

SCHÖN
DORF
BLICK

Bau- und
Ausstattungs-
Beschreibung

Wohngebäude / Dr.-Anton-Bruckner-Straße 39, 4840 Vöcklabruck

SCHÖN | DORF | BLICK

01	Vorbemerkung	04
02	Projektbeschreibung	05
03	Bau- und Ausstattungsbeschreibung	06
	03.01 Bauweise & Konstruktion	06
	03.02 Allgemein & Außenanlage	07
	03.03 Wohnungen	10
	03.04 HKLS Ausstattung	13
	03.05 Elektroausstattung	19
04	Änderungen & Sonderwünsche	23
	04.01 Ausstattungsänderung	23
	04.02 Sonderwünsche	23
	04.03 Planänderung	24
05	Allgemeine Informationen	25
	05.01 Verkaufsunterlagen	25
	05.02 Allgemeines zum Neubau	26
	05.03 Gewährleistung	26
	05.03 Zahlung n. Ratenplan	27
	05.04 Betreten der Baustelle	28
06	Projekt Team	29

01

Vorbemerkung

Unter Beachtung der zu Grunde liegenden Verarbeitungsrichtlinien entsprechen alle Bauausführungen samt allen technischen Einrichtungen grundsätzlich dem derzeitigen Stand der Technik, sowie den einschlägigen baurechtlichen und anderweitig gültigen Vorschriften.

Der beschriebene Leistungsumfang in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. im Verkaufsplan legt sowohl die Ausstattung für die einzelnen Wohnungen als auch die Allgemein-Teile des Bauvorhabens fest. Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

02

Projektbeschreibung

SCHÖNDORFBlick. In der Dr.-Anton-Bruckner-Straße in Vöcklabruck errichtet die LIVO Projekt GmbH eine moderne Wohnhausanlage mit 2 Gebäuden und insgesamt 34 Einheiten, davon 31 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung und 3 Gewerbeeinheiten im Edelrohbau. Die verschiedenen Wohnungstypen (1 bis 3 Zimmer) verfügen über eine gut durchdachte Raumaufteilung, die großen Fenster und französischen Balkone sorgen für größtmögliche Belichtung und erzeugen dadurch ein besonderes Wohlfühlambiente in den Räumen, ein besonderes Highlight sind die gemütlichen Loggien und Balkone. Die schlüsselfertigen Wohnungen werden modern und hochwertig ausgestattet und entsprechen dem Stand der Technik. Für ausreichend Parkplätze sorgt die hauseigene Tiefgarage mit 36 KFZ-Stellplätzen, darüber hinaus werden 5 KFZ-Freistellplätze errichtet.

03

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

03.01

Bauweise & Konstruktion

Wände & Decken

Außenwände u. tragende Innenwände: Stahlbeton- oder Ziegelwände lt. statischen Erfordernissen, Stahlbetonwände im Wohnbereich gespachtelt weiß gemalt od. gespritzt, Ziegelwände verputzt weiß gemalt od. gespritzt.

Innenwände nichttragend: Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt mit Dämmeinlage, gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt. In der Küchenrückwand wird in Teilbereichen (Höhe ca. 170-220cm) eine Wandverstärkung (Holzeinlage) zur Montage schwerer Hängeschränke ausgeführt.

Decken: Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen, im Wohnbereich gespachtelt weiß gemalt od. gespritzt. In Teilbereichen wird eine sichtbare Tektalan Dämmung Standard gem. Bauphysik ausgeführt.

Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Dämmstärke gemäß Energieausweis mit Reibputz. Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept.

Regenfallrohre sichtbar befestigt an der Fassade samt Einlaufkästen entsprechend Polierplan. Erdberührte Bauteile gedämmt mittels Perimeterdämmung (Dämmstärke lt. Energieausweis).

Dachkonstruktion

Flachdachaufbau auf Stahlbetondecke. Aufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärke gemäß Energieausweis. Attikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept

Stiegen

Stahlbetonstiege gemäß statischen Erfordernissen, Untersicht im Wohnbereich gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt, Oberfläche gefliest.

03.02

Allgemein & Außenanlage

Liftanlage

Personenlift (in beiden Gebäuden), situiert im Stiegenhaus, vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß, barrierefreie Aufzugskabine, Bodenbelag Fliesen od. PVC.

