



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Linz – Brennerstraße

Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung.....	3
2.	Kontakte	3
3.	Präambel	4
4.	Energieausweis.....	4
5.	Aufschließung.....	4
6.	Bauwerk – Rohbau	4
7.	Bauwerk - Technik.....	5
8.	Bauwerk - Ausbau	7
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.....	12
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	14

1. Projektbeschreibung

Bauvorhaben

BVH:	12 Eigentumswohnungen
Wohnungsgrößen:	von 68 m ² bis 127 m ² Wohnfläche
Ausstattung:	schlüsselfertig
Finanzierung:	freifinanziert
GST-NR.:	271/6
EZ:	1118
KG:	45212 Urfahr

Das Projekt liegt sehr zentral im Stadtteil Urfahr, direkt am Auberg im Nordwesten von Linz. Es besticht durch seine Nähe zur Natur und seiner ruhigen Wohnatmosphäre. Trotz vielen Grünflächen ist man in kurzer Zeit mit der Straßenbahn im Stadtzentrum und genießt damit eine sehr gute Infrastruktur!

Das Projekt besteht aus insgesamt 12 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 13 Pkw-Abstellplätzen. Es wird ein besonderer Wert auf die Nachhaltigkeit und die Energieeffizienz der Wohngebäude gelegt, ebenso werden alle Wohnungen standardmäßig sehr hochwertig mit ausgewählten Parkettböden und Großformatfliesen sowie Sonnenschutz und exklusiven Sanitärarmaturen ausgestattet!

2. Kontakte

Bauträger

Hima Immobilien GmbH
Feldweg 2, A-4481 Asten
Telefon: +43 7224 67 200, Fax DW 20
E-Mail: office@hima-immobilien.at
Web: www.hima-immobilien.at

Planung

Kleboth und Dollnig ZT GmbH
Peter-Behrens-Platz 2, Tabakfabrik Bau 2, A-4020 Linz
Tel.: +43 732 77 55 84 0
Fax: +43 732 77 55 84 88
E-Mail: linz@klebothdollnig.com
Web: www.klebothdollnig.com

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
Web: www.projektas.at

Bauausführung

Wird noch bekanntgegeben.

Treuhänder und Vertragserrichter

Rechtsanwaltskanzlei LL.M. Mag. Stefan Lang
Herrenstraße 8, 4020 Linz
Telefon: +43 732 77 2552
E-Mail: kanzlei@anwalt-lang.at

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_{SK}: 35 f_{GEE}: 0,69

5. Aufschließung

Die Wohnhausanlage wird über eine öffentliche Straße (Brennerstraße) erschlossen. Es gibt eine Tiefgarageneinfahrt sowie einen befestigten Fußweg zu den Häusern. Die einzelnen Geschoße der Wohnhäuser können anschließend über ein Treppenhaus oder barrierefrei über einen Aufzug erreicht werden. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für 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

Satteldachkonstruktion mit Ziegeldeckung, Aufbau und Ausführung lt. Plan bzw. Energieausweis und Herstellervorschriften.

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 – Kühlung (Wohneinheiten)

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

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden
Photovoltaik-System:	6 kWp; Monokristallines Silicium
Kühlung:	Die Dachgeschosswohnungen werden mit einer Klimaanlage ausgestattet

Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)

Die Allgemeinbereiche wie etwa: Müllraum, Fahrradraum, Wasch- & Trockenraum, Kinderwagenabstellraum, Keller, 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:

- **Zugangswege:** Allgemeinbeleuchtung
- **Eingang (WHA):** 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio u. Video)
Allgemeinbeleuchtung
- **Stiegenhaus:** Allgemeinbeleuchtung
1 Klingeltaster vor jeder Wohnung (Bei den Tops 1, 2, 7 im Gartengeschoss (Haupteingang))
- **Vorraum/Gang:** 1-3 Deckenauslässe (entsprechend Raumlänge) mit Bewegungsmelder
1 Schuko Steckdose
1 Innensprechstelle (Audio u. Video)
- **Stiege (in ETW)** 1 Wand- oder Deckenauslass mit Bewegungsmelder kombiniert mit BWM (Vorraum/Gang)
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Bad:** 1 Deckenauslass und
1 Wandauslass (über dem Waschbecken) mit Serienschalter
2 Schuko Steckdosen neben dem Waschbecken
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine (wahlweise im Bad oder Abstellraum)
- **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 (teilweise als Wechselschalter ausgeführt)
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter (teilweise als Wechselschalter ausgeführt)
4 Schuko Steckdosen
1 Raumthermostat
1 TV-/Internetanschluss
- **Loggia/Terr./Balk.:** 1 Wand- oder Deckenauslass mit Beleuchtungskörper und Schalter innen
1 Außensteckdose
- **Keller:** Allgemeinbeleuchtung
1 Schuko Steckdose je Kellerabteil

