



# **BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **EIGENTUMS-WOHNANLAGE „AM OBSTGARTEN“**

---

### **INHALTSVERZEICHNIS**

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. PROJEKTbeschreibung</b>                           | Seite 2       |
| <b>2. PROJEKTbETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN</b>          | Seite 3       |
| <b>3. BAUAUSFÜHRUNG</b>                                 | Seite 4 - 11  |
| <b>4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG</b>           | Seite 12 - 13 |
| <b>5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG</b>           | Seite 14      |
| <b>6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN</b>             | Seite 15 - 16 |
| <b>7. BAU- U. AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE</b> | Seite 17      |
| <b>8. ALLGEMEINES</b>                                   | Seite 18 - 19 |
| <b>9. SCHLUSSBEMERKUNG</b>                              | Seite 19      |



## **1. PROJEKTbeschreibung**

**Neubau von 3 Häusern mit jeweils 3 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen.**

Jede Wohnung hat das Anrecht auf 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Die zentralen Stiegenhäuser in den Gebäuden mit behindertengerechtem Personenaufzug verbinden Tiefgarage oder Keller mit Erdgeschoss, Obergeschoss und DG.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassenflächen oder Gartenflächen.

### **Zur Ausstattung einige Stichworte:**

- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Innentüren Höhe 2,20 m
- Eingangstüren in Brandschutzklasse Ei2 30C

Die Massivbauweise in Niedrig-Energie-Standard gewährleisten niedrige Heizkosten.

Die solide, nachhaltige Bauweise und die besondere Lage garantieren hohe Lebensqualität und Werthaltigkeit für Generationen.

## 2. PROJEKT BETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN

### Baufirma:



Wachberger Gruppe  
Haselgrabenweg 80  
4040 Linz  
Tel.: +43 (0)732 / 25 00 95-0

### Bauträger:



tridomo Bauträger GmbH  
Haselgrabenweg 80  
4040 Linz  
Tel.: +43 (0)732 / 25 00 95-0

### Planung & Bauleitung:



Jungwirt und Partner  
Planung und Baumanagement  
Haselgrabenweg 80  
4040 Linz  
Tel.: +43 (0)732 / 77 30 60  
office@jungwirt.com

### Vertrieb:



Projektas Immobilien GmbH  
Promenade 9  
4020 Linz  
Roman Hintersteiner  
Tel.: +43 (0)732 / 77 0 88 5-19  
hintersteiner@projektas.at

### Vertragserrichter/ Treuhänder:



Dr. Andreas Gloyer  
Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte  
Hamerlingstraße 42, 4020 Linz  
<http://www.zu-recht.at>



### 3. BAUAUSFÜHRUNG

#### BAUWEISE

Die Wohnhäuser wird in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

#### BAUMEISTERARBEITEN

- **Fundierung:**  
Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Erfordernissen.
- **Erdung, Blitzschutzanlage:** Ausführung gemäß ÖVE Vorschriften.
- **Untergeschoss:**  
Kelleraußenwände in Stahlbeton mit erforderlicher Feuchtigkeitsabdichtung.  
Ziegelinnenwände verputzt und weiß gemalt, Kellerdecke in Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- **Fußbodenaufbau TG:**  
Boden asphaltiert, mit Verdunstungsrinne. Rampe TG ebenfalls asphaltiert.
- **Fußbodenaufbau Keller:**  
Estrich beschichtet, Feuchtigkeitsabdichtung nach technischen Erfordernissen.
- **Fußbodenaufbau EG, 1. OG und DG:**  
Heizestrich schwimmend verlegt auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
- **Außenmauerwerk:** Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton.
- **Fassade:**  
Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz 14 - 20 cm) mit 2 mm Silikonharzputz.  
**Farbe:** nach Wahl des Bauträgers (Derzeit sind Weiß-/Grautöne angedacht)
- **Zwischenwände:**  
Hochloch-Ziegelmauerwerk (d = 12 cm bzw. 10 cm) verputzt.  
Anpassbarer Wohnbau (WC / Bad bzw. WC / AR) installationslose Trockenbauwand (d= 12,5 cm).



