

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt Inside II Dr. Stumpfstr. 6020 Innsbruck

Bauträger: OFA Bauprojekt 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 OBJEKTBESCHREIBUNG

Die OFA Bauprojekt GmbH errichtet im wunderschönen Stadtteil Hötting – Dr. Stumpfstraße, eine Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen, in einem architektonisch hochwertigen Baukörper.

Der Baukörper ist nach Südwesten ausgerichtet – die Garageneinfahrt befindet sich an der Südostseite des Grundstückes.

Die Wohnungen verteilen sich auf vier Wohngeschosse, im Untergeschoss befindet sich die Garage mit 12 Stellplätzen.

Den Einheiten im Erdgeschoss sind Privatgärten zugeordnet – den Wohnungen in den Obergeschossen Balkone bzw. Terrassen.

Der Kinderspielplatz befindet sich an der Nordseite des Grundstückes.

Die vorhandene Infrastruktur sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sehr gut. Auch fußläufig sind sowohl Stadt als auch die Natur direkt erreichbar und dadurch viele Freizeitaktivitäten sozusagen vor der Türe.

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.

Außenwände:

Sämtliche Wände werden in Massivbauweise/Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen errichtet. Die Wände werden innen verputzt bzw. gespachtelt. Die Wärmedämmung außen wird als Wärmedämmverbundsystem bzw. als hinterlüftete Fassade mit Belcheindeckung 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 Styroloseschüttung bzw. Kiesschüttung und Trittschalldämmung, Estrich und dem jeweiligen Bodenbelag ausgeführt. Alle Estriche in den Wohnungen und Stiegenhäusern werden schwimmend verlegt. In den Wohnungen werden die Estriche als Heizestriche ausgeführt.

Wohnungstrennwände:

Tragende Trennwände werden in Stahlbeton mit einseitiger schalldämmender Vorsatzschale ausgeführt.

Zwischenwände:

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

Treppenhaus:

Die Podeste werden als Stahlbetondecken mit Fußbodenaufbau ausgeführt. Als Belag wird ein Feinsteinbelag gewählt. Die Treppen werden in Massivbauweise aus Stahlbeton mit vergüteter Oberfläche hergestellt bzw. mit Feinstein belegt. Alle Laufplatten werden schalltechnisch von den Podesten entkoppelt.

Die Wände werden verputzt bzw. gespachtelt. Sämtliche Übergänge und Anschlüsse werden als elastische Wartungsfugen ausgebildet.

Dachkonstruktionen:

Die Dächer werden als Stahlbetonmassivdecken mit entsprechender Dämmung sowie erforderlichen Gefällen ausgebildet. Die Eindeckung erfolgt mit Aluminiumblech bzw. beschichteten Colorblech.

Kellertüren:

Die Kellertüren werden als Metalltüren mit pulverbeschichteter Oberfläche, Farbe nach Wahl des Architekten, ausgeführt.

Einfriedungen/Zaun:

Entlang der Grundgrenze wird eine Einfriedung mittels Maschendrahtzaun hergestellt. Die Abgrenzungen zwischen Privatgärten erfolgen mittels Heckenbepflanzung.

Garagentor:

Es wird ein automatisch schließendes Rollgittertor oder Sektionaltor verbaut. Dieses ist mit Schlüssel und Fernbedienung offenbar. Im Ausfahrtsbereich wird zudem ein Sensor für eine automatische Öffnung verbaut.

Spengler- und Abdichtungsarbeiten:

Die Abdichtung der Balkone/Terrassen erfolgt als mehrlagige Bitumenabdichtung. Die Verblechungsarbeiten erfolgen mit Colorblechen, Sonderanschlüsse werden in Uginox ausgeführt. Die Einbindung der Fenstertüren in die weiterführenden Abdichtungslagen erfolgt 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 je nach Erfordernis ist eine Hebeanlage notwendig - die Oberflächenwässer versickern auf Eigengrund.

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstüren werden als gefalzte Vollbautürblätter, innen und außen Schichtstoffplatten - Farbe nach Wahl des Architekten belegt, Ausführung mit Mehrfachverriegelung (EH-Klasse II) ausgeführt. Die Blockzargen werden passend zu den Türblättern ausgeführt, umlaufende Gummidichtungen -Durchgangslichte 90 x 200 cm. Drückerbeschläge in Edelstahl.

Fenster und Fenstertüren:

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

Innentüren:

Zur Ausführung kommen Streiftüren, stumpf einschlagend, weiß lackiert, inklusive Drückerbeschläge in Edelstahl. 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 Holzparkettboden z.B. Eiche ausgeführt. Das Parkett wird vollflächig verklebt, werksversiegelt bzw. geölt. Es sind Sockelleisten in Eiche vorgesehen.

Sanitärräume: Feinsteinzeug im Format 60x60 cm Marazzi mystone 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 und Balkone: Es werden großformatige Feinsteinzeugplatten verlegt. Wo erforderlich, werden Einlaufgitter beziehungsweise Rigole vorgesehen.

Wand- und Deckenbeläge:

Wände (gespachtelt oder verputzt) und Decken (gespachtelt) in den Wohnungen werden in lösemittelfreier Dispersionsfarbe gemalt.

