

Bau- und Leistungsbeschreibung

REGELGESCHOSS



Inhaltsverzeichnis

1.	VORWORT	2
2.	ERSCHLISSUNG	2
3.	WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ	2
4.	ROHBAU	2
5.	AUSBAU	2
6.	SPENGLERARBEITEN	2
7.	DACHDECKER- UND SCHWARZDECKERARBEITEN	3
8.	HEIZUNG	3
9.	WOHNRAUMTEMPERIERUNG	3
10.	ENERGIEVERSORGUNG	3
11.	ENTSORGUNG	3
12.	SANITÄRINSTALLATIONEN	3
13.	MIETZÄHLER	4
14.	ELEKTROINSTALLATIONEN	4
15.	FENSTER UND BALKONTÜREN	6
16.	SONNENSCHUTZ	6
17.	SCHLOSSERARBEITEN	7
18.	BAUTISCHLERARBEITEN – TÜREN	7
19.	FLIESENLEGERARBEITEN	8
20.	TROCKENAUSBAU	8
21.	MALERARBEITEN	8
22.	BODENLEGERARBEITEN	8
23.	GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN	8
24.	AUSSENANLAGEN	9
25.	PLANÄNDERUNGEN	10
26.	EINRICHTUNG, KÜCHEN	10
27.	SONDERWÜNSCHE	10
28.	EIGENLEISTUNGEN	10
29.	GEWÄHRLEISTUNG	10
30.	VORBEHALTE UND HINWEISE	11

1. VORWORT

In 2344 Maria Enzersdorf, Franz Josef-Straße 17-19 entsteht eine 3-geschoßige (2 Geschoße und Dachgeschoß - Penthouse) Wohnhausanlage mit 5 Gebäuden mit Balkonen, Terrassen, Eigengärten und Tiefgarage; Haustechnik- und Einlagerungsräume sind im Untergeschoß situiert.

Es werden 87 Eigentumswohnungen mit ca. 32 – 119 m² Nutzfläche errichtet.

2. ERSCHLIESSUNG

Die Liegenschaft liegt südöstlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Maria Enzersdorf im Bereich der Flächenwidmung „Nebenzentrum Altort“.

Die Erschließung der Liegenschaft sowie die Zufahrt in die Garage erfolgt direkt von der Franz Josef-Straße aus.

Die Hauszugänge sind jeweils barrierefrei, im Inneren werden die Gebäude zentral über zweiläufige Stiegenhäuser erschlossen.

Alle Geschoße sind mit rollstuhlgerechten Personenaufzügen erreichbar.

3. WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ

Sämtliche Wärme- und Schallschutzwerte aller Bauteile werden entsprechend den niederösterreichischen Bauvorschriften/OIB-Richtlinien idgF ausgeführt.

4. ROHBAU

Stahlbetonfundamentplatte nach statischem Erfordernis.

Alle Decken aus Stahlbeton massiv bzw. Elementdecken nach statischem Erfordernis. (Wahlmöglichkeiten für AN)

Keller-Außenwände in Stahlbetonbauweise lt. Vorgabe Statik, Säulen/Stützen aus Stahlbeton.

Aufgehendes Außenmauerwerk aus Stahlbeton; Außendämmung Wärmeschutzverbundsystem (WDVS).

Tragendes Innenmauerwerk ebenso aus Stahlbeton;

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit GK-Vorsatzschale oder in Leichtbauweise (Gipskarton).

Nichttragende Innenwände in Leichtbauweise (Gipskarton).

5. AUSBAU

5.1. Fußböden

Alle Böden werden auf einem schwimmenden Estrich mit Fußbodenheizung, Trittschalldämmung und Niveauausgleich verlegt.

In den Kellerabteilen, allgemeinen Lagerräumen und Technikräumen werden die Böden beschichtet ausgeführt

5.2. Wandbeläge

Innenwände in oberirdischen Geschoßen verputzt oder gespachtelt und gemalt.

6. SPENGLERARBEITEN

Ausführung sämtlicher Verblechungsarbeiten im Sichtbereich (nicht benetzt) in Alu-Blech oder verzinktem Blech beschichtet – Wahlmöglichkeit nur für Bauträger, Farbe lt. Standardkollektion. (Für Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Hängerinnen, Ablaufrohre, Außenfensterbänke, Dachdeckung und dgl.)