- **Tragende Wände:**  
Hochloch-Ziegelmauerwerk (d = 25 cm) bzw. nach statischen Erfordernissen, teilweise Stahlbeton oder Schallschutzziegel.
- **Innenputz:**  
Geglätteter Gipsputz, in den Feuchträumen Kalkzementputz gerieben.
- **Geschossdecken:**  
Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt und gemalt.
- **Stiegenhaustreppen:**  
Stahlbetontreppe mit Feinsteinzeug, Untersicht gespachtelt und gemalt.
- **Aufzugsanlage:**  
Alle Geschosse werden über eine behindertengerechte Aufzugsanlage erschlossen.

#### ZIMMERMANNARBEITEN

- **Dachstuhlkonstruktion:**  
Sämtliche Dachstühle werden nach statischem Erfordernis ausgeführt. Die Dachneigung beträgt 40°-45°.

#### DACHDECKER- und SPENGLERARBEITEN

- **Flachdacharbeiten:**  
Flachdächer mit den erforderlichen Abdichtungen, Wärmedämmungen und Flachdachfolien ausgeführt, teilweise inkl. intensiver Begrünung oder Plattenbelag ausgeführt.
- **Spenglerarbeiten:**  
Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Aluminium beschichtet ausgeführt.
- **Dacheindeckung Steildächer:**  
Sämtliche Steildächer werden mit Stehfalzdeckung in Aluminiumbeschichtet ausgeführt

#### SCHLOSSERARBEITEN

- **Hauseingangstüre:**  
Aluminium-Glas-Konstruktion, elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage.



- **Stiegenhaus:**  
Handlauf in Edelstahl nach Erfordernis.
- **Außen-Stahlgeländer:**  
Flachstahlgeländer verzinkt, beschichtet.
- **Balkon- und Terrassenbrüstungen:**  
Flachstahlgeländer verzinkt, beschichtet.
- **Tiefgarageneinfahrt:**  
Gittersektionaltor mit Schlüsselschalter und Handsender + Fluchttür.
- **Kellertüren und Zargen:**  
Stahltürblatt in Stahlzargen, Brandschutztüren nach Erfordernis.
- **Kellerabteile:**  
Trennwandsystem aus verzinkten Lamellen oder Holzlamellen inklusive Systemtüre.
- **Postkastenanlage:**  
Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit.

## FENSTER und FENSTERTÜREN

- **Fenster und Fenstertüren:**  
Kunststoff-Alu-Fenster und Wärmeschutzverglasung (3-Scheiben-Isolierverglasung) nach bauphysikalischen Erfordernissen, innen: weiß / außen: Farbe nach Wahl des Bauträgers.  
Einhand-Drehkippbeschläge, Fensterbänke außen in Alu pulverbeschichtet,  
Zu den Terrassen und Balkone Hebeschiebetüren und Terrassentüren mit Drehkippbeschlägen, lt. Verkaufspläne.  
Fensterbänke innen in Weiß aus Werzalith.  
Unterputzkästen für den Einbau des Sonnenschutzes.  
In den Dachgeschoßwohnungen zusätzlich elektrisch öffnbare Dachflächenfenster mit außenliegender Beschattung.

Im den Kellergeschoßen: Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Verglasung.

## MALERARBEITEN

- **Wohnungen:**  
Wände , Decken und Dachschrägen Dispersionsfarbe weiß.



- **Kellerbereiche:**  
Wände Dispersionsfarbe weiß.
- **Stiegenhaus:**  
Dispersionsfarbe nach Wahl des Bauträgers.

## BODENBELÄGE

- **Stiegenhaus, Gänge:**  
Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm, Farbe: Grauton.
- **Wohnung:**  
3-Schicht-Klebeparkett, Format Landhausdiele (ca. 2200 x 221 x 14 mm – je nach Auswahl) Eiche, gebürstet, geölt oder gleichwertig.  
Wahlweise weißlich geölt oder Eiche naturgeölt.
- **Nassräume (Bad, WC), Vorräume und Abstellräume:**  
Bodenfliesen: Feinsteinzeug R10, Format 30 x 60 cm, Farbe: hellgrau oder beige;  
jeweils verlegt in Bahnen mit 6 cm hohen Sockelfliesen.  
Wandfliesen: weiß matt, Format 30 x 60 cm, rektifiziert.  
Wände im Bad im Spritzwasserbereich raumhoch verflies, restliche Wandflächen mit Latexfarbe beschichtet. Wände im WC werden auf 120 cm Höhe mit Fliesen verkleidet, restliche Wandflächen weiß.
- **Balkone und Terrassen:**  
Feinsteinzeug auf Abstandhalter oder im Splitt verlegt, grauer Farbton, Format 60 x 60 x 2 cm oder gleichwertig.