PV-Anlage

PV Anlage gemäß Energieausweis. Die erzeugte Energie wird für die Allgemeinbereiche verwendet, überschüssige Energie wird bei Zustimmung des Netzbetreibers in das Stromnetz eingespeist und in der Betriebskostenabrechnung gutgeschrieben.

Fenster & Terrassentüren

Kunststofffenster innen weiß, außen mit Alu-Deckschale Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept, mit Mehrfachverglasung gemäß Energieausweis. Drehkippelemente (kippen- u. öffnen) mit einem Standardgriff des Herstellers u. sichtbaren Beschlägen bzw. Festelemente (nicht öffnen). Außenfensterbänke aus beschichtetem Aluminium, Farbgestaltung gemäß architektonischem Farbkonzept.

Sonnenschutz

Außenliegende, schienengeführte elektrische Raffstores inkl. Funkfernbedienung bei allen Schlafräumen. Bei Fenstern in allen anderen Räumen werden die Unterputzkästen und die Leerverrohrung für eine nachträgliche Montage der Raffstore ausgeführt, der Sonnenschutzbehang, Führungsschienen, elektr. Leitung, Motor, Fernbedienung sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Türen Allgemeinbereich

Stahlzargen mit Stahl- od. Holz Türblatt, den Bandschutzanforderungen entsprechend, Drücker in Edelstahloptik, sichtbare Bänder, Türschließer n. Erfordernis.

Wohnungseingangstüre

Wohnungseingangstür mit Türblatt weiß, Widerstandsklasse 2, Drückergarnitur in Edelstahloptik sowie Türspion und Namensschild, Stahlzarge.

03.02

Allgemein & Außenanlage

Schließanlage

Schließanlage mit Schließzylinder für Wohnungseingangstür und Allgemeintüren sowie für Keller u. Kellerabteil, Garage, Fahrrad- u. Trockenraum, Technikraum und Brieffach gerichtet.

Brieffachanlage

Die Brieffachanlage wird im EG im Allgemeinen Bereich beim Hauszugang montiert. Je Top ein Brieffach samt Beschriftungsfenster stirnseitig, Größe entsprechend EU Standard.

Haus Zugangsbereich

Der Zugangsbereich wird asphaltiert bzw. mit Pflastersteinen ausgeführt, Beleuchtung gemäß architektonischem Gestaltungskonzept, Klingel- u. Sprechanlage mit Videofunktion.

Stiegenhaus

Im Stiegenhaus werden sowohl der Fußboden als auch die Treppe mit Fliesen gemäß architektonischem Gestaltungskonzept verlegt.

Geländer

Treppengeländer als Stabgeländer beschichtet gemäß architektonischem Farbkonzept mit seitlichem Handlauf.

Grünflächen

Die allgemeinen Grünflächen und Eigengärten werden humusiert, die Rasensaat wird aufgebracht und eine Einfriedung errichtet. Sträucher, Büsche und Bäume in den Eigengärten sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Gehwege

Die Gehwege die sich zwischen den Häusern A und B in den allgemeinen Grünflächen befinden und zum barrierefreien Hauseingang führen werden asphaltiert.

03.02

Allgemein & Außenanlage

Kellerabteile

Systemtrennwände aus Metall mit Drehtür, gerichtet für Profilzylinder.

Fahrrad- u. Kinderwagenraum

Ein absperrender Fahrrad- u. Kinderwagenraum ist sowohl im Haus A als auch im Haus B im Erdgeschoss situiert, Bodenversiegelung. Darüber hinaus stehen Fahrradabstellflächen im Freibereich sowie in der Tiefgarage zu Verfügung.

Trockenraum

Es gibt zwei Trockenräume diese sind jeweils im Haus B im Untergeschoss situiert, Bodenversiegelung.

Müllraum

Der absperrende Müllraum für beide Häuser befindet sich im Haus B und ist im Erdgeschoss beim Hauszugangsbereich situiert, Bodenversiegelung.

Technikraum

Der Technikraum befindet sich Haus B und ist im Untergeschoss im situiert, Bodenversiegelung.

Parkplätze

Es wird eine Tiefgarage für voraussichtlich 36 KFZ-Stellplätze errichtet, je Stellplatz wird eine Leerverrohrung (ohne Verkabelung), für die nachträgliche Montage einer E-Ladestation, hergestellt. Für Verkabelung, Anschluss, Aktivierung u. dgl. ist der Käufer selbst zuständig, ebenso ist die Anschlussleistung vom Käufer zu prüfen. Darüber hinaus werden 5 KFZ-Freistellplätze errichtet.

