



Symbolbilder (enthält Sonderausstattungen z.B. Müllhaus wird nicht ausgeführt)



Kapellenweg 5 Wartberg

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 25.09.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Kontaktdaten	2
2. Objektbeschreibung.....	3
3. Baubeschreibung der Konstruktion:	4
4. Ausstattung Allgemeinbereiche	4
5. Ausstattung Wohnungen	7
6. Heizen und Kühlen	8
7. Lüftung	9
8. Elektro und Internet.....	10
9. Sanitärausstattung	11
10. Wissenswertes	13
11. Allgemeine Hinweise	13
12. Sonderwunschabwicklung.....	14
13. Pläne.....	14
14. Kenntnisnahme	15

1. Kontaktdaten

Bauherr:

realGUT Immobilien GmbH

Tragweiner Straße 61
4230 Pregarten
FN 450957 y

E-Mail: office@gut.immo
Tel.: 07236 2328 230
www.gut.immo

Planung- und Generalunternehmer:

Singer Bau GmbH

Tragweiner Straße 61
4230 Pregarten
FN 80210g I UID: ATU 21757301

E-Mail: info@singerbau.at
Tel.: 07236 2328
www.singerbau.at

Bau-/Projektleitung:

Herr Bmst. Ing. Moritz Bernhard
E-Mail: moritz.bernhard@singerbau.at
Tel.: 07236 2328 229

Vertrieb:

Herr Bmst. Ing. Ulrich Gutenthaler

E-Mail: ulrich.gutenthaler@singerbau.at
Tel.: 07236 2328 230

2. Objektbeschreibung

Einheiten:	5 Freifinanzierte Eigentumswohnungen
Wohnungsgrößen:	2 und 3 Raum Wohnungen von 51 bis 78 m ²
Geplanter Baubeginn:	Herbst 2025
Geplante Übergabe:	Ende 2026

Das Objekt ist mitten im Ortszentrum von Wartberg ob der Aist. Im Fußnähe gibt es ein breites Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gastronomie, Banken, Apotheke usw.

Alle 5 Wohnungen haben großzügige Loggien bzw. Balkone oder Terrassen. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Eigengarten zugeordnet.

Die S10 Mühlvierter Schnellstraße ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen, von dort sind es 15 Minuten nach Freistadt und nach Linz.

Die Eigentumswohnungen sind qualitativvoll ausgestattet. Dazu zählen energieeffiziente Bauausführung, ein Komfort-Lüftungssystem, Fußbodenheizung, große Fensterflächen, hochwertige Materialien für Türen, Böden, Fliesen, Armaturen usw.



3. Baubeschreibung der Konstruktion:

Fundierung:

Die Fundierung erfolgt in Abhängigkeit der Bodenbeschaffenheit mit Streifen-, Einzel-, und/oder Plattenfundamenten aus Stahlbeton.

Dimensionierung lt. statischen Erfordernissen.

Wände:

Die Außenwände bestehen aus Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit einem zusätzlichen außenliegenden Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumstoffplatten. Die Dämmstärke wird laut den Anforderungen des Energieausweises ausgewählt.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus ca. 25 cm Stahlbeton bzw. Schallschutzziegeln mit einer Vorsatzschalendämmplatte.

Nichttragende Innenwände werden mit Hochlochziegeln errichtet.

Zwischen Bad, WC und Abstellraum wird eine ca. 10 cm starke Gipskartontrockenbauwand (auf Estrich gestellt) errichtet, damit werden die Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus erfüllt.

Geschoßdecken:

Die Geschoßdecken bestehen aus Stahlbeton-Massivdecken. Die Deckenstärke wird hier ebenfalls laut den statischen Erfordernissen ausgewählt. Die oberste Geschoßdecke wird laut Anforderungen des Energieausweises gedämmt.

Dachkonstruktion:

Das Gebäude erhält ein Flachdach in Bitumenausführung mit Kiesschüttung. Auf die Herstellung eines extensiven Gründachs wird zugunsten der geplanten Photovoltaikanlage verzichtet, da eine Kombination aus Begrünung und PV-Anlage in diesem Fall nicht sinnvoll ist.