7. DACHDECKER- UND SCHWARZDECKERARBEITEN

7.1. Flachdach:

Warmdachkonstruktion mit Wärmedämmplatten und Feuchtigkeitsabdichtung (Kunststoffabdichtfolie, z.B. Sarnafil); notwendige Hochzüge und Gullyeinbindungen inkl. Kiesschüttungen.

8. HEIZUNG

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine Zentrale (Fernwärme), welche über eine außen-temperaturabhängige Regelung gesteuert wird, mit separater Absenkmöglichkeit je Wohneinheit. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung, welche einmalig pro Wohnung zentral gesteuert wird.

9. WOHNRAUMTEMPERIERUNG

Die Aufenthaltsräume der Wohnungen im Dachgeschoß werden klimatisiert (Wand- Splitgeräte mit Außengerät am Dach).

Für die Wohnungen im OG und EG wird eine Vorbereitung für Klimatisierung vorgesehen; die Verrohrungen innerhalb der Wohnung und die erforderlichen Splitgeräte im Inneren sowie der Außengeräte am Dach können vom Eigentümer nachträglich versetzt werden.

10. ENERGIEVERSORGUNG

Die Energie und Medienversorgung (Fernwärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger.

Ein entsprechender Energieausweis wird erstellt, in diesen kann Einsicht genommen werden.

Mindestens angestrebter Energiestandard: Energieklasse B (HWB)

11. ENTSORGUNG

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt auf Eigengrund über getrennte Kanäle für Schmutz- und Regenwasser, die Einleitung in das öffentliche Mischwasserkanalsystem in der Franz-Josef-Straße jeweils über Abwasserhebeanlagen. Dabei erfolgt die Einleitung von Regenwasser zeitverzögert über eine Retentionsanlage.

Der Müllraum für alle Häuser befindet sich in Stiege 2.

12. SANITÄRINSTALLATIONEN

12.1. Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Untergeschoß

12.2. Verbrauchsmessung

Die Verbrauchsmessung erfolgt je Wohneinheit über Mietzähler mit Fernablesemöglichkeit für Warmwasser und Heizung, sowie separat für Kaltwasser.

12.3. Sanitärausstattung

Jede Einheit beinhaltet, in Abhängigkeit der planlichen Darstellung:

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände in der Farbe Weiß. Jede Einheit beinhaltet, in Abhängigkeit der planlichen Darstellung:

12.3.1.Bad

- 1 Porzellan-Waschbecken - Größe ca. 60/50 cm oder Doppelwaschbecken 120/55 cm lt. Plan
- 1 Dusche bodeneben mit Rigol oder Duschwanne mit ca. 2,5cm Höhe über FOK
(Wahlmöglichkeit für den Bauträger), mit Handbrause an Wandgestänge
oder
- 1 Badewanne aus Kunststoff, Größe ca. 180/80 cm,
Brausegarnitur mit Handbrause und Wandgestänge
- 1 Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine kombiniert mit Wäschetrockner
- 1 (DG): Handtuchheizkörper in jedem Badezimmer
- 1 (EG, OG): Anschlussmöglichkeit für Handtuchheizkörper in jedem Badezimmer
- 1 Abluftventilator

12.3.2. WC

- 1 Wandklosett mit Unterputzspülkasten, komplett
- 1 Porzellan-Handwaschbecken - Größe ca. 40/30 cm
- 1 Abluftventilator

12.3.3. Kochnischen und Küchenbereich

- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil auf Putz
- 1 Ablauf für Spüle und Spülmaschine als Aufstand aus der Fußbodenkonstruktion. Anschluss der Geräte durch Käufer - keine Küchenabluft über Dach vorgesehen, Umluftgeräte erforderlich.

12.3.4. Balkon und Terrassenbereich

Ein frostsicherer Wasseranschluss (Kemper) je Wohnung auf allen Terrassen und Balkonen.

12.4. Zubehör

Zubehör wie: Spiegelschrank, Duschkabine (bei Badewanne Duschaufsatz), Handtuchhalter, Duschtrennwände, WC-Rollenhalter sind nicht enthalten.

