

KAISERWASSER LIVING

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Leben zwischen Kaiserwasser, Gänsehäufel und Uno City

JULIUS-PAYER-GASSE 3
1220 Wien

Inhalt

1	PROJEKTBE SCHREIBUNG	1
2	VERSORGUNG	2
3	BAUWERK BESCHREIBUNG	2
3.1	Konstruktion	2
3.2	Elektroinstallationen	3
3.3	Lüftung	4
3.4	Sanitäre Rohinstallationen	4
3.5	Ausstattung Außenanlagen	4
3.6	Ausstattung allgemeiner Bereich	5
4	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN	5
4.1	Böden	5
4.2	Wände, Decken	5
4.3	Belag auf Terrassen, Balkone	5
4.4	Sanitärausstattung	5
4.5	Elektroausstattung	6
4.6	Türen der Wohnungen	8
4.7	Fenster und Fenstertüren	8
4.8	Sonnenschutz	8
4.9	Geländer Terrassen	8
5	ALLGEMEINES	8
5.1	Hinweis	9
5.2	Austrocknung des Bauvorhabens nach Wohnungsübergabe	10
5.3	Sonderwünsche	11
5.4	Baustellenbesichtigungen	11
6	ANHANG	11

1 PROJEKTbeschreibung

Das Projekt **KAISERWASSER LIVING** in der Julius Payer Gasse 3 im 22ten Wiener Gemeindebezirk Kagran wird von der Fa 2LIVING ROHA Immobilien GmbH entwickelt. Es handelt sich um einen **Baurechtsgrund** des Stifts Klosterneuburg mit 100 Jahren Laufzeit und Option zur Verlängerung.

Die Liegenschaft befindet sich in **Kaisermühlen**, einem der attraktivsten Stadtviertel Wiens, welche aufgrund seiner zentralen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer **Vielzahl an Erholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung** sehr beliebt ist.

Die U-Bahn-Station „Kaisermühlen VIC“ der Linie U1 ist unter 3 Minuten fußläufig erreichbar, von denen Sie direkt ins Zentrum der Stadt gelangen!

Die **ruhige und grüne Umgebung** bietet insbesondere mit dem **Kaiserwasser**, dem Gänsehäufel, der **Alten Donau, der Donauinsel**, sowie der Neuen Donau – alle fußläufig erreichbar - die besten Erholungsgebiete der Stadt an und ermöglicht ein Wohnen am Wasser, mitten in der Stadt. Das **Donauzentrum** ist gut angebunden und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die **Uno City** samt internationaler Hotellerie rundet den Flair und Ruf für Wien als Weltstadt in unmittelbarer Nähe ab.

Das direkt angrenzende neue **Schanihotel** bietet zusätzliche Infrastruktur für ausgelassene Restaurantbesuche oder After Work Out zur Erholung.

Das Wohnbauprojekt **Kaiserwasser Living** hebt sich durch folgende **Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab:**

- Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Fußbodenkühlung durch Wärmepumpe
- Inkludierte Beschattung mit Raffstore elektrisch
- Außergewöhnliche Architektur durch edle Fassadenoberflächen
- Fitnessraum im Keller

Auf dem Grundstück wird ein Wohnhaus mit **10 Einheiten** mit **Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß I und - Dachgeschoß (Obergeschoß II)** in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen **Eigengarten**, die Wohnungen ab Obergeschoß über **großzügige Terrassenflächen**.

Stellplätze sind in begrenzter Anzahl ebenfalls vorhanden.

Eine **energieeffiziente Gebäudehülle** sowie der Einsatz von **Luft-Wasser- Wärmepumpen für Heizen und Warmwasseraufbereitung** in Kombination mit einer Fußbodenheizung schont die Umwelt, sorgt für angenehmes Raumklima und spart Betriebskosten. **Außenliegende und elektrisch gesteuerte Verschattungseinrichtungen** in Kombination mit einer **passiven Kühlung über die Luft-Wärmepumpe** schützen im Sommer vor Überhitzung. Zusätzlich werden ab dem Dachgeschoß (Obergeschoß II) diese Top's mit einer Klimaanlage mit Splitgeräten für die heißeren Tage ausgestattet.