03.03

Wohnungen

Boden & Wandbeläge**Parkett**

Wohn- und Schlafräume werden mit Parkett *Weitzer PRO 1190* in Eiche Classic inkl. Schweizerleiste Eiche ausgestattet. Produktbild siehe Folgeseite.

Bodenfliesen

Bad, WC, Abstellraum und Vorraum werden mit *castelvetro FUSION* Bodenfliesen im Format 60/60 und mit Fliesen-Sockelleisten ausgestattet. Fliesenfarbe *cemento* (oder auf Käuferwunsch wahlweise in Farbe *bianco*, *tortora*, *piombo*, *anthrazit* oder *cotto*), Fugen passend zur Fliesenfarbe, Verlegung Kreuzverband. Produktbild siehe Folgeseite.

Wandfliesen Badezimmer

Abhängig von der räumlichen Situation werden Wände im Spritzwasserbereich bei der Dusche, Badewanne u. Waschbecken mit *Vitra Arkitekt Steingut* Wandfliesen weiß matt im Format 30/60 und mit geschnittenen Kanten verlegt. Höhe der Wandverfliesung bis zirka auf Höhe Oberkante Türzarge, die Fugen passend zur Fliesenfarbe in weiß, Verlegung Kreuzverband. Die restl. Wände werden mit weißer Innendispersion beschichtet. Bei Fenster im gefliesten Wandbereich wird auch die Fensterlaibung gefliest und anstelle einer Fensterbank ein Fliesenbelag bis auf Höhe der Wandfliesen ausgeführt. Produktbild siehe Folgeseite.

Wandfliesen WC

Die WC-Rückwand wird auf eine Höhe von ca. 120 cm mit *castelvetro FUSION* Bodenfliesen im Format 60/60 gefliest. Fliesenfarbe *cemento* (oder auf Käuferwunsch wahlweise in Farbe *bianco*, *tortora*, *piombo*, *anthrazit* oder *cotto*). Alternativ können auch *weiß matte* Wandfliesen ausgeführt werden. Fugen passend zur Fliesenfarbe, Verlegung Kreuzverband. Abschluss an der Oberkante mit Edelstahlprofil. Die restl. Wände werden mit weißer Innendispersion beschichtet und mit Fliesen-Sockelleisten ausgeführt. Produktbild siehe Folgeseite.

03.03

Wohnungen



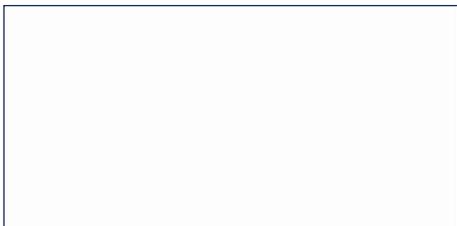
Symbild



Bodenfliesen und Wandfliesen WC

castelvetro FUSION cemento 60/60

Fugenfarbe grau



Wandfliesen Badezimmer

Vitra Arkitekt Steingut weiß matt 30/60

rekt. (geschn. Kanten)

Fugenfarbe weiß



Parkett

Weitzer PRO 1190 Eiche Classic

03.03

Wohnungen

Abdichtung Spritzwasserbereich

Alternative Feuchtigkeitsabdichtung im Badezimmer unter den Bodenfliesen sowie im Spritzwasserbereich hinter der Dusche und Badewanne. Bituminöse Bodenabdichtung nach Erfordernis unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke aufgebracht im Badezimmer.

Innentüren

Holzumfassungszargen weiß mit Röhrenspantürblatt einfach gefälzt weiß, Türbänder sichtbar, Drückergarnitur in Edelstahloptik samt Buntbartschloss sowie WC-Beschlag bei Bade- und WC-Räumen.

Innenfensterbänke

Fensterbank weiß mit gerundeter Kante ohne Nasenausbildung. Bei Wohnungen mit Fenster im Badezimmer wird, abhängig von der baulichen Situation, anstelle der Fensterbank ein Fliesenbelag bis auf Höhe der Wandfliesen ausgeführt.