13. MIETZÄHLER

Sämtliche Mietzähler werden durch die Hausverwaltung als Vertreter der Wohnungseigentumsgemeinschaft beauftragt.

14. ELEKTROINSTALLATIONEN

14.1 Stromversorgung

Lichtstrom und Herdanschluss nach ÖVE-Vorschriften; der Hausanschluss wird an das öffentliche Versorgungsnetz (EVN) angeschlossen. Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum UG.)
Unterverteiler und Sicherungskasten sind in jeder Wohneinheit eingebaut.

14.2. Elektroaustattung

Schalter- und Schukosteckdosenabdeckung fix und fertig installiert, Farbton lt. Standardkollektion.

Ausstattung je Wohneinheit:

14.2.1. Wohnen/Essen:

- 2 Deckenlichtauslässe mit 2 Schaltstellen
- 1 Antennensteckdose
- 3 Schukosteckdosen für TV-Video-Hifi
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Leerdose für Telefon (leerverrohrt)

14.2.2 Kochen:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle
- 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstelle
- 4 Arbeitssteckdosen
- je 1 Schukosteckdose für: 1 Geschirrspüler
- 1 Kühl-/Gefrierschrank
- 1 Dunstabzug
- 1 Mikrowelle
- 1 E-Herdsteckdose (5-polig)

14.2.3. Schlafzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass mit 2 Schaltstellen
- 1 Doppelschukosteckdosen je Nachttisch
- 1 Antennensteckdose
- 2 Schukosteckdose
- 1 Telefonsteckdose (leerverrohrt)

14.2.4. Kinderzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle
- 1 Doppelschukosteckdose für Nachttisch
- 1 Antennensteckdose
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Telefonsteckdose (leerverrohrt)

14.2.5. Bad:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle
- 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstelle
- 2 Schukosteckdosen für das Waschbecken, bei Bedarf Spritzwasserschutzdeckel
- 1 Lüfter mit 1 Lüfterschalter
- je 1 Schukosteckdose für 1 Waschmaschine
- 1 Wäschetrockner
- 1 Schukosteckdose Handtuchheizkörper

14.2.6.Vorraum (wenn planlich dargestellt)

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Schaltstellen (nach Bedarf/Raumkonfiguration)
- 1 Schukosteckdose
- 1 Thermostat
- Nur bei Wohnungseingang: 1 Schukosteckdose
- 1 Gegensprechanlage

- 1 Wohnungsverteiler (Unterputz) mit Tür
- 1 Multimediaverteiler (Unterputz) mit Tür, verkabelt

14.2.7.WC (wenn planlich dargestellt):

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Schaltstelle
- 1 Lüfter mit Nachlaufrelais

14.2.8. Abstellraum (wenn planlich dargestellt):

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Schaltstelle
- 1 Schukosteckdose

14.2.9. Balkon/Terrasse:

1 Wandlichtauslass inkl. Leuchte

(bei L- oder U-förmigen Terrassen Anzahl Wandlichtauslässe inkl. Leuchten nach Plan)

1 Schaltstelle pro Ausgang

1 FR-Schukosteckdose

14.2.10 Kellerabteil:

1 Lichtauslass inkl. Beleuchtungskörper

1 Schaltstelle

1 FR-Schukosteckdose

14.2.11 Rauchmelder

Batterierauchwarnmelder ohne Stromanschluss in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl.

14.2.12. Klingel / Türöffner / Gegensprechanlage

1 Klingeltaster neben jeder Wohnungseingangstüre

Gegensprechanlage von jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner zum Hauseingang.
Die Rohinstallation (Leerverrohrung) für eine Video-Gegensprechanlage ist vorgesehen.

14.2.13 Antennenanlage

Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert. Der individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernseh-Radiogerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

14.2.14 Beleuchtung

14.2.14.1. Außenbeleuchtung

Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß

14.2.14.2 Tiefgarage

Allgemeine elektrische Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitautomat im vorgeschriebenen Ausmaß.