2 VERSORGUNG

Energieversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wienstrom.
Telekommunikation	Die Zuleitungen für Telefon und Internet werden – sofern eine entsprechende Netzinfrastruktur vorhanden ist – bis zur Grundgrenze geführt.
Wasser Ver- und Entsorgung	Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Stadtgemeinde Wien. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Kanalsystem der Stadtgemeinde Wien. Die Regenwässer werden am eigenen Grund zur Versickerung gebracht sowie teilweise in den öffentlichen Kanal geleitet.
Heizung u. Warmwasserversorgung	Die Heizung und die Warmwasserversorgung erfolgt mittels einer Kombination aus Luft- Wasser- Wärmepumpe und Warmwasserspeicher mit Elektroheizstab als Zusatzheizung. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. In den Bädern werden zusätzlich elektrische Handtuch-Heizkörper angebracht, sofern dies baulich möglich ist. Für die Temperatursteuerung wird ein Raumthermostat zentral positioniert.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48

3 BAUWERK BESCHREIBUNG

3.1 Konstruktion

Die Dimensionierung und der Aufbau aller tragenden und nicht tragenden Bauteile erfolgt nach statischem und bauphysikalischem (Brand-, Wärme-, Schall- und Abdichtungsschutz) Erfordernissen.

Fundamentierung/ Kelleraußenwände	Die Fundamentierung erfolgt über eine Flachgründung mittels einer Stahlbetonplatte. Zusammen mit den Kelleraußenwänden bilden diese eine technisch dichte wasserundurchlässige Wannenkombi- konstruktion. Sämtliche statische Berechnungen nach Stand der Technik und Normen. Kellerinnenstiege als Betonfertigteilstiege laut Plan. Decke als Ortbetondecke oder Fertigteil- Elementdecke inkl. Bewehrung laut statischem Erfordernis.
Außenwände Erdgeschoß – bis Dachgeschoß	Massivbauweise Stärke 20 bis 25 cm laut Statik und Planung in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton.
Fassade	Vollwärmeschutzverbundsystem, Stärke laut Bauphysik mit Kunstharzreieibputz.

Tragende Innenwände	Massivbauweise Stärke: 20 bis 25cm. In Ziegel oder Stahlbeton
Nichttragende Innenwände	Gipskartonständerwände Stärke 10 cm.
Wohnungstrennwände	Ziegel- oder Stahlbetonwand mit ein- bzw. beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton nach bauphysikalischem Erfordernis beplankt.
Geschoßdecken	Stahlbetondecken entsprechend der Statik. Abgehängte Decken oder Verkleidungen in Gipskarton sofern technisch erforderlich
Stiegen	Fertigteile- oder Ortbetonstiege lt. Statik, Belag im Stiegenhaus mit Feinsteinzeug.
Spachtelung und Maler	Sämtliche sichtbare Wandoberflächen im Stiegenhaus und Wohnbereich innen malfertig gespachtelt oder mit Innenputz, grundiert und mit Dispersionsfarbe gemalt.
Dachkonstruktion, Dachdeckung	Massive Sargdeckelkonstruktion laut Plan, Aufbau laut Bauphysik.

3.2 Elektroinstallationen

Der Stromsicherungskasten wird direkt in das Haus installiert. Lage von Stromverteiler, Medienverteiler (Kommunikation), Gegensprechanlagen, Leerverrohrungen für Medien, Deckenauslässe, Wandauslässe, E-Herd Auslässe (400 Volt), TV-Auslass, batteriebetriebene Rauchmelder, Schalter, Steckdosen sowie Leuchten im Bereich Terrassen, Loggien, Balkone sind je Wohnung den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen.

