



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Perg – Gartenstraße

## Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung.....	3
2.	Kontakte.....	3
3.	Präambel.....	4
4.	Energieausweis.....	4
5.	Aufschließung.....	4
6.	Bauwerk - Rohbau.....	5
7.	Bauwerk - Technik.....	5
8.	Bauwerk - Ausbau.....	8
9.	Außenanlagen.....	10
10.	Sonderwünsche.....	10
11.	Bauzeitplan.....	11
12.	Kaufpreis und Kaufnebenkosten.....	11
13.	Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B).....	11
14.	Betreten der Baustelle.....	11
15.	Montieren von Einbaumöbel.....	12
16.	Haarrisse.....	12
17.	Silikonfugen.....	12
18.	Verbaute mechanische/elektrische Geräte.....	12
19.	Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit.....	12
20.	Abdichtungen der Spritzwasserbereiche.....	12
21.	Sonstiges.....	13
22.	Ausstattungsbeispiele.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>

## **1. Projektbeschreibung**

### **Bauvorhaben**

BVH:	Wohnhausanlage mit 19 Wohneinheiten (Gartenstraße)
Wohnungsgrößen:	von 39 m <sup>2</sup> bis 106 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Ausstattung:	schlüsselfertig
Finanzierung:	freifinanziert
GST-NR.:	317/2
EZ:	1095
KG:	43214 Perg

Das Projekt liegt sehr zentral, direkt im Ortskern von Perg und besteht aus einem Wohnhaus mit 19 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen, sowie einer Tiefgarage und Freistellplätzen. Die Wohneinheiten sind standardmäßig mit Parkettböden, Großformatfliesen, Sonnenschutz und hochwertigen Sanitärarmaturen ausgestattet.

Dieses Wohnhaus liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Post-Filiale und ermöglicht Ihnen in wenigen Minuten den Zugang zum Gemeindezentrum, Kindergarten, Volksschule, Bahnhof, Ärzten, einer Apotheke und zahlreichen Nahversorgern. Zudem bietet Perg attraktive Grün- und Freizeitflächen.

## **2. Kontakte**

### **Bauträger**

IPB Immobilien Projektentwicklung und Bauträger GmbH  
Erlenweg 3, A-4320 Perg  
Telefon: +43 7262 540 93, Fax DW 16  
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten  
Telefon: +43 7224 672 00, Fax DW 20  
E-Mail: [office@ipb-gruppe.at](mailto:office@ipb-gruppe.at)  
Web: [www.ipb-gruppe.at](http://www.ipb-gruppe.at)

### **Planung**

R2 Projektmanagement KG  
Höllmühlstraße 4, 4040 Linz  
Telefon: +43 732 24 31 21 15  
E-Mail: [office@raabart.at](mailto:office@raabart.at)

### **Vertrieb**

Feistritzer Hinz GmbH & CO OG  
Roman Hintersteiner  
Promenade 9, A-4020 Linz  
Telefon: +43 664 88 73 78 70  
E-Mail: [hintersteiner@projektas.at](mailto:hintersteiner@projektas.at)  
Web: [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

## **Bauausführung**

Wird noch bekanntgegeben.

## **Treuhänder und Vertragserrichter**

LeitnerLaw Rechtsanwälte

Edthaler Leitner-Bommer Schmieder & Partner Rechtsanwälte GmbH

Ottensheimer Straße 36, 4040 Linz

Telefon: +43 732 73 03 69, Fax DW 816

E-Mail: office@leitnerlaw.eu

Web: www.leitnerlaw.eu

## **Hausverwaltung**

Wird noch bekanntgegeben.

## **3. Präambel**

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

## **4. Energieausweis**

HWB<sub>SK</sub>: 33     f<sub>GEE</sub>: 0,69

## **5. Aufschließung**

Die Wohnhausanlage wird über eine öffentliche Straße aufgeschlossen. Das Gebäude kann über die Tiefgarage sowie über einen oberirdischen Zugangsweg betreten werden. Die einzelnen Geschoße können über das Treppenhaus und über einen Aufzug erreicht werden. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Fernwärme, Wasser, Strom, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

## **6. Bauwerk – Rohbau**

### **Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller**

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis. Tiefgarage und Keller werden in Stahlbetonbauweise, roh, ausgeführt.

### **Mauerwerk**

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Trockenbauweise, 10 cm stark, ausgeführt.

### **Geschoßdecken**

Stahlbetongeschoßdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

### **Stiegenhaus**

Stahlbetonfertigteiltreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stieengeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau.

### **Dachkonstruktion**

Flachdachkonstruktion mit Folienabdichtung oder bituminöser Abdichtung (2-lagig), Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis.

### **Außenputz/Fassade**

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauträger.

## **7. Bauwerk - Technik**

### **Raumheizung – Warmwasser – Lüftung (Wohneinheiten)**

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Wärmemengenzähler sowie einen Kaltwasserzähler.

