



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Pichling – Fischerfeldstraße

1. Projektbeschreibung

BVH:	Reihenhäuser, insgesamt 24 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen:	100 m ² bis 130 m ² Wohnfläche
Ausstattung:	Schlüsselfertige Ausstattungslinie
Finanzierung:	wahlweise gefördert oder freifinanziert
GST-NR.:	292/1, 292/2, 296/1
EZ:	299
KG:	45209 Ufer

Das Projekt besteht aus 24 exklusiven Reihenhäusern und einer Tiefgarage. Jede Wohneinheit erhält einen Tiefgaragenabstellplatz, großzügige Keller- bzw. Lagerflächen, sowie einen Eigengarten und eine Dachterrasse! Besondere Highlights sind das einzigartige Erscheinungsbild der Anlage, die gute zentrale Lage in der Nähe von Linz, das energieeffiziente und nachhaltige Heizsystem (Wärmepumpe + Solaranlage), sowie die hochwertige schlüsselfertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen und Sonnenschutz!

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
Internet: 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

Hima Immobilien GmbH
Feldweg 2, A-4481 Asten

Ansprechpartner:
Fr. Bianca Bauer
Mobil: +43 664 915 89 92
E-Mail: bb@hima-immobilien.at

Fr. Petra Haberfellner
Mobil: +43 664 915 8337
E-Mail: ph@hima-immobilien.at

Bauausführung

HITbau GmbH
Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@hitbau.com

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. Energieausweise

Top 1	HWB _{SK} : 52 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,71
Top 2	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 3	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 4	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 5	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 6	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 7	HWB _{SK} : 51 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,73
Top 8	HWB _{SK} : 49 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,71
Top 9	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 10	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 11	HWB _{SK} : 51 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,73
Top 12	HWB _{SK} : 48 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,70
Top 13	HWB _{SK} : 42 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,67
Top 14	HWB _{SK} : 51 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,73
Top 15	HWB _{SK} : 51 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,73
Top 16	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 17	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 18	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 19	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 20	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66

Top 21	HWB _{SK} : 38 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,66
Top 22	HWB _{SK} : 49 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,71
Top 23	HWB _{SK} : 48 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,71
Top 24	HWB _{SK} : 50 kWh/m ² a; f _{GEE} : 0,72

5. Aufschließung

Die Häuser werden über eine öffentliche Straße erschlossen. Es gibt eine Tiefgaragenzufahrt sowie einen befestigten oberirdischen Zugangsweg zu den Wohneinheiten. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Strom, Wasser, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

6. Bauwerk - Rohbau

Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis. Die Tiefgarage wird 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.

Stiegen

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

Dachkonstruktion

Satteldachkonstruktion mit Ziegelerdeckung, 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 in jedem Stockwerk (ausgenommen KG). Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Strom- sowie einen Kaltwasserzähler.

Raumheizung: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser) + Solaranlage
Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung: Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)

Die Tiefgarage, Zugänge, Schleusen, Fahrradabstellflächen sowie der Müllraum werden natürlich be-/entlüftet.

Elektroausstattung

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

Die Installationen in den Wohneinheiten erfolgen unter Putz, für die Innenbeleuchtung werden entsprechende Baufassungen zur Verfügung gestellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Je Tiefgaragenstellplatz ist ein Funkhandsender für das Sektionalgittertor vorgesehen.

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

Elektroinstallationen Typ A:

- **Hauszugang:** Klingel mit Gong im Vorraum
Wandauslass inkl. sensorgesteuertem
Beleuchtungskörper
- **Vorraum (EG):** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
1 Steckdose
- **Vorraum (KG):** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
1 Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Kochen:** 1 Auslass für E-Herd
1 Auslass für Backofen
1 Auslass für Dunstabzug
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Kühlschrank
4 Steckdosen Arbeitsfläche
1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- **Stiegehäuser:** 1 Wandauslass, sensorgesteuert
(über Bewegungsmelder der Vorräume/Flur)
- **Essen, Wohnen:** 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
6 Steckdosen
TV-/Internetanschluss
- **Flur:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder

- **Zimmer 1:**
 - 1 Steckdose
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
 - 4 Steckdosen
 - TV-/Internetanschluss
- **Zimmer 2:**
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
 - 4 Steckdosen
 - TV-/Internetanschluss
- **Zimmer 3:**
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
 - 4 Steckdosen
 - TV-/Internetanschluss
- **Bad (OG):**
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
 - 1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
 - 2 Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
 - 1 Steckdose für die Waschmaschine
- **Zimmer 4:**
 - 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
 - 6 Steckdosen
 - TV-/Internetanschluss
- **Bad (DG):**
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
 - 1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
 - 2 Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
- **Terrasse:**
 - 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper, Schalter innen
 - 1 Außensteckdose
- **Dachterrasse:**
 - 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper, Schalter innen
 - 1 Außensteckdose

