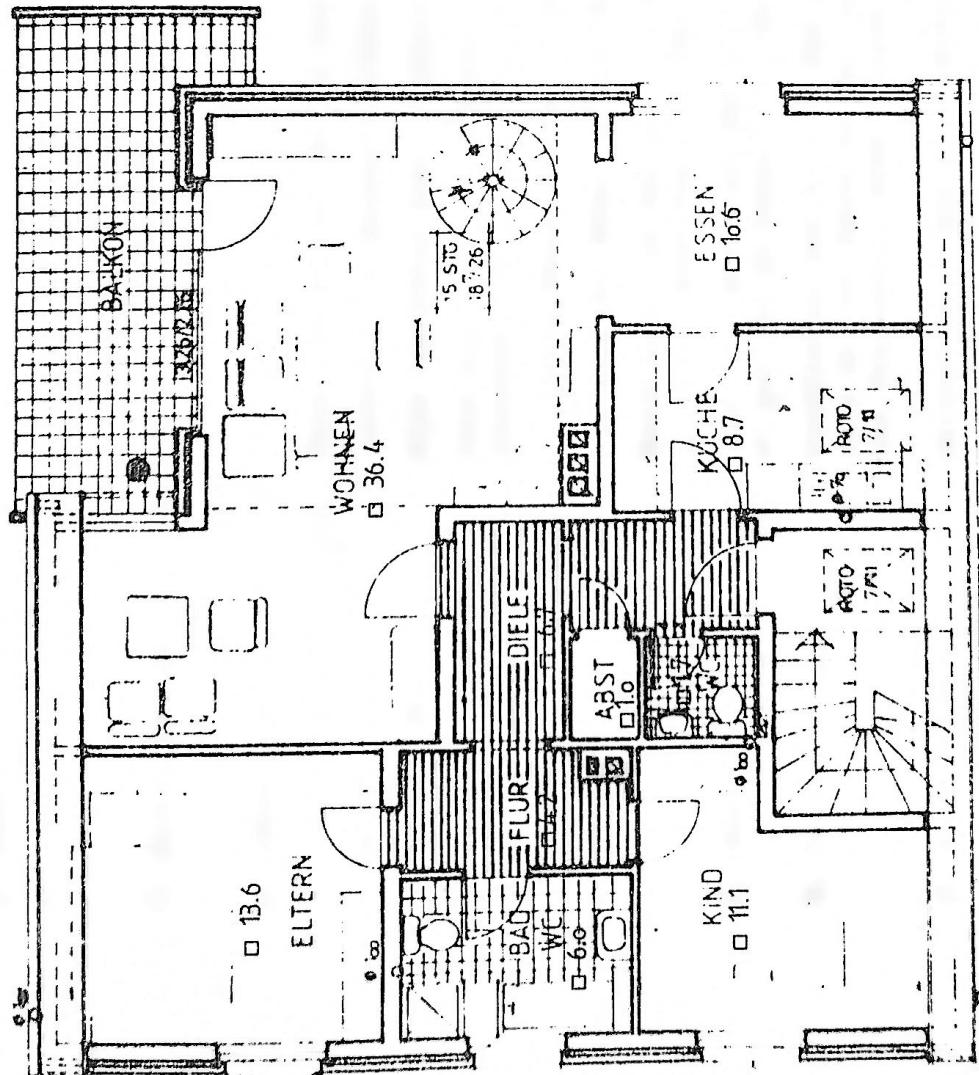
M-1-100



hochparterre



**dachgeschoss** (zum obergeschoss gehörend) //



obergeschoss //

A. PLANUNG

1. Bauweise:  
1 1/2-geschossiges Dreifamilienhaus. Das Haus wird in konventioneller Bauweise mit Vollwärmeschutz nach DIN erstellt.  
Zu jeder Wohnung gehört eine Garage.
2. Äußere Gestaltung:  
Die Außenflächen des Hauses erhalten eine Verblendung aus Klinkersteinen. Eternit-Anschlußblende zum Dachgeschoß, verdeckte Dachrinne, Aluminium-Haustüranlage.

B. INNENAUSBAU

1. Geschoßtreppen:  
Massivtreppen mit Marmor belegt, Stahl-Geländer mit Mipolán-Handlauf.
2. Heizung:  
Gasbefeuerte Warmwasser-Zentralheizungsanlage nach DIN 4751.
3. Bad und WC:  
Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden farbig ausgeführt.
4. Fenster:  
Dreh-Kippflügel in Kunststoff, weiß, isolierverglast. Terrassen- bzw. Balkonausgang feststehendes Element mit Dreh-Kipp-Tür.
5. Rollläden:  
Sämtliche Fenster erhalten äußere Kunststoffrollläden, soweit technisch möglich.
6. Innentüren:  
Türblatt der Wohnungstüren Naturholz Mahagoni in Mahagoni-Holzfutter.
7. Fliesenarbeiten:  
Wandflächen im Bad und WC 2 m hoch plattiert. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte (Bruttopreis DM 95,-- pro qm).
8. Oberböden:  
Sämtliche Wohn- und Schlafräume in Teppichboden, DM 50,-- pro qm brutto. Küche, Eingangsdiele, WC und Bad in keramischen Bodenplatten.
9. Malerarbeiten:  
Wandflächen von Keller, Bad und WC sowie alle Deckenflächen in wischfester Binderfarbe.  
Alle übrigen Räume werden tapziert in Rauhfaser Tapete inkl. Binderfarbenanstrich.  
Das Treppenhaus erhält einen Kunststofffreiheputz.

C. AUSSENANLAGE

- Gartenflächen mit Mutterboden abgedeckt inkl. Bepflanzung des Gartens sowie Raseneinsaat.  
Hausgangszuwege und Terrasse in Kieselwaschbetonplatten. Die Balkone erhalten einen frost-sicheren Fliesenbelag, Bruttopreis DM 90,--.  
Zu jeder Wohnung gehört eine Müllbox.

Essen, den 28.10.1980

auf 19.10.1980  
Essen

Kurt Wagner, Architekt WFA  
ESSEN-BORBECK  
Arnsstraße 38a  
Telefon 63624