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

### **Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)**

Müllraum, Fahrradraum, Wasch- & Trockenraum, Kinderwagenabstellraum, Kellerabteile, Schleusen und Technikräume werden natürlich oder mechanisch be-/entlüftet.

## Elektroinstallationen

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren.

Beim Hauseingang befindet sich eine Video-Türsprechanlage mit Ruftaste und Namensschild für jede Wohnung. Die Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt sensorgesteuert mittels Bewegungsmelder und Beleuchtungskörper. Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Klingeltaster. Je Wohnung wird eine Video-Türsprechanlage im Vorraum ausgeführt. Die Installationen in den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgen unter Putz. Installationen im Keller erfolgen auf Putz. Für die Beleuchtung der Wohnungen werden entsprechende Baufassungen zur Verfügung gestellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

### Standardausstattung:

- **Eingang (WHA):** 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio u. Video)  
Allgemeinbeleuchtung
- **Stiegenhaus:** Allgemeinbeleuchtung  
1 Klingeltaster vor jeder Wohnung
- **Vorraum/Gang:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder  
1 Schuko Steckdose  
1 Innensprechstelle (Audio u. Video)
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Wandauslass (über dem Waschbecken) mit Schalter  
2 Schuko Steckdosen neben dem Waschbecken  
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine (je nach Wohnungstyp befindet sich die Steckdose im Bad, WC oder AR)
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
4 Schuko Steckdosen  
1 TV-/Internetanschluss
- **Küche:** 1 Auslass für den E-Herd  
1 Auslass für den Backofen  
1 Auslass für den Dunstabzug  
1 Schuko Steckdose für den Geschirrspüler  
1 Schuko Steckdose für den Kühlschrank  
4 Schuko Steckdosen für die Arbeitsfläche  
1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter  
4 Schuko Steckdosen  
1 Raumthermostat

- **Loggia/Terrasse:** 1 TV-/Internetanschluss  
1 Wand- oder Deckenauslass mit Beleuchtungskörper, mit Schalter innen  
1 Außensteckdose
- **Keller:** Allgemeinbeleuchtung  
1 Schuko Steckdose je Kellerabteil  
1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerabteil
- **Allgemeinanschluss:** 1 allgemeine Steckdose im Wasch- und Trockenraum für Reinigungs- und Wartungszwecke.

Die Position sowie die Anzahl der wohnungsspezifischen Elektroinstallationen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

### Sanitärinstallationen

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

### Standardausstattung:

- **2-Zimmer-Wohnungen:** 1 Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, 1 Anschluss für ein Einzelwaschbecken im Badezimmer, 1 Anschluss für Badewanne oder Dusche im Badezimmer, 1 Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, 1 Anschluss für die Toilette im Badezimmer.
- **3-Zimmer-Wohnungen:** 1 Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, 1 Anschluss für ein Einzelwaschbecken im Badezimmer, 1 Anschluss für die Badewanne oder Dusche im Badezimmer, 1 Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, 1 Anschluss für die Toilette im separaten WC, 1 Anschluss für das Handwaschbecken im separaten WC.
- **4-Zimmer-Wohnungen:** 1 Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, 1 Anschluss für ein Doppelwaschbecken im Badezimmer, 1 Anschluss für die Badewanne im Badezimmer, 1 Anschluss für die Dusche im Badezimmer, 1 Anschluss für die Waschmaschine im AR, 1 Anschluss für die Toilette im separaten WC, 1 Anschluss für das Handwaschbecken im separaten WC.
- **Dachgeschosswohnungen:** 1 Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, 1 Anschluss für ein Doppelwaschbecken im Badezimmer, 1 Anschluss für Badewanne im Badezimmer, 1 Anschluss für die Dusche im Badezimmer, 1 Anschluss für die Waschmaschine im AR, 1 Anschluss für die Toilette im Badezimmer, 1 Anschluss für die Toilette im separaten WC, 1 Anschluss für das Handwaschbecken im separaten WC, 1 Anschluss inkl. frostsicherer Außenarmatur auf der Dachterrasse.
- **Allgemeinanschluss:** 1 allgemeiner Wasseranschluss mit Armatur und Kunststoffwaschbecken im Wasch- und Trockenraum für Reinigungs- und Wartungszwecke.

Die Position sowie die Anzahl der wohnungsspezifischen Wasseranschlüsse können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

## **Fremdgewerke**

Die komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie z.B. der Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

## **8. Bauwerk - Ausbau**

### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe Weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen. Die Ausstattung erfolgt individuell je nach Wohnungstyp, siehe Pkt. 7. Bauwerk – Technik, Sanitärinstallationen.

#### Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Vigour Type: DE5025ML 60x25 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: DESXS

#### Einzelwaschbecken:

Einzelwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: DE60 60x48 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: DES

#### Doppelwaschbecken:

Doppelwaschbecken Fabrikat: Vigour Type: DE120MD 120x48 cm

2x Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: DES

#### Badewanne:

Acryl-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: DEAM180  
Einbauversion mit Mittelablauf, inkl. Ab- und Überlaufgarnitur.