## BAUTISCHLERARBEITEN

- **Wohnungseingangstüren und Zargen:**  
Vollbautüren in EI 2 30C, weiß matt lackiert, Einbauzylinder für Zentralsperre, Namensschild mit Weitwinkeltürspion, Durchgangslichte 90 / 220 cm;  
Einbruchshemmend RC 2;  
Drückergarnitur in Edelstahl, außen Knopf, Fabrikat: Edelstahl Gehrungsdrücker oder gleichwertig.
- **Innentüren und Zargen:**  
Vollbau-Röhrenspantüren, Durchgangslichte 80 / 220 cm, Holzzargen, weiß matt lackiert, Drückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten, WC und Bad Türen mit WC Garnitur  
Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 od. gleichwertig.



- **Schließanlage:**

Schließsystem mit 5 Schlüsseln, sperrbar für die Haus- sowie Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.  
Ein Funkhandsender je Wohnung für das Tiefgaragentor.

## SONNENSCHUTZ

- **Raffstores:**

Bestückung mit elektrisch betriebenen Raffstores (S-Lamellen), gerichtet für Funkbedienung.

## INSTALLATIONSARBEITEN

- **Heizung und Warmwasser:**

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Zentralheizung mit Luftwärmepumpe.

Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung, die Raumtemperatur wird über einen zentralen Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung).

Zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein elektrischer Handtuchheizkörper vorgesehen.

- **Kühlung:**

Klimaanlagen sind in den Dachgeschoßwohnungen fix verbaut.

Für alle anderen Wohnungen wird eine Nachrüstung von Klimaanlagen technisch vorbereitet.

## SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

- **WC:**

Tiefspülklosett weiß, LAUFEN „Pro S“ mit Betätigungsplatte Sigma oder gleichwertiges weiß samt Unterspülkasten.

Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm, LAUFEN „Pro S“ oder gleichwertiges mit Einloch-Waschtischbatterie, HANSA Ligna oder gleichwertiges, Anschluss mit Warm- u. Kaltwasser.

Abluft: Helios MiniVent M1/100 oder gleichwertiges, weiß, mit Nachlaufrelais, über Dach geführt.



- **Bad:**  
Waschtische, LAUFEN „LIVING CITY“ oder gleichwertiges, unterbaufähig mit Einloch-Waschtischbatterie, HANSA Ligna oder gleichwertiges.
- **Badewannenanlage:**  
Acryl-Badewanne 180 x 80 cm weiß, mit Mittelablauf, mit Wannenträger, UP-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, HANSA Ligna oder gleichwertiges. Handbrauseset HANSA Trijet oder gleichwertiges, Schubstange verchromt 90 cm, mit Schieber und Gelenkstück.
- **Duschanlage:**  
Duschbereich gefliest, R11, ca. 90 x 100 cm, Ablauf mittels Rinne mit Edelstahlabdeckung, Rinnenlänge ca. 85 cm, oder mittel flacher Duschtasse nach Erfordernis.  
UP-Brauseeinhandmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause 3-strahlig, HANSA.  
Duschtrennwand mittels Nurglasscheibe und Nurglas-Pendeltüre.
- **Waschmaschinenanschluss:**  
Unterputz-Siphon mit integriertem Wasseranschluss und Auslaufhahn.
- **Küche:**  
In der Küche werden Warm-Kaltwasseranschlüsse für die Spüle und Geschirrspüler installiert. Dunstabzug nur mit Umluftfunktion möglich.
- **Balkone und Terrassen:**  
Je Wohnung wird ein Kaltwasserauslaufhahn mit frostfreier Armatur hergestellt.

## ELEKTROINSTALLATION

Abrechnung des Verbrauchs direkt mit dem Stromlieferanten (LinzAG), Ablesung wohnungsunabhängig mittels Funkablesung.

- **Ausführung laut Elektro-Projekt:**  
Anzahl der jeweiligen Steckdosen, Schalter Auslässe laut Wohnungstypenpläne. Schalterprogramm Busch & Jaeger – Balance oder gleichwertiges.
- **E-Ladestationen:**  
Je Wohnung besteht die Möglichkeit einen Stellplatz mit einer E-Ladestation auszustatten. (Leerverrohrung vorgesehen)  
Die Kosten für die Ladestation und Verkabelung sind im Kaufpreis nicht enthalten.