Im Keller erfolgt die Verlegung Aufputz, ansonsten Unterputz.

Beleuchtung	Die Verkabelung der Grundbeleuchtung der Allgemein- sowie Außenbereiche (Grundstückerschließung, Balkone, Loggien, Terrassen, etc.) ist enthalten. Steuerung der Grundbeleuchtung grundsätzlich über Bewegungsmelder. Leuchtkörper nach Wahl des Architekten. Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen im Inneren der Wohneinheiten wird die Verdrahtung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper und ohne Geräte).
Telekommunikation	Die Zuleitungen für Telefon und Internet werden mit Glasfaser der Telekom A1 bis zur Grundgrenze geführt. Von der Grundstücksgrenze beginnend werden die Telekommunikationsleitungen bis zum Medienverteiler der einzelnen Wohnungen geführt. Vom Medienverteiler jede Wohnung wird eine Leerverrohrung bis zu einer Leerdose für Internet und Telefon im Wohnzimmer geführt. Als Übergabepunkt für die Leerverrohrungen gilt der Verteiler. In den übrigen Aufenthaltsräumen (Zimmer) ist eine

Leerdose mit Leerverrohrung zum Medienverteiler vorgesehen. Verträge für Festnetz, Internet oder TV sind seitens des Käufers mit den örtlichen Anbietern abzuschließen und seitens des Käufers zu bezahlen.

Gegensprechanlage	Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner bei jeder Wohnung.
Blitzschutzanlage	In erforderlichen Umfang laut ÖVE-Richtlinie.
Brandschutz	Batteriebetriebene Rauchmelder in jedem Vorraum und Aufenthaltsraum (Deckenmontage).

3.3 Lüftung

Mechanische Lüftung (sanitäre Abluft) in allen Naßgruppen, **geschaltet** über den Lichtschalter inkl. Nach-Laufrelais.

3.4 Kühlung

Kältebereitstellung	Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlmodul
Kälteausbringung	Flächenkollektoren im Estrich eingearbeitet (Fußbodenheizung).
Temperatursteuerung	Raumthermostat zentral positioniert.
Klimaanlage in allen Tops ab DG, in den Aufenthaltsräumen	Splitgeräte innen, Aussengerät am Dach

3.5 Sanitäre Rohinstallationen

Die Verrohrungen **erfolgen** als Kunststoff-Alu Verbundrohre. Die Abläufe sind in PVC ausgeführt. Lage sanitärer Anschluss gemäß planlicher Darstellung der Sanitäreinrichtungsgegenstände.

3.6 Ausstattung Außenanlagen

Gärten	Ersatzpflanzungen gemäß behördlichen Vorgaben sind im gesamten Außenbereich zu tolerieren. Gartentrennung der einzelnen Wohnungen mit Stabilgitterzaun Höhe 120 cm gemäß planlicher Darstellung, Grob- und Feinhumusierung inkl. Besämen.
Grundstückseinfriedung	Straßenseite mit Stahlbetonsockel mit einem darauf aufbauenden Stabgitterzaun
Müllplatz	Müllplatz geschlossen, laut Vidierung MA 48, Oberflächen Sichtbeton und gefärbelt.

3.7 Ausstattung allgemeiner Bereich

Böden	<ul style="list-style-type: none"> → Gangbereiche: Keramische Bodenfliesen 30x60, mit Sockelleisten, auf dem schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen. → Kellerabteile: Estrichoberfläche versiegelt.
Wände	Innendispersionsfarbe Weiß 2-Fach ausgeführt
Briefkastenanlage	Situierung der Briefkastenanlage laut Plan.
Aufzugsanlage	Aufzugsanlage vom Keller bis in das Dachgeschoß, Türabschlüsse in Edelstahl.

