

KAISERMÜHLEN LIVING

Wohnen zwischen Kaiserwasser, Gänsehäufel und Uno City



JULIUS PAYER GASSE 7

1220 Wien

TOP 1 bis 5

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1.PROJEKTbeschreibung

Das Projekt **KAISERMÜHLEN LIVING** wird in der Julius Payer Gasse 7 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 Fa. Schwarhofer Planung und Bau GmbH als wirtschaftlicher Baurechtseigentümer der Liegenschaft ist Mitgesellschafter der Fa. 2Living ROHA Immobilien GmbH.

Die Liegenschaft – mit Blick auf das Kaiserwasser - 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 8 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 Wohnbauprojekt LIVING KAISERMÜHLEN hebt sich durch folgende **Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab:**

- **Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise**
- **Fußbodenheizung mit Wasser- Wasser Wärmepumpe**
- **Inkludierte Beschattung mit Raffstore elektrisch**
- **Aussergewöhnliche Architektur durch edle Fassadenoberflächen**

- **Bodenkühlung im Erd- und Obergeschoss durch die Wärmepumpe sowie Kühlung durch Klimaanlage mit Splitgeräten im Penthouse**

Auf dem Grundstück wird ein Wohnhaus mit **6 Einheiten mit Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß** in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen **Eigengarten**, die Wohnungen ab Obergeschoß großzügige Terrassenflächen.

Eine **energieeffiziente Gebäudehülle** sowie der Einsatz von **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 wird das Dachgeschoß bzw. Penthouse mit einer Klimaanlage mit Splitgeräten für die heißeren Tage ausgestattet.

2. IHRE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG IN DER ÜBERSICHT

Die dargestellten Produkte können durch gleichwertige Produkte - auch andere Hersteller - ersetzt werden. Bei den dargestellten Produkten handelt es sich um Symbolbilder, zusätzliche dargestellte Einrichtungsgegenstände (Küchen, Möbel, etc.) sind nicht enthalten.