Oberflächen:

Ziegeloberflächen, Vorsatzschalen sowie sämtliche Wandflächen in den Wohnungen werden verputzt und gemalt. Stahlbetondecken in den Wohnungen werden gespachtelt und gemalt. Alle Kellerwände und Kellerdecken aus Stahlbeton werden entgratet und gemalt.

Treppenläufe:

Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen (Fertigteile oder Ortbeton), deren Tritt- und Setzstufen mit Fliesen belegt sind. Die Treppenläufe sind von den Umfassungswänden schalltechnisch getrennt.

4. Ausstattung Allgemeinbereiche

Hauseingang:

Es wird eine einbruchhemmende Leichtmetallkonstruktion mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Wärmeschutzverglasung errichtet. Das Türschloss wird mit einem aufbruchsicherem Zylinder ausgestattet (außen Stoßgriff, innen Drücker).

Die Farbe der Tür wird nach Abstimmung der Architektur ausgewählt.

Die Hausbrieffachanlage wird im Eingangsbereich montiert.

Schließanlage:

Das gesamte Gebäude wird mit einer Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt zusätzlich das jeweilige Kellerabteil. Für jede Wohnung sind fünf Schlüssel vorgesehen.

Für den Briefkasten inkl. Paketbox erhält jeder Eigentümer einen gesonderten Schlüssel.

Aufzugsanlage:

Aufgrund der Hanglage und der geringen Wohnungsanzahl wird bewusst von einer Aufzugsanlage abgesehen. Somit werden Bau und Betriebskosten gespart.

PV-Anlage:

Auf dem Dach wird durch die Regios Energiegenossenschaft eine Photovoltaikanlage errichtet. Der erzeugte Strom wird über eine sogenannte GEA (gemeinschaftliche Erzeugungsanlage) direkt an die Eigentümer verteilt. Die Eigentümer beziehen den Strom von der Anlage am Dach netzgebührenfrei. Die Abrechnung erfolgt unmittelbar zwischen der Regios Energiegenossenschaft und den jeweiligen Eigentümern. Für die Eigentümer entstehen keine Baukosten für die PV-Anlage. Weitere Details sind den Unterlagen der Regios Energiegenossenschaft zu entnehmen. Hr. Simon Klambauer von der Regios Energiegenossenschaft steht für Fragen zur Verfügung.

Parteienkeller:

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Dieses befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Die Trennwände werden aus verzinktem Stahl oder heimischen unbehandeltem Holz ausgeführt – inkl. Drückergarnitur und Schließzylinder für ein bequemes Öffnen und Schließen der Abteile.

Fahrradabstellplatz:

Der Fahrradabstellplatz befindet sich jeweils im Kellerabteil. Außerdem werden Flächen vor dem Haus dafür vorgesehen.

Müllsammelplatz:

Die Entsorgung des Rest- und Wertstoffmülls erfolgt durch die Eigentümer bzw. Mieter eigenständig im zuständigen Abfall-Sammelzentrum (Bringsystem). Für den Biomüll wird eine Abholung organisiert; hierfür wird vor dem Gebäude eine Sammelstelle mit Biotonnen eingerichtet. Ein separates Müllhaus ist nicht vorgesehen.

Innengeländer:

Die Geländer bestehen aus einem Flachstahlstabgeländer, (grundiert und lackiert) und einem seitlich befestigten Niro-Handlauf.

Bodenbelag:

Das Stiegenhaus und die Allgemeinflächen werden mit Fliesen (Feinsteinzeug, glatt/matt), Format (30/60 oder 60/60) in der Farbe grau ausgestattet.

Bei den Tritt- und Setzstufen im Stiegenhaus werden die Fliesen (Feinsteinzeug, glasiert, Format 30/60 cm, glatt/matt) in der Farbe grau verlegt. Der Ein- und Austritt wird mit dunkleren Fliesen markiert.



Außenanlagen:

Die Freiflächen werden, soweit sie nicht den Wohnungen zugeordnet sind, mit Rasen oder Ziersträuchern bepflanzt.