4 AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

4.1 Böden

Wohnräume	Echtholzparkettboden aus Eiche Diele, geklebt mit Sockelleisten, auf dem schwimmenden Estrich verlegt
Vorzimmer, Abstellraum, Bad, WC	Keramische Bodenfliesen Fa. Abitare la Ceramica (5 Farben wählbar- Black, Grey, Beige, Sand, Greige) 60x60cm, auf dem schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen. Im Vorzimmer und Abstellraum wird Sockelleiste angebracht.

4.2 Wände, Decken

Wohnräume, Vorzimmer, Abstellraum	Innendispersionsfarbe Weiß 2-Fach ausgeführt
Bad, WC	Fliesen 30x60 cm weiß matt, bis zu einer Höhe von ca. 200 cm im Bad, bzw. bis ca. 120 cm in der Toilette. Restliche Fläche der Wände sowie Decken werden mit Innendispersionsfarbe Weiß 2-Fach ausgeführt Generell Feuchtigkeitsabdichtung im Spritzwasserbereich.

4.3 Belag auf Terrassen, Balkone

Feinsteinzeugplatten aus der Produktlinie wie im Innenbereich, 5 Farben wählbar, 60x60 cm in 2cm starken Ausführung, auf Stelzlager oder Kies verlegt ab dem OG, im EG in Fein-Kiesbett verlegt

4.4 Sanitärausstattung

Waschtisch 60x48 cm bzw. Doppelwaschtisch 130x48 cm	Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt. Je nach Planung Einzel- oder Doppelwaschtisch.
Handwaschbecken 45x34 cm	Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt
Duschanlage	Die Dusche wird bodeneben mit Gefälle ausgeführt, mit der Badezimmer-Bodenfliese verflieset und mit einer Glaskabine (feste Seitenwand und Drehtür oder Eckeinstieg) abgeschlossen. Ablaufrinne aus Edelstahl mit Dichtflansch. Regenduschen Komplett-Set in Chrom bestehend aus Kopfbrause, Handbrause, Aufputz- Brausermostat, Schubstange, Brauseschlauch und Schieber. Eine seitliche Glastrennwand ist im Anbot enthalten
WC	Bestehend aus spülrandlosen Wandhänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzspülkasten inkl. Drückerplatte in Kunststoff weiß, Deckel, WC-Anschlussstutzen und WC-Befestigung
Badewanne	Bestehend aus einer Badewanne aus Kunststoff, Größe 180x80cm mit Wannenfüßen und Montageschienen. Sanitärfarbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, sowie Aufputz-Thermostatmischer in Chrom und Brausegarnitur Chrom
Waschmaschinenanschluß	Bestehend aus einer Siphonabdeckung Chrom und einem Geräteauslaufventil Chrom
Geschirrspüleranschluß	Bestehend aus einem Eckventil Chrom und einem Kombiventil Chrom für den Anschluss eines Geschirrspülers
Außenbereiche	Frostsicherer Wasseranschluss mit Kemperventil auf beiden Terrassen.

4.5 Elektroausstattung

Schalterprogramm aus bruchsicheren, UV-beständigem Kunststoff mit klarem, reduziertem und zeitlosem Design.

Die in den Grundrissen der Verkaufspläne angeführten TV/EDV-Anschlussdosen werden in einem Leerrohr inklusive Vorspanndraht und Abdeckung geführt.

Installationen laut Verkaufsplanung.

