

**LEISTUNGSBESCHREIBUNG  
FASANGASSE 4/6/8  
8401 KALSDORF**



# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnbau Fasangasse 2/4/6/8, 8401 Kalsdorf.  
28.01.2021, Version 01

## ALLGEMEINES

Es wird eine Wohnhausanlage mit gesamt 30 Wohneinheiten mit Freiflächen, Terrassen und Gärten, Abstellflächen für 66 Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage, Kellerabteile pro Wohneinheit in der Tiefgarage, eine Müllinsel im Freien, Fahrradabstellplätze und einem Kinderspielplatz errichtet. Des Weiteren wird ein zweigeschossiges Gewerbegebäude für ca. 50 Dienstnehmer mit 20 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und drei Kundenparkplätzen vor dem Eingangsbereich im Erdgeschoss errichtet. Die Baustelleneinrichtung, der An- und Abtransport der für die Errichtung der Häuser notwendigen Geräte und Hilfsmittel, sowie die Statik, Bauphysik und Baustellenkoordination werden vom Bauherren bereitgestellt und koordiniert.

## ERSCHLIESSUNG UND ANSCHLÜSSE

### ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG

Im Kaufpreis sind alle aus Anlass der bezugsfertigen Erstellung des Bauprojektes anfallenden Erschließungskosten nach den derzeit beschlossenen Planungen, wozu auch die Anschlussgebühren gehören, enthalten.

### ZUGANG

Die befestigten Flächen der Außenanlage sowie die Hauszugänge auf eigenem Grund werden angelegt und erhalten eine Asphaltierung bzw. einen Betonplattenbelag oder Rasengitterbelag. Die genaue Ausführung sowie die Beleuchtung wird vom Bauträger entschieden. Die Anfahrt erfolgt über eine öffentliche bzw. private Straße zu den KFZ-Stellplätzen. Die Darstellung von Oberflächen der Außenanlagen in den Genehmigungsplänen, Exposé, sowie Schaubildern kann in Bezug auf die Entscheidung der Ausführung durch den Bauträger abweichen. Diesbezüglich gibt es keinen Anspruch seitens der Käufer.

### VERSORGUNGSANSCHLÜSSE DER WOHNUNGEN

Diese bestehen aus Frischwasserversorgung, Entwässerung, Strom, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Der Gasanschluss wird nur errichtet, wenn die Heizanlage nicht mittels einer Wärmepumpe (bzw. anderen erneuerbaren Energieträgern) oder Fernwärme betrieben wird, die Wahl obliegt dem Bauträger.

## BAUAUSSTATTUNG ALLGEMEIN

### BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung umfasst alle erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen zur Erstellung des Gebäudes.

### ERDARBEITEN

Die Arbeiten umfassen das Abheben und Lagern des Mutterbodens, den Aushub der Baugrube sowie die Roh- und Grobplanie und die Entsorgung des überschüssigen Materials.

### KANALISATION

Alle Entwässerungsleitungen werden entsprechend dem Entwässerungsgesuch und den baubehördlichen Vorschriften an den

öffentlichen Kanal mit PVC-Rohren gemäß Stand der Technik angeschlossen.

Dem Bauträger (Errichter) obliegt es während der Bauphase die Position von Ver- und Entsorgungsleitungen zu ändern, sowie erforderliche Putz & Reinigungsschächte neu zu positionieren. Kommen diese aufgrund von Erfordernissen auf zugeordneten Gras- und Zugangsflächen zu liegen, so hat der Käufer kein Anrecht auf Entschädigung und hat für Wartungs- und Instandhaltungszwecke den Zugang zu dulden.

Laubgänge, Terrassen, Balkone können über eine geführte Entwässerung oder frei über die tragende Konstruktion bzw. einer Tropfnase entwässert werden.

### TIEFGARAGE

In der Tiefgarage wird eine einspurige Rampe zur internen Erschließung zur Ausführung kommen. Die gesamte Tiefgarage wird in Stahlbeton ausgeführt.

### BODENPLATTE UND FUNDAMENTE

Liefern und Herstellen einer Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

### GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken werden mittels Stahlbeton-Massivdecken bzw. Fertigbetondeckenelementen über Erdgeschoss und erstem Obergeschoss nach statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt.

