



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Neubauzeile 49, 4030 Linz
Stand 06 | 2022

INHALTSVERZEICHNIS

01	ALLGEMEINES	3
02	PROJEKTBESCHREIBUNG	3
03	BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	4
	03.01 Außenanlage und Allgemeinbereiche	4
	03.02 Bauweise & Konstruktion	6
	03.03 Fassade & Außenbauteile	7
	03.04 Innenausbau	10
	03.05 HKLS Ausstattung	16
	03.06 Elektroausstattung	22
04	ÄNDERUNGEN & SONDERWÜNSCHE	24
	04.01 Ausstattungsänderungen	24
	04.02 Sonderwünsche	24
05	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	25
	05.01 Gründung Wohnungseigentum	25
	05.02 Verkaufsunterlagen	25
	05.03 Betreten der Baustelle	25
	05.04 Zahlung nach Ratenplan B	26
	05.05 Projektverantwortliche	28



01

ALLGEMEINES

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 legt sowohl die Ausstattung für die einzelnen Wohnungen als auch die der Allgemeinbereiche des Bauvorhabens fest. Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

02

PROJEKTbeschreibung

Neubauzeile 49. Im Linzer Stadtteil Neue Heimat, in der Straße Neubauzeile, entsteht ein modernes Wohngebäude zum Wohlfühlen mit 12 Wohneinheiten. In einer ruhigen Siedlungslage befindet sich das gegenständliche Wohnprojekt mit umliegenden Nahversorgern. Das Wohnhaus wird in massiver Ziegelbauweise entsprechend dem neusten Stand der Technik errichtet und verfügt über eine raffinierte Raumaufteilung sowie über eine Tiefgarage für 15 TG-Abstellplätze und 1 Kfz-Freistellplatz.

Der Hauszugang erfolgt über die Neubauzeile, welcher in einen lichtdurchfluteten zentralen Stiegenhauskern mündet, der sämtliche Geschoßebenen miteinander verbindet. Durch einen Personenaufzug sind weiters sämtliche Ebenen barrierefrei erschlossen.

Die allgemeinen Räume wie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Kellerabteile sind auf der Ebene der Tiefgarage angeordnet. Im Zugangsbereich ist der Müllraum in die Baukubatur integriert und fügt sich somit passend in das Gesamtkonzept.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Freibereich in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines Eigengartens.

Das Wohngebäude in optisch ansprechender, qualitativ hochwertiger Architektur wird schlüsselfertig ausgeführt und an die neuen Eigentümer übergeben.

03

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

03.01

Außenanlage und Allgemeinbereiche

Hauszugang / Zufahrten / Stiegenhaus / Gänge

Das Eingangsportal verläuft vom Erdgeschoß durchgehend ins letzte Obergeschoß und wird als Alu-Glas-Konstruktion mit Griffbeschlag und Griffstange aus gebürstetem Edelstahl ausgeführt.

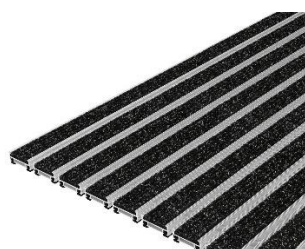
Der Bodenbelag beim Hauszugang sowie der Kfz-Abstellplatz werden mit einem Feinasphalt ausgeführt und mit einer glatten Einfassung umrandet.

Die TG-Abstellplätze sowie die TG-Zufahrtsbereiche und die Verkehrsflächen in der Tiefgarage werden mit einer Beschichtung auf entsprechendem Unterbau hergestellt. Im Stiegenhaus sowie in den allgemeinen Gängen wird ein Bodenbelag aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm (z.B. Castelvetro Fusion oder gleichwertig, Farbe Hellgrau) ausgeführt.

Nach der Hauszugangstüre sowie vor sämtlichen Wohnungseingangstüren werden bodenbündige, in Rahmen eingelegte Fußmatten (z.B. Fabrikat Fuma Top Clean Trend oder gleichwertig) ausgeführt.



Fliese Stiegenhaus



Fußmatte

Die Briefkastenanlage wird im Innenbereich beim Hauseingang / Liftbereich montiert.

Die Stockwerksbezeichnungen werden gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

Die Geländer werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischen Farbkonzept), die Handläufe sind Rundrohre aus Edelstahl.

Tiefgarage

Tiefgarage für jeweils 15 Kfz-Abstellplätze. Die Tiefgarage wird aus Stahlbetonwänden und WDVS gemäß architektonischer Konzeptgestaltung ausgeführt. Das Garagentor ist ein automatisches Rollgittertor mit zusätzlicher Fluchttüre in Edelstahloptik. Die Betonwände und Stützen sind entgratet und weiß spritzbemalt. Die Betondecke wird in Sichtbeton mit einer Deckendämmung aus Tektalan (Farbe Weiß) hergestellt. Der Bodenbelag wird beschichtet auf entsprechendem Unterbau.

