

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

EIGENTUMS-WOHNANLAGE GREEN LIVING TÜRNBORG

INHALTSVERZEICHNIS

1. PROJEKTbeschreibung	Seite 2
2. PROJEKTbETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN	Seite 3
3. BAUAUSFÜHRUNG	Seite 4 - 10
4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG	Seite 11 - 12
5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG	Seite 12
6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN	Seite 13 - 14
7. BAU- U. AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE	Seite 15 - 16
8. ALLGEMEINES	Seite 16 - 18
9. SCHLUSSBEMERKUNG	Seite 18

1. PROJEKTbeschreibung

Neubau eines Mehrparteien Hauses mit 8 Eigentumswohnungen und 16 Stellplätzen.

Jede Wohnung hat das Anrecht auf 2 PKW-Stellplätze. Die Wohnungen im Obergeschoss, sowie das Kellergeschoss, werden mittels außenliegendem Stiegenaufgang inkl. Laubengang erschlossen.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassenflächen oder Gartenflächen.

Zur Ausstattung einige Stichworte:

- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Innentüren Höhe 2,00 m

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

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

Errichtung eines Spielplatzes mit entsprechender Ausstattung gemäß den geltenden Sicherheitsstandards in unmittelbarer Nähe.

2. PROJEKT BETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN

Baufirma:



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

Bauträger:



KORA 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 Dirisamer, MBA
Tel.: +43 (0)732 / 77 0 88 5-19
dirisamer@projektas.at

Vertragsserrichter/ Treuhänder:



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

3. BAUAUSFÜHRUNG

BAUWEISE

Das Wohnhaus 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.
Ziegellinnenwände verputzt und weiß gemalt, Kellerdecke in Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- **Fußbodenaufbau Keller:**
Estrich beschichtet, Feuchtigkeitsabdichtung nach technischen Erfordernissen.
- **Fußbodenaufbau EG und 1. OG :**
Heizestrich schwimmend verlegt auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
- **Außenmauerwerk:** Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton.
- **Fassade:**
Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärken lt. Anforderung des Energieausweises) 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 mit 4 cm starken Vorsatzschalen-dämmplatten
- **Innenputz:**
Geglätteter Gipsputz, in den Feuchträumen Kalkzementputz gerieben.
- **Geschossdecken:**
Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt und gemalt.
- **Stiegenhaus Treppen:**
Stahlbetontreppe mit Feinsteinzeug, Untersicht betongrau.

DACHDECKER- und SPENGLERARBEITEN

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

SCHLOSSERARBEITEN

- **Hauseingangstüre:**
Kunststoff- oder Holzkonstruktion (nach Wahl des Bauträgers), elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage.
- **Stiegenhaus Auf- und Abgang:**
Flachstahlgeländer (ev. mit Holzauflage, nach Wahl des Bauträgers) sowie Handlauf nach Erfordernis.
- **Außen-Stahlgeländer:**
Flachstahlgeländer (ev. mit Holzauflage, nach Wahl des Bauträgers) sowie Handlauf nach Erfordernis.
- **Balkon- und Terrassenbrüstungen:**
Flachstahlgeländer (ev. mit Holzauflage, nach Wahl des Bauträgers).
- **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-Drehkippsbeschläge, Fensterbänke außen in Alu pulverbeschichtet, Zu den Terrassen und Balkone Terrassentüren mit Drehkippsbeschlägen, lt. Verkaufspläne.
Fensterbänke innen in Weiß aus Werzalith.
Unterputzkästen für den Einbau des Sonnenschutzes im Osten, Süden und Westen.

MALERARBEITEN

- **Wohnungen:**
Wände und Decken Dispersionsfarbe weiß.
- **Kellerbereiche:**
Wände Dispersionsfarbe weiß.

BODENBELÄGE

- **Stiegenhaus, Gänge:**
Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm, Farbe: Grauton.
- **Wohnung:**
3-Schicht-Klebparkett, Format Landhausdiele (oder Stabparkett) 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 weiß matt, Format 30 X 60cm verflies, restliche Wandflächen Standard weiß gemalt.

- **Balkone und Terrassen:**

Betonplatten auf Abstandhalter oder im Splitt verlegt, grauer Farbton, Format 40 x 40 x 4 cm oder gleichwertig.

BAUTISCHLERARBEITEN

- **Innentüren und Zargen:**

Vollbau-Röhrenspantüren, Durchgangslichte 80 / 200 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 und Kellerabteil.

Für den Postkasten wird ein eigener Schlüssel übergeben.

