

Kugelfanggasse 36

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2LIVING
ROHA-Immobilien GmbH



Inhalt

1.	PROJEKTBSCHREIBUNG	1
2.	VERSORGUNG	1
3.	BAUWERK BESCHREIBUNG	2
4.	AUSSTATTUNGSBSCHREIBUNG	3
4.1.	HAUSTECHNIK	3
4.1.1.	Sanitäreinrichtung	4
4.1.2.	Elektroeinrichtung	5
4.2.	TÜREN	7
4.3.	BODEN- UND WANDBELÄGE	8
4.3.1.	Boden	8
4.3.2.	Belag auf Terrassen	8
4.3.3.	Wand	8
4.4.	MALERARBEITEN	8
4.5.	AUSSENBEREICHE	9
5.	ALLGEMEINES	9
5.1.	HINWEISE ZUM VERTRAG	9
5.2.	AUSTROCKNUNG DES BAUVORHABENS NACH HAUSÜBERGABE	11
5.3.	SONDERWÜNSCHE	11
5.4.	BAUSTELLENBESICHTIGUNGEN	12
6.	ANHANG	12

1. PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Projekt wird in der Kugelfangasse 36, im 21ten Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf von der Fa. 2LIVING ROHA Immobilien GmbH entwickelt und gebaut. Es handelt sich um einen Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg mit 100 Jahren Laufzeit mit der Option zur Verlängerung. Die Liegenschaft befindet sich im Bruckhausen, einem der schönsten Viertel in Floridsdorf, welches als **Erholungs- und Wassersportgebiet** sehr beliebt ist.

Unmittelbare Nähe der Alten Donau, Donauinsel, Strandbad und Donauparks ermöglicht eine vielseitige Freizeitgestaltung. Jedoch, die idyllische Wohngegend schließt nicht die Vorteile einer Großstadt aus. Mittels **naheliegenden U-Bahnlinien U1 und U6** gelangen Sie in wenigen Minuten in Stadtzentrum!

Auf dem Grundstück werden 2 Einfamilienhäuser mit einem Erdgeschoß, 1.Obergeschoß und 2.Obergeschoß in **Ziegelmassivbauweise** errichtet. Die nachhaltige und ökologische Bauweise mit gedämmten Ziegelmauerwerk mit 38 cm Stärke und einer entsprechenden Edelputzfassade garantieren perfektes Wohnklima. Beide Häuser verfügen über einen Eigengarten und werden in hochwertiger Ausstattung ausgeführt.

Eine **energieeffiziente Gebäudehülle** sowie der Einsatz von **Luft-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.

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. Von der Grundgrenze zum Haus wird eine Telekomleitung in den Hauswirtschaftsraum verlegt.

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 ebenso in den öffentlichen Kanal geleitet.

Müllabfuhr

Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48

3. BAUWERK BESCHREIBUNG

Fundament	Die Fundamentierung erfolgt mittels einer Stahlbetonplatte lt. Statik, Wärmedämmung gegen das Erdreich mit XPS Platten bzw. Ausführung gemäß Energieausweis.
Außenwände	Außenmauerwerk gemäß statischen Vorgaben und Berechnung - D = 38 cm, gebrannter Ziegel mit innenliegender Wärmedämmung , mit Ziegelsturzüberlagen; mit Aussengrundputz versehen und Edelputz- Körnung 1,5 mm, mehrfarbig. Ausführung gemäß Energieausweis.
Fußbodenkonstruktion:	Dämmschüttung gebunden, Trittschalldämmung, Dampfbremse, Randdämmstreifen, Heizestrich schwimmend verlegt. Ausführung gemäß Energieausweis.
Innenwände	Gipskartonständerwände Stärke 10 cm. In den verfliesen Bereichen mit doppelter Beplankung.
Decken	Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Betongüte lt. Statik.
Stiegen	Fertigteil- oder Ortbetonstiege lt. Statik, Belag mit Parkett
Innenputz	Sämtliche sichtbare Ziegeloberflächen innen mit Kalkgips-, in den Nassräumen mit Kalkzementputz als Maschinenputz geglättet.
Dachkonstruktion	Schrägdach/Flachdach laut Plan, Aufbau laut Bauphysik, Dachdeckung mit Blech oder Rhombus Faserzementplatten/ Abdichtungsbahnen. Tragkonstruktion aus Stahlbeton.
Spenglerarbeiten:	Sämtliche Spengler Arbeiten werden in Aluminium Blech ausgeführt z. B. Dachrinnen mit Regenrohren, Attikaverblechungen, usw.
Schlosserarbeiten:	Absturzsicherung außen, Terrasse 2.OG beide Häuser, mittels verzinkter und beschichteter Stahlkonstruktion.
Fenster und Fenstertüren:	Kunststoff-Alu Konstruktionen mit 3-fach Isolierverglasung. Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik
Außenfensterbänke	Aluminium (Farbe laut Standard RAL Kollektion)