Elektroinstallationen Typ B:

- **Hauszugang:**
 - Klingel mit Gong im Vorraum
 - Wandauslass inkl. sensorgesteuertem Beleuchtungskörper
- **Vorraum (EG):**
 - 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
 - 1 Steckdose
- **Vorraum (KG):**
 - 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
 - 1 Steckdose
- **WC:**
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Kochen:**
 - 1 Auslass für E-Herd
 - 1 Auslass für Backofen
 - 1 Auslass für Dunstabzug
 - 1 Steckdose Geschirrspüler
 - 1 Steckdose Kühlschrank
 - 4 Steckdosen Arbeitsfläche
 - 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- **Stiegehäuser:**
 - 1 Wandauslass, sensorgesteuert (über Bewegungsmelder der Vorräume/Flur)
- **Essen, Wohnen:**
 - 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
 - 6 Steckdosen

- **Flur:** TV-/Internetanschluss
1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
1 Steckdose
- **Zimmer 1:** 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen
- **Zimmer 2:** TV-/Internetanschluss
1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen
- **Bad:** TV-/Internetanschluss
1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens
2 Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
1 Steckdose für die Waschmaschine
- **Zimmer 3:** 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
6 Steckdosen
- **Terrasse:** TV-/Internetanschluss
1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper,
Schalter innen
1 Außensteckdose
- **Dachterrasse:** 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper,
Schalter innen
1 Außensteckdose

Sanitärinstallationen

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

Wasseranschlüsse

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, Ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer im 1. OG und eine frostsichere Außenarmatur auf der Terrasse im Erdgeschoss sowie auf der Dachterrasse. Der Wasseranschluss für die Waschmaschine kann auf Wunsch auch in das Kellergeschoss verlegt werden, diese Änderung sowie der Wäscheabwurfschacht sind optional bestellbar bzw. aufpreispflichtig.

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.

Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 45x37 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Waschbecken:

Waschtisch Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 60x47 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Badewanne:

Acryl Duo-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Ab- und Überlaufgarnitur

Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschabtrennung

Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: one 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, Fußbodenbelag.

Bodenbeläge

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

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

Bei Terrassen/Balkone werden Betonplatten, Format 50/50 cm verlegt.

In den Schleusen und Zugängen im Kellergeschoss werden Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger verlegt. Der Tiefgaragenbelag wird als Feinasphalt ausgeführt.

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

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. Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen im KG, EG, OG und im Dachraum erhalten, einen weißen Innendispersionsanstrich. Schleusen und Zugänge erhalten ebenfalls einen weißen Innendispersionsanstrich. Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in der Tiefgarage werden nicht gespachtelt und gemalt.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche Kfz-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert. Barrierefreie Stellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.

Türen/Fenster

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

Sämtliche Türen innerhalb der Wohneinheiten 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 Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

Handläufe

Die Handläufe in den Stiegenhäusern der Wohneinheiten werden aus Holz ausgeführt.

Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten

Das Geländer bei dem Zugang zur Tiefgarage sowie die Schiebetür des Müllraumes werden als lackierte Stahlkonstruktion, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt. Die Handläufe werden in Edelstahl ausgeführt.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt. Bei dem Stiegenhaus Fenster im Dachgeschoss wird ein Innenplissee, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, inkl. Teleskop-Bedienstange, ausgeführt.

Brieffachanlage

Im Zugangsbereich wird eine Brieffachanlage, mit je einem Brieffach pro Einheit situiert.

9. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Sträucher, Büsche, Bäume, Einfriedungen, Spielgeräte sind in der Ausstattung nicht enthalten.

