

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauträger: Salina Invest GmbH  
Erlersstraße 17-19  
6020 Innsbruck  
T.: +43 (0) 512/26 62 16 0  
E.: immobilien@ofa.at

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

### 1. ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Salina Invest GmbH errichtet in Hall, Purner Straße, eine Wohnanlage mit 5 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und Parkplätze im Freien. Die Stellplätze verfügen zum Teil über eine Carportüberdachung. Die Zufahrt befindet sich im Westen des Grundstückes. Auf dem Kellergeschoss entsteht ein kompakter Baukörper mit drei Geschossen. Im Erdgeschoß sind Gärten, Zugangsflächen und die Erschließung angeordnet. Im Norden des Grundstückes befindet sich ein kleiner Fahrradabstellplatz. Die optimale Orientierung der Wohnungen und die hohe architektonische Qualität sind ein wesentliches Element der Anlage. Sämtliche Aufenthaltsräume verfügen über großzügige Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume. Alle Einheiten sind mit Terrassen ausgestattet. Den Wohneinheiten im Erdgeschoß sind großzügige Privatgärten zugeordnet.

Die vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sehr gut. Die angrenzenden Fußwege führen direkt in das Naherholungsgebiet von Hall, Thaur und Absam.

Die umliegende Bergwelt mit der schönen Aussicht und die hohe Lebensqualität der ruhigen Wohngegend in Heiligkreuz runden den Gesamteindruck der Wohnanlage ab.

## 2. BAUBESCHREIBUNG

### Fundamente und tragende Kellerwände:

Fundamente beziehungsweise die Bodenplatte sowie die tragenden Kellerwände werden in Stahlbeton bzw. Beton nach statischen Erfordernissen errichtet. Die Oberflächen werden schalrein ausgeführt, teilweise weiß gemalt.

### 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 Styrolloseschüttung 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.

### Laubengang und Treppen:

Der Laubengang sowie die Podeste werden aus Stahlbeton mit vergüteter Oberfläche bzw. Plattenbelag ausgeführt.

### Treppen:

Die Treppen werden in Massivbauweise aus Stahlbeton hergestellt. Alle Laufplatten werden schalltechnisch von den Podesten entkoppelt. Stahlbetondecken, Podeste und Laufplatten werden in Sichtbeton, schalrein bzw. in vergüteter Oberfläche oder Plattenbelag ausgeführt.

### Dachkonstruktionen und Terrassen:

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

**Kellertüren:**

Die Türen im Untergeschoss werden als Metalltüren mit pulverbeschichteter Oberfläche, Farbe nach Wahl des Architekten ausgeführt.

**Einfriedungen/Zaun:**

Entlang der Grundgrenze und die Abgrenzungen zwischen Privatgärten und Allgemeinflächen wird eine Einfriedung mittels Maschendrahtzaun hergestellt.

**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:**

Die Wohnanlage wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

**Stromversorgung:**

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz und wird im Untergeschoß eingespeist. Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt wohnungsweise. Jede Einheit erhält einen Stromzähler vom Versorgungsunternehmen. Dieser ist im Elektroverteilterraum montiert.

**Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Die Wasserverteilstation befindet sich im Technikraum. Die Abrechnung des Wasserverbrauchs erfolgt wohnungsweise. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Regenwässer werden über ein Retentionsbecken in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet oder sofern möglich 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 innen als weiße moderne Kunststofffenster mit der Außenseite colorfoliert (Farbe lt. Architekt) mit umlaufenden Gummidichtungen und Dreischeiben-Isolierverglasung ausgeführt. Es werden Dreh-Kipp-Fenster/Türen oder Fixverglasungen laut Verkaufsplan verbaut. Fenstertüren erhalten eine thermisch getrennte Bodenschwelle. Die Drückerbeschläge in Edelstahloptik passend zu den jeweiligen Fensterelementen.

**Innentüren:**

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

**Bodenbeläge:**

**Gesamte Wohnung:** Die Wohnungen werden mit 3-Stab Holzparkettboden in Eiche (Schiffsboden) ausgeführt. Das Parkett wird vollflächig verklebt, werksversiegelt. Es sind Sockelleisten in Eiche vorgesehen.