Terrassen und Loggien

Die Loggien- und Terrassenplatten werden in Ortbeton oder Fertigteilen hergestellt, die Oberflächen werden gespachtelt und gemalt. Bodenbelag aus Holzbelag (Lärche) auf entsprechender Unterkonstruktion.

Die Geländer der Balkone werden als Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept). Im ausgebauten Dachgeschoss werden die Geländer aus Nurglas-Konstruktionen mit U-Einfassung aus Edelstahl ausgeführt.

Die Geländer im Erdgeschoss (Eigengarten) werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept).

Im Bereich der Grundgrenze wird die Einfriedung mittels Doppelstabmattenzaun auf einem entsprechenden Betonsockel ausgeführt.

Aufzug

Der Aufzug wird mit Edelstahlportalen geliefert. Die Kabine enthält ein Bedienpanel in Edelstahloptik, einen rückseitig montierten Spiegel sowie einen Handlauf aus Edelstahl. Der Bodenbelag vom Stiegenhaus wird in die Liftkabine fortgeführt.

Grünflächen

Die Eigengärten werden humusiert und besämt ausgeführt. Bäume, Büsche und Sträucher sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es gibt im Süden angrenzend an die Eigengärten einen Kinderspielbereich mit entsprechenden Spieleinrichtungen.



Gartenzaun

Die Einfriedung der Eigengärten wird mit einem Doppelstabmattenzaun (1m Höhe) ausgeführt. Farbe gemäß architektonischem Konzept.

Kellerräume

Der Boden wird beschichtet, die Stahlbetonwände entgratet und spritzbemalt bzw. Ziegelwände verputzt und spritzbemalt. Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mit offenen Metallsystemtrennwänden. Die Sperrung der Kellerabteile erfolgt mittels Sperrzylinder bzw. Vorhangschloss passend zur Schließanlage. Jedes Kellerabteil wird mit einem Lichtauslass und einer Steckdose versehen.

Dach und Verblechungen

Dach- und Fassadenverblechungen werden aus beschichteten Aluminiumblechen ausgeführt. Die Tiefgaragenabfahrt und -decke wird als begrüntes Flachdach ausgeführt.

03.02

Bauweise & Konstruktion

Gründung / Fundamentierung

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis. Der eingeschüttete Kellerbereich wird in Stahlbeton ausgeführt. Dämmung gemäß Energieausweis mit XPS und Schutzlage aus Noppenbahn. Die Kelleraußenwände werden entgratet und weiß bemalt. Decke ebenfalls entgratet und weiß gemalt. In den Kellerräumen wird ein entsprechender Bodenaufbau mit Fliesenbelag ausgeführt.

Decken & Wände

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

Innenwände nichttragend: Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt mit Dämmeinlage, gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.



Decken: Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen, weiß gemalt od. gespritzt.

Dachkonstruktion

Satteldachkonstruktion ausgeführt als Holzsparrendachstuhl mit entsprechendem Dachaufbau und Eindeckung mittels Aluminiumblechs. Detailaufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärke gemäß Energieausweis. Attikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept. Attikaabdeckung / Verblechung mit beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept (Anthrazit RAL 7016 oder ähnlich).

Stiegen

Stahlbetonstiege bzw. Fertigteilstiege gemäß statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

03.03

Fassade & Außenbauteile

Außenfassade

Fasadengestaltung Gartenseite

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Dämmstärke gemäß Energieausweis aus EPS Fassadendämmplatten mit Reibputz. Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept (weiß oder ähnlich). Erdberührte Bauteile gedämmt mittels Perimeterdämmung (Dämmstärke lt. Energieausweis).

Fassadengestaltung Ost und West

Die Fassadenkonstruktion an der Ost- und Westfassade wird als vorgehängte Holzfassade mit einer Lärchenstreuschalung realisiert. Leibungsverblechungen aus beschichtetem Aluminiumblech gemäß architektonischem Konzept.



Holzfassade Ost / West

Fassadengestaltung Straßenseite

Dach- und Fassadenverblechungen an der Straßenseite werden aus beschichteten Aluminiumblechen ausgeführt im Blechformat Raute. Die Straßenseite wird im Dachbereich nahtlos weitergeführt. Im Bereich der Gartenseite wird eine Dacheindeckung mittels beschichtetem Aluminiumblechs als Falzdeckung umgesetzt.