Balkon, Terrasse & Loggia

Die Geländer werden als Stabgeländer verzinkt od. beschichtet gemäß architektonischem Farbkonzept ausgeführt, Bodenbelag Feinsteinzeug *castelvetro FUSION* 60x60 in hellgrau (oder gleichwertig) auf entsprechender Unterkonstruktion.

Hinweis: Die Montage von Sichtschutzelementen (Matten, Planen, Textilien od. sonstige Materialien) am Stabgeländer ist aus statischen und sicherheitsrelevanten Gründen untersagt.



03.04

HKLS Ausstattung

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Raumtemperatur wird über ein Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung). Die Kosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung werden verbrauchsabhängig direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben und abgerechnet. Die Fernwärme-Übergabestation ist im Technikraum im UG situiert.



Gria Raumtemperaturregler

Wasserversorgung

Der Hauptwasseranschluss inkl. Hauptwasserzähler wird zentral im Keller hergestellt. Die Wasserzähler der Wohneinheiten werden in der Wohnungsstation (FBH-Verteiler) verbaut, die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig.

Lüftung

Fensterlüftung, Bad und WC ohne Fenster werden mit einem Nassraumlüfter ausgestattet welcher über einen Taster zu betätigen ist.

03.04

HKLS Ausstattung

Bad Ausstattung

Laufen Pro A Waschtisch 65x48 cm, weiß, mit Überlauf und Hahnloch.



hansgrohe Focus Einhebel Waschtischmischer
100 mit Ablaufgarnitur in Farbe chrom.



03.04

HKLS Ausstattung

Bad Ausstattung

Dusche ca. 90 x 90 cm bzw. abhängig von räumlichen Situation, bodenbündig gefliest mit Edelstahl Duschrinne und einseitiger Duschtrennwand aus Echtglas.

Duscharmatur: hansgrohe Crometta E240 Showerpipe mit Kopf- u. Handbrause, Brausethermostat, Brauseschlauch u. Schieber in Farbe chrom.



03.04

HKLS Ausstattung

Bad Ausstattung

Laufen Pro Einbaubadewanne aus Sanitäracryl weiß, ca. 170 x 75 cm



hansgrohe Focus Wannenfülleinhandmischer inkl. hansgrohe cornetta Brauseset mit Handbrause und Brausestange in Farbe chrom.

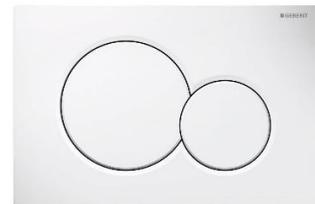


03.04

HKLS Ausstattung

WC Ausstattung

Laufen Pro spülrandloses Wand-WC Tiefspüler, Sanitärkeramik weiß, mit Einbauspülkasten und Geberit Betätigungsplatte Sigma01 für 2-Mengenspülung.



Laufen Pro A Handwaschbecken 36x25 cm, weiß, mit Hahnloch und Überlauf, mit hansgrohe Focus Einhebel Waschtischmischer 100 inkl. Ablaufgarnitur in Farbe chrom.



03.04

HKLS Ausstattung

Küchen Ausstattung

Anschluss für eine Spüle und einen Geschirrspüler, Dunstabzug nur als Umluftgerät möglich (Abluft Dunstabzug nicht möglich).

Waschmaschinenanschluss

Kalt- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine (je nach räumlicher Situation im Abstellraum oder Badezimmer).

Balkon & Terrassen Ausstattung

Ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) bei jeder Gartenwohnung.

03.05

Elektroausstattung

Schalter & Steckdosen

Schalter- und Drückerprogramm der GIRA Serie E2 weiß matt (oder gleichwertig). Die Installationen im Keller erfolgen auf Putz.



Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Verkaufsplan (Standardanzahl nach ÖVE/ÖNORM 8015-2).

Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 bis 2 Deckenauslässe mit Schalter 2 Steckdosen 1 Innengerät Türsprechanlage 1 Rauchmelder (inkl. Batterie)
Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche 1 Auslass für E-Herd 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 1 Steckdose Gefriergerät 1 Steckdose Dunstabzug 1 Steckdose Mikrowelle 5 Arbeitssteckdosen
Wohnen/Essen:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Schalter 5 Steckdosen 1 Mediensteckdose 1 Rauchmelder (inkl. Batterie) 1 Raumthermostat

03.05

Elektroausstattung

Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 4 Steckdosen 1 Rauchmelder (inkl. Batterie)
Zimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 4 Steckdosen 1 Rauchmelder (inkl. Batterie)
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass mit Schalter bei Waschtisch 1 Steckdosen bei Waschtisch 1 Lüfter (separat schaltbar mit Nachlauf-Relais, kein elektrischer Lüfter bei Fenster- od. Wohnraumlüftung)
WC:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Lüfter (Schaltung mit Lichtschalter – Nachlauf-Relais, kein elektrischer Lüfter bei Fenster- od. Wohnraumlüftung)
Balkon/Terrasse:	1 Feuchtraum-Außensteckdose 1 Außenleuchte mit Schalter
Kellerabteil:	1 Leuchte mit Schalter 1 Steckdose je Kellerabteil (wird mit Wohnung mitgezählt)
Garage:	Versorgungsmöglichkeit für Nachrüstung einer E-Ladestation

Standard Installationshöhe Lichtschalter 105 cm (Achse) über FFOK, davon ausgenommen sind Lichtschalter im Schlafzimmer neben Doppelbett 75 cm über FFOK (Achse).

Standard Installationshöhe Steckdose 30 cm (Achse) über FFOK, davon ausgenommen sind Steckdosen bei Waschmaschine und Waschtischen 105 cm (Achse) über FFOK, Steckdosen in der Küche gem. Anordnung E-Geräte lt. Planunterlagen.

Installationen erfolgen Unterputz, ausgenommen Keller u. Garage Aufputz

03.05

Elektroausstattung

Video-Sprechanlage

Ein Außengerät mit Videofunktion beim Eingangsbereich sowie ein Innengerät als Audio-Gegensprechanlage. Das Innengerät kann als Sonderwunsch mit Videofunktion ausgeführt werden.



Türklingel

Jede Wohneinheit wird mit einer Türklingel ausgestattet, der Klingeltaster ist jeweils vor Wohnungstüre situiert.

Wandleuchten Terrasse, Balkon & Loggia

Die Beleuchtung wird als Wand-Aufbauleuchte ausgeführt, ca. 105x105mm (oder gleichwertig)



03.05

Elektroausstattung

Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Wohnungseinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Hauptverteiler des Gebäudes im Allgemeinbereich situiert ist und den Stromverbrauch jeder einzelnen Wohnung aufzeichnet. Der Stromverbrauch des Allgemeinbereichs (Stiegenhaus, Lift, Kellerräume, Technikraum, Trockenraum, Fahrradraum, Außenanlage) wird über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters festgehalten und auf Basis des Nutzwertgutachtens aufgeteilt und an die Eigentümer weiterverrechnet. Folglich besteht der Stromverbrauch jeweils aus dem aufgezeichneten Verbrauch der Wohnungseinheit, sowie dem festgehaltenen Teilverbrauch (aufgeteilt gemäß Nutzwertgutachten) des Allgemeinbereichs.

TV & Internet

Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Internet) angeschlossen. Jede Wohnungseinheit verfügt über einen Anschluss im Wohnzimmer. Der Internetanschluss ist vom Kunden zu aktivieren.

04

Änderungen & Sonderwünsche

04.01

Ausstattungsänderung

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

04.02

Sonderwünsche

Änderungen durch den Käufer sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung der übrigen Bauarbeiten bewirken, die behördlichen Auflagen erfüllen und der Bauträger seine Zustimmung erteilt. Es müssen von den Gewerken abhängige Vorlaufzeiten berücksichtigt werden, besonders bei Auslässen in tragenden Betonteilen (z.B. bei Auslässen für Deckenleuchten sollten nach Baubeginn keine Änderungen mehr vorgenommen werden)

Mehr- oder Minderkosten, die durch Sonder- und Zusatzleistungen des Käufers entstehen, sind im Wohnungspreis nicht enthalten.

Im Rahmen der Sicherungspflicht nach BTVG ist der Verkäufer verpflichtet den Käufer gegen Verlust jener Beträge zu sichern die der Bezahlung derartiger Sonder- und Zusatzleistungen dienen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Besicherung durch eine entsprechende Anpassung des Gesamtkaufpreises und der Kaufpreistraten.