Innenfensterbänke	Innenfensterbänke aus Helopal weiß, in den Bädern verflies.
Sonnenschutz:	Auf alle Fenster und Fenstertüre, außer WC, werden Rollläden mit elektrischem Antrieb angebracht. Bei den Hebeschiebetüren im EG werden aus bauphysikalischen Gründen Raffstore asugeführt. Die Steuerung erfolgt mittels Taster. WC Fenster im EG, 1.OG und DG werden satiniert ausgeführt.
Heizungsanlage:	Luftwärmepumpe mit Außengerät, Position gemäß techn. Erfordernis. Automatisch gesteuerte, außentemperaturabhängige Regelung; Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mit einer Fußbodenheizung. In den Bädern werden zusätzlich elektrische Handtuch-Heizkörper angebracht. Für die Temperatursteuerung wird ein Raumthermostat zentral positioniert. Ein raumluftunabhängiger Zusatzkamin für feste Brennstoffe ist gegen Aufpreis möglich.
Kühlung:	Kältebereitstellung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlmodul, die Ausbringung folgt mittels im Estrich eingearbeiteten Flächenkollektoren (Fußbodenheizung).
Warmwasser:	Kombination aus Luft- Wasser- Wärmepumpe und Warmwasserspeicher mit Elektroheizstab als Zusatzheizung.
Nasseinheiten Entlüftung:	WC, Bäder und Hauswirtschaftsräume werden über die Fenster direkt ins Freie entlüftet.

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. HAUSTECHNIK

Zählereinrichtungen	Die Verbrauchserfassung (Strom, Wärmemenge, Warm- und Kaltwasser) erfolgt mittels Verbrauchszählern individuell je Haus. Die Hauptzähler kommen von den Leitungsträgern (Strom bzw. Wasser). Lage von Messeinrichtungen nach technischem Erfordernis (Grundstücksgrenze, Technikraum in den Häusern, etc.)
----------------------------	---

Sanitäre Rohinstallationen

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

Elektroinstallation

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 Lichtauslässe im Bereich der Terrassen sind den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen.

Gegensprechanlage

Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner bei Eingangstor.

Blitzschutzanlage

In erforderlichen Umfang laut ÖVE-Richtlinie

Brandschutz

Batteriebetriebene Rauchmelder in jedem Vorraum und Aufenthaltsraum (Deckenmontage).

4.1.1. Sanitäreinrichtung

Waschtisch 60x48 cm bzw. Doppelwaschtisch 130x48 cm

Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom. Je nach Planung Einzel- oder Doppelwaschtisch.

Duschanlage

Die Dusche wird bodeneben mit Gefälle ausgeführt, mit der Badezimmer-Bodenfliese. Ablaufrinne aus Edelstahl mit Dichtflansch. Regenduschen Komplett-Set in Chrom bestehend aus Kopfbrause, Handbrause, Aufputz- Brausethermostat, Schubstange, Brauseschlauch und Schieber. Duschabtrennung laut Plan und aus Echtglas.