Fassade Straße und Dach Straße



Fenster und Terrassentüren

Kunststofffenster (Marke Internorm) innen weiß, außen mit Alu-Deckschale Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept, mit dreifach Verglasung gemäß Energieausweis. Drehkippelemente und Fixverglasung mit einem Standardgriff des Herstellers, Beschläge sichtbar. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbgestaltung wie Alu-Deckschale.

Sonnenschutz

Unterputzkästen aus Aluminium, Alunatur gerichtet für Raffstore. Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnung werden mit Außenjalousien elektrisch bedienbar mit Fernbedienung ausgeführt. Farbe des Sonnenschutzes gemäß architektonischem Farbkonzept. (Raffstores oder Jalousien zur Auswahl)

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren weisen eine Einbruchschutzklasse RC2 auf (mehrfach verriegelnd). Rahmenstock und Türblatt sind in Holzbauweise mit Doppelfalzausführung, weiß, matt beschichtet. Die WET haben einen Türspion mit Namensschild, gangseitig einen Türkopf und wohnungsseitig einen Drücker.

03.04

Innenausbau

Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

Für die Boden- und Wandbeläge stehen 2 verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden, Bäder, WC, Vorräume und Abstellräume mit Feinsteinzeug ausgestattet.

Holzbodenbelag

Für die Bodenbeläge wird ein Fertigparkett der Qualitätsmarke Weizer Parkett oder gleichwertig samt den erforderlichen Sockelleisten ausgeführt. Der Bodenbelag in den jeweiligen Zimmern ist den Plänen zu entnehmen.

Produktvariante 1: Weitzer Parkett Trend 3.0 Cro, Eiche Classic S, 1000 x 100 x 10 mm mit ca. 2,5 mm Nuttschicht (oder gleichwertig).



Produktvariante 2: Weitzer Parkett WP350 Cro, Eiche Auster Classic S, mit ca. 2,5 mm Nuttschicht (oder gleichwertig).



Produktvariante 3: Weitzer Parkett WP 3100, Eiche Classic A, mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig). Gegen Aufpreis.



Produktvariante 4: Weitzer Parkett Comfort Diele, Eiche wild gefast gebürstet, mit ca. 2,5 mm Nutzschrift (oder gleichwertig). Gegen Aufpreis.



Fliesenbelag

Für die Wand- und Bodenbeläge in den Sanitärbereichen wird die Fliese von der Qualitätsmarke Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig ausgeführt. Die Verfliesungshöhen sind den Plänen bzw. Ausführungsplänen zu entnehmen.

Abhängig von der baulichen Situation werden nicht alle Wandflächen verflies, sondern mit einem abwischbaren Latexanstrich versehen oder weiß gemalt. In diesen Bereichen werden Sockelleisten passend zu Wand und / oder Bodenfliese ausgeführt.

Der Aufpreis für fliesenbündig eingelassene Spiegel wird auf Anfrage bekannt gegeben. In der Grundausstattung wird dieser Bereich verflies.

In den WCs erfolgt die Verfliesung an der WC-Rückwand entsprechend dem Bodenbelag bis Vormauerung-Oberkante. Die restlichen Wände werden weiß gemalt und mit Sockelleiste passend zur Bodenfliesen ausgeführt.

Boden- und/oder Wandfliese Produktvariante 1: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Cemento (oder gleichwertig).



Boden- und/ oder Wandfliese Produktvariante 2: Castelvetro Fusion Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Bianco bzw. alternativ Wandfliese weiß matt 60/60.





Abdichtung Spritzwasserbereich

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

Innenfensterbänke

Fensterbänke weiß mit eckiger Kante, ohne Nasenausbildung.

Wohnungsinnentüren

Das weiß beschichtete Türblatt ist einfach gefalzt einschlagend und hat eine Wabeneinlage oder Röhrenspannplatte. Die Umfassungszargen sind aus Holzwerkstoff in weiß beschichtet. Die Beschläge sind aus Edelstahl.

03.05

HKLS Ausstattung

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Zentralheizung mit Luftwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage am Dach. 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).

Lüftung

Fensterlüftung, Bad und WC ohne Fenster werden mit einem Nassraumlüfter (Limodor) ausgestattet.



Küchenausstattung

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kucheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

Waschmaschine und Trockner

Anschluss für eine Waschmaschine oder einen Trockner werden vorgesehen.

Eigengarten & Terrassen & Balkon

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) auf der Terrasse / Balkon bzw. Garten.