Bodenfliesen

Unterschiedliche Beläge (60x60cm) der Firma Abitare la Ceramica



Wandfliesen

Wandfliesen (30x60cm) in weißglänzend oder matt

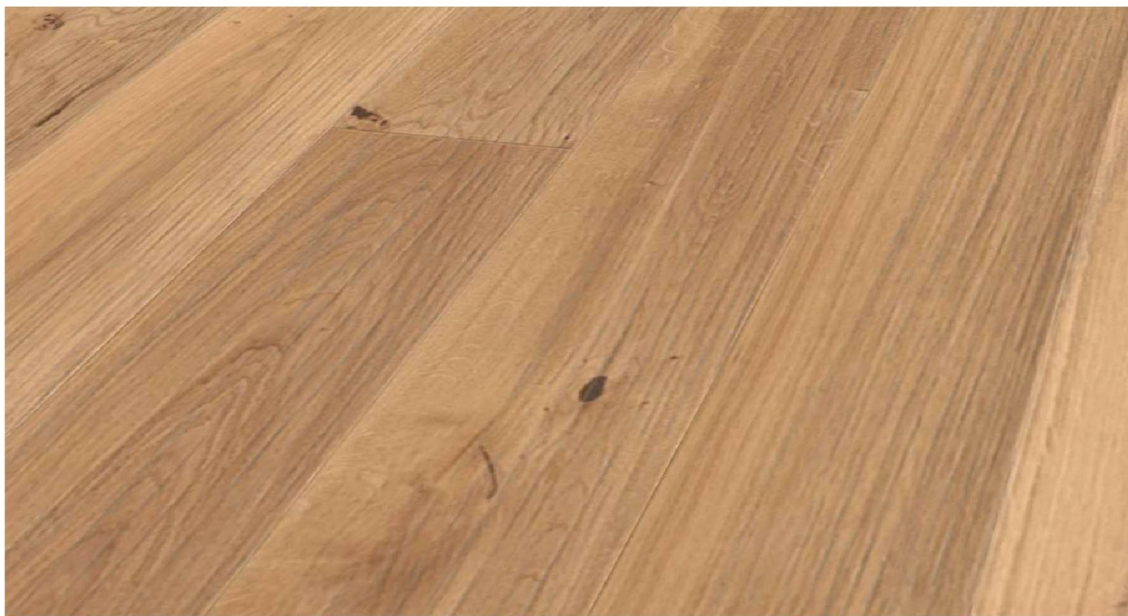


weiß glänzend

weiß matt

Bodenbeläge Parkett

**Echtholzparkettboden WP Charisma Diele Eiche wild (astig) gefast gebürstet
Proactive+ der Firma Weitzer Parkett**



Waschtisch

Aufsatzwaschtisch, unterbaufähig der Kollektion Laufen PRO S



Handwaschbecken

Handwaschbecken, unterbaufähig der Kollektion Laufen PRO S



Waschtischarmaturen

Kollektion Laufen CityPro



WC

spülrandloses Wand-WC der Kollektion Laufen PRO



Dusche

**Die Duschen werden bodenbündig mit Fliesenbelag und einer Glaskabine ausgeführt.
Die Duscharmatur ist ein Regenduschen-Set bestehend aus Kopfbrause, Handbrause,
Brausethermostat, Brauseschlauch, Schieber der Kollektion Hansgrohe Croma**



Klimaanlage

Im Penthouse wird in den Aufenthaltsräumen zusätzlich zur möglichen Bodenkühlung eine Klimaanlage mit Splitgeräten an der Wand montiert ausgeführt. Das Aussengerät befindet sich am Dach.



3. BAUWERK – KONSTRUKTION

ALLGEMEIN

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

Erdarbeiten

Baugrubenaushub inkl. Arbeitsgraben, Fernverfuhr des überschüssigen Aushubmaterials, Hinterfülle des Kellers mit Drainageschotter oder mit vorhandenem Aushubmaterial, falls dazu geeignet

Fundamentierung

Die Fundamentierung erfolgt mittels einer Stahlbetonplatte lt. Statik, bzw. mit Punktfundamenten lt. Statik

Keller

Kelleraußen- und Innenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen inkl. statisch erforderlicher Bewehrung, in den Außenwänden werden die Durchführungen für Strom, Wasser und Kanal eingebaut.

Die Außenwände werden je nach Erfordernis (Oberflächenwässer, nicht drückendes oder drückendes Wasser) vertikal bituminös abgedichtet sowie mit einer 10 cm starken Perimeterdämmung versehen.

Laut Plan sind Kellerfenster mit weißen Leibungsrahmen fix eingebaut (z. B. Leibungsfenster mit 3-Fach Verglasung Fa. Aco). Außen sind Lichtschächte mit Gitterrost angebracht.

Kellerinnenstiege als Betonfertigteilstiege laut Plan

Decke als Ortbetondecke oder Fertigteil-Elementdecke inkl. Bewehrung laut statischem Erfordernis

Sockelverputz Keller

Im Bereich der Lichtschächte sowie über Niveau wird ein Armierungsputz samt Abrieb mit Buntsteinputz ausgeführt

**Außenwände Erdgeschoß –
bis Dachgeschoß**

Massivbauweise Stärke 20 bis 25 cm laut Planung

Fassade

Vollwärmeschutzverbundsystem mit Steinwollfassade und Kunstharzreibputz, Stärke laut Bauphysik. Im Dachgeschoß hinterlüftete Fassade mit Max-Exterior Plattenverkleidung.

Tragende Innenwände

Massivbauweise Stärke: 20 bis 25cm

Nichttragende Innenwände

Gipskartonständerwände Stärke 10 cm

Wohnungstrennwände

Stahlbetonwand mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton jeweils 6,5cm

Decken

Zwischendecke zw. EG und OG und DG als Stahlbetonfertigteildecken bzw. Ortbeton-decke lt. Statik

Stiegen

Fertigteil- oder Ortbetonstiege lt. Statik, Belag im Stiegenhaus mit Feinsteinzeug

Spachtelung und Maler

Sämtliche sichtbare Wandoberflächen innen malfertig gespachtelt oder mit Innenputz, grundiert und mit Dispersionsfarbe gemalt

Dachkonstruktion

Massive Sargdeckelkonstruktion laut Plan, Aufbau laut Bauphysik. Flachdächer in begrünter Ausführung.