1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerabteil

- **Allgemeinanschluss:** 1 allgemeine Steckdose in der Waschküche (KG) 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:

- **Wohnungen:** 1 Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, 1 Anschluss für ein Waschbecken im Badezimmer, 1 Anschluss für die Dusche und/oder Badewanne im Badezimmer (gem. Einreichplan), 1 Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer oder Abstellraum, 1 Anschluss für die Toilette im Badezimmer und/oder im separaten WC (gem. Einreichplan), 1 Anschluss für das Handwaschbecken im separaten WC (gem. Einreichplan). 1 frostsichere Außenarmatur (Kemper) auf der Terrasse (nur bei Wohnungen im GG).
- **Allgemeinanschluss:** 1 allgemeiner Wasseranschluss mit Armatur und Kunststoffwaschbecken im Wirtschaftsraum (KG) 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, Stiege, Bad und WC werden Fliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger, Format 60/60 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. Die Tiefgarage wird asphaltiert.

Wandbeläge

Badezimmer und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 60/60 cm und 30/60 cm, die Verfugung erfolgt in grau.

Badezimmer: Die Verfliesung des Duschbereiches wird 200 cm hoch (Türstockhöhe) inkl. Alu-Abschlussprofil, mit den farbigen Bodenfliesen, Format 60/60 cm ausgeführt. Der Bereich um die Waschmaschine und um das Waschbecken wird 120 cm hoch, inkl. Alu-Abschlussprofil, mit den weißen Wandfliesen, Format 30/60 cm ausgeführt. Darüber bzw. an den Wänden wo sich keine Sanitärinstallationen befinden, wird ein weißer Innendispersionsanstrich ausgeführt.

WC: Die Verfliesung im Bereich des Spülkastens wird 120 cm hoch, inkl. Alu-Abschlussprofil, mit den farbigen Bodenfliesen, Format 60/60 cm ausgeführt. Die Verfliesung im Bereich des Handwaschbeckens wird 120 cm hoch, inkl. Alu-Abschlussprofil, mit den weißen Wandfliesen, Format 30/60 cm ausgeführt. Darüber bzw. an den Wänden wo sich keine Sanitärinstallationen befinden, wird ein weißer Innendispersionsanstrich ausgeführt.

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 anthrazit, 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 der Wohnungen mit Ausnahme der Wohnungseingangstüre werden als Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe anthrazit, hergestellt. Außenfensterbänke

Aluminium, beschichtet, Farbe anthrazit. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe Weiß.

Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten

Die Handläufe in den allgemeinen Stiegenhäusern werden in Edelstahl ausgeführt, die übrigen Handläufe innerhalb der Wohnungen aus Holz. Die Terrassen-/Loggia-/Balkonbrüstungen werden als Glasgeländer (VSG) ausgeführt. Die Kellerabteile werden mittels verzinkter Metallkonstruktion abgetrennt.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern der Wohnungen werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe anthrazit, ausgeführt.

Schließanlage

Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt (5 Stk. Schlüssel je Wohnung).

Brieffachanlage

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

9. Außenanlagen

Die Zugangswege und Zufahrten werden asphaltiert. Zwischen WDVS und Grünfläche wird ein Traufenbereich mit Rollschotter vorgesehen. Sämtliche beschriebenen Außenanlagen werden mittels Leistensteinen gegenüber der Grünfläche abgegrenzt.

Sämtliche nicht befestigten Flächen werden besämt. Die Grünflächen werden auf und aus vorhandenem Material gestaltet, eine Bodenauswechslung oder Humuszufuhr ist nicht vorgesehen.

Sträucher, Büsche, Bäume, Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, Gestaltung lt. Vorgabe Bauträger. Die erforderlichen Absturzsicherungen werden als Doppelstabmattenzaun, 1 m hoch, Farbe anthrazit, ausgeführt. Der Spielplatz besteht aus einer Sandkiste mit einer Abdeckplane, einer Sitzgarnitur (1 Tisch und 2 Bänke) sowie einer Wippe.

10. Sonderwünsche

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) 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, vsl. 4. Quartal 2025
Bauzeit:	Ca. 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	Schlüsselfertig, vsl. 1. Quartal 2027

12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Anschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, sowie ca. 1,35 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet). 3 % zzgl. 20 % USt. Vermittlungskosten (Wird vom Immobilienmakler 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 Lokalaugenscheine 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, Kucheneinrichtungen, 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

Badewanne



Dusche



Doppelwaschbecken



Einzelwaschbecken



Handwaschbecken



WC



Bodenbeläge



Wandbeläge



Terrassenbeläge



Schalterprogramm



Innentüren