### UMFASSUNGSWÄNDE DER WOHNGESCHOSSE

Die Außenwände werden in Ziegelmassiv oder in Stahlbeton mit mindestens 20 Zentimeter plus Dämmung gemäß Anforderungen nach statischen Erfordernissen hergestellt.

### AUßENFASSADE

14cm EPS Vollwärmeschutzfassade, gespachtelt, genetzt und mit Silikat in verschiedenen Farben (Weiß, Erdfarben) beschichtet. In Sockelbereichen (erdanliegend) sowie Attikabereichen (Sockelbereich) - wenn vorhanden, wird die Fassade mittels XPS Platten ausgeführt.

### INNENWÄNDE

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden Ziegelmassiv oder Stahlbeton bzw. nichttragende Wohnungstrennwände in Trockenbauweise lt. Einreichplanung und statischen Erfordernissen ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise (siehe Planung) erstellt. Wohnungstrennwände werden entsprechend der erhöhten Anforderung in Bezug auf den Schallschutz gemäß Stand der Technik ausgeführt.

### ESTRICH

In den Wohnräumen wird ein schwimmender Zement-Heizestrich (Stärke nach Erfordernis) auf Trittschalldämmplatten ausgeführt. Zementgebundene Split- oder Styroporbeschüttung als Ausgleich. Folie und Dampfsperre nach Erfordernis sowie Randstreifen.

### VERPUTZARBEITEN

Die Wände werden malerfertig mittels Maschinenputz verputzt, die Deckenuntersicht wird schalglatt hergestellt (verspachtelt oder verputzt). Trockenbauwände werden malerfertig verspachtelt. Eine höhere Anforderung an die Spachtelung (z.B. streiflichtfrei) ist nicht beinhaltet und aufpreispflichtig.

## AUßENSTIEGEN

Die Treppenläufe werden nach Statik in Beton mit geeigneter Oberfläche ausgeführt. Geländer und Handläufe der Stiegenaufgänge werden in Metall ausgeführt.

## DACHAUSFÜHRUNG

Der Bau und die Abdichtung des Daches (Flachdachaufbau bzw. Eindeckung mittels Blechdeckung oder Folie bzw. mit einer Tondeckung bzw. Betonsteindeckung bzw. Gründächer lt. Wahl des Bauträgers) wird unter Einhaltung des Standes der Technik ausgeführt. Die Ausführung der Dämmung wird entsprechend der Wärmeschutzberechnung erstellt. Die Dachentwässerung erfolgt über Regenabfallrohre.

## AUßENANLAGEN

Vorplätze bzw. Zugänge werden gepflastert, asphaltiert oder mit Rasengitter belegt; Terrassen Erdgeschoss / Balkon Obergeschoss: Betonplatten oder Holzdielen (bzw. WPC-Dielen) nach Wahl des Bauträgers; Grünflächen: Grobplanie des Mutterbodens. Die Ausführungsentscheidung obliegt dem Errichter.

## SONDERWÜNSCHE

**Tragende Wände:** Keine Änderungen möglich.

**Innenwände nicht tragend:** Bis zwei Monate vor Baubeginn bedingt möglich. Freigabe von Bauträger erforderlich.

**Gebäudehülle:** Keine Änderungen möglich.

**Allgemeinanlage:** Keine Änderungen möglich.

**Ausstattung Wohneinheit Intern/Extern:** Gegen Aufpreis und vor Vertragserrichtung sowie Freigabe des Bauträgers möglich.

## AUSSTATTUNG

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Liefen und Versetzen einer Kunststofftüre, Farbe Weiß.

### INNENTÜREN

Innentüren werden mit Röhrenspannfüllung sowie Holzzargen oder mittels Stahlzarge (lt. Wahl des Bauträgers) inkl. Türblatt (Farbe Weiß), Zarge, Beschlag, Drücker und Schloss ausgeführt.

### FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Liefen und Versetzen von Kunststofffenster, Flügelrahmen mit Mitteldichtung in Weiß/Weiß mit Isolierverglasung und Einhanddrehkippbeschlägen. Anzahl laut Plan. Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe laut Architekturvorgabe, Innenfensterbänke in Weiß. Sonnenschutz: manuelle Rollläden in den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafräume). Rolllädenkästen sichtbar oder Unterputz nach Wahl des Bauträgers.

### ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Stemmarbeiten für die erforderlichen Installationen und Errichtung der kompletten Elektroverrohrung vom Erdgeschoß bis in das letzte Obergeschoss. In den Kellerräumen sowie Tiefgarage werden alle Installationen Aufputz (keine Einstemmarbeiten) ausgeführt. Beleuchtung in den Wohnungen und in den Kellerersatzräumen mittels Birne und Fassung ausgeführt. Leuchten im Allgemeinbereich mittels Lampe und Leuchtmittel ausgeführt. Im Bereich von Wohnungstrennwänden dürfen keine Installationen durchgeführt werden. Von den Zählerverteilern erfolgt die Anspeisung sämtlicher Wohnungsverteiler. Diese werden je nach Wohnungstyp in Unterputz in den Abstellräumen bzw. Vorräumen angeordnet.

Grundsätzlich werden je Wohnung 2 SAT-Anschlüsse oder 2 Medienanschlüsse nach Verfügbarkeit und Wahl des Bauträgers ausgeführt.

Für die einzelnen Räume in den Wohnungen ist folgende Ausstattung vorgesehen (kann je nach Wohnungstyp abweichen):

**Wohn-/Esszimmer:** 1 x Schukodose 1-fach, 2 x Schukodosen 2-fach, 2 x Wechselschalter, 2 x Lichtauslass, 1 x SAT-Auslass oder 1 x Mediendose  
**Küchenbereich:** 2 x Schukodosen 2-fach, 1 x Schukodose für Dunstabzug, 1 x Schukodose für Kühlschrank, 1 x Ausschalter, 1 x Geräteauslass 230 V (Geschirrspüler), 1 x Geräteauslass 400 V (E-Herd) 1 x Wandauslass, 1 x Deckenauslass

**Schlafzimmer:** 1 x Schukodose 1-fach, 2 x Schukodosen 2-fach, 3 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass, 1 x SAT-Auslass oder Mediendose

**Ankleide** (je Wohnungstyp): 1 x Ausschalter, 1 x Deckenauslass

**Zimmer:** 1 x Schukodose 1-fach, 1 x Schukodose 2-fach, 1 x Ausschalter, 1 x Deckenauslass

**Badezimmer:** 1 x Schukodose 1-fach, 1 x Schukodose 2-fach, 1 x Serienschalter, 1 x Wandauslass, 1 x Deckenauslass

**WC:** 1 x Ausschalter, 1 x Wandauslass

**Abstellraum:** 1 x Schukodose 1-fach, 1 x Schukodose für Waschmaschine, 1 x Wandauslass, 1 x Ausschalter

**Vorraum:** 1 x Schukodose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass

**Terrasse/Balkon:** 1 x Schukodose 1-fach, 1x Wechselschalter (je zugeordnetem Zimmer), 1 bis 2 x Wandauslässe (je Wohnungstyp)

### SANITÄRINSTALLATION

Im Bereich von Wohnungstrennwänden sind zusätzliche Installationen nicht möglich.

**Badezimmer:** (je nach Wohnungstyp und Planung)

1 Stk. oder 2 Stk. Waschtisch-Anschluss

(Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50)

1 Stk. Aufputz Wannenarmatur-Anschluss

(Kalt- & Warmwasser, Bodenabfluss DN50)

1 Stk. Aufputz Duscharmatur-Anschluss

(Kalt- & Warmwasser, Bodenabfluss DN50)

**WC:**

1 Stk. Wand-WC-Anschluss mit Unterputzpülkasten und Montagegestell

1 Stk. Waschtisch-Anschluss (Kaltwasser, Abfluss DN50)

**Küche:**

1 Stk. Spültisch-Anschluss

(Kalt- & Warmwasser, Abfluss DN50)

1 Stk. Geschirrspüler-Anschluss, Abfluss

**Abstellraum:**

1 Stk. Waschmaschinen-Anschluss

(Kaltwasseranschluss, Abfluss DN50)

**Terrasse:**

1 Stk. Kaltwasser-Anschluss für Wohnungen mit Grünanteil

### SANITÄRAUSSTATTUNG

**Waschbecken:** Laufen Pro A, 60 x 48 cm, Farbe Weiß (oder gleichwertig) inkl. Armaturen H. Grohe, Logis 100 mit Ablaufgarnitur, verchromt (oder gleichwertig).