Mindeststandard gemäß folgender Auflistung:

Elektroverteiler	<p>Dreireihig, laut Planung in Unterputz Ausführung, sowie ein Fehlerstromschutzschalter und ein Leitungsschutzschalter eingebaut und angeschlossen.</p> <p>In diesem Elektroverteiler („Sicherungskasten“) sind enthalten Stromkreise für</p> <ul style="list-style-type: none"> → alle Beleuchtungskörper und die Steckdosen → den Elektroherd → den Backofen → die Waschmaschine → den Wäschetrockner → Klimaanlage (ab dem 1.DG)
Vorraum	<p>1-2 Deckenauslässe 1 Einfach Steckdose 2-3 Taster</p>
WC	<p>1 Wandauslass 1 Ein/Ausschalter</p>
Bad	<p>1 Deckenauslass 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung 1 Einfach Steckdose Handtuchrockner 2 Einfach Steckdosen oder 1 Zweifach Steckdose 2 Ein/Ausschalter</p>
AR	<p>1 Wandauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Einfach Steckdose Waschmaschine wenn nicht im Bad möglich</p>
Wohnküche	<p>2 Deckenauslässe 3 Einfach Steckdosen 1 Dreifach Steckdose 1 TV Dose 1 EDV Dose 1 Telefondose 1 Ein/Ausschalter 2 Wechselschalter</p>
Küche	<p>1 Deckenauslass 1 Wandauslass 2 Zweifach Steckdosen Arbeitsbereich 1 Einfachsteckdose Kühlschrank 1 Einfachsteckdose Geschirrspüler 1 Einfachsteckdose Dunstabzug 1 Herdanschlussdose 5-polig 1 Ein/Ausschalter</p>
Zimmer	<p>1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 3 Zweifach Steckdosen 1 TV Dose</p>

1 EDV Dose
1 Ein/Ausschalter

4.6 Türen der Wohnungen

Wohnungseingangstür	Einbruchshemmende Eingangstür in Holz. Einbruchsklasse RC2 mit Mehrfachverriegelung, Sicherheitsbeschlag mit metallischer Oberfläche, Farbe nach Wahl des Architekten. Ausführung mit Drücker innen und Knauf außen, Spion und Türschild, Zylinder und 5 Schlüssel. Zarge in beschichteter Stahlausführung.
Innentüren	Holzargen mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, inkl. Designerbeschläge aus Edelstahl. Glasausschnitt bei Tür von Vorraum zu Wohnzimmer, Klarglas im Standard.

4.7 Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren	Kunststoff -Alu Konstruktionen mit 3-fach Isolierverglasung. Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. Hebeschiebetüren laut Plan für barrierefreien Ausgang.
Dachflächenfenster	Ausführung in Kunststoff mit Aludeckschale, Wärmeschutzverglasung und außenliegender Beschattung mit Elektroantrieb
Außenfensterbänke	Aluminium (Farbe laut Standard RAL Kollektion)

4.8 Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertürkonstruktionen erhalten als Sonnenschutz elektrisch betriebene außenliegende Raffstore, verkabelte Steuerung mittels Schalter.

4.9 Geländer Terrassen

Geländer aus gestrecktem Metall mit beschichteter Oberfläche und Füllungen aus Sicherheitsglas laut Wahl Architekt.

5 ALLGEMEINES

5.1 Hinweis

Die Erstellung einer einmaligen Einreichplanung, sowie die dazu erforderliche Baubeschreibung, Statik und Nachweis des Wärme- und Schallschutzes, das Bauansuchen und die Anwesenheit eines Firmenvertreters bei der Bauverhandlung sind inbegriffen.

Die Konstruktion des Wohnhauses unterliegt in Bezug auf Material und Ausführung den einschlägigen Behördenvorschriften und bauphysikalischen Anforderungen.