14.2.14.3 Stiegenhaus

Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß mit Bewegungsmelder und Zeitautomat

15. FENSTER UND BALKONTÜREN

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff – Farbe Weiß - mit Dreischeiben Wärmeschutzverglasung und ohne Sprossen ausgeführt; die Bedienung erfolgt als Einhandbedienung in Dreh- und Drehkippausführung, mehrteilige Konstruktionen seitlich fix verglast wie planlich dargestellt.

16. SONNENSCHUTZ

im EG: Rollläden, Antrieb elektrisch

im OG und DG Außenraffstore, Lamellenbreite: 65 mm, Antrieb elektrisch

17. SCHLOSSERARBEITEN

17.1. Hauseingangelement

Hauseingangelemente aus Leichtmetall mit Pulverbeschichtung, Isolierverglasung und Obertürschließer.

17.2. Kellertrennwände

Die Einlagerungsräume werden mit Wänden aus Holz- oder Metalllamellen (Wahlmöglichkeit für Bauträger) mit Unterkonstruktion abgetrennt.

17.3. Briefkastenanlage

Briefkastenanlage und Paketbox im jeweiligen Gebäude-Eingangsbereich im EG.

17.4. Zentralschließanlage

Zentralschließanlage mit beidseitig sperrenden Profilzylinderschlössern für Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Tiefgarageneingang Kellerabteile (Profilzylinder mit Profil Wohnungsschlüssel) und Briefkastenanlage.

17.5. Feuerhemmende Stahltüren

Feuerhemmende Stahltüren mit Stahlzargen im Untergeschoß, wenn aus baurechtlichen und brandschutz-technischen Gründen erforderlich.

17.6. Geländer- und Handläufe, Sichtschutzelemente

Stiegenhaus-Handlauf in Stahl lackiert, - oder Edelstahl (Wahlmöglichkeit seitens Bauträger)
Sichtschutz-Trennelemente Balkone und Terrassen: Rahmenkonstruktion mit Füllung zb. Max Platten oder ESG Glas satiniert
OG BT 1-5, DG BT 2,4:
Geländer gestanztes Blech lt. Muster Architekt abwechselnd mit Brüstungen, h = 100cm,
DG BT 1, 3, 5:
Blumentröge h = 85cm

18. BAUTISCHLERARBEITEN – TÜREN

18.1. Wohnungseingangstüren

Schallhemmend, in Stahlzargen samt Gummidichtung, Türblatt 6 cm stark mit Doppelfalzausbildung, Oberfläche weiß glatt lackiert, samt Zylinder, Türspion, Namensschild und Drücker. Mindestens Widerstandsklasse WK 2. Brandschutzqualifikationen lt. Erfordernis.

18.2. Zimmertüren

Mit Holzzarge und Gummidichtung; Oberfläche weiß glatt lackiert, samt Drücker und Buntbartschlüssel. Bei fensterlosen Vorräumen ist je Wohnung eine Innentür mit Glasausschnitt vorgesehen (ausgenommen Ein- und Zweizimmerwohnungen).

18.3. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff, Oberflächen kunststoffbeschichtet

19. FLIESENLEGERARBEITEN

19.1 Verfließung

Fließen nach Mustervorlage für:

Wand und Boden ca. 30/60cm, Penthouse (Dachgeschoss) Boden 60/60

19.1.1 Bad-Bad/WC

Wandfliesen bis ca. Türstockoberkante, Bodenfliesen. Wand- sowie Bodenverfließung im Klebeverfahren

19.1.2 WC

Spülkasten auf ca. 120 cm Höhe verfliest samt Bodenfliesen, die übrigen Wände mit Fliesensockel.

19.1.3 Dauerelastische Fugen

Badewanne und Dusche werden an den Wandanschlüssen dauerelastisch verfugt; soweit bautechnisch notwendig, erhalten die Ecken bzw. Deckenanschlüsse ebenfalls eine dauerelastische Fuge.

19.1.4 Allgemein

Gangflächen, Podeste u. Stufenbeläge nach Vorgabe Architekt

19.1.5 Sonstiges

Feuchtigkeitsisolierung inkl. Fugenbandausbildung im Bereich der Dusche und Badewanne, wenn erforderlich; sämtliche Außenkanten werden mit Schlüterschienen ausgebildet.