**Handwaschbecken (WC):** Laufen Pro A, 45 x 34 cm, Farbe Weiß (oder gleichwertig) inkl. Armaturen H. Grohe C.Z. 70, ohne Ablaufgarnitur, verchromt (oder gleichwertig).

**WC Sitz:** Laufen Pro, Wand- Tiefspül- WC, spülrandlos, weiß (oder gleichwertig), Laufen Pro WC-Sitz, mit Deckel, weiß (oder gleichwertig). Badewanne oder Dusche (je nach Wohnungsart):

**Badewanne:** VIGOUR one Arcyl, 170 x 75 cm, weiß (oder gleichwertig), inkl. H. Grohe Einhand-AP-Badebatterie Logis, verchromt (oder gleichwertig), inkl. Wannenset VIGOUR one mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause 1-fach, verchromt (oder gleichwertig) Spritzschutz in Form von Badewannenaufsätzen oder ähnlichen sind nicht enthalten.

**Dusche:** Verfließung der Dusche mit Standard Fliesen, inkl. H. Grohe Einhand-AP-Brausebatterie Logis, inkl. Brausegarnitur VIGOUR one mit 60 cm Stange, Schlauch und Handbrause 1-fach, verchromt (oder gleichwertig). Spritzschutz bzw. Duschwände sind generell nicht enthalten.

#### HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Fertige Installation der Heizanlage mittels zentraler Fernwärme oder einem dezentralen, regenerativen Energiekonzept auf Basis von Erdsonden und Wärmepumpen. Im Falle eines dezentralen, regenerativen Energiekonzeptes befinden sich die Energieerzeugungsanlagen des Energieversorgers in der Liegenschaft bzw. im Gebäude. Diese Energieerzeugungsanlagen (Wärmepumpen, Erdsonden, PV-Anlage, etc.) sind Eigentum des Energieversorgers und werden durch den Energieversorger betreut und gewartet. Sie zählen somit nicht zur Haustechnikanlage der Immobilie.

Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitung und Strangentlüftung.

Die Heizung der Wohnungen erfolgt über ein Niedertemperaturabgabesystem (Fußbodenheizung, Bauteilaktivierung, o.Ä.), die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen. Regelung der Heizung mittels eines Raumthermostats.

Die dezentrale Abluftanlage wird in den innenliegenden Bädern bzw. WCs (ohne Fenster) mittels Unterputzventilatoren installiert. Die Nachströmung findet durch die umgebenden Räume statt. Die Küchenabluft erfolgt über nutzerseitige Umluft-Dunstabzugshauben.

#### BODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnraum und Schlafzimmer:

Fertigparkett, Eiche Standard lackiert inkl. Sockelleisten.

#### FLIESENBELÄGE

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung) oder unregelmäßiger Verband nach Wahl des Bauträgers, Isolierung im Spritzwasserbereich bei Badewanne und Dusche.

#### VOR- UND ABSTELLRAUM

Fliesen gemäß Bemusterung Bauträger, 60 x 30 cm, inkl. Sockelfliese, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt.

#### BAD UND WC

Boden: Fliesen gemäß Bemusterung Bauträger, 60 x 30 cm

Wände: Fliesen gemäß Bemusterung Bauträger, 60 x 30 cm, Verfugung auf Fliesenfarbe, Höhe Verfließung: Badezimmer ca. 200 cm, WC ca. 130 cm der Rückwand und Sockelfliesen.

Wände und Decken werden mit einem Innendispersionsanstrich samt erforderlichen Grundierungen- und Abdeckarbeiten gestrichen. Farbe Weiß.

#### TERRASSEN/BALKONE

Die Brüstungen/Absturzsicherungen der Terrassen bzw. Balkone werden als massive Attika bzw. in Form eines Stabgeländers ausgeführt.

## DETAILS UND NEBENKOSTEN

#### BAUTRÄGER

AVENTA Projekt Fasangasse GmbH  
Pomisgasse 23  
8010 Graz

#### NEBENKOSTEN

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis  
Vertragserrichtungskosten und Kosten für treuhändige Abwicklung.  
Provisionsfrei für den Käufer.

#### ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebene Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Leistungsbeschreibung noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus bautechnischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen sowie aus behördlichen Vorschriften eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

Die Planmaße sind Rohbaumaße. Es sind daher für Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen (Ausnahme Balkonüberdachung), Sonnensegel usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert. Die Baustelle darf während der gesamten Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Mitarbeiter vom Käufer bzw. dritten Personen betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich!

#### BEPFLANZUNGEN

Seitens des Bauträgers werden keine Bepflanzungen (z.B. Bäume, Sträucher, Bodendecker etc.) geliefert bzw. ausgeführt. Dies obliegt ausschließlich den Käufern. Behördlich vorgeschriebene Bepflanzungen sind ebenfalls seitens der Käufer zu errichten.

#### SONDERWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNG

Nachträgliche Sonder- und Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, sofern diese rechtzeitig, entsprechend dem Bauablauf, bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen und architektonischen Belangen nicht widersprechen und keine Verzögerungen des Baufortschrittes oder der Fertigstellung bewirken. Sonderwünsche werden extra beauftragt und entweder vom Bauträger oder den zuständigen ausführenden Firmen direkt in Rechnung gestellt und verrechnet.

# RICHTIG LÜFTEN IM NEUBAU

## 1. RICHTIG LÜFTEN, AUSREICHEND LÜFTEN

Nach dem Bezug von Neubauten aber auch später, soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden. Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45% innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte auch, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind. Wir bitten Sie daher, die nachstehenden Empfehlungen zu berücksichtigen:

### SOMMERLÜFTUNG (AUßERHALB DER HEIZPERIODE)

Reichliche Lüftung im Sommer ist die wirksamste und billigste Form um die Wohnung zu entfeuchten (kein Energieaufwand), daher auch häufig Durchzug herstellen, die Fenster mindestens 45° öffnen, sowie auch die Fenster in langzeitiger Kippstellung belassen.

### WINTERLÜFTUNG (WÄHREND DER HEIZPERIODE)

Verstärktes Heizen und Lüften am Beginn der Heizperiode. Hierzu ist folgende Vorgangsweise notwendig:

- Durchlüften der Wohnung ca. 10 Minuten lang bei weit geöffnetem Fenster und am besten mit Durchzug.
- Alle Fenster schließen und die Wohnung voll aufheizen.
- Nach 3 bis 4 Stunden Vorgang a) und b) wiederholen. Am wirksamsten und schnellsten wird die Wohnung ausgetrocknet bzw. die optimale Feuchtigkeit gehalten, wenn dieser Vorgang bei kühlem und trockenem Wetter erfolgt (kalte Außenluft enthält nur geringe Feuchtigkeit und kann, wenn sie erwärmt wird, große Feuchtigkeitsmengen aufnehmen). Diese Vorgänge sollen täglich 3 bis 4 mal wiederholt werden. Beachten Sie bitte, dass es nicht allein auf die Dauer des Lüftens, sondern auf das richtige Lüften (wie vorstehend beschrieben) ankommt!

Die Austrocknung der Wohnung wird beschleunigt, wenn während der Entfeuchtungsperiode folgende Empfehlungen eingehalten werden:

- Möbel, insbesondere die Schränke ca. 20 cm von den Wänden abrücken,
- die Vorhänge aus den Raumecken ziehen, am besten in der Fenstermitte zusammenschieben, c) die Raumecken freihalten,
- die Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen; dadurch wird die Luft gut in den Raum und an die Möbel herangeführt,
- wenn ein hoher Feuchtigkeitsanfall gegeben ist (Kochen, Baden und dgl.), soll unmittelbar danach, am Besten aber gleichzeitig gelüftet werden (mechanische Lüfter längere Zeit eingeschaltet lassen).

Dadurch wird die Luft nicht zusätzlich mit Feuchtigkeit angereichert und sie kann mehr Feuchtigkeit aus Wänden und Möbeln aufnehmen.

Die Dauer der Austrocknung richtet sich nach dem Feuchtigkeitszustand der Wohnung und ist daher nicht generell festzulegen. Bei Neubauten ist mit dem Entweichen des Großteils der Baufeuchtigkeit nach ungefähr 2 bis 3 Jahren zu rechnen, wobei der ersten Heizperiode besondere Bedeutung zukommt.