- **Elektroverteiler Wohnungen:**  
Für Starkstrom 230 / 400V als Unterputz-Kleinverteiler.  
Für Kabel-TV, Telefon, Internet in Unterputz-Kleinverteiler.  
Lage Verteiler lt. Wohnungstypenplänen.
- **Beleuchtung:**  
Gänge, Stiegen, Balkon / Loggia: LED-Leuchten.  
Garage, Keller: Feuchtraum-Anbauleuchte LED.  
Garten / Außenanlagen: Pollerleuchte LED, gesteuert über Bewegungsmelder bzw. Dämmungssensor und Zeitschaltuhr.
- **Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung:**  
LED-Leuchten laut Norm.
- **Kabel-TV-Anlage und Internetanschluss:**  
Die Ausführung erfolgt laut Wohnungstypenplänen. Kabel-TV-Anschlüsse sind im Wohnzimmer und in Schlafräumen fertig angeschlossen. Für Multimediaanschlüsse sind in allen Wohn- / Schlafräumen Leerdosen mit Leerverrohrung (Sternförmig) zum Wohnungsverteiler hergestellt.  
  
Die Aufschaltarbeiten, Modems etc. sowie die Montage der Anlage erfolgt durch den Medienlieferanten (Liwest) und ist von den neuen Eigentümern direkt zu beauftragen.
- **Türsprechanlage:**  
Moderne Video-Sprechanlage. Zusätzlich WLAN-Funktion für die Anbindung an Smartphones gegen Aufzahlung (Sonderwunsch) möglich.
- **Rauchwarnmelder:**  
Rauchwarnmelder für Wohnzimmer und das jeweilige Schlafzimmer, batteriebetrieben, unternetzt.
- **Kellerabteile:**  
Lichtauslass und Aufputz-Schukosteckdose. Zählung vom Wohnungszähler.

## AUSSENANLAGEN

Allgemeinflächen werden profiliert, besänt und mit Sträuchern, Büschen und Bäumen bepflanzt. Die Geh- und Wohnwege werden asphaltiert und mit einer Beleuchtung ausgestattet.

Oberflächenentwässerung: Versickerung über Sickerschächte. Sammlung mittels Einlaufschächten und Rigole.



- **PKW-Abstellplätze:**  
18 Stellplätze in der Tiefgarage; Zuordnung erfolgt mit Wohnungskauf. 3 Besucherparkplätze im Freibereich.
- **Fahrrad- & Kinderwagenabstellplätze:**  
Jeweils im Keller ein Raum.
- **Müll:**  
Gemeinsame Müllsammelstelle im Freien

#### **ÜBERSICHT VER- u. ENTSORGUNG**

|                                |   |        |
|--------------------------------|---|--------|
| Strom, Abwasserkanal, Wasser   | – | LinzAG |
| Kabel-TV, Internet, Multimedia | – | Liwest |

#### 4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG

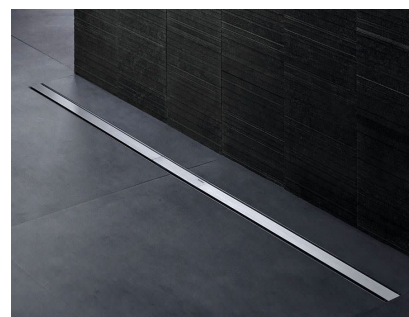


**Wand-WC:** LAUFEN „PRO S“, Tiefspüler, weiß

**Waschtisch:** LAUFEN „LIVING CITY“, weiß

**Waschtisch:** LAUFEN „PRO S“, ca. 45 x 34 cm, weiß

**Sifon:** Edelstahl gebürstet



**Brausegarnitur:** Hansa, Chrom

**Badewanne:** Concept 100, 180 x 80 cm weiß

**Duschrinne:** Geberit Duschrinne CleanLine, Edelstahlabdeckung

**Duschwände:** Nurglaskonstruktionen vom Glaser

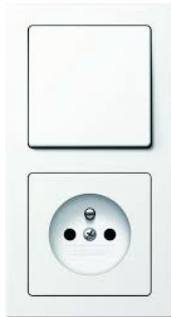


|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <b>Waschtisch-Armatur:</b> | HANSA, Chrom |
| <b>Wannenarmatur:</b>      | HANSA, Chrom |
| <b>Brausearmatur:</b>      | HANSA, Chrom |



|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Handtuchheizkörper:</b> | elektrisch |
|----------------------------|------------|