Unser Tipp:

Reservefliesen sind im Leistungsumfang nicht enthalten, können aber gerne gesondert direkt beim Fliesenleger bestellt werden.

20. TROCKENAUSBAU

Abgehängte Gipskartondecken, Vorsatzschalen und Poterien für mögliche Rohrleitungsverziehungen bleiben vorbehalten.

Lichte Raumhöhen: In den Aufenthaltsräumen der Wohnungen mind. 2,50 m, in Nebenräumen sind abgehängte Decken nach Erfordernis (z.B. wegen Leitungsführung Klimageräte) auszuführen.

21. MALERARBEITEN

Wand- und Deckenanstriche in sämtlichen Innenräumen der Wohneinheiten durch zweimaligen Anstrich in hellem weißem Farbton, Mineralfarbe).

Außenbereich: nach Farbkonzept des Architekten

22. BODENLEGERARBEITEN

22.1. Wohnräume

Sämtliche Räume, ausgenommen Feuchträume, werden mit einem 2-schicht-Fertigparkett mit ca. 3,6 mm Nutzstärke lt. Mustervorlage verlegt, samt Holzsockelleisten.

22.2. Terrassen-/Balkonbeläge

Betonplatten im Kiesbett oder Unterkonstruktion (Wahlmöglichkeit seitens Bauträger)

23. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

23.1. Hauseingangsbereich, Briefkastenanlage

Gegensprechanlage mit Klingeltastern, Videokamera (für mögliche Nachrüstung der Videomonitoring in den Wohnungen) und Namensschildern, sowie Briefkastenanlage und Paketübergabebox im jeweiligen Gebäude-Zugangsbereich (EG).

Klingeltaster ohne Videokamera für EG-Wohnungen mit Zugang über Eigengarten.

23.2. Fahrradabstellplätze

Entlang des zentralen Erschließungsweges sind ca. 95 überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen.

23.3. Garagentor - Rampenbereich

Rolltor mit Wellenantrieb, Torbedienung neben einer Funk-Fernbedienung außen mittels Fernbedienung, innen über Seilzug inkl. aller Sicherheitseinrichtungen und TÜV Abnahme.

23.4. Kellergeschoß

Im Kellergeschoß werden eine Tiefgarage, Einlagerungsräume für Wohnungen, Technikräume, Kinderwagenabstellräume und ähnliches angeordnet.

23.5. Tiefgarage

Die Tiefgarage ist in 3 Brandabschnitte unterteilt.

Im Kellergeschoß werden eine Tiefgarage mit ca. 100 PKW-Abstellflächen (davon 2 Behindertenstellplätze und 2 „Familie mit Kleinkinder“-Parkplätze), Einlagerungsräume für Wohnungen, Technikräume, Kinderwagenabstellräume angeordnet.

Gemäß § 64 (3) NÖ BO werden bei 50 % der Stellplätze Vorbereitungen und Platzreserven für Stromver-zählerung und -verteilung für die Ermöglichung einer nachträglichen Ausstattung mit Ladepunkten (min. 3 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

23.6. Kinderwagenabstellräume

Ein Abstellraum für Kinderwägen ist in jedem Haus im Kellergeschoß vorgesehen.

23.7. Stiegenhaus und Gänge

Sämtliche Stiegenhäuser und Gänge werden rutschhemmend ausgeführt, in Wahlmöglichkeit des Bau-trägers als Fliesenbelag (Format 30/60 cm), Fliesen-, Schmutzteppichkombination oder alternativen Einschichtbelag.

23.8. Müllraum

Der separat begehbare Müllraum wird neben dem Hauptzugang in Haus 2 errichtet. Der Müllraum ver-fügt über einen eigenen Wasseranschluss (Reinigung) und Bodenabfluss sowie über eine Be- und Ent-lüftung über Dach. Das Licht im Müllraum wird über Bewegungsmelder gesteuert.

24. AUSSENANLAGEN

24.1. Allgemeine Außenanlagen werden in Anlehnung an das Konzept der Landschaftsarchitektin aus-geführt, bepflanzt und humusiert und eingesät.

24.2 Zugangswege und Zufahrtsstraßen werden in Beton mit Besenstrich oder Asphalt (Wahlmöglich-keit für den Bauträger) ausgeführt.

24.3 Einfriedungen mit Maschendrahtgewebe ca. 1,2 m hoch sind vorgesehen.

24.4 Jeder Eigengarten wird mit einer separaten Gehtüre ausgeführt und die Grünfläche ohne Bepflan-zung humusiert und eingesät. Die Fassadenbegrünungen und Rankgitter werden bepflanzt.

24.5 Im Bereich der Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche werden ca. 14 PKW-Abstellplätze an der Oberfläche angeordnet.

24.6 Es sind 2 Kinderspielplätze vorgesehen, mit Fallschutzkies/Rindenmulch im Bereich um die Spiel-geräte, in den anderen Bereichen Grasfläche.

24.7 Fassadenbegrünung: Rankgerüste über alle Geschoße und Pergolen im DG. Bepflanzung erfolgt bauseits mit Tafelwein in Sorten; regelmäßiger fachgerechter Erziehungsschnitt durch Woh-nungseigentümer ist erforderlich

25. PLANÄNDERUNGEN

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Änderungen, die durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben – sofern dies keine Wertminderung darstellt – ausdrücklich vorbehalten und sind diese nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind derartige Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich.

Ebenso kann es im Zuge der baulichen Ausführung bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, sofern die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen oder sonstige Verkaufshilfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der Käufer einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese vielfach ändern können bzw. ändern werden. Der/die VerkäuferIn behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor.

26. EINRICHTUNG, KÜCHEN

Eventuell in den Verkaufsunterlagen (inklusive Pläne und Grundrisse) dargestellte Einrichtungsgegenstände (Möbel, Waschmaschine, Kücheneinrichtung etc.) sind symbolhaft, stellen Situierungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maß genau dargestellt und definieren nur die Lage.

Sollten Einbaumöbel vom Käufer bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plänen und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Es wird empfohlen Einbaumöbel erst zur Ausführung freizugeben nachdem die Naturmaße an Ort und Stelle aufgenommen wurden.

27. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass bauliche Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

28. EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nicht möglich

29. GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt nach Schlussabnahme 3 Jahre im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes.

30. VORBEHALTE UND HINWEISE

30.1. Projektänderungen

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderung mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch Statik, Haustechnik und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten. Tragende Bauteile zu nicht tragenden Bauteilen werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen.

Leitungsführungen in den Allgemeinflächen und den Kellerabteilen sind möglich und stellen keinen Anspruch für eine Preisanpassung dar.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich auf Grund von allfälligen notwendigen Umplanungen der Gesamtanlage massive Änderungen an Gebäude und Gebäudeteilen ergeben können. Wobei diese Änderungen dem Bauträger gestattet werden, sofern sich für die jeweils kaufgegenständliche Wohnung objektiv kein Nachteil ergibt. Sollte über die Objektivität zwischen Käufer und Verkäufer kein Einvernehmen erzielbar sein, ist der Kaufvertrag aufzuheben und der Käufer kostenlos aus dem Vertragsverhältnis zu entlassen. Auf Schadenersatzansprüche wird von beiden Seiten bereits jetzt ausdrücklich verzichtet.

Die Quadratmeterangaben und Planmasse sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zulässigen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

30.2. Gartenschränke bzw. Geräteschuppen

Die Errichtung von Bauwerken jeder Art, ist nicht gestattet. Es ist jedoch die Aufstellung von Gartenschränken (max. Höhe 1,5m) bzw. kleinen Geräteschuppen lt. Leitprodukt und Vorgabe Bauträger sofern baurechtlich möglich.

30.3. Sicht- und Sonnenschutz

Weitere Sicht- und Sonnenschutzmaßnahmen jeder Art (insbesondere Markisen, Sonnensegel, Schilfmatten, Holzwandelemente, Sichtschutzplanen etc.) dürfen nur nach Vorgabe des Architekten und entsprechend dem von diesem vorgegebenen Farbmuster ausgeführt werden.

30.4. Betreten der Baustelle

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer, Dach und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadt- bildgestaltung.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.