4. BAUWERK – HAUSTECHNIK

HEIZUNG, WARMWASSER, KÜHLUNG

Wärme- und Kältebereitstellung	Wasser-Wasser-Wärmepumpe
Wärme- und Kälteausbringung	Flächenkollektoren im Estrich eingearbeitet (Fußbodenheizung). Zusätzlicher elektrischer Handtuch-Heizkörper in den Bädern
Temperatursteuerung Heizung und Kühlung	Raumthermostat zentral positioniert Klimaanlage im DG in den Aufenthaltsräumen - Splitgeräte
Warmwasserbereitstellung	Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und Warmwasserspeicher mit Elektroheizstab als Zusatzheizung

WASSERVER- UND WASSER-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 über Sickerfilteranlagen am eigenen Grund zur Versickerung gebracht.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Elektroinstallationen	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wienstrom. Die Stromsicherungskästen werden direkt in den jeweiligen Häusern 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. Als Schalter oder Steckdosen kommen die Hersteller Schrack, Berker, Merten oder gleichwertiges zum Einsatz. Im Keller erfolgt die Verlegung Aufputz, ansonsten Unterputz. Es wird ein vierreihiger, weißer Unterputz Elektroverteiler laut Planung in Unterputz Ausführung montiert. Es wird ein Fehlerstromschutzschalter und ein Leitungsschutzschalter eingebaut und angeschlossen. In diesem Elektroverteiler („Sicherungskasten“) sind enthalten:
Stromkreise für alle Beleuchtungskörper und die Steckdosen:
Stromkreis für den Elektroherd
Stromkreis für den Backofen
Stromkreis für die Waschmaschine
Stromkreis für den Wäschetrockner

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 – sofern eine entsprechende Netzinfrastruktur vorhanden ist – 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 elektrischen Türöffner bei jeder Wohnung

Blitzschutzanlage	In erforderlichen Umfang laut ÖVE Richtlinie
Gemeinschafts-Sat-Anlage	Sofern kein Telekommunikations-Glasfaseranschluss möglich ist wird einen Sat-Anlage hergestellt, Anschlüsse in jedem Aufenthaltsraum samt Verkabelung.
Brandschutz	Batteriebetriebene Rauchmelder in jedem Vorraum und Aufenthaltsraum (Deckenmontage)
ZÄHLEREINRICHTUNGEN	Die Verbrauchserfassung (Wärmemenge, Warm- und Kaltwasser) erfolgt mittels Verbrauchszählern individuell je Wohnung mittels Funkzähler. Die Hauptzähler kommen von den Leitungsträgern (Strom bzw. Wasser). Lage von Messeinrichtungen nach technischem Erfordernis (Grundstücksgrenze oder Technikraum im Keller.)
LÜFTUNG	Mechanische Lüftung (sanitäre Abluft) in allen Naßgruppen, geschaltet über den Lichtschalter inkl. Nach-Laufrelais. In der Küche besteht die Möglichkeit des Anschlusses einer Abluft-Dunstabzugshaube
SANITÄRE ROH-INSTALLATIONEN	Die Verrohrungen erfolgen als Kunststoff-Alu Verbundrohre. Die Abläufe sind in PVC ausgeführt. Lage sanitärer Anschluss gemäß planlicher Darstellung der Sanitäreinrichtungsgegenstände
SANITÄRAUSTATTUNG	
Allgemein	Die Basisausstattung beinhaltet Produkte der Serie PRO S und PRO von Laufen sowie Markenarmaturen der Serie CityPro von Laufen oder der Serie Croma von Hansgrohe. Die Produkte können durch gleichwertige Produkte - auch andere Hersteller - ersetzt werden Anzahl gemäß planlicher Darstellung der Sanitäreinrichtungsgegenstände

WC	Bestehend aus spülrandlosen Wandhänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzpülkasten inkl. Drückerplatte in Kunststoff weiß, Deckel, WC-Anschlussstutzen und WC-Befestigung
Handwaschbecken	Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt
Waschtisch	Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt
Dusche	Die Dusche wird bodeneben mit Gefälle ausgeführt, mit der Badezimmer-Bodenfliese verflies und mit einer Glaskabine (feste Seitenwand und Drehtür oder Eckeinstieg) abgeschlossen. Ablaufrinne aus Edelstahl mit Dichtflansch. Regenduschen Komplet-Set in Chrom bestehend aus Kopfbrause, Handbrause, Aufputz-Brausethermostat, Schubstange, Brauseschlauch und Schieber. Eine seitliche Glastrennwand ist im Anbot enthalten
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 im Garten Positionierung
nach Wahl des Architekten