Badewanne

Badewanne aus Kunststoff, Größe 180x80cm mit Wannenfüßen und Montageschienen. Sanitärfarbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, sowie Aufputz-Thermostatmischer in Chrom und Brausegarnitur Chrom Aufputz, Brausebatterie (Schubstange) mit Thermostat

WC:

Bestehend aus spülrandlosen Wandhänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzspülkasten inkl.

	Drückerplatte in Kunststoff weiß, Deckel, WC-Anschlussstutzen und WC-Befestigung
Handwaschbecken 45x34 cm	Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom.
Küchenanschlüsse	Bestehend aus einem Eckventil Chrom und einem Kombiventil Chrom für den Anschluss eines Geschirrspülers
Waschmaschinenanschluss	Im Hauswirtschaftsraum, bestehend aus einer Siphonabdeckung Chrom und einem Geräteauslaufventil Chrom
Wasseranschluss im Freien	Frostsicherer Wasseranschluss im Garten und Terrasse DG laut Plan.

4.1.2. Elektroeinrichtung

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

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:

Hausklingel	Klingeltaster bei der Hauseingangstüre
Elektroverteiler	Dreireihig, laut Planung in Unterputz Ausführung, sowie ein Fehlerstromschutzschalter und ein Leitungsschutzschalter eingebaut und angeschlossen. In diesem Elektroverteiler („Sicherungskasten“) sind enthalten Stromkreise für → alle Beleuchtungskörper und die Steckdosen → den Elektroherd → den Backofen → die Waschmaschine → den Wäschetrockner → Klimaanlage (ab dem 1.OG)
Vorraum	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 1 Ein/Ausschalter 1 Rauchmelder
WC EG	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter

Technikraum	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Einfach Steckdose
Kochen/Essen/ Wohnen	1 Wandauslass 2 Zweifach Steckdosen Arbeitsbereich 1 Einfachsteckdose Kühlschrank 1 Einfachsteckdose Geschirrspüler 1 Einfachsteckdose Dunstabzug 1 Herdanschlussdose 5-polig 2 Deckenauslässe 3 Einfach Steckdosen 1 Dreifach Steckdose 1 TV Dose 1 EDV Dose 1 Telefondose 3 Ein/Ausschalter 2 Wechselschalter (DA Küche, DA Flur 1.OG) 3 Taster Rolladensteuerung 1 Rauchmelder
Flur 1.OG	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 2 Kreuzschalter 2 Wechselschalter (DA Küche EG, DA Flur 2.OG) 1 Rauchmelder
Zimmer 1	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 3 Zweifach Steckdosen 2 Taster Rolladensteuerung 1 TV Dose 1 EDV Dose 1 Ein/Ausschalter 1 Rauchmelder
Zimmer 2	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 3 Zweifach Steckdosen 2 Taster Rolladensteuerung 1 TV Dose 1 EDV Dose 1 Ein/Ausschalter 1 Rauchmelder
Bad 1.OG	1 Deckenauslass 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung 1 Einfach Steckdose Handtuchtrockner 2 Einfach Steckdosen oder 1 Zweifach Steckdose 2 Ein/Ausschalter 1 Taster Rolladensteuerung

WC 1.OG	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter
Hauswirtschaftsraum	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 1 WM Steckdose 1 Trockner Steckdose 1 Taster Rolladensteuerung
AR	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter
Flur 2.OG	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 2 Wechselschalter (DA Flur 1.OG) 1 Rauchmelder
Zimmer 3	1 Deckenauslass 1 Einfach Steckdose 3 Zweifach Steckdosen 1 Taster Rolladensteuerung 1 TV Dose 1 EDV Dose 2 Ein/Ausschalter 1 Rauchmelder
Bad 2.OG	1 Deckenauslass 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung 1 Einfach Steckdose Handtuchtrockner 2 Einfach Steckdosen oder 1 Zweifach Steckdose 2 Ein/Ausschalter 1 Taster Rolladensteuerung Dachfenster
WC 2.OG	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter

4.2. TÜREN

Hauseingangstür:	Eingangstüren aus Aluminium entweder mit satiniertem Glasstreifen oder alternativ mit glatter Oberfläche. Ausführung mit Doppelfalz, Klimakategorie C, Einbruchsklasse RC2 mit mehrfach Verriegelung, Sicherheitsbeschlag mit metallischer Oberfläche, Farbe nach Wahl des Architekten. Ausführung mit Drücker innen und Griffstange vertikal außen. Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik
Innentüren:	Holzumfassungszarge mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, einschl. der Drücker. (Türzargen werden im Bodenbereich nicht silikoniert!)

4.3. BODEN- UND WANDBELÄGE

4.3.1. Boden

ERDGESCHOSS:

Vorraum, WC, Technik	Keramische Bodenfliesen in Betonoptik Grey 60x60cm, auf dem schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen. Im Vorraum und Technik wird Sockelleiste angebracht.
Küche/Essen/Wohnzimmer	Echtholzparkettboden aus Eiche (3 Stab) geklebt mit Sockelleisten, auf dem schwimmenden Estrich verlegt

1. OBERGESCHOSS

Flur, Abstellraum, Zimmer 1,2	Echtholzparkettboden aus Eiche (3 Stab) geklebt mit Sockelleisten, auf dem schwimmenden Estrich verlegt
Bad, WC, Hauswirtschaft	Keramische Bodenfliesen in Betonoptik Grey 60x60cm, auf dem schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen. Im Hauswirtschaftsraum wird Sockelleiste angebracht.

2. OBERGESCHOSS

Schrankraum, Zimmer 3	Echtholzparkettboden aus Eiche (3 Stab) geklebt mit Sockelleisten, auf dem schwimmenden Estrich verlegt
Bad/WC	Keramische Bodenfliesen in Betonoptik Grey 60x60cm, auf dem schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt.

4.3.2. Belag auf Terrassen

Feinsteinzeugplatten aus der Produktlinie wie im Innenbereich, Betonoptik Grey 60x60 cm in 2cm starken Ausführung, auf Stelzlager verlegt ab dem OG, im EG in Fein-Kiesbett verlegt

4.3.3. Wand

WC EG, 1.OG, Bad 1.OG, Bad/ WC 2.OG	Fliesen 30x60 cm weiß matt, bis zu einer Höhe von ca. 210 cm (Türzargen Oberkante) im Bad, bzw. bis ca. 120 cm in der Toilette. Generell Feuchtigkeitsabdichtung im Spritzwasserbereich.
-------------------------------------	--

4.4. MALERARBEITEN

Sämtliche Innenwände im Haus werden mit einer Innendispersionsfarbe Weiß 2-fach ausgeführt. Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalt.

4.5. AUSSENBEREICHE

Befestigte Flächen außen	Betonsickerpflaster oder Rasengittersteine je nach technischem Erfordernis bzw. nach Wahl des Architekten. Zufahrt wahlweise auch asphaltiert mit seitlichen Sickerstreifen.
Gärten	Es wird eine Ersatzpflanzung gemäß behördlichen Vorgaben im Vorgarten Haus1 ausgeführt. Gartentrennung der einzelnen Häuser mit Stabilgitterzaun gemäß planlicher Darstellung, Grob- und Feinhumusierung , Besämung hat kundenseitig zu erfolgen.
Grundstückseinfriedung	Straßenseite mit Stahlbetonsockel mit einem darauf aufbauenden Stabilgitterzaun, Nachbargrundstück Stabilgitterzaun, Einfahrtstor elektrisch laut Planung
Briefkastenanlage	Situierung der Briefkastenanlage laut Plan.