Als Grundlage für den Vertrag gelten ausschließlich die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Leistungen. Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Allfällige Änderungen bzw. ein teilweiser Entfall von Ausführungen und Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse, Architektur, Stadtgestaltung oder Gesetze und Verordnungen bzw. behördliche Vorschriften bleiben vorbehalten. Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Hinblick auf die vorgesehenen Ausstattungsmerkmale und Produkte sind von Seiten des Projektträgers jederzeit – ohne eine erforderliche Zustimmung des Wohnungseigentümers bzw. Erwerbers - zulässig, sofern sie der Verbesserung der Wohnqualität dienen, dem Erwerber zumutbar sind besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre für unbewegliche Teile und 1 Jahr für bewegliche und mechanische Teile ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Einrichtung in den Grundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zusätzliche, in den Plänen, Symbolbildern und Renderings eingezeichnete bzw. dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die 3-dimensionalen Darstellungen sind Schaubilder basierend auf dem Entwurf. Sie unterstützen die Lesbarkeit der Planungsunterlagen und der räumlichen Zusammenhänge. Farben und Oberflächen sind symbolisch dargestellt. Einzelne Elemente wie Fenster und dergleichen können sich aufgrund der weiteren Detailplanung verändern.

Die Nutzflächen der einzelnen Wohnungen sind den beigelegten Grundrissplänen zu entnehmen (m² - Berechnung lt. ÖNORM 1800. Sie sind aufgrund des behördlich genehmigten Bauplans (Rohbaumaße) berechnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen angeführten Abmessungen ca. Angaben (Planmaße) sind, die sich aufgrund der Erstellung der

Detail- und Ausführungsplanung bzw. Bautoleranzen ändern können. Maßtoleranzen von 3% sind beidseitig zu tolerieren (lt. § 9 WEG 2002).

Der Bauträger behält sich das Recht vor, Änderungen der Widmungen der Baurechtswohnungseigentumsobjekte (Wohnungen) zur Nutzung zu geschäftlichen Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden (u.a. Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzlei, Architektur- und Planungsbüros, Nutzung zur Kurzzeitvermietung) vorzunehmen.

Geringfügige Mängel, wie sie nach den Ö-NORMEN toleriert werden (wie beispielsweise leichte Putz- und Bodenunebenheiten, Haarrisse, Spannungs- und Schwindrisse, usw.) sind von der Gewährleistung ausgeschlossen und stellen keine reklamierbare Baumängel dar.

Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

Kein einheitliches Erscheinungsbild (Fugenabstand, Höhen, einheitliche Farberscheinung und Musterung, etc.) von Holzböden, sonstigen Holzbauteilen sowie Boden- und Wandsteinbelgen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen und stellt keinen reklamierbaren Baumangel dar.

Für dieses Projekt ist ein (seit 01.01.2008 gesetzlich erforderlich) Energieausweis vorhanden. Der Bauträger behält sich vor, Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse auch im Hinblick auf die Energieeffizienz (unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz) vorzunehmen, die im Energieausweis angegebenen Produkte können sich im Zuge der Baufertigstellung ändern, bzw. ausgetauscht werden. Maßgeblich für die Energieeffizienz sowie die im Energieausweis bekannt gegebenen Kennzahlen ist einzig der am Tag der Übergabe vorliegende und gültige Energieausweis. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt zehn Jahre ab Erstellungsdatum. Der Energieausweis dient lediglich zur Information und es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis angegebenen Bedarfswerte Rechenergebnisse sind, die sich auf ein normiertes Klima und Nutzungsverhalten beziehen. Der tatsächliche Energieverbrauch wird ganz wesentlich durch das Nutzerverhalten beeinflusst, kann gravierend von den Rechenwerten abweichen und ist daher nicht aus dem Energieausweis ableitbar.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.

5.2 Austrocknung des Bauvorhabens nach Wohnungsübergabe

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 2 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten: Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3-mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5-10 Minuten zu lüften. Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.

Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken. Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.

Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Bemalen der Wände verwenden. Verzicht auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte. Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur von max. 55 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

5.3 Sonderwünsche

Wir ermöglichen jedem Eigenheimkäufer individuelle bauliche Änderungswünsche umzusetzen, die innerhalb einer angemessenen Frist vor der Bauumsetzung vorgebracht werden. Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche.

Diese sind nicht Gegenstand des Vertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe sind Sonderwünsche grundsätzlich nur durch den Bauträger auszuführen, sofern nichts Gegenteiliges zwischen den Vertragsparteien zuvor schriftlich vereinbart wurde. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, ins- besondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutzes, einzuhalten.

Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden. Sowohl für die Ausführung dieser Sonderwünsche als auch für das beigestellte Material, die Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente sowie Ein- und Ausbauteilen wird eine Gewährleistung bzw. Haftung des Projektträgers ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst über Auftrag der Erwerber ausführt bzw. ausführen lässt. Die Durchführung von Kundenänderungswünschen wird direkt mit dem Bauträger abgewickelt. Die Ausführung erfolgt durch den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer bzw. Einzelunternehmer. Die gewünschten baulichen Änderungen bzw. die Ausstattungsänderungen werden nach deren Bekanntgabe durch den Kunden vom Bauträger hinsichtlich der Umsetzbarkeit mit dem beauftragten Unternehmen abgeklärt.

Dieser Zeitaufwand (Kunden-betreuung, Einarbeitung von Kundenwünschen, Umplanungen usw.) wird gemäß dem jeweils ermittelten Unternehmerpreis zzgl. Ust und Bauträgerzuschlag von 10% dem Eigentumserwerber in Rechnung gestellt und über den Bauträger verrechnet.

Etwaige Grundrissänderungen machen einen behördlichen Planwechsel vor der Benützungsbewilligung notwendig. Die erneute Einreichung wird ein Betrag von 1.500 Euro inkl. USt in Rechnung gestellt. Bei größeren Änderungen (die Höhe der m² verändert sich über oder unter 3%) muss ein neues Nutzwertgutachten (Neuparifizierung erforderlich) erstellt werden. Die Kosten für die Neuparifizierung betragen 1.800 Euro inkl. USt.

5.4 Baustellenbesichtigungen

Vor der Übergabe des Kaufgegenstandes ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen der Käufer zum Betreten der Liegenschaft nur mit Terminabstimmung und Zustimmung des Bauträgers und nur zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme

6 ANHANG

Musterbeispiele Ausstattung Standardausführung

MUSTERBEISPIELE

STANDARD AUSFÜHRUNG



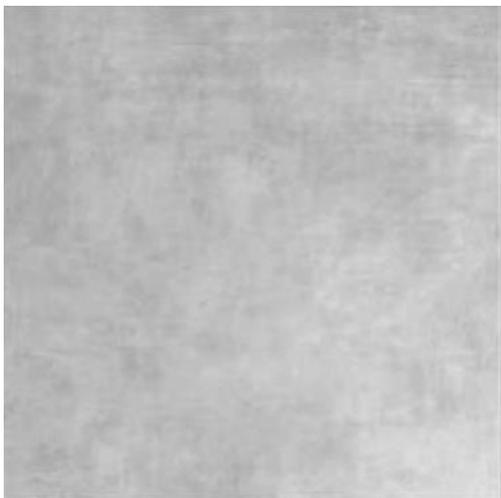
Die Darstellungen dienen ausschließlich als Ausdrucksmittel für die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung textuell angeführten Ausstattungsmerkmale und Gegenstände, um der kaufenden Partei einen visuellen Eindruck zu ermöglichen.

Boden- und Wandbeläge

Dielen Echtholzparkett Eiche, wild (astig)
gefast gebürstet, Stärke 14 mm,
Nutzschicht 3,6 mm



