

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1627 Weitblick Mühlau
Hans Mayer Straße 3, 6020 Innsbruck

Bauherr: ESPADA Bauprojekt GmbH
Anichstraße 1
6020 Innsbruck

Bürokontakt: OFA Group
Erlersstraße 17-19
A-6020 Innsbruck
T.: +43 (0) 512 / 26 62 16 0
E.: office@ofa.at

Generalplaner+
Architektur: OFA Architektur ZT GmbH
Erlersstraße 17-19
A-6020 Innsbruck
T.: +43 (0) 512 / 26 62 16 0
E.: office@ofa.at

1. ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG

Die ESPADA Bauprojekt GmbH errichtet an der Hans Mayer Straße 3 in Innsbruck eine Wohnanlage auf dem Bauplatz in Mühlau.

Das Bauvorhaben besteht aus drei kompakten Baukörpern mit zwei, sechs und zehn oberirdischen Geschossen.

Sämtliche Wohnungen sind nach Süden oder zum Innenhof hin orientiert und verfügen über einen großzügigen Balkon oder Terrasse. Die geplanten Grundrisse sind für eine maximale Nutzbarkeit aller Anforderungen ausgelegt. Die Aufenthaltsräume überzeugen durch große Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume mit schöner Aussicht. Die Wohnungen werden mittels einer zentralen Gasheizung und Solaranlage beheizt. Jede Einheit verfügt über eine Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung mit einem zentralen Raumthermostat.

Ein wundervoller Ausblick auf die umliegende Bergwelt ist gewährleistet.

Baubeginn ca. Frühjahr 2019
Fertigstellung ca. Winter 2020/21

2. STANDARD AUSSTATTUNG:

2.1 KONSTRUKTION/ROHBAU

Fundamente/Bodenplatte	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
Kelleraußenwände	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Geschoßdecken	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
Außenwände:	Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis, wahlweise Betonstein oder Ziegelwände bzw. nach Vorgabe Bauherr/Architekt
Dach	Das Dach wird als Flachdach mit Bitumeneindeckung lt. NORM ausgeführt Die Dämmstärken werden entsprechend der ÖNORM und der Tiroler Bauordnung vorgesehen.
Stiegen	Stahlbeton, schalltechnisch entkoppelt
Säulen, Träger	Stahlbeton oder Stahl gemäß statischem Erfordernis
 2.2 AUSBAU	
Fassade	Wärmedämmverbundsystem: Wärmedämmung verputzt, Putzfassade, Farbe lt. Architekt; Perimeterdämmung (Sockeldämmung im Erdreich)
Geländer	Außengeländer bestehen aus einer Metallkonstruktion mit Lochblech, Flachstahl oder Fassadenplatten lt. der Planung. Farbe lt. Architekt. Alle Absturzsicherungen auf den Terrassen werden entsprechend ÖNORM bzw. der Tiroler Bauordnung ausgeführt.
Spenglerarbeiten:	Alle sichtbaren Spenglerarbeiten werden in Colorblech ausgeführt. Uginox bei Bedarf bzw. nach Vorgabe Bauherr/ Architekt.
Fenster und Balkontüren	Die Fenster und Fenstertüren sind Kunststofffenster (colorfoliert lt. Architekt) mit einer 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- oder Drehkipp, teils Fixverglasungen lt. Verkaufsplan und Vorschrift; Fensterteilung lt. Architekt; Stockaufdoppelungen für Sonnenschutz werden vorgesehen (Die Sonnenschutzeinrichtung selbst ist vom Käufer zu beauftragen und zu bezahlen). Innenfensterbänke: Max- bzw. Werzalithfensterbänke weiß beschichtet; Außenfensterbänke: Aluminium beschichtet; Farbe lt. Architekt;
Sonnenschutz:	Bei allen Fenstern wird eine elektrische Zuleitung für einen Antrieb des Sonnenschutzes vorbereitet. (Die Sonnenschutzeinrichtung selbst ist vom Käufer zu beauftragen und zu bezahlen.)
Stiegenaufgänge	Geländer bestehen aus einer Metallkonstruktion entsprechend ÖNORM bzw. der Tiroler Bauordnung ausgeführt.
Zwischenwände	Gipskarton Ständerwände, gespachtelt und weiß gemalen
Wandoberflächen Wohnraum	verputzt oder gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gemalen, Unterschiede in den Oberflächentexturen und Haarrisse aufgrund der unterschiedlichen Untergründe sind zulässig
Fliesenlegerarbeiten	Bad und WC erhalten im Bereich der gesamten Wandfläche, an denen Keramikgegenstände (wie WC, Waschbecken, Dusche mit Spritzwasserbereich) befestigt sind, Fliesen (Feinsteinzeug) von OK Boden bis UK Decke (Format 30x60cm) 1. Qualität. Die restlichen Wandflächen werden verputzt oder gespachtelt und weiß gemalen.