## 2. BEWAHREN DES TROCKENEN ZUSTANDES

Nach dem Austrocknen der Wohnung können Sie alle mit Feuchtigkeitsschub verbundenen Tätigkeiten durchführen, wenn Sie im entsprechenden Ausmaß lüften, und zwar: a) regelmäßig täglich lüften b) in der Regel wird zwei- bis dreimalige Stoßlüftung bei weit geöffnetem Fenster genügen (Durchzug). Stoßlüften ist besonders wirksam nach dem Aufstehen und vor der Nachtruhe, sowie bei erhöhter Feuchtigkeit, wie Kochen, Baden und dgl. c) keine Luftbefeuchter verwenden

d) deutlich verstärktes Lüften bei Vorhandensein vieler Hydrokulturlpflanzen oder eines Aquariums.

## 3. HEIZEN

Beheizen Sie alle Räume der Wohnung gleichmäßig und sorgen Sie dafür, dass die Temperatursenkung in den Nachtstunden nicht mehr als 5°C beträgt. Sie ermöglichen dadurch ein gutes Raumklima und verhindern, dass die Luftfeuchtigkeit an den ausgekühlten Wänden und Decken nicht beheizter Räume kondensiert (Gefahr von Flecken- und Schimmelbildung!). Wenn Sie ein kühles Schlafzimmer bevorzugen, halten Sie es nur um 4-5°C kühler; 2 Personen produzieren in einer Nacht bis zu 2 l Wasser durch Atmung und Transpiration. Warme Luft kann wesentlich mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kalte Luft; beim Zusammentreffen von warmer und kalter Luft wird Feuchtigkeit in Form von Kondenswasser abgegeben. Vermeiden Sie es daher, nicht oder wenig beheizte Räume, wie z.B. das Schlafzimmer, durch Offenhalten der Türe zu einem gut beheizten Raum zu temperieren, denn hier kommt es zur Kondenswasserbildung mit den entsprechenden unerwünschten Folgen: Flecken- und eventuell Schimmelbildung. Denken Sie an das Beschlagen des Spiegels und der Fliesen im Badezimmer, wenn heiß gebadet oder geduscht wird. Hier tritt ebenfalls im besonderen Ausmaß der Effekt der Kondenswasserbildung auf.

## 4. EINBAUMÖBEL

Einbauschränke an Außenwänden sind weitgehend zu vermeiden und dürfen erst nach Austrocknung des Bauwerkes errichtet werden. Bei Einbau von Wandschränken oder sonstigen Wandverbauungen ist von Ihnen auf Ihre Kosten für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen. (Holz nimmt Feuchtigkeit auf, kann sich „verziehen“, außerdem Gefahr von Schimmelbildung!) Kästen mindestens 5 cm von der Wand abrücken.

## 5. TAPETEN

Vorsicht bei dichten Tapeten und Innenanstrichen an Außenwänden; sie verhindern den Austrocknungsvorgang. Beim Erstbezug von Neubauten sollen Tapeten frühestens nach 14 Monaten aufgebracht werden.

## 6. VORHÄNGE

Vorhänge aus den Raumecken schieben, wenn abgesenkt beheizt wird. Vorhanghalterungen mit Abstand von der Decke montieren (Hinterlüftung).

## 7. TEPPICHBÖDEN

Vermeiden Sie in den ersten 2 Jahren nach Neubezug ein Auflegen von Teppichböden, damit die Austrocknung nicht behindert wird. Teppichböden dürfen nur lose verlegt werden. Teppichböden und sonstige Unterkonstruktionen müssen atmungsaktiv sein. Bei der Verlegung von Teppichböden haften Sie für alle dadurch entstehenden Substanzschäden (insbesondere solche, die durch Verkleben des Teppichbodens entstehen).

## DISCLAIMER

Die Grundrisspläne sind auf dem Stand der Einreichung. Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Technik oder Versorgungsmöglichkeit, möglich. Alle Visualisierungen in diesem Exposé sind nur als Symbolbild anzusehen, alle Änderungen seitens des Bauträgers vorbehalten. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung, Ausstattung, Farbe sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten.