Die Gehwege innerhalb der Anlage und zu den Haupteingängen werden asphaltiert, Stufenanlagen werden in frost- und tausalzbeständigem Sichtbeton hergestellt.

Die Freistellflächen werden ebenfalls asphaltiert oder mit Rasengittersteinen ausgeführt.

Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Allgemeine Grünflächen werden mit dem vor Ort vorhandenen und naturbelassenen Erdmaterial bzw. Humus aufgebaut. Der angesäte Rasen kann daher auch groß- und breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee enthalten.

Kinderspielflächen sind gemäß Lageplan situiert.

5. Ausstattung Wohnungen

Wohnungseingangstür:

Als Wohnungseingangstür wird eine einbruchhemmende Einfachfalztüre mit Sicherheitsbeschlag eingebaut. Außerdem verfügt die Tür über einen Türspion und einen aufbruchsicheren Zylinder.

Innentüren:

Die Türen sind weiß beschichtete Röhrenspantüren, die über ein Einstemmschloss verfügen.

Zargen:

Die Zargen sind aus Stahl und weiß lackiert.

Fenster:

Im Wohnbereich werden Kunststofffenster mit Mehrkammernprofil und hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (laut Anforderungen des Energieausweises) eingebaut.

Die Innenfensterbänke werden aus wasserfesten und weiß beschichteten Kunstmarmorplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sonnenschutz:

Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen (ausgenommen Badezimmer) werden Unterputzkästen mit schienengeführten Raffstoren eingebaut. Die Raffstoren werden mit einer Funkfernbedienung gesteuert.

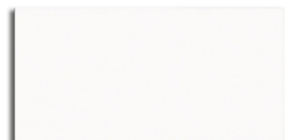
(Für eine nachträgliche Befestigung von Markisen, Vordächern usw. bei Dachterrassen in der Außenwand muss auf das Wärmedämmverbundsystem Rücksicht genommen werden.)

Wände und Decken:

Falls nicht anderes vereinbart wurde, werden alle Wände und Decken in den Wohnungen mit einer mineralischen Farbe weiß gestrichen.

Wandfliesen:

Im Bad und im WC werden die Fliesen (Wandfliesen glatt/matt, Format 30/60 cm), in der Farbe Weiß matt, liegend (Höhe im WC: bis 120 cm, Höhe im Bad: bis Zargen Oberkante) verlegt. Die Verfugung ist hellgrau.



Bodenfliesen:

Im Bad, WC und im Vorraum werden hochwertige Bodenfliesen (glatt/matt) aus Feinsteinzeug im Format 60/60 cm in der Farbe grau verlegt.



Holzböden:

Im Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinderzimmer, ggf. im Abstellraum und in der Küche wird ein Qualitätsfertigparkettboden verlegt.

Die Holzböden sind Echtholzböden, welche auf Änderungen des Raumklimas, speziell auf die Luftfeuchtigkeit reagieren. Es ist daher möglich, dass sich Risse und Fugen zwischen den Dielen bilden. Diese werden in der Heizperiode auftreten. Um das so gut wie möglich zu verhindern, soll eine Luftfeuchtigkeit von 45% bis 50% und eine Raumtemperatur zwischen 20° und 23° eingehalten werden.

Balkon-/ Loggienbeläge (Obergeschoss)

Auf den Loggien werden Fliesen mit einem Schienensystem verlegt.

Abweichend von den geltenden Normvorgaben erfolgt die Verlegung der Bodenfliesen auf Balkonen und Loggien zur Optimierung der Nutzbarkeit sowie aus gestalterischen Gründen eben und ohne Gefälle. Die Fliesen werden trocken auf einem höhenjustierbaren Schienensystem mit offenen Fugen verlegt, wodurch eine reversible Ausführung ermöglicht wird. Eine direkte Oberflächenentwässerung ist nicht vorgesehen; anfallendes Niederschlagswasser wird über die darunterliegende Abdichtungsebene abgeführt.