Deckenuntersicht Wohnraum	gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gemalen, Unterschiede in den Oberflächentexturen und Haarrisse aufgrund der unterschiedlichen Untergründe sind zulässig
Deckenuntersicht Vordächer/Balkon	Betondecke schalreiner glatter Sichtbeton
Estrich	Schwimmender Heizzementestrich auf Ausgleichsschüttung; Trittschalldämmung gemäß ÖN B 8115;
Bodenbeläge Wohnräume	Wohnräume (Gang, Garderobe, Küche, Wohnen, Essen, Zimmer) Klebeparkett Eiche matt Lackiert, Nutzschicht ca. 3mm;
Bodenbelag Nassräume	Nassräume (WC, Bad) Keramischer Fliesenbelag (Feinsteinzeug), Format 30x60cm, 1. Wahl
Bodenbelag Balkon	Keramische Terrassenplatten auf Kiesbett nach Vorgabe Architekt.
Bodenbelag Terrasse EG	Betonplatten im Kiesbett
Bodenbelag Garage	Fläche asphaltiert
Bodenbelag Allgemein- bereiche	Stahlbetonfertigteile, Feinsteinzeugbelag (Format 30x60cm) 1. Wahl oder Betonplatten lt. Planung
Wohnungseingangstüre	Pfostenstocktür, Türblatt doppelt gefalzt, Farbe außen lt. Architekt, Farbe innen weiß, 4-seitig umlaufende Dichtungen, Türschild mit Spion, außenseitig Knopf und innenseitig Drücker, Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung; Klimaklasse D (Türschließer zum Teil lt. Baubescheid und Brandschutz notwendig) Widerstandsklasse RC 2.
Innentüren	Futterstöcke mit Streiftüren, beidseitig weiß, Aluminium Drücker in Edelstahloptik mit Rundrosette und Buntbartschlüssel oder Zylinderschlosskasten lt. AG; Bad- und WC-Beschlag mit innenseitigem Drehschließer;

3. GEBÄUDETECHNIK:

3.1 HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

Wärmeerzeugung	Zentrale Wärmebereitung im Haus, für Brauchwasser und Fußbodenheizung
Heizungsversorgung	Das Gebäude wird über einen Gaskessel (Erdgas ca. 200 kW) mit Solaranlagen Kombination beheizt. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung, geregelt über einen Raumthermostat pro Einheit. In jeder Wohnung kommt ein Wärmemengenzähler zur Ausführung. Die Temperatur im Wohnraum wird mit einem zentralen Raumthermostat gesteuert; Alle Nebenräume und Zimmer werden mit händischem Stellrad im Fußbodenheizungsverteiler eingestellt.
Warmwasseraufbereitung	Einhaltung der Hygiene nach ÖNORM B5019
Lüftung Wohnungen	Alle Wohnungen werden über eine dezentrale Komfortlüftungsanlage be- und entlüftet. Die Lüftungsanlagen werden mit einem Enthalpie Wärmetauscher (Rotationstauscher) ausgestattet. Die Komfortlüftung wird in Anlehnung an die ÖN H6036-2007 errichtet.

Abluft Bad	mechanische Entlüftung über die WRL
Abluft WC	mechanische Entlüftung über die WRL
Dunstabzug Küche	Die Küchenhauben müssen aus energetischen Gründen als Umlufthauben ausgeführt werden; Umluftanlage käuferseitig; Verkleidung Küchenabluft falls erforderlich käuferseitig
Duschanlage	bodenbündige Dusche mit einer Duschwand aus Klarglas ESG, Größe Bodenfläche ca. 90/90 cm (siehe Verkaufsplan), Einhebelhandmischer AP verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.
Badewannenanlage (siehe Verkaufsplan)	Badewanne aus Kunststoff, Format 180/80 cm, Farbe weiß, Wannenfüll-, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel- Mischbatterie verchromt, Aufputzarmatur Brausegarnitur mit Handbrause
Waschtischanlage	Waschtisch aus Sanitärporzellan ca. 60 x 40 cm, Farbe weiß, Waschtischsiphon, Eckreguliertventile und Einhandmischer verchromt;
WC-Handwaschbecken (siehe Verkaufsplan)	Handwaschbecken aus Sanitärporzellan ca. 40 x 25 cm, Farbe weiß, Waschtischsiphon; Eckreguliertventil und Einhandmischer verchromt;
Waschmaschinen- Anschluss	ein Waschmaschinenanschlussventil verchromt, ein Waschmaschinensiphon für Schlauchanschluss
WC Anlage	Wandklosett aus Sanitärporzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, Sitzbrett und Deckel aus Kunststoff, Farbe weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste;
Küchenanschlüsse	Eckreguliertventil verchromt, Ablauf, in der Regel aus dem Boden oder Wand stehend (hinter Küchenverbau); Anschlussstelle für Geschirrspüler am Siphon.