SONNENSCHUTZ

- **Raffstores:**

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

INSTALLATIONSARBEITEN

- **Heizung und Warmwasser:**

Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung mittels Wohnungsstation in der jeweiligen Wohnung. 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.

- **Wohnraumlüftung:**

Dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung in allen Schlafräumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer), Bedienung am Gerät.

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

SANITÄRINSTALLATION

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

- **WC:**
Tiefspülklosett weiß, LAUFEN „Pro“ mit Betätigungsplatte in weiß samt Unterspülkasten.
Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm, LAUFEN „Pro“ oder gleichwertiges mit Einloch-Waschtischbatterie, Anschluss mit Warm- u. Kaltwasser.
- **Bad:**
Waschtische, LAUFEN „Pro“ oder gleichwertiges, unterbaufähig mit Einloch-Waschtischbatterie.
- **Badewannenanlage:**
Acryl-Badewanne 180 x 80 cm oder 170 x 75 cm in weiß, mit Mittelablauf, mit Wannenträger, Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt.
Handbrauseset, 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.
Brauseeinhandmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause 3-strahlig.
Ohne Duschtrennwand (Sonderwunsch).
Hinweis: Die Brausestange inkl. Schlauch und Brausekopf wird nicht montiert übergeben und kann somit nach den Bedürfnissen des Bewohners selbst montiert werden.
- **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.

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.

- **PV-Anlage:**

5 KWP Gemeinschafts-PV-Anlage am Dach montiert

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. Keller: Feuchtraum-Anbauleuchte LED.

- **Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung:**

LED-Leuchten laut Norm und Bewilligung.

- **Kabel-TV-Anlage und Internetanschluss:**

Die Ausführung erfolgt laut Wohnungstypenplänen. Kabel-TV-Anschlüsse sind im Wohnzimmer und in Schlafräumen fertig angeschlossen. Für Multimedianschlüsse 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, unverbunden.

- **Kellerabteile:**

Lichtauslass und Aufputz-Schukosteckdose. Zählung vom Wohnungszähler.

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 tausalzbeständigen Sichtbeton hergestellt. Die Frestellflächen 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.

- **Oberflächenentwässerung:** Versickerung über Sickerschächte. Sammlung mittels Einlaufschächten und Rigole.
- **Eigengarten:**
Den Wohnungen im Erdgeschoss werden Eigengärten zugeordnet. Diese 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.
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 enthält 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.
- **PKW-Abstellplätze:**
16 Frestellplätze; Zuordnung erfolgt mit Wohnungskauf.
Davon sind 8 Stellplätze optional (Aufpreis) mit Carport (wie in der Visualisierung dargestellt) verfügbar. Die Ausführung des Carports ist nicht verbindlich und kann hinsichtlich Material und Konstruktion abweichen.
- **Fahrrad- & Kinderwagenabstellplätze:**
Jeweils im Keller ein Raum, bzw. im EG laut Plan.
- **Müll:**
Gemeinsame Müllsammelstelle im Freien

ÜBERSICHT VER- u. ENTSORGUNG

Abwasserkanal, Wasser	–	Gemeinde Wartberg ob der Aist
Kabel-TV, Internet, Multimedia	–	Liwest

4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG



WC-Anlage: LAUFEN PRO Muschel, Drückerplatte geteilt, WC Deckel + Sitz



Handwaschbeckenanlage: LAUFEN PRO Waschtisch, Aufsatzarmatur



Badewannenanlage: Acrylwanne, Wandarmatur, Handbrause mit Schlauch und Halterung



Duschanlage: Duschtasse LAUFEN PRO, Wandarmatur, Schubstange Handbrause



Waschtischanlage: LAUFEN PRO Waschtisch, Aufsatzarmatur

5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG



Schalterprogramm

Busch & Jaeger – Balance oder gleichwertiges

6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN

7 verfügbare Farbtöne zur Wahl:



Wandfliese, weiß matt, Format 30 x 60 cm, rektifiziert oder gleichwertig
Bodenfliese R10, Format 30 x 60 cm



Landhausdiele Eiche kraftvoll, weiß geölt



Landhausdiele Eiche kraftvoll, natur geölt

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.

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 werden und dadurch eine Bauverzögerung

beeinflussen würden

- Sonderwünsche, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen

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 Verfliesungen 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>

- **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:**

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobilar (ausgenommen Sanitärausstattung) sowie Bepflanzung in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und Art der Bepflanzung 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.

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.

- **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).