
DAS HERMANN

BAU – UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

ROHBAU

Fundamente	Nach statischen Erfordernissen als Platten-, Streifen- oder Einzelfundamente in Stahlbeton ausgeführt.
Kellermauerwerk	Nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen in Elementbauweise. Nichttragende Innenwände teilweise als Trockenbau, Ständerwände beidseitig doppelt beplankt.
Außenwände Wohnen	Außenmauerwerk in Stahlbeton entsprechend den Angaben des Statikers. Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Haustrennwände	Stahlbetonwände mit einseitiger doppelt beplankter Vorsatzschale in Trockenbau lt. Angaben des Bauphysikers.
Innenwände	Nichttragende Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten als Trockenbau, Ständerwände beidseitig doppelt beplankt.
Geschossdecken	Massivdecken in Stahlbeton.
Dachkonstruktion	Massivdecke in Stahlbeton, Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Balkone	Ausragende Stahlbetonplatten in Ortbeton oder Betonfertigteilen.
Treppen	Nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen in Elementbauweise.

AUSBAU

Fassade	Vollwärmeschutzfassade, Fassadendämmplatten lt. Energieausweis, mit Edel-Dünnputz auf Mineral- bzw. Kunststoffbasis und Struktur nach Wahl des Architekten. Hinterlüftete Holzfassade in Teilbereichen.
Balkongeländer/Brüstungen	Glasgeländer (Unterkonstruktion in verzinktem bzw. beschichtetem Stahl) lt. Wahl des Architekten. Stahlgeländer (in verzinktem bzw. beschichtetem Stahl) lt. Wahl des Architekten.
Wand- und Deckenverkleidungen	Betondeckenuntersichten und Betonwände im Kellergeschoss gespachtelt oder verputzt. Wohnungsinnenwände gespachtelt oder mit Putz geglättet auf Kalk-Gips- bzw. Kalk-Zement-Basis, in Teilbereichen Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen glatt gespachtelt. Deckenuntersichten in den Einheiten in Beton gespachtelt oder verputzt. Zur Anwendung kommt die Qualitätsstufe Q2 (Standardverspachtelung). In den Bädern, WC und Kellern können leitungsbedingt abgehängte Decken erforderlich sein.
Balkonuntersicht	Edel-Dünnputz auf Mineral- bzw. Kunststoffbasis und Struktur nach Wahl des Architekten.
Fußböden	Bodenbeschichtung in der Garage. PKW-Stellplätze (Carpport) und Zufahrten aus Asphalt. Fußbodenaufbauten in den Einheiten aus schwimmendem Heizestrich mit entsprechenden Trittschalldämm- und Wärmedämmschichten.
Dacheindeckung	Flachdachkonstruktion mit extensiver Dachbegrünung. Warmdach, Wärmedämmung gemäß Energieausweis. Attika Verblechung in Uginox Blech bzw. Color-Blech.

GEBÄUDETECHNIK

Sanitäre	Die Wasserzuleitungen werden in gepressten Edelstahl- bzw. in geprüften Kunststoffverbundrohren ausgeführt; Abflussleitungen werden als schalldämmte Kunststoffrohre ausgeführt.
Heizung	Die Beheizung der einzelnen Einheiten erfolgt mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe (Aufstellungsort auf dem jeweiligen Dach). Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung und kann mit den Stellrädern im Heizungsunterverteiler je Raum bzw. mittels Raumthermostat im Wohn/Essbereich geregelt werden. Die Raumthermostate der einzelnen Räume können auf Sonderwunsch bei der Installations- und Elektrofirma direkt beauftragt werden (abhängig vom Baufortschritt). Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung wird mittels eines Temperaturfühlers an der Außenfassade geregelt. Die Keller- und Technikräume sowie Garagen (Haus B und D) werden nicht beheizt.
Warmwasserversorgung	Die Warmwasseraufbereitung erfolgt hygienisch mittels integriertem Speicher-Wassererwärmer der Wärmepumpen Inneneinheit (Technikraum Kellergeschoß).

Lüftung	Für die Küchenabluft sind Umlufthauben mit Aktivkohlefilter einzubauen. Innenliegende Bäder und Abstellräume in denen sich die Waschmaschine befindet, werden über Dach entlüftet. Innenliegende Kellerräume (ohne Kellerfenster) werden mechanisch be- und entlüftet (die Installationen im Kellergeschoss erfolgen Aufputz).
Elektro	Jede Einheit wird mit einem Passivbezugsrecht von 16 KW versorgt. Entgegen der Ö-Norm E8015-2 gilt für die Ausstattung in den einzelnen Einheiten diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Im Technikraum im Kellergeschoss sind ein Zählverteiler mit Hauptsicherungen und ein Netzwerkschrank untergebracht.
Garagentor	Sektionaltor, Farbe nach Wahl des Architekten (Tops B1 und B2 im Haus B; Tops D1 und D2 im Haus D).

AUSSTATTUNG

Haustüren	Vollbautürblätter mit Pfostenstock, doppelt gefalzt, umlaufende Gummidichtung, Schall- und Brandschutz gemäß aktueller Bestimmungen und einschlägiger Normen; Farbe nach Wahl des Architekten, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl außenseitig mit Knauf; Weitwinkelspion (Haus A und C), einbruchhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung.
Innentüren	Streiftüren, stumpf einschlagend in der Farbe Weiß; die Zargen werden aus Stahl-Umfassungszargen beschichtet und weiß lackiert hergestellt; Beschläge in Edelstahl, Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei den WC- und Bad-Türen.
Fenster und Außentüren	Holz-Alu Fenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung, teils Fixverglasungen (siehe Verkaufsplan), Farbe innen und außen nach Wahl des Architekten, Beschläge in Alu-Natur. Kunststoff-Alu-Fenster in den Keller- und Technikräumen.
Lichtkuppel / Dachausstieg	manueller Dachaus- und einstieg.
Sonnenschutz	Außenliegender, funkgesteuerter Sonnenschutz (Raffstore). Farbe einheitlich, nach Wahl des Architekten.
Wand- und Bodenbeläge	Landhausdiele Eiche weiß geölt. Sanitärräume: Boden Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm Wände teilweise verflies, Format 60 x 60, teilweise Latexanstrich Verfliesungshöhe: WC: Wand bei Spülkasten raumhoch, bei Waschbecken 1,2m. Bad: im Bereich von Duschen und /oder Badewannen raumhoch, bei Waschbecken 1,2m. Treppen: Eiche weiß geölt. Die restlichen Wandoberflächen werden in Gipskarton sowie Beton gespachtelt oder verputzt ausgeführt. Kellerräume: Fliesen im Format 30 x 30 cm Balkone und Terrassen: Terrassenplatten im Splittbett oder auf Stelzlager.
Malerarbeiten	Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen.
Treppenhandläufe	Stahl lackiert. Farbe nach Wahl des Architekten.
Elektroinstallation	Haus A und C (A1, A2, C1 und C2)
Vorraum:	2 Deckenlichtauslässe 1 Schalter 1 Steckdose 1 Klingel
Wohnen:	1 Deckenlichtauslass 2 Deckenlichtauslässe (A2 und C2) 1 Schalter für Deckenbeleuchtung 1 Raumtemperaturregler 5 Steckdosen 1 Doppeldatendose 1 Leerdose mit Blindabdeckung 1 Raumthermostat
Essen / Kochen:	2 Deckenlichtauslässe 3 Deckenlichtauslässe (A1 und C1) 3 Schalter für Deckenbeleuchtung

	1 Herdanschluss 1 Kühlschrankanschluss 1 Geschirrspülanschluss 1 Anschluss für Umlufthaube 3 Steckdosen für Küche 1 Steckdose 2 Steckdosen (A1 und C1)
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass 2 Deckenlichtauslässe (A2 und C2) 3 Schalter 2 Steckdosen 3 Steckdosen (A1 und C1) 1 Doppelsteckdose
Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 4 Steckdosen 1 Doppeldatendose
Bad:	1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass 1 Serienschalter 1 Doppelsteckdose
WC:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 1 Abluftventilator
Gang im Obergeschoss:	3 Deckenlichtauslässe 2 Schalter 1 Steckdose
Gang im Kellergeschoss:	1 Deckenlichtauslass (A2 und C2)
Kellerraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 2 Steckdosen
Technikraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner
Treppen:	2 Wandlichtauslässe 4 Schalter
Balkone / Terrassen:	2 Deckenspot pro Balkon / Terrasse 1 Schalter (innenliegend) 1 Feuchtraum UP Steckdose 1 Wandlichtauslass im Erdgeschoss (A2 und C2)
Elektroinstallation	Haus B und D (B1, B2, D1 und D2)
Vorraum:	3 Deckenlichtauslässe 1 Schalter 1 Steckdose
Wohnen:	2 Deckenlichtauslässe 1 Schalter für Deckenbeleuchtung 5 Steckdosen 1 Doppeldatendose 1 Leerdose mit Blindabdeckung

	1 Raumthermostat 1 Innensprechstelle Audio
Essen / Kochen:	3 Deckenlichtauslässe 3 Schalter für Deckenbeleuchtung 1 Herdanschluss 1 Kühlschrankanschluss 1 Geschirrspülanschluss 1 Steckdose für Backrohr 1 Anschluss für Umlufthaube 3 Steckdosen für Küche 2 Steckdosen
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass 3 Schalter 2 Steckdosen 3 Steckdosen (B1 und D1) 1 Doppelsteckdose 1 Doppeldatendose
Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 4 Steckdosen 1 Doppeldatendose
Bad:	1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass 1 Serienschalter 1 Doppelsteckdose
WC:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 1 Abluftventilator
Gang im Obergeschoss:	3 Deckenlichtauslässe 2 Schalter 1 Steckdose
Kellerraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 2 Steckdosen
Technikraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner
Abstellraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Schalter 1 Steckdosen
Treppen:	2 Wandlichtauslässe 4 Schalter
Balkone / Terrassen:	2 Deckenspot pro Balkon / Terrasse 1 Schalter (innenliegend) 1 Feuchtraum UP Steckdose
Garage:	2 Deckenlichtauslässe 1 Schalter 2 Steckdosen 1 Anschluss Garagentor 1 Vorbereitung E-Ladestation

Allgemein (Zugangsbereich):	<p>A1: 2 Deckenspots, 1 Pollerleuchte, 1 Klingeltaster, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung vom PKW-Stellplatz bis zum Technikraum im Kellergeschoß; Ladestation käuferseits).</p> <p>A2: 2 Deckenspots, 1 Pollerleuchte, 1 Klingeltaster, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung vom PKW-Stellplatz bis zum Technikraum im Kellergeschoß; Ladestation käuferseits).</p> <p>B1: 1 Deckenspot, 1 Baumstrahler, 1 Außensprachstelle mit Video inkl. el. Türöffner für die Eingangstür, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung in die Garage; Ladestation käuferseits).</p> <p>B2: 1 Deckenspot, 1 Baumstrahler, 1 Außensprachstelle mit Video inkl. el. Türöffner für die Eingangstür, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung in die Garage; Ladestation käuferseits).</p> <p>C1: 2 Deckenspots, 1 Pollerleuchte, 1 Klingeltaster, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung vom PKW-Stellplatz bis zum Technikraum im Kellergeschoß; Ladestation käuferseits).</p> <p>C2: 2 Deckenspots, 1 Pollerleuchte, 1 Klingeltaster, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung vom PKW-Stellplatz bis zum Technikraum im Kellergeschoß; Ladestation käuferseits).</p> <p>D1: 1 Deckenspot, 1 Baumstrahler, 1 Außensprachstelle mit Video inkl. el. Türöffner für die Eingangstür, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung in die Garage; Ladestation käuferseits).</p> <p>D2: 1 Deckenspot, 1 Baumstrahler, 1 Außensprachstelle mit Video inkl. el. Türöffner für die Eingangstür, 1 Vorbereitung E-Ladestation (Zuleitung in die Garage; Ladestation käuferseits).</p>
Zufahrtsbeleuchtung:	Die Zufahrtsbeleuchtung wird mittels Pollerleuchten und Baumstrahler realisiert, geschaltet über Dämmerung und Zeit. Es wird jeder Einheit eine Pollerleuchte oder ein Baumstrahler zugeteilt bzw. die Absicherung der jeweiligen Außenleuchte wird in der jeweiligen Einheit abgesichert. Die Zuteilung ist den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen!
Rauchwarnmelder:	in den Einheiten gemäß aktuellen Vorschriften, (die Batterien müssen bei Bedarf durch den Eigentümer selbst gewechselt werden).
Telekommunikation:	Die Einheiten werden mit Anschlussmöglichkeiten wie Internet und Fernsehen (TV-Streaming) ausgestattet. Magenta und IKB erhalten die Möglichkeit die Einheiten anzubinden. Die für den Empfang notwendigen Receiver sind durch den Käufer direkt anzuschaffen. Anschlussverträge sind durch die Hauseigentümer bei den jeweiligen Anbietern selbst zu veranlassen.
Sanitäreinrichtung	
Bad/WC	<p>geflieste Dusche mit Bodenablauf (siehe Verkaufsplan), Duschwände käuferseits, Badewanne 170/75, aus emailliertem Stahlblech weiß (siehe Verkaufsplan), Wannenfüll bzw. Handbrausebatterie und Einhebelmischbatterie in Unterputzausführung Fa. Gessi.</p> <p>Waschtischanlage Porzellan weiß mit Einhandhebelmischer im Bad.</p> <p>Waschtischanlage Porzellan weiß mit Einhandhebelmischer im WC.</p> <p>WC-Hängeklosettanlage mit eingebautem Spülkasten und Wasserspartaste.</p> <p>In jeder Einheit ist die Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner im Technikraum vorgesehen.</p>
Küche	<p>Anschlüsse für Wasser Zu- und Abfluss wandbündig verpropft für Küchenspülbecken; Anschluss für Geschirrspüler vorbereitet.</p> <p>Alle Einheiten erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss.</p>
<p>Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaften erfolgt durch die Gemeinde Lans und umfasst Wasser- und Kanalversorgung bzw. durch die Innsbrucker Kommunalbetriebe und umfasst Stromversorgung. Die Oberflächenwässer können nicht auf Eigengrund versickert werden. Die Oberflächenwässer werden in den Oberflächenwasserkanal der Gemeinde Lans eingeleitet.</p>	
Briefkastenanlage	für jede Einheit ist ein Briefkasten vorgesehen
Schließanlage	Codierte Sicherheits-Schließanlage mit Profilzylinder; Sperrung für Hauseingangstüre, Garagentor, Briefkasten.
Außenanlagen	<p>Private Gärten werden mit Rasen begrünt und mit Heckpflanzen zwischen den Einheiten abgegrenzt. Eine erforderliche Nachsaat hat durch die Eigentümer selbst zu erfolgen.</p> <p>Sämtliche Wege und Zugänge werden befestigt.</p> <p>Die Anwuchspflege und fortdauernde Pflege der Gartenflächen (Mähen, Düngen, Mulchen und Bewässerung) ist von den jeweiligen Eigentümern selbst durchzuführen. Wo notwendig (als Absturzsicherung), wird das Grundstück eingezäunt.</p>

SONDERWÜNSCHE

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Interessenten individuelle Änderungswünsche im Rahmen der technischen Bauvorschrift durchzuführen. Solche können nur nach vorheriger Abstimmung mit der Firma Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH durchgeführt werden. Mit der Durchführung allfälliger Sonderwünsche können ausschließlich jene Firmen betraut werden, die am Bau beschäftigt sind. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche nur über die Firma Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH bei schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Sollte durch Sonderwünsche eine fristgerechte Fertigstellung des Kaufgegenstandes nicht möglich sein, ist der Käufer trotzdem verpflichtet den Kaufgegenstand zum vereinbarten Übergabetermin zu übernehmen.

Sonderwünsche werden nur genehmigt, sofern der entsprechende Bauträgervertrag unterfertigt und die vereinbarten Kaufpreisteilzahlungen gemäß Ratenplan nach erster Vorschreibung durch den Treuhänder auf dessen Treuhandkonto überwiesen wurden.

Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt nur nach Vorliegen des kundenseitig unterzeichneten Angebots der ausführenden Firma. Wird das Angebot nicht innerhalb von 1 Woche schriftlich bestätigt, erfolgt die Ausführung lt. der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Materialien und der im Rahmen der Unterzeichnung des Bauträgervertrages beiliegenden Pläne.

Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen erfolgt innerhalb von 3 Monaten ab Endabrechnung des Bauvorhabens. Eine vorzeitige Reduzierung des Kaufpreises der bekannten Eigenleistungen wird aus organisatorischen Gründen nicht durchgeführt.

Der Aufwand der Firma Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH (Organisation, Angebotseinholung, Koordination usw.) wird mit 20% der Sonderwunschkosten abgerechnet. Eine einmalige Planänderung inkl. Besprechung (max. 5 Stunden) wird von der Firma Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH getragen.

Für Sonderwünsche übernimmt die Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH keine Gewährleistung.

ALLGEMEINE HINWEISE

Zur Übergabe erfolgt eine Bauendreinigung. Wir machen die Eigentümer darauf aufmerksam, dass die Feinreinigung durch den Käufer selbst durchzuführen ist.

Technisch bedingte Leitungsführungen (Abflüsse, Zuleitungen, Lüftungsleitungen usw.) durch die Garage und Kellerräume lassen sich nicht vermeiden, wir sind allerdings bemüht die Leitungsführungen so schonend wie möglich zu planen.

Statisch, technisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Schächte, Stürze, Säulen etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind z.B. ohne Verputz und Wandfliesen angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderlich technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH vorbehalten.

Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Die Schlüssel werden an den Käufern erst bei erfolgter Übergabe durch die Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, ausgehändigt. Die Käufer erhalten jedoch die Möglichkeit, nach Absprache mit der Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, die Einheit zu betreten um die nötigen Abmessungen für Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Abmessung der Küche, durchzuführen.

Kücheneinbauten sind schalltechnisch vom Gebäude getrennt zu installieren bzw. zu befestigen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Bädern, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, sonstige in den Planunterlagen dargestellte Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorangeführte Textierung.

Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist/sind. Dies gilt auch für die Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen.

Die Firma Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH ist berechtigt auf der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Einheit, Werbeanlagen der Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH anzubringen.

.....
Ort und Datum der Unterzeichnung

GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens halbjährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Moser Wohnbau & Immobilien GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden werden soll. 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 Heizkörper, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Die Laufzeit der Gewährleistung beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe der Wohnung.

Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß Ö-Norm B2210 vom Käufer toleriert.

Angelegenheiten, über die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und vorangegangenen Bedingungen keine Vereinbarung getroffen sind, regeln sich nach den Bestimmungen der einschlägigen ö-Normen des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

ZU BEACHTEN NACH ÜBERGABE

(1) Die Käufer werden darauf hingewiesen, dass bei Einzug in das Haus noch Restfeuchtigkeit in den Wänden und Böden vorhanden ist. Diese Restfeuchtigkeit wird erst nach einigen Jahren gänzlich aus den Wänden und Böden entweichen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden sind nach Übergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, die in der Übergabemappe übergeben werden. In dieser sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind.

(2) Die dauerelastischen Fugen (Silikon, Acryl etc.) sind in regelmäßigen Zeitabständen (mindestens halbjährlich) vom Eigentümer zu kontrollieren und fachgerecht zu warten und mit einem neutralen Reinigungsmittel zu behandeln; trotzdem können sie sich im Laufe der Zeit durch Schwinden oder Bewegungen von Bauteilen öffnen oder reißen. Diese Öffnungen sind von Fachleuten entsprechend zu warten bzw. zu überarbeiten und im Bedarfsfall zu erneuern.

(3) Die Parkettböden sind vor schädlicher Feuchtigkeitseinwirkung und übermäßiger Austrocknung zu schützen, es ist besonderes Augenmerk auf optimale Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit zu legen (im Jahresdurchschnitt: ca. 20°C Raumtemperatur und 50-60% relative Luftfeuchtigkeit). Parkettböden dürfen auf keinen Fall mit Oberflächenwasser in Berührung gebracht werden (Verweis auf gesondert ausgehändigte allgemeine Hinweise für Holzfußböden).

(4) Abflüsse auf den Terrassen, Rigole, Dachrinnen und Dachabläufe, Gullys, Wasserspeier, etc. sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien bzw. entsprechend durch Fachfirmen zu warten, es dürfen keine Flüssigkeiten – ätzend, härtend, etc. – darin entsorgt werden.

(5) Sämtliche Dachflächen bzw. Terrassenflächen über Wohnräumen werden gemäß der Nutzungskategorie K2 ausgeführt (ÖNORM B3691:2012). Diese Dachflächen sollten mind. einmal im Jahr und insbesondere nach extremen Witterungsereignissen einer Kontrolle (Begehung durch Fachpersonal) unterzogen werden. Im Zuge dessen sollte zur Vermeidung von Verstopfungen und damit verbundenen Bauschäden eine Reinigung der Gullys, Dachabläufe etc. bzw. das Entfernen von unerwünschten Ablagerungen und Fremdbewuchs (z.B. Moos) durchgeführt werden. Im Zuge der Instandhaltung sind Materialien oder Bauteile mit kurzer Nutzungsdauer, wie z.B. Fugenfüllmassen, Dichtbänder bzw. zugängliche Fugenbänder, erforderlichenfalls zu erneuern. Die Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind nachweislich schriftlich zu protokollieren.

(6) Eventuell vorhandene Holzrahmen, Holzfassadenelemente, Holzgeländer, Holztrennwände, Holzlattenrost auf Balkonen etc. sind jährlich in regelmäßigen Abständen zu imprägnieren bzw. bei Bedarf zu schleifen, da Schieferungen auftreten können. Weiteres wird darauf aufmerksam gemacht, dass Holz verwittert und dadurch seine Farbe und Beschaffenheit verändert.

(7) Die Betonplatten in Terrassenteilbereichen sind im Splittbett verlegt und können sich durch Beanspruchung, Frost, etc. lockern bzw. geringfügig heben oder senken; sie sind von Bewuchs und sonstigen Verunreinigungen zu säubern bzw. freizumachen.

(8) Die Rauchmelder sind gem. Herstellervorschriften laufend zu kontrollieren, zu testen und gelegentlich zu reinigen – mit einem angefeuchteten Tuch – um mögliche Beeinträchtigungen durch Verschmutzung zu vermeiden. Die Batterien müssen bei Bedarf durch den Wohnungseigentümer selbst gewechselt werden.

(9) Der Fehlerstromschutzschalter ist nach Herstellerangabe – wird im Stromkreisverteiler angeführt – regelmäßig zur Überprüfung der Funktion auszulösen.

(10) Bezüglich der einzelnen Punkte dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird auch noch auf die gesondert bei der Übergabe überreichte Objekt- und Wartungsanleitung (samt Hinweise für Holzfußböden, Fensterfibel, Gebrauchsanleitung der Rauchwarnmelder, etc.) verwiesen.

HINWEISE FÜR DIE EIGENTÜMER

Ausdrücklich wird auf folgende Umstände bzw. Verpflichtungen hingewiesen, welche von der Käuferseite vollinhaltlich akzeptiert und zur Kenntnis genommen werden, und auf allfällige Rechtsnachfolger, von diesen wieder an deren Rechtsnachfolger usw. zu überwälzen sind:

- (1) Sämtliche Miteigentümer sind berechtigt, innerhalb ihrer Einheiten Veränderungen vorzunehmen, sofern dadurch die Einheiten der anderen Eigentümer nicht beeinträchtigt werden. Dabei sind insbesondere die Schall-, Wärme- und Brandschutzbestimmungen sowie die baurechtlichen Bestimmungen und statischen Anforderungen einzuhalten.
- (2) Die Raumhöhen im gesamten Keller- bzw. Garagenbereich betragen mindestens 2,10 m. Im gesamten Kellerbereich sowie in der Garage werden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Decken- und Vertikalbereich (insbesondere entlang der Wände und Säulen) verlegt, die zu Höhen- und Abmessungseinschränkungen von unter 2,10 m führen.
- (3) Die Keller sind aufgrund von Temperaturschwankungen nicht für die Lagerung von Textilien, Papier, Elektronik udgl. geeignet. Zudem kann es im gesamten Kellerbereich insbesondere im Sommer zu Kondensbildung kommen.
- (4) In den Privatgärten, im Freibereich, in allgemeinen Grünflächen und bei den Autoabstellplätzen können unterirdische Sickeranlagen zur Oberflächenentwässerung bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung der Wohnanlage und allenfalls der Nachbargrundstücke verlegt sein. Es können sich in diesen Bereichen weiters Wartungs-, Reinigungs- und Revisionsschächte befinden. Diese Schächte müssen zu Revisionszwecken zugänglich gehalten werden.
- (5) In den Kellerräumen, Privatgärten bzw. auf den Terrassenflächen und in Allgemeinbereichen können sich Lüftungs- bzw. Lichtschächte mit Gitterrostabdeckungen befinden, die nicht zugedeckt werden dürfen, da sie der Be- und Entlüftung und Belichtung der Untergeschoßräume bzw. der Tiefgarage dienen.
- (6) Im Erdgeschoß oder auf begrünten Balkonen oder Terrassen dürfen die humusierten Flächen im Nahbereich der unterirdischen Bauteile bzw. der Tiefgarage nicht mit tief- oder seitwärts wurzelnden Sträuchern oder Bäumen, und insbesondere nicht mit Pflanzen (zB Bambus), die durch ihre Wurzeln die Feuchtigkeitsabdichtung bzw. den Dachaufbau beschädigen, bepflanzt werden. Es ist hier vorab Rücksprache mit einem konzessionierten Gartenbaufachmann zu halten.
- (7) In den Wohnungseigentumseinheiten können im Bodenaufbau, in Wänden und Decken Haustechnikleitungen (Elektro, Sanitär etc.) zu Allgemeinflächen bzw. zu den Nachbarwohnungen verlegt sein.
- (8) Die Bauträgerin hat Versorgungs- und Entsorgungsverträge betreffend Wasser, Kanal, und Strom mit der Gemeinde Lans und IKB abgeschlossen, die automatisch von den Eigentümern zu übernehmen sind; gleiches gilt, falls Verträge betreffend Medienanschlüsse mit einem entsprechenden Anbieter (zB A1, Magenta) abgeschlossen werden, wobei die Entscheidung beim Bauträger liegt und er hierzu nicht verpflichtet ist.
- (9) Die Verkäuferin wird bei Baubeginn eine Rohbauversicherung mit den Sparten Feuer, Leitungswasser inklusive Leitungsverstopfung, Sturm, Glas, Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abschließen. Da jedes im Wohnungseigentum stehende Gebäude verpflichtend einer Gebäudeversicherung bedarf, wird die Versicherung abgeschlossen und gilt für die jeweiligen Erwerber bzw. die Eigentümergemeinschaft. Die Käuferseite nimmt dies zustimmend zur Kenntnis und erklärt, in den bestehenden Versicherungsvertrag als Rechtsnachfolger der Verkäuferin einzutreten, eine Kündigung bzw. Neuabschluss einer anderen Versicherung liegt dann in der Entscheidung der Eigentümergemeinschaft. Sollte ein Versicherungsfall vor Baufertigstellung bzw. Übergabe erfolgen, willigt die Käuferseite ein, dass die Entschädigungsleistung an die Bauträgerin ausbezahlt wird.
- (10) Die Grünflächen in Privatgärten werden humusiert und eingesät, wobei die Verkäuferin keine Gewähr für den Grasanwuchs leistet. Der Humus ist nicht gesiebt und kann Steine enthalten. Eigentümer haben die Grünflächen zu betreuen (mähen, bewässern, etc.). Nachträgliche Setzungen des Humus können zu Unebenheiten in den Grünflächen führen, die von der Käuferseite gegebenenfalls nachzuarbeiten sind.
- (11) Die Versickerungsanlage, alle Versickerungsmulden, Verdunstungsrinnen, Entwässerungsrigole, Gully, Speier und Straßeneinläufe für Oberflächenwasser sind normgemäß laufend zu warten bzw. zu säubern.
- (12) Die Verkäuferin wird einen jährlich kündbaren Wartungsvertrag für die Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen (Heizanlage) und für das Garagentor abschließen, der von den Eigentümern zu übernehmen ist, die sich verpflichten, in diesen Wartungsvertrag einzutreten.
- (13) Die Wartung des Blitzschutzes hat gemäß OVE-Bestimmungen derzeit mindestens alle drei Jahre zu erfolgen; es sind die gesetzlichen Vorschriften hierzu zu beachten.
- (14) Die Beschaffung der Feuerlöschgeräte erfolgt durch die Verkäuferin (falls behördlich vorgeschrieben), die laufende Wartung (derzeit alle zwei Jahre) erfolgt durch die Eigentümer. Die Rauchwarnmelder sind nach Anweisung des Herstellers laufend zu kontrollieren und mit feuchtem Tuch zu reinigen. Nach Ablauf der Lebensdauer – derzeit nach 10 Jahren – sind sie zu erneuern.

(15) Vereinbart wird, dass mit Übergabe des Kaufobjektes sämtliche Käufer gemeinschaftlich als neue Eigentümer die Sorgfalts- und Aufbewahrungspflichten gemäß Bauarbeiterkoordinationsgesetz trifft.

.....
Ort und Datum der Unterzeichnung