Terrassenbeläge (Erdgeschoss):

Auf den Terrassen im Erdgeschoss (Top 1 und 2) werden Estrichplatten im Splitt oder in Splittbeton verlegt. (2% Gefälle)

Eigengärten:

Den Wohnungen im Erdgeschoss werden Eigengärten zugeordnet. Diese Grünfläche werden mit dem vor Ort vorhandenen und naturbelassenen Erdmaterial bzw. Humus aufgebaut. Der angesäte Rasen kann daher auch groß- und breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee enthalten.

Zur Erlangung und Erhaltung einer homogenen Grünfläche in den Eigengärten ist die Pflege des Rasens durch den Eigentümer/Mieter von wesentlicher Bedeutung.

Jede Wohnung mit Eigengarten erhält zur Pflege und Bewässerung einen außenliegenden, frostsicheren Kaltwasseranschluss.

Die Abgrenzung dieser Flächen wird durch einen Stabgitterzaun hergestellt. Je Garten wird, wenn möglich eine Gartentüre hergestellt, um Grünschnitt einfach entsorgen zu können.

(Das Aufstellen von Gartenhütten oder Sichtschutzkonstruktionen auf der Grünfläche ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Veränderungen nur so weit zulässig, wenn die Voraussetzungen des §16 WEG idgF. eingehalten werden.)

6. Heizen und Kühlen

Heizungsanlage:

Das Gebäude wird zentral mit einer **Luftwärmepumpe**, die vor dem Haus situiert wird, beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Je Wohnung wird ein Raumthermostat im Wohn- Essbereich und im Bad installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden.

Weiters ist in jedem Schlafräum eine Leerverrohrung für eine Einzelraumregelung vorgesehen. (Einzelraumregelung = Sonderwunsch)

Kühlung:

Über die Wärmepumpe ist es möglich im Sommer die Fußböden zu kühlen („Stützkühlung“). Die Steuerung hierfür erfolgt über den Raumthermostat im Wohn- und Essbereich.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungen mittels Elektroflachspeicher, die gem. Vergabepplan im Abstellraum oder im WC/Bad situiert sind.

Somit werden die Zirkulationswärmeverluste minimiert und es gibt bei allen Wasserentnahmestellen ohne Vorlaufzeit umgehend Warmwasser.

Wärmeverbrauch:

Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung einzeln. Die Ablesung wird per Funk direkt vom Abrechnungsunternehmen durchgeführt und über die zuständige, externe Hausverwaltung abgerechnet.

Wasserverbrauch:

Der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser wird je Wohnung erfasst. Die Ablesung und Verrechnung wird per Funk direkt vom Abrechnungsunternehmen durchgeführt und über die zuständige, externe Hausverwaltung abgerechnet.

7. Lüftung

Wohnraumlüftung:

Lüftungsanlage (System KL Airvolution) je Wohneinheit mit Wärmerückgewinnung. Die Zuluft ist in den Wohnräumen, die Abluft im WC, Bad und in der Küche.

(Die Filter der Lüftungsgeräte sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen und wiederkehrenden Abständen durch die Bewohner zu tauschen.)

Dunstabzug:

Es sind nur Umluft-Dunstabzüge mit Aktivkohlefilter möglich (ist nicht im Lieferumfang enthalten).

8. Elektro und Internet

Elektroinstallation Allgemein:

Die gesamte Anlage wird aus dem öffentlichen Stromnetz versorgt. Die Keller- und Stiegenhausbeleuchtung wird Großteiles über Bewegungsmelder und die Außenbeleuchtung zusätzlich über einem Dämmerungsschalter geschaltet.

Die Hauptverteilung und die Stromzähler werden in Verteilerschränken im Erdgeschoß untergebracht. Die Sicherungsautomaten der Wohnungen befindet sich eigenen Subverteilern in den jeweiligen Wohnungen.

Stromverbrauch:

Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über jede Wohnung einzeln über einen wohnungseigenen Stromzähler. Stromlieferverträge sind durch die Eigentümer selbst mit einem Stromanbieter ihrer Wahl abzuschließen.

E-Mobilität:

Die Leerrohre für E-Wallboxen sind inkludiert.