Wandfliese 30x60, weiß matt



Bodenfliese 60x60, Betonoptik Grey



BLACK

GREY

BEIGE

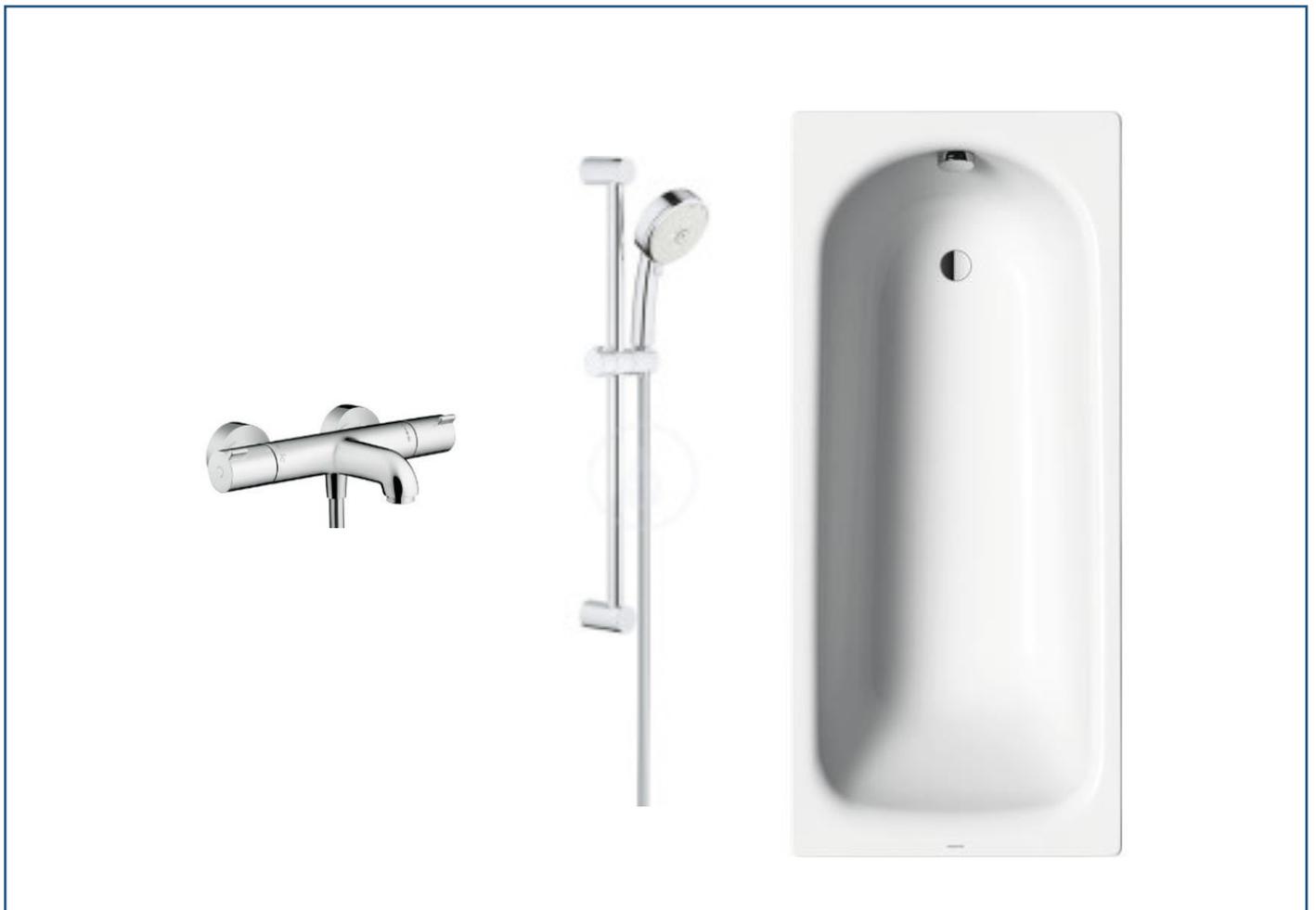
SAND

GREIGE

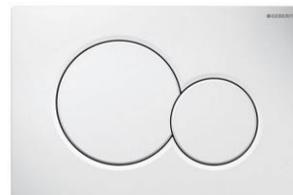
Badkeramik und Armaturen



Badewannenanlage



WC- Anlage



Duschanlage



Innentüren



*Glas satiniert gegen Aufpreis

Schalterprogramm