Der Anschluss Rasenfläche zur Fassade mit einem ca. 30 – 40 cm breiten Schotterstreifen (Traufenschotter) und Rasenkantenstein ausgeführt.

Das Einsäen des Rasens ist nicht inkludiert und ist vom Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor dem bzw. beim Übersiedeln keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, so dass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Löchern etc. führt. Sinnvoll ist daher, dass nach erfolgter Übersiedelung jeder Eigentümer selbst seinen Garten einsät und bearbeitet. Holen Sie sich dazu Tipps von Ihrem Gärtner und lassen Sie sich dazu beraten. Um einen schönen Rasen zu erhalten, ist richtige Pflege und viel Geduld notwendig. Die Herstellung der Grünanlagen bei den allgemeinen Flächen ist vom Bauablauf her gesehen erst kurz vor Übergabe möglich. Dementsprechend weisen die vorgesehenen Grünflächen einen geringen Anwuchs auf. Witterungsbedingt kann es erforderlich sein, dass durch die Bewohner entsprechende Maßnahmen, insbesondere durch Bewässern und eventuell durch Düngen, gesetzt werden.

5. ALLGEMEINES

5.1. HINWEISE ZUM VERTRAG

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 Hauses 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 Häuser 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. Baulöcher 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, Rechtsanwaltskanzlein, 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 Wandsteinbelagen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen und stellen 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 Erstelldatum. 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 HAUSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 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. Verzichten Sie während der Austrocknungszeit 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, insbesondere 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 (Kundenbetreuung, Einarbeitung von Kundenwünschen, Umplanungen usw.) wird gemäß dem jeweils ermittelten Unternehmerpreis zzgl. Ust und Bauträgerzuschlag von 10% dem Eigentümererwerber 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

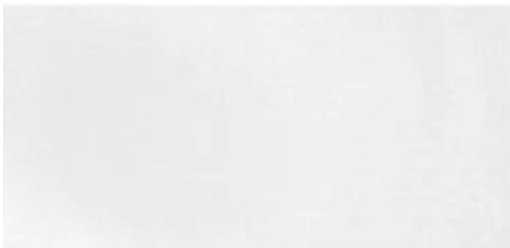
STANDARD AUSFÜHRUNG



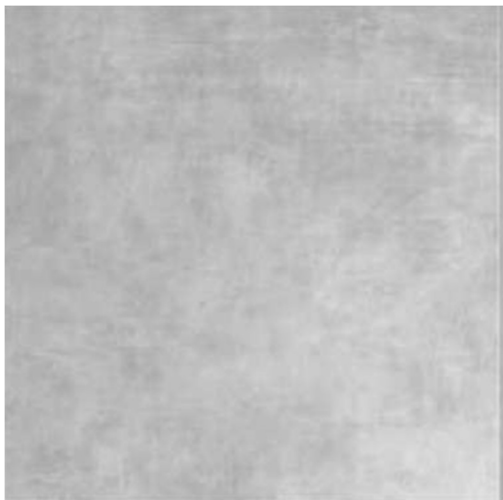
*Die Darstellungen dienen
ausschließlich als Ausdrucksmittel
für die in der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung textuell
angeführten
Ausstattungsmerkmale und
Gegenstände, um der kaufenden
Partei einen visuellen Eindruck zu
ermöglichen.*

Boden- und Wandbeläge

3-Schicht Echtholzparkett Eiche, wild (astig) gefast gebürstet, 3- Stab, Stärke 14 mm, Nutzschicht 3,6 mm