3.2 ELEKTRO (IN ABWEICHUNG ZUR ÖVE/ÖNORM E 8015-2)

Die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz Installationen in Nebenräumlichkeiten wird vom Käufer akzeptiert.

Schalterprogramm reinweiß

Kommunikationssysteme Telekommunikation:
Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht (SAT, Kabel TV, Telekom, diverse Internetanbieter, Glasfaser Leerverrohrung etc.). Die Leitungen werden durch den Wohnungs-Elektroverteiler geführt. Zusätzliche Anschlussdosen sind als Sonderwunsch direkt an das ausführende Installationsunternehmen zu beauftragen.

Eine TV - Satellitenempfangsanlage digital (Astra) wird im Haus vorgesehen. Die für den Empfang notwendigen Receiver sind durch den Käufer direkt anzuschaffen.

Der UPC Telekabel GmbH (vormals Telesystem Tirol) wird die technische Möglichkeit eingeräumt, eine Leitung ins Haus zu legen. Der Anschluss-Vertrag muss durch den Käufer bei der UPC beauftragt werden.

Der Telekom Austria (A1) wird die technische Möglichkeit eingeräumt, eine Leitung ins Haus zu legen. Der Anschluss-Vertrag muss durch den Käufer bei Telekom beauftragt werden.

Vorräume	<ul style="list-style-type: none"> 1 oder 2 Lichtschalter je nach Grundriss 1 Klingeltaster bei Eingangstür 1 oder 2 Deckenlichtauslass je nach Grundriss 1 Steckdose 1 Barrierefreie Torsprechstelle mit elektrischem Türöffner 1 UV-Heizung samt Stellmotoren 1 Anschluss Kontrollierte Wohnraumlüftung 1 el. Unterverteiler inkl. Schwachstromfeld für Medien (EDV)
Küche/Essen	<ul style="list-style-type: none"> 2 Lichtschalter 2 Deckenlichtauslässe 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung 4 Steckdosen 1 Herdanschlussdose 1 Steckdose für Kühl-/Tiefkühlschrank 1 Steckdose für Umlufthaube 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Mikrowelle 1 Stromauslass je Fenster für Jalousieantrieb (käuferseitige Funkansteuerung)
Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtschalter 2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss 5 Steckdosen (verteilt nach Angaben E-Planung) 1 Anschlussdose mit Datenverkabelung 1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung 1 Regelgerät für die kontrollierte Wohnraumlüftung 1 Stromauslass je Fenster für Jalousieantrieb (käuferseitige Funkansteuerung)
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass 4 Steckdosen 1 Blinddose mit Datenverkabelung 1 Blinddose mit TV-Verkabelung 1 Stromauslass je Fenster für Jalousieantrieb (käuferseitige Funkansteuerung)
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte 1 Steckdosen beim Waschbecken 1 Steckdose für Waschmaschine
WC (wenn eigener Raum)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass
Abstellraum / Balkonbox	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtschalter 1 Lichtauslass 1 Steckdosen
Heizungsregelung	<ul style="list-style-type: none"> 1 Raumthermostat in der Wohnung inkl. Anschluss an das Heizsystem
Terrassen/Balkone	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraum UP Steckdose 1 Wandauslass 1 Lichtschalter
Sonnenschutzverkabelung	<ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Fensterlaibungen außen mit Stromzuleitung für funkgesteuerten Sonnenschutz bei allen Fenstern. (Die Sonnenschutzeinrichtung selbst ist vom Käufer zu beauftragen und zu bezahlen)

Stromverbrauchsmessung	jeder Wohnung über zentral situierte Verbrauchszähler im Technikraum
Außenbeleuchtung in Gänge und Erschließung	mit wandseitigen Bewegungsmeldern mit Zeit- und Dämmerungsfunktion in Lichtschalterdesign mit Decken oder Wandleuchten Not- und Sicherheitsbeleuchtung lt. Vorschrift
Zimmerrauchwarnmelder	lt. gültiger Vorschrift

SONSTIGES:

Schließanlage	Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder; Hauseingangstüre und Briefkasten mit einem Schlüssel bedienbar; 4 Schlüssel je Wohneinheit
Außenanlagen	im Erdgeschoss gestaltete Freibereiche – Flächen humusiert mit Rasen

4. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über öffentliches Kanalnetz, Dachwässer und Oberflächenwässer werden versickert bzw. kontrolliert in das Kanalnetz eingeleitet, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr (Mülltonnen sind von der WEG - Wohnungseigentums-Gesellschaft anzuschaffen), Stromversorgung über das Netz des lokalen Stromlieferanten.

5. AUSSENANLAGEN

Befestigte Gehwege, Begrünungen nach entsprechender Planung und Abstimmung mit der Behörde. Geländemodellierungen werden durch Angaben der Bauleitung vor Ort vorgenommen.

6. ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausrüstung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. Die in den Wohnungsgrundrissplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Beschädigungen von Glas z.B. Verkratzungen, die Genauigkeit von gemalten und gespachtelten Oberflächen (Streiflicht) und Betonoberflächen, ebenso Unebenheiten, Überstände und Haarrisse in Bezug auf Norm und Klasse für Oberflächenqualitäten einer Toleranz unterliegen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Modelle bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. 3-D Visualisierungen, Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Ebenso kann die Fassadendarstellung mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/ Terrassengeländer von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auch die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der ESPADA Bauprojekt GmbH in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der ESPADA Bauprojekt GmbH vorbehalten. Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.

Um niederschwellige Austritte bei Terrassen- und Balkontüren gemäß den technischen Bauvorschriften (OIB) und der ÖNORM B1600 (barrierefreies Bauen) zu ermöglichen, kommen taugliche Sonderkonstruktionen für die Abdichtungs- und Anschlussdetails zum Einsatz. Diese Ausführungen können konstruktionsbedingt von der Abdichtungsnorm abweichen. Es hat die Barrierefreiheit eine höhere Priorität.

Die Bauendgrundreinigung vor Übergabe wird durch den Generalunternehmer veranlasst.

Die Firma ESPADA Bauprojekt GmbH ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Eigentumseinheit, Werbeanlagen der Fa. OFA Group anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit von der Fa. ESPADA Bauprojekt GmbH zu entfernen.

7. SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der AN ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften eingehalten werden. Sonderwünsche und Änderungen müssen ebenfalls nach den Grundsätzen des „anpassbaren Wohnbaus“ geplant und ausgeführt werden.

Sonderwünsche betreffend Grundrissänderung sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung durch die ESPADA Bauprojekt GmbH zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits von der ESPADA Bauprojekt GmbH am Bau beauftragt sind. Sofern Änderungen der Wohnungsgrundrisse aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese bis spätestens drei Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben.

Entstehen durch weitere Änderungen bzw. in der Abwicklung der Sonderwünsche den Planern (Architekt, Statiker, Elektroplaner, Haustechnikplaner) und/oder der Bauleitung ein Aufwand, wird ein Honorar nach tatsächlichem Stundenaufwand von € 90,-/h zuzüglich 20% MwSt. in Rechnung gestellt.

Sonderwünsche betreffend Ausstattungsänderung sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung durch die ESPADA Bauprojekt GmbH zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits von der ESPADA Bauprojekt GmbH am Bau beauftragt sind. Sofern Änderungen der Ausstattung aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese bis spätestens drei Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben.

Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten.

Für Sonderwünsche übernimmt die Fa. ESPADA Bauprojekt GmbH keine Gewährleistung.

8. GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind (Ausgenommen davon sind Acryl- oder Silikonfugen bei Trockenbauwänden an z.B. Decken oder Wänden aus Stahlbeton). Silikonfugen sind daher von der Käuferseite zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines Jahres ab Übergabe an den Käufer abgegeben. Eventuelle Absenkungen des Estrichs sind auch von der Gewährleistung auszuschließen, hier wird auf die Toleranz lt. NORM verwiesen.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch, aufgrund z.B. von Verklebungen der Glasscheiben oder Wärmestau durch vom Käufer eingebrachte Gegenstände, übernimmt die Fa. ESPADA Bauprojekt GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit. Haarrisse gemäß ÖNORM B2210 können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.

Holz ist grundsätzlich ein lebender Baustoff und verändert sich mit der Zeit, d.h. der Baustoff Holz arbeitet und ein Verziehen ist möglich. Deshalb übernimmt der Bauträger für Beläge in Holz bezüglich Farb- und Formänderung im Rahmen der Natur des Werkstoffes keine Haftung. Beläge in Holz sind regelmäßig nach Anweisung unserer Systempartner zu pflegen.

Für bewegliche und mechanische Teile beträgt die Gewährleistung 3 Jahre ab Übernahmedatum.

9. ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern,...). Im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind eigenverantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentumswechsler erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Unterschrift des Wohnungseigentumswechslers

Ort, Datum