Internet, Kabel-TV:

Eine Vorbereitung für Internet wird bis in den Medienverteiler in den Wohnungen verlegt. Der Internetanbieter ist die Firma Liwest Kabelmedien GmbH mit der Möglichkeit Breitbandinternet mit einer Downloadrate von bis zu 1000 Mbit/s. Außerdem wird eine Leerverrohrung in Zimmer und Wohnzimmer verlegt.

Gegensprechanlage und Klingelanlage:

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage mit Türöffner für die Haupteingangstüre und eine weitere Türklingel vor der Wohnungseingangstür. Die Außen- und Innensprechstelle sind mit einem Kameramodul ausgestattet.

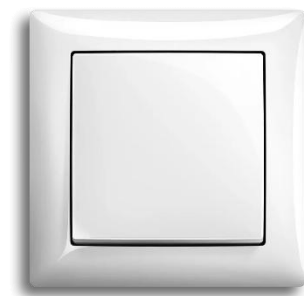


Elektroausstattung Wohnungen:

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind aus Kunststoff. Die Elektro-Standardinstallation ist in den Vergabeplänen ersichtlich.

Leuchtmittel sind nicht enthalten. (Für die Übergabe ist in jedem Raum eine Fassung mit Glühbirne installiert)

Schaltermaterial: weiß (wie Foto oder gleichwertig)



Zusätzliche Steckdosen, Leerrohre, Lichtauslässe und sonstige Elektroinstallationen sind dem Baufortschritt entsprechend rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungskäufers beim ausführenden Elektroinstallationsunternehmen in Auftrag zu geben. (siehe Punkt über die Ausführung von Sonderwünschen)

Die Terrassen bzw. Balkone sind mit einer Außenbeleuchtung und einer Außensteckdose ausgestattet.

9. Sanitärausstattung

Die folgenden Material- und Ausstattungsdetails entsprechen unserer Standard- und Grundausstattung:

Waschtisch:

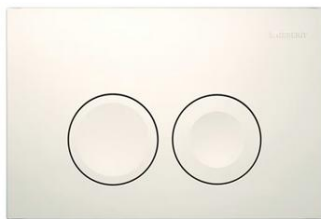


Marke: Laufen Pro A
Größe: 60x48 cm



Marke/Produkt: Hansa Polo
Einhandmischer

WC und Handwaschbecken:



Marke/Produkt: Geberit Basic Delta



Marke/Produkt: Laufen Pro Spülrandlos
WC-Deckel mit Absenkautomatik



Marke: Laufen Pro A
Größe: 35x25 cm mit Einhandmischer



Marke/Produkt: Hansa Polo
Einhandmischer

Dusche:



Größe: 90x90x3,5cm aus **Mineralguss** mit Brausethermostat und Brausestange (**ohne** Duschwand → = Sonderwunsch)

Hinweis: Die Brausestange inkl. Schlauch und Brausekopf wird nicht montiert übergeben und kann somit nach den Bedürfnissen des Bewohners selbst montiert werden.

Badewanne:

(nur enthalten, wenn in Vergabeplan eingezeichnet, ansonsten Sonderwunsch)



Größe: 170 x 75 cm (od. 180x80 cm) mit Wannenthermostat und Brausegarnitur

10. Wissenswertes

Ein neues Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen. Die Abgabe der Baufeuchte aus Wänden, Estrichen, usw. kann ein bis zwei Jahre dauern. Um diesen Prozess nicht zu behindern, sind folgende Notwendigkeiten zu beachten:

- Die Wohnraumlüftung muss in Betrieb sein (auf regelmäßigen Filtertausch achten).
- Richtiges Lüften und Heizen, Wäsche trocknen in der Wohnung vermeiden.
- Vor dem vollständigen Austrocknen sollen Wände keinesfalls tapeziert oder mit großflächigen Bildern, usw. verhängt werden.
- Um Schimmelbildung zu vermeiden, muss eine ausreichende Luftumwälzung stattfinden. Einrichtungsgegenstände, Schränke, usw. dürfen nur mit 5 cm Abstand (Hinterlüftung) an die Außenwände montiert werden.