Folgende Änderungen sind als Sonderwünsche jedenfalls nicht möglich:

- Veränderungen an der Gebäudeaußenhülle (Fassade, Fenster u. Balkontüren, Portale, Außenbodenbeläge, Balkongeländer und Balkontrennwände)
- Veränderung von Schachtgrößen und deren Situierung
- Wohnungseingangstüren (Lage und Optik)
- Küchendunstabzug als Abluft
- Außensonnenschutz (Behang nur Raffstore als Sonderwunsch möglich)
- Leuchten im Außenbereich

Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler) können erst nach Übergabe der Wohnung erfolgen.

04.03

Planänderungen

Grundsätzlich sind sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind und mit einem planerischen und zeichnerischen Aufwand verbunden sind sowie Aufwendungen die mit einem Planwechsel bei der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, mit zusätzlichen Kosten verbunden, welche der Wohnungskäufer zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster, Türen und Wohnungseingangstüren in Ihrer Lage unveränderbar.

Um eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten sind zur Beratung der Wohnungskäufer 2 Stunden im Kaufpreis enthalten die für eine gemeinsame Planungsbesprechung mit dem Planverfasser genutzt werden können, um eventuelle Änderungen und Sonderwünsche zu besprechen.

Alle darüber hinaus aufgewendete Stunden werden zu folgenden Stundensätzen abgerechnet:

Architekt / Fachplaner / Projektleitung € 150,- je angefangene Stunde

Alle Preise exklusive Mehrwertsteuer. Die Leistungen müssen vor der Durchführung schriftlich beauftragt werden.

05

Allgemeine Informationen

05.01

Verkaufsunterlagen

Bei den in den Verkaufsplänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind somit nicht Gegenstandes dieses Kaufangebotes.

Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen, insbesondere den perspektivischen Abbildungen (Visualisierungen), kommen.

Die Flächenangaben [m²] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und der derzeitigen Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungs- und Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen.

Es können Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und oder abgehängten Decken unterschritten werden.

05.02

Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen, als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungshinweise nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen um Schimmelbildung zu vermeiden.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Dehnungsverhalten bei Temperaturänderung zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu geringen Rissbildungen (zB. zwischen Gipskartonbauteilen und Mauerwerk), welche naturgemäß keinen Mangel darstellen.

05.03

Gewährleistung

Die Laufzeit der Gewährleistung beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche und mechanische Teile 2 Jahre ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß ÖNORM B 2210 vom Käufer toleriert. Die dauerelastischen Fugen sind in regelmäßigen, zumindest jährlichen Abständen von den Eigentümern zu kontrollieren, zu warten und im Bedarfsfall zu erneuern. Für die Pflege der Parkettböden wird bei der Übergabe eine gesonderte Wartungsanleitung übergeben. Die Abflüsse auf den Terrassen und Rigole sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien und entsprechend zu warten. Bei dem Terrassenbelag ist eine regelmäßige Wartung und Entfernung von möglichem Unkrautbewuchs erforderlich. Anschlussarbeiten (z.B. Elektro oder Wasser) sind ausschließlich von befugten Unternehmen vornehmen zu lassen.

05.04

Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.:

Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung) und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B.

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an die LIVO Projekt GmbH wie folgt überweisen:

10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages

30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches

20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation

12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung

17 % nach Bezugsfertigstellung

9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage

2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe)

05.04

Zahlung nach Ratenplan B

Ergänzend zu den im Bauträgervertragsgesetz angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Der anteilige Grundkostenanteil richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.

Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach Vertragsunterfertigung vom Käufer eine Bankgarantie über den vollen Kaufpreis beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen oder der vollständige Kaufpreis auf das Treuhandkonto zu überweisen.

05.05

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 selber 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 vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

06

Projekt Team

Bauträger

LIVO Projekt GmbH
4600 Wels, Franz-Zola-Straße 3
+43 7242 30 60 30

Ein Unternehmen der SPERER Immobilien GmbH

Verkauf & Beratung

IMMOTEM4YOU Immobilien GmbH
Hermann Purkart
4840 Vöcklabruck, Vorstadt 4
+43 7672 33389 oder +43 664 1002092
h.purkart@immotem4you.at

Vertragserrichtung

Notariat Mag. Markus Seidl
Mag. Christian Dohle, BA
4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 32
+43 7242 450500
office@notar-wels.at

SCHÖN | DORF | BLICK