**Sanitärräume:** Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm Gazzini Artwork 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 ein Plattenmaterial mit einer Abmessung von 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 30 x 60 cm Gazzini Artwork oder gleichwertiges, mehrere Farben zur Wahl – Flächen nach Vorgabe Bauträger 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, 1 Raumthermostat, 1 Datendose RJ45, 1 Antennendose

**Schlafzimmer Eltern:** 1 DLA, 3 Wechselschaltung Türe - Bettbereich, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Datendose RJ45, 1 Antennendose

**Schlafzimmer Kinder:** 1 DLA, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Datendose RJ45, 1 Antennendose

**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 beim Waschtisch, 2 Steckdosen für Waschmaschine/Trockner, 1 Raumthermostat

**WC:** 1 DLA oder 1 WLA, 1 Schalter

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

**Kellerabteil:** 1 Deckenleuchte, 1 Schalter, 1 Steckdose

**Vorbereitung E-Ladestation:** Es wird die Vorbereitung für eine nachträgliche Installation einer E-Ladestation am Parkplatz vorgesehen. Die Kosten für die dazu benötigte und notwendige Erhöhung des Bezugsrechts fällt zu Lasten des Käufers.

**Klingelanlage:**

Jede Wohnung wird mit einer Klingelanlage mit Gegensprechanlage ausgestattet.

**Sonnenschutz Vorbereitung:**

Bei allen Fenstern wird eine elektrische Zuleitung für einen Antrieb des Sonnenschutzes vorbereitet. (Die Sonnenschutzeinrichtung selbst ist vom Käufer zu beauftragen und zu bezahlen.)

**Rauchwarnmelder:**

In den Schlafräumen, Gängen und im Wohnraum werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder lt. OIB 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 (Eltern, Kinder) 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 werden in den Wohn- bzw. Schlafräumen an der Außenwand installiert.

**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. Der Dunstabzug wird aufgrund von energetischen Gründen mittels Umluftbetrieb geführt.

**Sanitäreinrichtungen:**

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

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

Bei den Waschtischanlagen in den Bädern und WCs kommen Einhebelmischer, zum Beispiel Gessi Emporio (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 und Balkon sowie die Dachgeschosswohnung erhalten einen außenliegenden, frostsicheren Wasseranschluss im Terrassenbereich an der Hausfassade.

**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.

**Kellerabteile:**

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, Abteiltrennwände werden mit Holzlatten ausgeführt. Die Zugangstüren (Holzkonstruktion) sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar. Die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz Installationen wird vom Käufer akzeptiert.

#### 4. ENERGIEVERSORGUNG

**Heizung:**

Die Heizung der Wohnungen wird als Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgeführt. Die Energieversorgung erfolgt über den Anschluss an die Fernwärme der HallAG.

**Heizkreisverteiler:**

In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, der die einzelnen Heizkreise der Niedertemperatur-Fußbodenheizung speist. Eine individuelle Regelung der Wohn- und Schlafräume (Eltern, Kinder) sowie Bad erfolgt jeweils über einen Raumthermostat und elektrischen Stellmotor im Heizungsverteiler. 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 erfolgt über den Anschluss an die Fernwärme der HallAG – Spitzenabdeckung über Strom zulässig.

## GEMEINSCHAFTSANLAGEN

### Allgemeine Freiflächen:

Die Freiflächen werden entsprechend der Außenanlagenplanung gestaltet und bepflanzt.

### Briefkasten:

Die Briefkastenanlage ist im Zugangsbereich der Wohnanlage situiert. Oberflächen entsprechend dem Farbkonzept der Gesamtanlage - sperrbar mit dem Wohnungsschlüssel.

### Aufzug:

Alle Wohnungen sind mit einem Personenaufzug vom Kellergeschoß und dem Zugangsgeschoß barrierefrei 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, Kellerabteil, Briefkasten sowie Allgemeinräume sind mit dem gleichen Schlüssel zu sperren. Für jede Wohnung werden vier Schlüssel bereitgestellt.

### Fahrradraum:

Die Böden erhalten einen staubfreien Anstrich auf dem Betonestrich bzw. vergütete Oberfläche - die Wände werden in schalreinem Beton ausgeführt. Die Stahlbetondecken werden ebenso in schalreinem Beton hergestellt bzw. mit der notwendigen Wärmeisolierung verkleidet.

### Allgemeinbeleuchtung:

Die Beleuchtung der Allgemeinflächen wird entsprechend der Lichtplanung sowie gemäß den Erfordernissen einer 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 Heizungsschlitzen. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird vom Bauträger 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 dem Bauträger 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 den Bauträger veranlasst.

Der Bauträger ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der Fa. OFA Group anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit vom Bauträger zu entfernen. Zudem ist der Bauträger berechtigt ein dauerhaft verbleibendes Logo Fa. OFA Group im Allgemeinbereich anzubringen.

## 7. SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Bauträger 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 den Bauträger zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits vom Bauträger 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 € 105,-/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 der Bauträger 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 Dichtigkeit 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 der Bauträger 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