

**Preisliste - Einzelhäuser - aufgeteilt nach §8 Wohnungseigentums-Gesetz (WEG) - Swetlana-Geier-Straße 3 - 9, 79100 Freiburg - Günterstal**

Position 1	Position 2	Position 3	Position 4	Position 5	Position 6	Position 7	Position 8	Position 9	Position 10	Position 11	Position 12	Position 13
<b>Grundstück</b> Svetlana-Geier-Straße Nr./Lage	<b>Grundstück</b> Flurstück-Nummer	<b>1. Gesamtfläche</b> Aufteilung nach WEG	<b>Aufteilung</b> Sondereigentum am Gebäude	<b>Sondernutzungsrecht</b> am Grundstück	<b>Summe Kaufpreis</b> Anteil Kaufpreis inkl. Erschließung	<b>Art der Wohn-Einheit</b>	<b>Werklohn Standardausführung</b>	<b>1 Carport; vor dem Carport 1 PKW-St.-Platz</b>	<b>Summe Baukosten (Pos. 8 + 9)</b>	<b>Summe Baukosten + Kosten Grundstück (Pos. 6 + 10)</b>	<b>Kaufpreis pro m² Netto-Wohnfläche</b>	<b>Be-merkung verkauft</b>
<b>Nr. 3</b>	<b>8286/11</b>	<b>690 m²</b>	<b>"100/100stel"</b>	<b>m² ca.:</b>	<b>473.950,00 €</b>	<b>Einzelhaus-</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>brutto</b>	<b>ca.:</b>	
Einheit 1 links	8286/11	anteilig	50 / 100stel	250 m²	227.500,00 €	Wohnung 1	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>458.400,00 €</b>	3.476,95 €	
Einheit 2 rechts	8286/11	anteilig	50 / 100 stel	318 m²	246.450,00 €	Wohnung 1	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>477.350,00 €</b>	3.623,53 €	
<b>Nr. 5</b>	<b>8286/12</b>	<b>698 m²</b>	<b>"100/100stel"</b>	<b>m² ca.:</b>	<b>477.585,00 €</b>	<b>Einzelhaus-</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>brutto</b>	<b>ca.:</b>	
Einheit 1 links	8286/12	anteilig	50 / 100stel	231 m²	210.210,00 €	Wohnung 1	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>441.110,00 €</b>	3.343,21 €	
Einheit 2 rechts	8286/12	anteilig	50 / 100stel	345 m²	267.375,00 €	Wohnung 2	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>498.275,00 €</b>	3.785,39 €	
<b>Nr. 7</b>	<b>8286/13</b>	<b>708 m²</b>	<b>"100/100stel"</b>	<b>m² ca.:</b>	<b>507.580,00 €</b>	<b>Einzelhaus-</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>brutto</b>	<b>ca.:</b>	
Einheit 1 links	8286/13	anteilig	50 / 100stel	265 m²	241.150,00 €	Wohnung 1	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>472.050,00 €</b>	3.582,53 €	
Einheit 2 rechts	8286/13	anteilig	50 / 100stel	321 m²	266.430,00 €	Wohnung 2	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>497.330,00 €</b>	3.778,08 €	<b>verkauft</b>
<b>Nr. 9</b>	<b>8286/14</b>	<b>734 m²</b>	<b>"100/100stel"</b>	<b>m² ca.:</b>	<b>509.500,00 €</b>	<b>Einzelhaus-</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>inkl. MwSt.</b>	<b>brutto</b>	<b>ca.:</b>	
Einheit 1 links	8286/14	anteilig	50 / 100stel	255 m²	232.050,00 €	Wohnung 1	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>462.950,00 €</b>	3.512,14 €	
Einheit 2 rechts	8286/14	anteilig	50 / 100stel	358 m²	277.450,00 €	Wohnung 2	222.000,00 €	8.900,00 €	230.900,00 €	<b>508.350,00 €</b>	3.863,32 €	

**Zahlungsplan - Fälligkeit Kaufpreis Grundstück an die allMarketing UG & Co. KG**

- 1.) nach Vollmachtsgenehmigung Annahme des Werkvertrags durch den Generalbauunternehmer Weisenburger Bau GmbH, Rastatt **und** nach Bekanntgabe durch das Grundbuchamt, dass die Erwerbsvormerkung eingetragen ist - innerhalb 14 Tagen fällig **92,50%**
- 2.) nach Fertigstellung der Versorgungsleitungen für Wasser Strom, Telekommunikation innerhalb 14 Tagen fällig **7,50%**

**Bemerkungen:**

1. Garage sind im Sonderwunsch. Aufpreis auf Carport (Pos. 9) 3.000,00 Euro brutto.
2. Grundlage der Baukosten ist die Standardbaubeschreibung vom 4. April 2013!
3. Irrtum vorbehalten! - Zwischenverkauf bleibt vorbehalten!