5. BAUWERK – AUSTATTUNG

BÖDEN IN DEN WOHNUNGEN (GRUNDSÄTZLICH LT. PLANUNG)

Wohnküche, Schlafzimmer

Echtholzparkettboden aus Eiche (Einblattdiele) geklebt
mit Sockelleisten, auf schwimmenden Estrich verlegt

Vorraum, Abstellraum, Bad, WC

Keramische Bodenfliesen (60x60cm Farbe lt. Kollektion)
mit Sockelleisten, auf schwimmenden Estrich im
Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen

Keller

Gangbereiche: Keramische Bodenfliesen (30x60cm Farbe
lt. Kollektion) mit Sockelleisten, auf schwimmenden
Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den
Fliesen, Kellerabteile Estrichoberfläche versiegelt.

BELAG AUF TERRASSEN EG

Feinsteinzeugplatten (30x60 cm), in Feinkiesbett verlegt

BELAG AUF TERRASSEN OG-DG

Feinsteinzeugplatten (30x60 cm), auf Stelzlager verlegt

OBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN

Wohnküche, Schlafzimmer, Lounge,
Stiegenhaus, Dielen, Speis,
Vorraum/Flur, Technik/
Hauswirtschaftsraum

Innendispersionsfarbe Weiß 2-Fach ausgeführt

Bad

Fliesen 30x60 cm (Farbe lt. Kollektion) bis zu einer Höhe
von ca. 200 cm bzw. Zargenoberkante. Fugenfarbe
passend zu den Fliesen. Generell Feuchtigkeitsabdichtung
im Spritzwasserbereich.

WC

Fliesen 30x60 cm (Farbe lt. Kollektion) bis zu einer Höhe von ca. 120 cm. Fugenfarbe passend zu den Fliesen

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

Holzzargen mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, inkl. Designerbeschläge aus Edelstahl. Glausschnitt bei Tür von Vorraum zu Wohnzimmer

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff-Alu Konstruktionen mit 3-fach Isolierverglasung. Insektenschutz optional gegen Aufpreis. Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. Hebeschiebetüren laut Plan für barrierefreien Ausgang.

Dachflächenfenster

Ausführung in Kunststoff mit Aludeckschale, Wärmeschutzverglasung und außenloegender Beschattung mit Elektroantrieb

Außenfensterbänke

Aluminium (Farbe laut Standard RAL Kollektion)

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster und Fenstertürkonstruktionen erhalten als Sonnenschutz elektrisch betriebene außenliegende Raffstore

GELÄNDER TERRASSEN

Geländer aus verzinkter und beschichteter Oberfläche mit Flachstahlprofilen im 1.OG. Im Dachgeschoß wird

ein Geländer aus Edelstahlprofilen und Füllung mit Sicherheitsverbundglas montiert.

BRIEFKASTENANLAGE

Situierung der Briefkastenanlage laut Plan.

AUFZUGSANLAGE

Aufzugsanlage vom Keller bis in das Dachgeschoß, Kabine und Türabschlüsse in Edelstahl.

6. AUSSENANLAGEN

BEFESTIGTE FLÄCHEN AUSSEN

Stellplätze mit Betonsickerpflaster oder Rasengittersteine je nach technischem Erfordernis bzw. nach Wahl des Architekten. Zufahrt und Zugänge wahlweise auch asphaltiert.

GÄRTEN

Ersatzpflanzungen gemäß behördlichen Vorgaben sind im gesamten Außenbereich zu tolerieren.
Gartentrennung der einzelnen Wohnungen mit Stabilgitterzaun gemäß planlicher Darstellung, Grob- und Feinhumusierung inkl. Besämen.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG

Straßenseite mit Stahlbetonsockel mit einem darauf aufbauenden Stabgitterzaun, Nachbargrundstücke wie ausgeführt bzw. mit neuen Stabilgitterzaun, Einfahrtstore als elektrisches Schiebetor.

MÜLLPLATZ

Müllplatz im Vorgartenbereich, offene Ausführung Massiv laut Vidierung MA 48, Oberflächen Sichtbeton und gefärbelt.

7. ALLGEMEINES

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 im 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, 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 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 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.

8. 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. 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).

9. 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 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.

10. 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