Aufputz Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: DETW

inkl. Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause rund, 3-strahlig,

Fabrikat: Vigour, Type: V32WS3R

#### Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschabtrennung

Aufputz Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: DETB

inkl. Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause rund, 3-strahlig,

Fabrikat: Vigour, Type: V32BG953R

#### Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: DESETRWCOSVAS inkl. Unterputzspülkasten,  
WC-Betätigungsplatte (2-Mengenspülung), WC-Sitz, WC-Deckel.

Die Sanitärgegenstände können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

## **Fußbodenaufbau**



Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich (Fußbodenheizung), Fußbodenbelag.

### **Bodenbeläge**

In Vorraum, Gang, Abstellraum, Bad und WC werden Fliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau, verlegt.

In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern wird ein Klebeparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Keramikplattenplatten auf Stelzlager, oder Split lt. Vorgabe Bauträger, Format 60/60 cm, ausgeführt.

Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60, Verfugung grau, verlegt. Im übrigen Kellergeschoss wird ein entsprechender Verbundestrich bzw. schwimmender Estrich inkl. Staubfreier Versiegelung ausgeführt.

### **Wandbeläge**

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau inkl. Alu-Abschlussprofile. Höhe Verfliesung Bad: Raumhoch, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

### **Innenputz/Malerarbeiten**

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen. Die Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche restliche Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen, im Stiegenhaus, im Eingangsbereich sowie die Schleuse im KG werden gespachtelt und erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich. Die Wand- und Deckenoberflächen der übrigen Allgemeinbereiche werden nicht gespachtelt und gemalt.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Die Stahlumfassungszargen der Wohnungseingangstüren werden weiß lackiert. Sämtliche Kfz-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert, die Barrierefreien Stellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.

### **Türen/Fenster**

Hauseingangstür aus Aluminium oder Holz, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Wohnungseingangstüren werden als Stahlumfassungszargen ausgeführt, Türblätter aus Holz, Farbe Weiß, inkl. Wechselgarnitur, Doppelzylinder, Türschild und Türspion gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Sämtliche Türen innerhalb der Wohnungen werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, Türblätter werden ausgeführt als Röhrenspantüren, Farbe Weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkipplügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe Weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium, beschichtet, Farbe Weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe Weiß.

### **Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten**

Handläufe im Stiegenhaus werden in Edelstahl ausgeführt. Die Terrassen-/Loggia-/Balkonbrüstungen werden entweder massive oder als Edelstahlgeländer mit Plattenverkleidung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger ausgeführt. Die Kellerabteile werden mittels verzinkter Metallkonstruktion abgetrennt.

### **Sonnenschutz**

Bei sämtlichen Fenstern der Wohnungen werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt.

### **Brieffachanlage**

Im Eingangsbereich des Wohnhauses wird eine Brieffachanlage mit je einem Brieffach pro Wohneinheit situiert.

## **9. Außenanlagen**

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Sträucher, Büsche, Bäume sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Einfriedungen und erforderlichen Absturzsicherungen werden als Doppelstabmattenzaun, 1 m hoch, Farbe anthrazit, ausgeführt. Zusätzlich wird ein Spielplatz bestehend aus einer Sandkiste mit Abdeckplane, einer Sitzgarnitur (1 Tisch und 2 Bänke) sowie einer Wippe, ausgeführt.

## **10. Sonderwünsche**

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramm) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur sind bei den Mustern durchaus möglich, somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 85,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

## **11. Bauzeitplan**

Baubewilligung:	Vorhanden
Baubeginn:	Nach Verkauf von ca. 50% der Einheiten, voraussichtlich Mai 2025
Bauzeit:	Ca. 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	Schlüsselfertig, voraussichtlich im August 2026

## **12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten**

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, sowie ca. 1,3 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

## **13. Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B)**

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

## **14. Betreten der Baustelle**

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, dass Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer, für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so

erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalausweise im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

### **15. Montieren von Einbaumöbel**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

### **16. Haarrisse**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

### **17. Silikonfugen**

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

### **18. Verbaute mechanische/elektrische Geräte**

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

### **19. Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit**

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

### **20. Abdichtungen der Spritzwasserbereiche**

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativer Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen).

Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

## **21. Sonstiges**

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und oder Änderungen vorbehalten.

Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich.  
Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

## **22. Ausstattungsbeispiele**



## Dusche



**Doppelwaschbecken**



**Einzelwaschbecken**





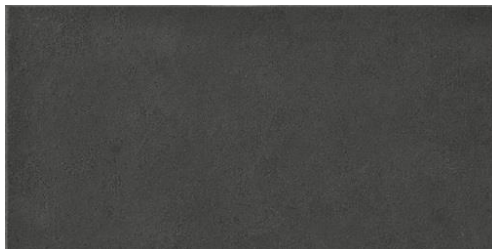
**Handwaschbecken**



**WC**



**Bodenbeläge**



**Wandbeläge**



**Terrassenbeläge**



**Schalterprogramm**



**Innentüren**



Bau- und Ausstattungsbeschreibung  
Perg – Gartenstraße