## **5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG**



### **Schalterprogramm**

Busch & Jaeger – Balance oder gleichwertiges

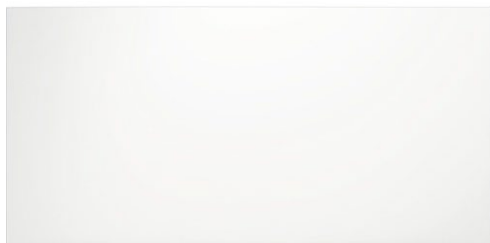


**Deckenfeuchtraumleuchte LED  
in Garage und Keller**



**Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung LED**

## **6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN**



**Wandfliese, weiß matt, Format 30 x 60 cm, rektifiziert oder gleichwertig**



**Gänge / Stiegen: R9, Format 30 x 60 cm,**



**Bodenfliese R10, Format 30 x 60 cm**



**Bodenfliese R10, Format 30 x 60 cm**



**Landhaus - Parkett, Eiche natur gebürstet, geölt, oder weiß geölt**

**TERRASSEN UND BALKONE:**

**Feinsteinzeug in grau, Format 60 x 60 cm, auf Abstandhalter oder im Splitt verlegt**

**BILDBESCHREIBUNG TÜRDRÜCKER**



**Edelstahl Gehrungsdrücker oder gleichwertig**



## **7. BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE**

**Um die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns Ihnen folgende grundsätzlichen Informationen zu geben:**

Änderungen auf Wunsch des Wohnungswerbers sind selbstverständlich grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen.

Für Ihre Sonderwunschplanung stehen Ihnen zwei Beratungsstunden beim Planungsbüro Jungwirt und Partner aus Linz kostenfrei zu. Für darüberhinausgehende Planungsleistungen wurde mit dem Planungsbüro Jungwirt und Partner ein Stundensatz von EUR 100,00 brutto vereinbart. Eine reibungslose Sonderwunschabwicklung ist nur mit einer mit den Fachplanern abgestimmte Planung unseres Planers gewährleistet.

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Bauplanwechsel verbunden sind, hat der Wohnungswerber zu tragen.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte in ihrer Lage unveränderbar. Um die architektonische Qualität zu wahren, sind ebenso Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren nicht veränderbar.

Bei Änderungen an nicht tragenden Wänden hat der Wohnungswerber das Einvernehmen mit dem Haustechnikprojektanten herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkreisläufe der Fußbodenheizung zu veranlassen.

Eine Änderung an nicht tragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der Elektroplanung (Raumthermostat, Steckdosen, Lichtschalter, Lichtauslässe) erforderlich.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und den am Bau beauftragten Professionisten unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.



## 8. ALLGEMEINES

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken, sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

- **Raumhöhen:**  
Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken variieren.
- **Elastische Verfugungen:**  
Elastische Verfugungen sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.  
Ihre Funktion muss vom Eigentümer in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.  
Es wird auf das Merkblatt Nr. 1 des Österreichischen Fliesenverbandes zum Thema Wartungsfugen hingewiesen: <http://www.fliesenverband.at>



- **Baustellenbesuche im Rahmen der Sonderwunschabwicklung:**

Der Gesetzgeber hat mit dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) festgelegt, dass auf Baustellen vom Bauherrn Schutzmaßnahmen vorzusehen sind, die eine Gefährdung verhindern sollen. Ein Baustellenbesuch ohne den namhaft gemachten Bauleiter des Bauträgers ist daher nicht gestattet. Es ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Die von ihm in Abhängigkeit von den Gefahren des Baubetriebes bekanntgegebenen Schutzmaßnahmen sind einzuhalten (Helm, Schuhwerk, Beleuchtung der Baustelle etc.)

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, 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.

Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen und nicht bindend.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten. Detailänderungen vorbehalten.

## **9. SCHLUSSBEMERKUNG**

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der, dem derzeitigen Planungsstand (Verkaufspläne) entsprechenden Genauigkeit.

Alle Bildbeschreibungen sind Symbolbilder (Änderungen vorbehalten).

tridomo Bauträger GmbH.