**Zahlungsplan - Fälligkeit Bauraten an Weisenburger Bau GmbH**

- 1) Beginn Erdarbeiten **20,00%**
- 2) Decke über Obergeschoss **20,00%**
- 3) Fertigstellung Rohbau, Zimmerer und Dacheindeckung **20,00%**
- 4) Rohinstallation Heizung/Sanitär, Fenster zu 90% **20,00%**
- 5) Fertigstellung Fassade **15,00%**
- 6) Abnahme **2,50%**
- 7) Übergabe mit Schlussrechnung **2,50%**

**Erläuterungen zur Preisliste "Freiburger Effizienz-Haus 55 / KfW-Standard 55 aufgeteilt nach §8 Wohnungseigentums-Gesetz (WEG)  
Bauvorhaben 79100 Freiburg - Günterstal, Swetlana-Geier-Straße**

Pos. 1, 2, 3: Es stehen insgesamt 4 Grundstücke für 4 "Einzelhäuser" zur Disposition. Jedes Einzelhaus ist nach §8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) veritakl geteilt, "gelb/blau" markierte Sondernutzungsrechte (Grundstücksflächen) an der entsprechenden Grundstücksparzelle mittels entsprechender Teilungserklärung dem Sondereigentum zugeordnet, bzw. dinglich gesichert.

Pos. 4: Das Teilungserklärung sieht vor, dass jeder Eigentümer für seine Wohneinheit als auch für sein entsprechendes Sondernutzungsrecht am Grundstück z. B. Gartenfläche, Hauseingangsbereich, Carport, PKW-Stellplatz inklusiver der Zufahrt selbst verantwortlich ist. In der Praxis genießt er sein Sondereigentum so wie jeder Hauseigentümer, mit sämtlichen Rechten und Pflichten.

Pos. 5, 6: Jeder Miteigentümer erhält ein "dinglich" (grundbuchrechtlich) gesichertes Sondernutzungsrecht an der entsprechenden Grundstücksparzelle. Hierbei handelt es sich um Cirka-Maße. Der Kaufpreis für die -Sondernutzungsrechte, blau bzw. gelb gekennzeichnet-, ergibt den Kaufpreis-Anteil an der Gesamtfläche der Grundstücksparzelle und ist ein Pauschal-/Festpreis. Im Kaufpreis sind enthalten: das Grundstück mit entsprechender Fläche, Behörden-/Verwaltungskosten, Kaufnebenkosten des Initiators, Kosten Architekt Leistungsphase 2 bis 4, sowie Hausanschlusskosten für Strom, Wasser, Telekommunikation, Grabarbeiten, Kosten Vermessungs.-Ing., Zinsen, Kosten für die Werbung, Vertriebskosten, Projektentwicklungskosten. Nicht enthalten sind Kaufnebenkosten, ca. 1,2% für Notar- u. Grundbuchkosten, 5% Grunderwerbsteuer, ca. 0,3% für eventuelle Treuhandgebühren = Summe 6,5% hinzu zurechnen.

Pos. 7: Vorsorglich weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich hier "nicht" um eine Doppelhaushälfte, sondern um ein Einzelhaus mit 2 Wohneinheiten, aufgeteilt nach §8 WEG, handelt. Jede Wohneinheit ist eine in sich abgeschlossene Einheit. Das Projekt ist so konzipiert und ausgestattet, dass es keiner Hausverwaltung bedarf. - Siehe Baubeschreibung vom 4. 4. 2013!

Pos. 8: In der Baubeschreibung -Stand 4. 4. 2013- sind die Werkleistungen von der Weisenburger Bau GmbH deutlich definiert. Außerdem sind enthalten die Kosten für den Architekt Leistungsphase 5 bis 9 z. B. Bauleitung etc., Ing.-Kosten für die Statik, Haustechnik, Bauwesenversicherung, Energie-Ausweis (KfW 55) Gutachterkosten.

Pos. 9: In dem Werk-Preis von 8.900 Euro sind enthalten: 1 Carport Kostenanteil 4.320,00 Euro brutto, die Zufahrt zum Carport, 1 PKW-Stellplatz vor dem Carport - Belag Rasengittersteine.

Pos. 10, 11: Durch den Erwerb des Grundstückanteils von der allMarketing UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG und Annahme des Werkvertrags durch die Weisenburger Bau GmbH erhält der Käufer bzw. Bauherr eine schlüsselfertige Baumaßnahme zum Festpreis. - Sonderwünsche werden separat berechnet. - Gewährleistung nach BGB, siehe Baubeschreibung vom 04.04. 2013! -

Pos. 12: Die allMarketing UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG hat es sich zur Aufgabe gemacht, hochwertiges Wohneigentum äußerst preiswert zu entwickeln. Die hier angebotenen Projekte z. B. mit Fußbodenheizung, dezentrale Einzellüfter mit Wärmerückgewinnung vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss, 1 Bad im Obergeschoss und 1 Duschbad im Dachgeschoss, moderne Boden- und Wandfliesen, Eiche-Massiv-Parkett im Obergeschoss und Dachgeschoss, fünf sehr gut nutzbare Wohnräume, dazu die hervorragende Wohnlage direkt am Wald in Freiburg-Günterstal", hält jedem Vergleich in dieser Lage stand. Die Preisunterschiede resultieren aus den Größen bzw. Flächen der Sondernutzungsrechte.