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 80,- 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 50 % der Einheiten, voraussichtlich 3. Quartal 2022
Bauzeit:	Ca. 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 % Grundbucheintragsgebühr, sowie ca. 1,35 % 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, 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

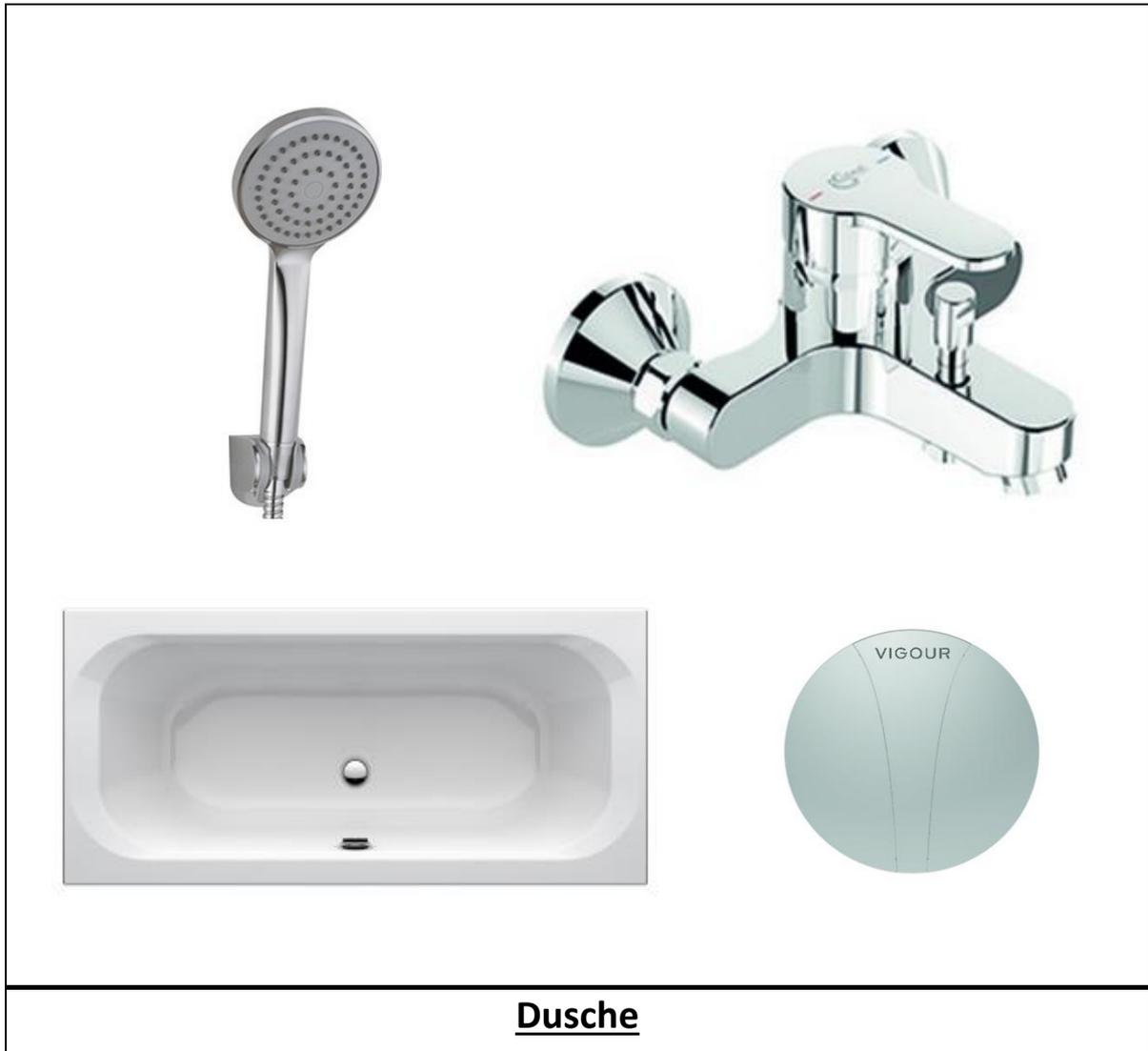
Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre 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 Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung

22. Ausstattungsbeispiele

<u>Badewanne</u>



Dusche



Waschtisch



WC



Handwaschbecken

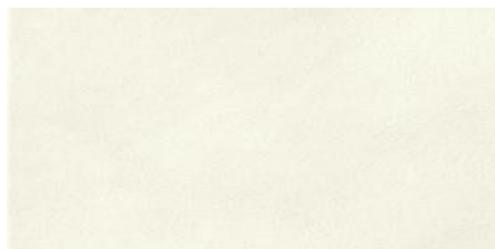




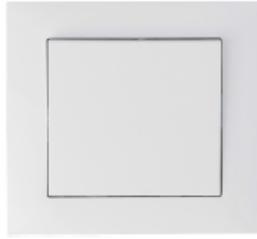
Bodenbeläge



Wandfliese Bad



Schalterprogramm



Türen