Mit dem Austrocknen der Bauteile geht auch ein gewisses Schwindverfahren einher, welches speziell im Anschlussbereich Boden/Wand zu Rissen bei den Silikonfugen führen kann. Es muss beachtet werden, dass Silikon und Acrylfugen Wartungsfugen sind und deren Erneuerung keinen Gewährleistungsmangel darstellt.

Ebenso durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung einem Setzungsprozess, der ebenso zu geringfügigen Haarrissen führen kann. Diese Risse sind eine normale Erscheinung und stellen somit keinen Mangel dar.

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnützungen (z.B. von Anstrichen und Fassaden) unterliegen nicht der Gewährleistung.

Es wird festgehalten, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage teilweise aus Kunststoff im Boden und in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Beim Durchführen von Bohrarbeiten ist darauf Bedacht zu nehmen.

11. Allgemeine Hinweise

Kücheninstallation:

Bei Anordnung der Küchenspüle an einer Wohnungstrennwand erfolgt zur Einhaltung des Schallschutzes die Wasser- und Abwasserinstallation sichtbar auf dem Putz und kann vom Küchenlieferanten in den Spülenunterschrank integriert werden.

Darstellung/Änderungen/Abweichungen:

Die m²-Angaben, Planmaße und Fenstergrößen sind Rohbaumaße (ohne Verputz) und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, daher können sie in den weiteren Planungs- und Bauphasen geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobiliar (ausgenommen Sanitärausstattung) sowie Bepflanzungen in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche sowie die Ausgestaltung der Spielfläche sind lediglich symbolhaft zu verstehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung vor.

Geringfügige Veränderungen der Wohnnutzflächen verändern die Vertragsgrundlage nicht, sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Abbildungen von Produkten und auch von Schaubildern sind symbol- und beispielhaft zu verstehen. Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, usw.) Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, usw. abweichen.

ÖNORMEN:

Wir weisen darauf hin, dass lediglich die ÖNORMEN, die in Gesetzen und Verordnungen für verbindlich erklärt werden, einzuhalten sind. Die nicht für verbindlich erklärten ÖNORMEN sind Richtlinien und lassen daher eine von dieser abweichenden Ausführung zu.

Betreten der Baustelle:

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallsicherheit, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, so haftet der Wohnungskäufer selbst für alle auftretenden Schäden. Betritt der Wohnungskäufer widerrechtlich die Baustelle, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. In diesem Sinne sind Lokalausweise bzw. Besichtigungstermine nach vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

12. Sonderwunscharwicklung

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke (Elektroinstallationen, sanitäre Ausstattung, Bodenbeläge, Fliesen, Innentüren, Malerarbeiten, Innenwände) sind im Rahmen der technischen und baubehördlichen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekanntgegeben werden und den Ablauf der Baustelle nicht beeinträchtigen.

Die Beauftragung und Abrechnung ist direkt mit den jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu vereinbaren.

Alle Sonderwünsche müssen ausnahmslos schriftlich freigegeben werden, die Beauftragungen von dritten Firmen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Bauleitung in Ausnahmefällen möglich.

Der Wohnungsverkäufer übernimmt für die vom Wohnungskäufer verursachten Sonderwünsche, die direkt mit den Professionisten beauftragt wurden, keinerlei Haftung.

Folgende Sonderwünsche werden ausnahmslos **nicht** bewilligt:

- Sonderwünsche, welche das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage beeinflussen
- Sonderwünsche mit negativen Auswirkungen auf Dritte
- Sonderwünsche, die zu spät eingebracht wurden und dadurch eine Bauverzögerung beeinflussen würden
- Sonderwünsche, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen

13. Pläne

Ergänzend zu dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung gelten die aktuellen Vergabepläne.

14. Kenntnisnahme

Datum: _____ Wohnung: _____

Bau und Ausstattungsbeschreibung wird vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Allfällige Fragen oder Unklarheiten wurden im Vorfeld ausreichend beantwortet und aufgeklärt.

Name in Blockbuchstaben/Unterschrift Wohnungswerber

Raum für Notizen: