

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Bauträger:

SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH  
Tiergartenstraße 125  
6020 Innsbruck  
T.: +43 (0) 512/30 35 56

## Architektur:

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

## 1. ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

Im westlichen Teil von Hötting – in der Fliedergasse 17 entsteht ein Wohngebäude mit fünf Einheiten. Der Neubau entsteht in einem verkehrsberuhigten Teil von Hötting. Das Wohnprojekt bietet eine komfortable Innenstadt-Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln – einen ins Zentrum führende Radweg sowie eine optimale Anbindung an die Inntal Autobahn. Sämtliche wichtige Nahversorger, Apotheke, Banken, Schulen sowie Kinderbetreuungsstätten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen sowie Privatgärten, in den Obergeschoßen jeweils über entsprechende Terrassen.

## 2. BAUBESCHREIBUNG

### Fundamente und Bodenplatte:

Fundamente beziehungsweise die Bodenplatte werden in Stahlbeton bzw. Beton nach statischen Erfordernissen errichtet.

### Außenwände:

Sämtliche Wände werden in Massivbauweise/Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen errichtet. Die Wände werden innen verputzt bzw. gespachtelt. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

### Geschoßdecken und Bodenaufbau:

Die Geschoßdecken und Dächer werden in Massivbauweise aus Stahlbeton und nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen hergestellt. Der Fußboden in den Wohnungen wird mit einer Styroloeschüttung bzw. Kiesschüttung und Trittschalldämmung, Estrich und dem jeweiligen Bodenbelag ausgeführt. Alle Estriche in den Wohnungen werden schwimmend verlegt und als Heizestriche ausgeführt.

### Wohnungstrennwände:

Tragende Trennwände werden in Stahlbeton mit einseitiger schalldämmender Vorsatzschale ausgeführt, nicht tragende Wände in Trockenbauweise als mehrfach beplankte Gipskartonständerwände.

### Zwischenwände:

Nicht tragende Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände, doppelt beplankt, ausgeführt.

### Treppen:

Die Treppen werden in Massivbauweise aus Stahlbeton hergestellt. Alle Laufplatten werden schalltechnisch von den Podesten entkoppelt. Stahlbetondecken, Podeste und Laufplatten werden mit entsprechenden Belag (Feinsteinzeug) ausgeführt.

### Dachkonstruktionen und Terrassen:

Terrassen werden als Stahlbetonmassivdecken mit erforderlichen Gefällen ausgebildet bzw. auf entsprechendem Unterbau im Erdreich ausgeführt. Das Hauptdach wird als STB-Decke mit entsprechender Dämmung und Bitumeneindeckung ausgeführt.

### Spengler- und Abdichtungsarbeiten:

Die Abdichtung von Balkone/Terrassen erfolgt wo erforderlich als mehrlagige Bitumenabdichtung. Die Verblechungsarbeiten erfolgen mit Colorblechen, Sonderanschlüsse werden in Uginox ausgeführt. Die Einbindung der Fenstertüren in die weiterführenden Abdichtungslagen erfolgt wo erforderlich mit Flüssigabdichtungen.

### Blitzschutzanlage:

Das Wohngebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

### Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz. Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt wohnungsweise. Jede Einheit erhält einen Stromzähler vom Versorgungsunternehmen. Die Elo-Verteiler sind im Erdgeschoss Im Technikraum zugänglich.

**Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Die Wasserverteilstation und der Wasserzähler befindet sich im Erdgeschoss im Technikraum. Die Abrechnung des Wasserverbrauchs erfolgt wohnungsweise. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Regenwässer werden auf Eigengrund versickert.

**3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG****WOHNUNGEN Wohnungseingangstüren:**

Wohnungseingangstüren werden als gefalzte Vollbautürblätter, innen und außen Schichtstoffplatten bzw. lackiert – Farbe nach Wahl Architekten, mit Mehrfachverriegelung ausgeführt. Die Blockzargen werden passend zu den Türblättern ausgeführt, umlaufende Gummidichtungen, Durchgangslichte 90 x 200 cm. Drückerbeschläge in Edelstahloptik.

**Fenster und Fenstertüren:**

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden als moderne Kunststoff/Alufenster mit Farbe nach Wahl des Architekten mit umlaufenden Gummidichtungen und Dreischeiben-Isolierverglasung ausgeführt. Es werden Dreh-Kipp-Fenster/Türen Fixverglasungen und Schiebetüren laut Verkaufsplan verbaut. Fenstertüren erhalten eine thermisch getrennte Bodenschwelle. Drückerbeschläge in Edelstahloptik, passend zu dem jeweiligen Fensterelement.

**Innentüren:**

Zur Ausführung kommen Streiftüren, weiß lackiert, inklusive Drückerbeschläge in Edelstahloptik. WC-Türen erhalten passende WC-Drückergarnituren. Die Holzumfassungszargen haben eine Durchgangslichte von 80 x 200 cm und werden mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung, weiß lackiert ausgeführt.

**Bodenbeläge:**

Die Wohnungen werden mit Holzparkettboden in Eiche ausgeführt. Das Parkett wird vollflächig verklebt, werksversiegelt bzw. geölt. Es sind Sockelleisten in Eiche vorgesehen.

Sanitärräume und Abstellraum: Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm silver grain oder gleichwertiges, mehrere Farben stehen dem Käufer zur Wahl. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse zu anderen Bauteilen und aufgehenden Wänden werden elastisch als Wartungsfugen ausgebildet.

Terrassen/Balkone: Es kommt Plattenmaterial ca. 30/60 zur Ausführung. Wo erforderlich, werden Einlaufgitter beziehungsweise Rigole ausgeführt.

**Wand- und Deckenbeläge:**

Wände und Decken in den Wohnungen werden in lösemittelfreier Dispersionsfarbe gemalt.

Sanitärräume: Wände Feinsteinzeug Format 60 x 60 cm silver grain oder gleichwertiges, mehrere Farben zur Wahl – Flächen nach Vorgabe SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH bzw. lt. Fliesenplan. Die restlichen Wandflächen werden mit wischbeständigen Anstrich versehen. Decken in lösemittelfreier Dispersionsfarbe weiß gemalt.

**Elektroinstallation:**

Anschlussleistung 6 kW, gesamtes Installationsmaterial in hochwertiger Ausführung weiß – Berker S1 oder gleichwertig.

Vorraum/Diele: 1 Deckenlichtanschluss (DLA) bzw. nach Erfordernis, Wechselschaltung, 1 Steckdose (2-Zimmer-Wohnung) bzw. 2 Steckdosen (3- und 4-Zimmer-Wohnung)

Wohnzimmer: 1 DLA bzw. 2 DLA und 1 Wandlichtanschluss (WLA), 1 Serienschalter, 4 Steckdosen

Schlafzimmer Eltern: 1 DLA, 3 Wechselschaltung Türe - Bettbereich, 4 Steckdosen

Schlafzimmer Kinder: 1 DLA, 2 Schalter, 3 Steckdosen

Küche: 1 DLA, 1 WLA, 1 Serienschalter, 1 Anschluss E-Herd und Backrohr, 1 Steckdose Dunstabzug, je 1 Steckdose Geschirrspüler und Kühlschrank, 4 Arbeitssteckdosen

Abstellraum wenn vorhanden: 1 DLA, 1 Schalter, 1 Steckdose

Bad: 1 DLA, 1 WLA, 1 Serienschalter, 1 Schalter Lüfter bzw. Nachlaufrelais, 2 Steckdosen bei Waschtisch,

2 Steckdosen für Waschmaschine/Trockner

WC: 1 DLA oder 1 WLA, 1 Schalter, bei WC ohne Fenster 1 Schalter Lüfter bzw. Nachlaufrelais

Terrassen, Balkone: 1 WLA oder 1 DLA, 1 Schalter (innenliegend), 1 Steckdose, 1 Leuchte

Vorbereitung E-Ladestation: Es werden für jede Wohnung Anschlüsse im E-Verteiler, die notwendige Absicherung und Verkabelung bis zum jeweiligen Stellplatz für eine nachträgliche Installation einer E-Ladestation vorgesehen. Die Kosten für die dazu benötigte und notwendige Erhöhung des Bezugsrechts fällt zu Lasten des Käufers.

Eine PV-Anlage (Photovoltaik) mit Wechselrichter laut den gültigen Normen wird verbaut.

**Klingelanlage:**

Jede Wohnung wird mit einer Klingelanlage mit Gegensprechanlage ausgestattet.

**Sonnenschutz:**

Alle Wohnungen erhalten an den Fenstern einen elektrisch betriebenen außenliegenden Sonnenschutz (Raffstore).

**Rauchwarnmelder:**

In den Schlafräumen, Gängen und im Wohnraum werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder montiert.

**Fernsehempfangsanlage:**

Es wird eine Gemeinschaftsanlage (SAT-ZF-Anlage Astra bzw. DVB-T2 für terrestrisch digitale TV-Programme) auf dem Dach errichtet. Die für den Empfang notwendigen SAT-Receiver bzw. DVB-T2-Boxen (in modernen TV-Geräten meist schon integriert) sind von den Wohnungskäufern selbst beizustellen und in Betrieb zu nehmen. Es werden jeweils TV- Anschlussdosen in jedem Wohn- und Schlafzimmer ausgeführt. Ein Anschluss ans Kabel-TV- Netz (Anbieter nach Verfügbarkeit) ist ebenfalls möglich. Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.

**Telefon-/Internetanschlüsse:**

In der Wohnung werden Telekommunikationsverkabelungen für mögliche Telefonfestnetz- oder Internetanschlüsse vorbereitet. Im Wohnraum und Schlafzimmern wird eine Datenanschlussdose (Tel./Internet) ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine Datenleitung als Zuleitung vom Technikraum zum Schwachstromverteiler in der Wohnung. Durch diese Datenleitungen sind Festnetz- oder Internetanschlüsse bei den Netzversorgern möglich (nach Verfügbarkeit).

**Lüftung:**

Sämtliche Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Die Ventilatoren laufen auf geringster Stufe im Dauerbetrieb (Bedarfslüftung, geringfügige Geräusentwicklung im Rahmen der ÖNORM B8115-2 sind zulässig). Nachstromöffnungen in den Wohn- bzw. Schlafräumen an der Außenwand.

**Küche:**

Im Küchenbereich werden ein Anschluss für Warm- und Kaltwasser sowie ein Abfluss installiert. Ebenfalls kommt ein Anschluss für einen Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss zur Ausführung. Die Dunstabzüge sind im Falle mittels Umluft zu betreiben.

**Sanitäreinrichtungen:**

Bad, WC: Alle Sanitärgegenstände (Waschtische, Handwaschbecken und WCs) sind aus hochwertiger Keramik von Laufen oder gleichwertigem.

Bei den Duschen kommen hochwertige Duschtassen z.B. Geberit (Setaplano, Olona) oder gleichwertiges mit Duschgarnitur und Schubstange für die Handbrause, Einhebelmischer und Duschglaswand zur Ausführung.

Bei den Waschtischanlagen in den Bädern und WCs kommen Einhebelmischer, zum Beispiel Gessi (oder gleichwertig), zur Ausführung. Die Ausstattung erfolgt gemäß Verkaufsplan.

Das WC wird wandhängend, tiefspülend, spülrandlos mit versenktem Spülkasten und Wasserspartaste (2-Mengen-Technik), inklusive Sitz und Deckel (mit Absenkautomatik), ausgeführt.

In jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, die Position erfolgt gemäß Verkaufsplan.

**Außenliegender Wasseranschluss:**

Sämtliche Wohnungen mit Gartenanteil sowie die Dachgeschoßwohnung erhalten einen außenliegenden, frostsicheren Wasseranschluss.

**Privatgärten:**

Die Privatgärten werden mit Rasen begrünt, die Abgrenzung der Privatgärten erfolgt durch lockere Bepflanzungen gemäß Grünraumkonzept. Für die Pflege und Erhaltung sind die Eigentümer ab Wohnungsübergabe zuständig.

Eventuell notwendige Versickerungsschächte und Lichtschächte können in den Privatgärten situiert sein. Der Zugang muss vom jeweiligen Wohnungseigentümer in Wartungsfällen gewährt werden.

#### 4. ENERGIEVERSORGUNG

##### Heizung:

Die Heizung der Wohnungen wird als Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgeführt. Die Energieversorgung erfolgt mittels nachhaltiger Wärmepumpe (Standort laut Planung).

##### Heizkreisverteiler

In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, der die einzelnen Heizkreise der Niedertemperatur-Fußbodenheizung speist. Eine individuelle Regelung der Wohn- und Schlafräume sowie Bad erfolgt jeweils über Raumthermostate. Der Wärmeenergie- und Wasserbedarf wird mittels Zähler für jede Wohnung getrennt ermittelt und abgerechnet.

##### Warmwasserversorgung:

Die Warmwasserbereitung des Trinkwassers erfolgt zentral im Technikraum. Die Wärmeenergie für die Warmwasserbereitung liefert die Wärmepumpe – Spitzenabdeckung über Strom möglich.

#### GEMEINSCHAFTSANLAGEN

##### Allgemeine Freiflächen:

Die Freiflächen werden entsprechend der Außenanlagenplanung gestaltet.

##### Briefkasten:

Die Briefkastenanlage ist im Zugangsbereich des Wohnhauses situiert, Oberflächen entsprechend dem Farbkonzept der Gesamtanlage - absperrbar mit dem Wohnungsschlüssel.

##### Parkplätze:

Im Freibereich stehen insgesamt 6 Autoabstellplätze zur Verfügung die den einzelnen Stellplatzkäufer zugeteilt sind. Die Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder.

##### Aufzug:

Alle Wohnungen sind mit einem Personenaufzug vom Zugangsgeschoß erreichbar. Der Aufzug erhält ein Notrufsystem mit Fernweiterleitung an die jeweilige Aufzugsfirma. Die Kabine erhält einen Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienpaneel, Beleuchtung etc. .

##### Schließanlage:

Die Wohnanlage erhält eine moderne Schließanlage. Wohnungseingangstür, Briefkasten sowie Allgemeinräume sind mit dem gleichen Schlüssel zu sperren.

##### Fahrradabstellplatz:

Im allg. Außenbereich steht eine Möglichkeit zur Unterbringung von Fahrrädern zur Verfügung.

##### Allgemeinbeleuchtung:

Die Beleuchtung der Allgemeinflächen wird gemäß den Erfordernissen bzw. Sicherheitsbeleuchtung ausgeführt. Die Beleuchtung der Allgemeinräume wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die Beleuchtung der Außenanlagen und der Wege wird über Dämmerungsmelder gesteuert.

## 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, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad).

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 Heizungsschlitzten. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der SteMi-Zukunfts(T)Raum 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 SteMi-Zukunfts(T)Raum 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 Bauendreinigung vor Übergabe wird durch die SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH veranlasst.

Die SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH und der Fa. OFA Group anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit zu entfernen. Zudem ist die SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH und die OFA Group berechtigt ein dauerhaft verbleibendes Logo im Allgemeinbereich anzubringen.

## 7. SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Die SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH 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 SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits von der SteMi-Zukunfts(T)Raum 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.

Eine einmalige Änderung des Wohnungsplanes ist für den Käufer kostenfrei. 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.

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 SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH keine Gewährleistung.**



## 8. 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 einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben. Eventuelle Absenkungen des Estrichs sind auch von der Gewährleistung auszuschließen, hier wird auf die Toleranz lt. NORM verwiesen.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die SteMi-Zukunfts(T)Raum GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt zu vermeiden ist. 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 sind 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 Terrassenbeläge bzw. Fassadenteile in Holz bezüglich Farb- und Formänderung im Rahmen der Natur des Werkstoffes keine Haftung. Terrassenbeläge aus Holz sind regelmäßig nach Anweisung unserer Systempartner zu pflegen.

## 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 jedenfalls ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten. Die bei Übergabeausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

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

---

Unterschrift des Wohnungseigentumswerbers

Ort, Datum