Klimatisierung

Die Ausstattung der Top 10, 11 und 12 (Penthouse / ausgebautes DG) mit einer Klimatisierung mittels Betonkernaktivierung in der Decke zwischen DG 1 und DG 2 sowie in Tops 10 und 12 im ausgebauten Dachstuhl mittels Kühldecke ist im Kaufpreis enthalten. Sämtliche anderen Wohnungen können nach Abklärung der konkreten technischen Situation gegen Aufpreis nachgerüstet werden.

Bad Ausstattung

Waschbecken, Sanitärkeramik weiß, Laufen Pro A (oder gleichwertig)



Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



Bad Ausstattung

Dusche ca. 90 x 90 cm, bodenbündig gefliest mit Schlitzrinne, Brausebatterie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe-showerpipe-crometta (oder gleichwertig)



Duschrinne Nirosta, Geberit oder gleichwertig



Bad Ausstattung

Einbaubadewanne aus Sanitäracryl ca. 170 x 75 cm Laufen Pro (oder gleichwertig)



Armatur Wannenfülleinhandmischer, Hansgrohe Focus inkl. Brauset set mit Handbrause und ggf. Brausestange Hansgrohe crometta (oder gleichwertig)



WC Ausstattung

Wand-WC, Sanitärkeramik weiß, Tiefspüler mit Spülrand und Einbauspülkasten, Kollektion Laufen Pro (oder gleichwertig);

Wanddrückerplatte: Geberit Twinline weiß (oder gleichwertig)



Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß Laufen Pro A mit Kaltwasser, Armatur: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



03.06

Elektroausstattung

Schalter & Steckdosen

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

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

Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig).

Die Installation in Technikraum und Kellerabteilen erfolgt Aufputz.



Lichtschalter



Steckdose

SMART Home

Jede Wohnung kann auf Sonderwunsch mit einem SMART Home System (LOXONE oder KNX) ausgerüstet werden. Somit ist im gesamten Gebäude die Steuerung von Beleuchtung, Sonnenschutz, Heizung und vieles mehr möglich. Steuerung über Handy oder mittels einem zentralen Bedienelement möglich.

Rauchmeldeanlage

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt)

Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang)

Bicino, TCS oder gleichwertig



Außengerät



Innenstelle

Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet.

TV & Internet

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und jede Wohneinheit verfügt über einen TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für einen möglichen Internetanschluss. Für die Einleitung ist der Eigentümer verantwortlich. Strom- und Internetanschlüsse sind von den Eigentümern / Kunden zu aktivieren. Das Gebäude ist mit einer gemeinsamen Satelliten-Anlage am Dach ausgeführt.

PV-Anlage und E-Ladestation

Die PV-Anlage am Dach wird durch die Green Power ReSch betrieben und wird als Volleinspeiser ausgeführt. Des Weiteren wird eine E-Ladestation ebenfalls von der Green Power ReSch betrieben, welche der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Beide elektrotechnischen Anlagen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes und gehen nicht in das Eigentum der Wohnungseigentumsgemeinschaft über.

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

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsverkäufer etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen und Küchen sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch der Zustimmung des Wohnungsverkäufers. Mehr- und Minderkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung oder Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit dem jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist somit ausgeschlossen.

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

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

05

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

05.01

Gründung Wohnungseigentum

In dem, auf einer Liegenschaft errichteten Stadthaus wird Wohnungseigentum begründet. D.h. der Käufer und Wohnungseigentümer ist automatisch Miteigentümer der Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Der Wohnungseigentümer erwirbt mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).

05.02

Verkaufsunterlagen

Bei den in Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind somit nicht im Leistungsumfang enthalten.

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 kommen.

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

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

05.03

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 Lokalaugenscheine bzw. Besichtigungstermine nach vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

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 erfolgt.

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 META Projektentwicklungs ZT GmbH wie folgt überweisen:

Teilzahlungsrate 1:

10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages

Teilzahlungsrate 2:

30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches

Teilzahlungsrate 3:

20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation

Teilzahlungsrate 4:

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

Teilzahlungsrate 5:

17 % nach Bezugsfertigstellung

Teilzahlungsrate 6:

9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage



Teilzahlungsrate 7:

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)

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 dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über den vollen Kaufpreis beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.

05.05

Projektverantwortliche



Bauträger / Projektentwicklung

ReSch Immobilien Verwaltungs GmbH

Herr Reslhuber Christian

Welser Straße 39

A-4060 Leonding



Vertrieb / Kundenberatung

PROJEKTAS – Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Herr Roman Hintersteiner

Promenade 9

A-4020 Linz



Architektur / Planung / Bauleitung

META Projektentwicklungs ZT-GmbH

Dipl.-Ing. Bmstr. Manuel Schiesser, MSc, BSc.

Welser Straße 39 / 1. Stock

A-4606 Leonding