



Symbolgrafik

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Linz – Schulertal



1. Projektbeschreibung

BVH:	Wohnhausanlage mit sechs Einheiten
Wohnungsgrößen:	Von ca. 57 m ² bis ca. 186 m ² Wohnfläche
Ausstattung:	Hochwertige schlüsselfertige Ausstattungslinie
GST-NR.:	2730/3
EZ:	3510
KG:	45203 Linz
Grundfläche:	764 m ²

Die Wohnhausanlage Schulertal befindet sich inmitten einer ruhigen Wohngegend in bester Innenstadtlage und besteht aus drei Baukörpern zu je sechs Wohneinheiten, welche jeweils auf einem eigenen Grundstück errichtet werden. Die einzelnen Bauteile werden über eine gemeinsame Zufahrt aufgeschlossen und sind über die Tiefgarage miteinander verbunden. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung umfasst lediglich den Bauteil II. Die wechselseitigen Nutzungen sind über Dienstbarkeitsverträge geregelt. Genießen Sie die exquisit ausgestatteten Wohneinheiten sowie die exzellente zentrumsnahe Lage!

2. Kontakte

Bauträger

Schulertal Bauträger GmbH
Erlenweg 3, A-4320 Perg
Telefon: +43 (0) 7224 / 672 00
Fax: +43 (0) 7224 / 672 00 20
E-Mail: office@ipb-gruppe.at
Internet: www.ipb-gruppe.at

Architekt

Dornstädter Architekten ZT GmbH
Bahnhofstraße 61, A-4050 Traun
Telefon: +43 (0) 7229 / 726 41
E-Mail: office@dornstaedter.at

Vertrieb

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Promenade 11-13, A-4020 Linz
Margit Messenböck
Telefon: +43 (0) 5 0100 - 46158
Mobil: +43 (0) 664 818 43 92
E-Mail: margit.messenboeck@sreal.at
Internet: www.sreal.at

Bauausführende Firma

Wird noch bekanntgegeben.

Örtliche Bauaufsicht

Wird noch bekanntgegeben.

Statiker

Wird noch bekannt gegeben.

Treuhänder und Vertragserrichter

Aigner Rechtsanwalts-GmbH
Bethlehemstraße 3/6, 4020 Linz
Telefon: +43(0)732/272850
Fax: +43(0)732/272850-89
E-Mail: office-linz@aigner-partners.at
Internet: <https://www.aigner-partners.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}: 38
f_{GEE}: 0,79

5. Aufschließung

Das Gebäude wird über eine öffentliche Straße zu den Stellplätzen in der Tiefgarage aufgeschlossen. Weiteres gibt es einen befestigten Zugangsweg zum Gebäude. Die einzelnen Geschoße werden über ein Treppenhaus und über einen Aufzug aufgeschlossen. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Gas, Strom, Wasser, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten. Die Hauszufahrt und Tiefgarage werden Asphaltiert.

6. Bauwerk - Rohbau

Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis.
Tiefgarage/Keller wird in Stahlbetonbauweise 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 Ziegelmauerwerk, 10 cm stark, verputzt, ausgeführt.

Geschoßdecken

Stahlbetongeschosdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

Stiegenhaus

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

Dachkonstruktion

Satteldachkonstruktion mit Tonziegeldeckung, Dachgauben werden als Flachdachkonstruktion mit Folienabdichtung oder Bitumenabdichtung (2-lagig) ausgeführt, 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:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)

Die Tiefgarage wird natürlich oder mechanisch be-/entlüftet. Fahrradraum, Müllraum, Kellerabteile, Wäsche-/Trockenraum, Technikraum werden natürlich oder mechanisch be-/entlüftet.

Elektroausstattung

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 und in der Tiefgarage 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.

Keller: Allgemeinbeleuchtung sowie ein Lichtauslass und eine Steckdose in jedem Kellerabteil.