Wandfliese 30x60, weiß matt



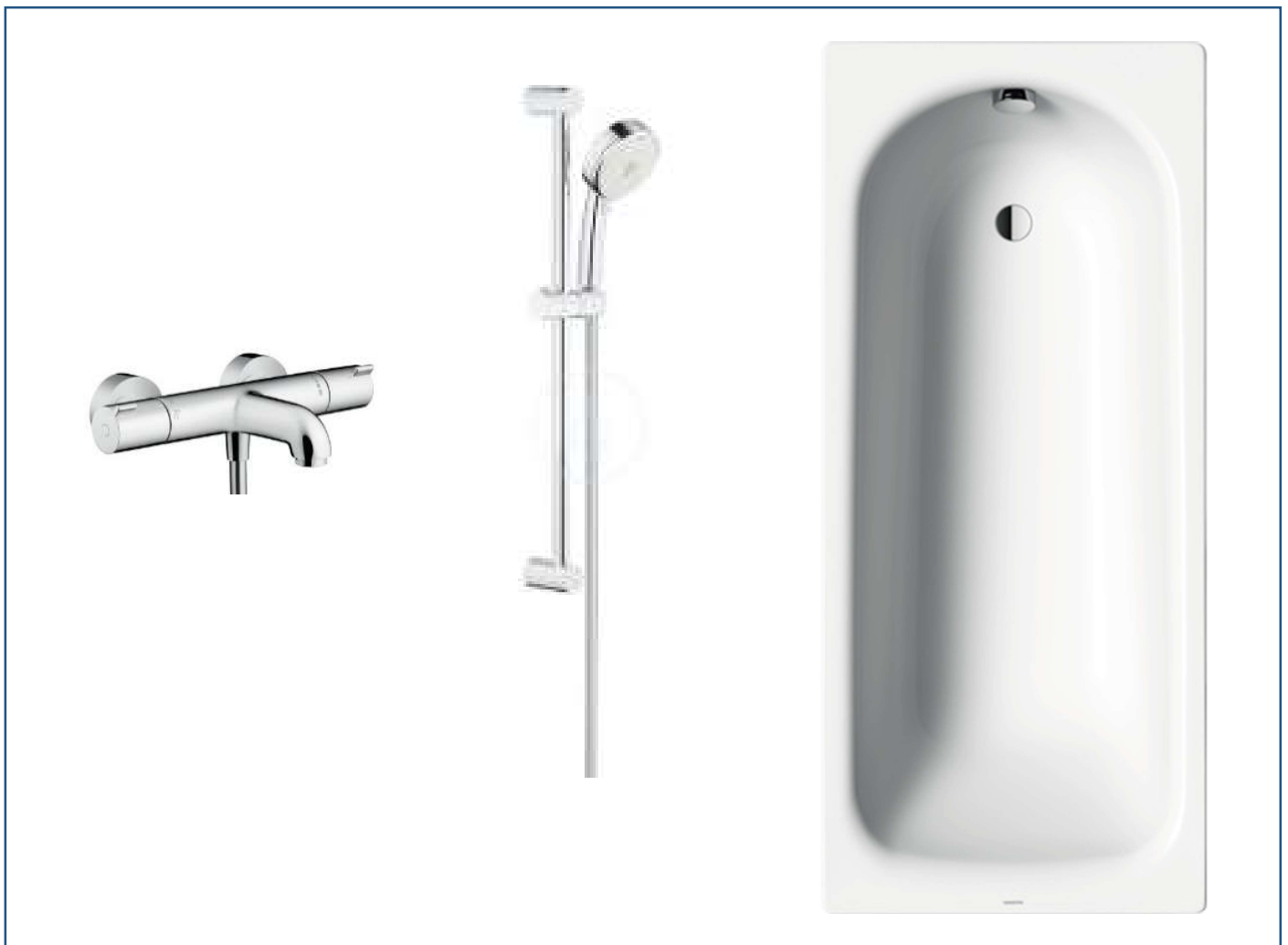
Bodenfliese 60x60, Betonoptik Grey



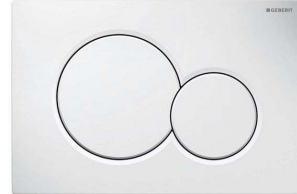
Badkeramik und Armaturen



Badewannenanlage



WC- Anlage



Duschanlage



Innentüren



*Glas satiniert gegen Aufpreis

Schalterprogramm