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

- **Eingang (WHA):** 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio u. Video)
Allgemeinbeleuchtung
- **Stiegenhaus:** Allgemeinbeleuchtung
1 Klingeltaster vor jeder Wohnung
- **Vorraum:** 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 Waschbecken) mit Schalter
2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Schuko Steckdosen
1 Liwest Breitband-Anschluss-Dose inkl. Verkabelung mit einem Koaxialkabel (Classic)
- **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
1 Liwest Breitband-Anschluss-Dose inkl. Verkabelung mit einem Koaxialkabel (Classic)

- **Loggia/Terr./Blk.:** 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper, Schalter innen
1 Außensteckdose
- **Keller:** Allgemeinbeleuchtung
1 Allgemeinsteckdose für die Reinigung und Wartung im Technikraum
1 Schuko Steckdose je Kellerabteil
1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerabteil

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 Heizraum im BTII.

Wasseranschlüsse

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, eine frostsichere Außenarmatur bei Wohnungen mit Eigengarten. Ein Anschluss für den Allgemeinbereich im Technikraum.

Fremdgewerke

Die Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie Ampelsteuerung, Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Sektionaltore und dgl. 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.

Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Laufen Type: Pro S 48x28 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Laufen, Type: City Pro

Waschbecken:

Einzelwaschbecken Fabrikat: Laufen, Type: Pro S 65x46 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Laufen, Type: City Pro

Badewanne:

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

Aufputz Badebatterie Fabrikat: Laufen, Type: City Plus

inkl. Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Laufen, Type: City Plus

Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschatrennung

Aufputz Brausebatterie Fabrikat: Laufen, Type: City Plus

inkl. Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Laufen, Type: City Plus

Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Laufen, Type: Pro 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

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau.

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

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Granitplatten 60x60 cm, 3cm stark, auf Stelzlager, ausgeführt.

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

Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten verlegt. In Keller/Lager/Schuppen wird ein entsprechender Verbundestrich bzw. schwimmender Estrich inkl. Staubfreier Versiegelung ausgeführt. Der Tiefgaragenbelag wird als Feinasphalt ausgeführt.

Wandbeläge

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau inkl. Alu-Abschlussprofile. Höhe Verfliesung Bad: 210 cm, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

Innenputz/Malerarbeiten

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

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen, Stiegenhaus und in Keller/Lager/Schuppen/Tiefgarage erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche Kfz-Abstellplätze werden lt. Plan markiert und nummeriert. Barrierefreie 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. Ist lt. Plan eine Türe zwischen Vorraum und Koch-Ess-Wohnbereich dargestellt, so erhält diese einen Glaseinsatz.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststoff-Alu-Fenster mit mindestens 2-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 Geländer und Handläufe im Stiegenhaus werden in Edelstahl ausgeführt. Die Terrassen-/Loggia-/Balkongeländer werden als Stabgeländer, Farbe grau, inkl. Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Kellerabteile werden mittels verzinkter Metallkonstruktion abgetrennt.

Sonnenschutz/Raffstore

Bei sämtlichen Fenstern der Wohneinheiten werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt (ausgenommen bei Schrägfenster im DG).

Brieffachanlage

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

9. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden mit einfacher Rasensaat angelegt. Sträucher, Büsche, Bäume, Einfriedungen und Spielgeräte sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Ausführungsmöglichkeiten der Einfriedungen werden jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im WE-Vertrag festgelegt, um das äußere Erscheinungsbild der Wohnhausanlage zu bewahren.

10. Sonderwünsche

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein 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:	bereits erfolgt
Bauzeit:	ca. 12 bis 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	schlüsselfertig

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, 3 % zzgl. 20 % USt. Vermittlungskosten (Wird vom Immobilienmakler verrechnet), sowie ca. 1,2 % zzgl. 20 % USt. 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, das 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 alternativen 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



Einzelwaschbecken



Handwaschbecken



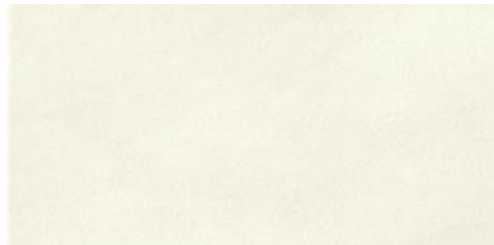
WC



Bodenbeläge



Wandfliese Bad



Schalterprogramm



Innentüren