Sanitärräume:

Wände Feinsteinzeug Format 60x60 cm Marazzi mystone oder gleichwertiges, mehrere Farben zur Wahl – Flächen nach Vorgabe Bauträger bzw. lt. Fliesenplan (Duschbereich raumhoch, WC und Waschbecken bis 120cm) – die restlichen Wandflächen werden mit wischbeständigen Anstrich versehen. Decken in lösemittelfreier Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Elektroinstallation:

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

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

Wohnzimmer: 2 DLA und 1 Serienschalter, 5 Steckdosen

Schlafzimmer: 1 DLA, 2 Wechselschalter Türe - Bettbereich, 3 Steckdosen

Zimmer: 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, 1 Steckdose für Waschmaschine

WC: 1 DLA oder 1 WLA, 1 Schalter

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

Kellerabteil: 1 Deckenkorbleuchte, 1 Schalter, 1 Steckdose

Klingelanlage:

Jede Wohnung wird mit einer Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Türöffner ausgestattet.

Sonnenschutz:

Alle Wohnungen erhalten an den Fenstern und Fenstertüren einen elektrisch betriebenen außenliegenden Sonnenschutz (Raffstore) – Steuerung mittels Fernbedienung.

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 den Dächern 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 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 (IKB, UPC, A1 bzw. nach Verfügbarkeit).

Lüftung:

Sämtliche Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Die Ventilatoren laufen auf geringster Stufe im Dauerbetrieb (Bedarfslüftung, geringfügige Geräuschentwicklung im Rahmen der ÖNORM B8115-2 sind zulässig). Entsprechende Nachstromöffnungen in den Wohnräumen befinden sich 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 Villeroy Boch oder gleichwertig.

Duschen werden mit Duschtassen mit Duschgarnitur, Einhebelmischer, Duschglaswand und einem Bodenablauf ausgeführt.

Bei den Waschtischanlagen in den Bädern und WC's kommen Einhebelmischer, zum Beispiel Dornbracht Meta (oder gleichwertig), zur Ausführung. Die Ausstattung erfolgt gemäß Verkaufsplan.

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

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

Außenliegender Wasseranschluss:

Sämtliche Gartenwohnungen sowie das Penthouse 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.

Die Oberflächenwässer müssen aus wasserrechtlichen Gründen auf eigenem Grund gesammelt und versickert werden. Entsprechende Versickerungsschächte und Lichtschächte sind eventuell in den Privatgärten situiert. Der Zugang muss vom jeweiligen Wohnungseigentümer in Wartungsfällen gewährt werden.

Kellerabteile:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, Abteiltrennwände werden mit Holzlatten ausgeführt. Die Zugangstüren 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 eine Wärmepumpe.

Heizkreisverteiler

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

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasserbereitung des Trinkwassers erfolgt zentral im Technikraum.

5. ALLGEMEINBEREICHE und GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Allgemeine Freiflächen:

Die Freiflächen werden entsprechend der Außenanlagenplanung hochwertig gestaltet und bepflanzt.

Briefkasten:

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

Tiefgarage:

Die technische Ausrüstung erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die Beleuchtung erfolgt über Leuchtstofflampen und Bewegungsmelder. Für den Tiefgaragenboden wird eine Epoxy-Beschichtung oder ein Asphaltbelag verwendet. Bei den einzelnen Garagenplätzen sind die Führung von nicht unter Putz befindlichen Leitungen und die Anbringung erforderlicher Steuerungselemente sowie die Vornahme von Reparatur- und Erhaltungsarbeiten an diesen Leitungen zu dulden.

Aufzug:

Alle Wohnungen sind mit einem Personenaufzug von der Tiefgarage 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, Schlüsselschalter für die Garage sowie Allgemeinräume sind mit dem gleichen Schlüssel zu sperren. Für jede Wohnung werden vier Schlüssel bereitgestellt, pro Garagenplatz wird ein Funk-Handsender übergeben.

Fahrradraum:

Die Böden dieser Räume erhalten eine Betonoberfläche bzw. vergütete Oberfläche, die Wände werden in schalreinem Beton ausgeführt. Die Stahlbetondecken werden ebenso in schalreinem Beton hergestellt.

Allgemeinbeleuchtung:

Die Beleuchtung der Allgemeinflächen wird entsprechend der Lichtplanung sowie gemäß den Erfordernissen einer Sicherheitsbeleuchtung ausgeführt. Die Beleuchtung der Innenräume wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die Beleuchtung der Außenanlagen und der Wege wird über Dämmerungsmelder gesteuert.

6. ALGEMEINE 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 Rohbaum Maße 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).

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 der OIB 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 dauerhaftes Firmenlogo im Eingangsbereich/Zugangsbereich/Treppenhaus oder sonstigen Bereichen 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 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 Wohnungsgrundrisses 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 Aufwände, wird ein Honorar nach tatsächlichem Stundenaufwand von € 105€/h zuzüglich 20% MwSt. in Rechnung gestellt.

Bauliche Änderungen (Trockenbau sowie Massivbau) werden vom Bauträger koordiniert und nach Freigabe durch den Käufer bei den ausführenden Firmen beauftragt – die Abrechnung erfolgt zwischen Käufer und dem Bauträger. Sämtliche anderen Sonderwünsche (Parkett, Fliesen, Elektriker, Installateur etc.) sind durch den Käufer direkt bei den vom Bauträger nominierten Firmen zu beauftragen – die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Käufer und dem entsprechenden Gewerk.

Es sind jedenfalls sämtliche Sonderwünsche den Bauträger bekannt zu geben.

Es besteht auch die Möglichkeit die Sonderwünsche mit Unterstützung einer Innenarchitektin vom Bauträger abzuwickeln – diese Leistung wird mit € 105€/h zuzüglich 20% MwSt. in Rechnung gestellt.

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 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 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 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 Terrassenbeläge 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, usw.). Im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten.

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

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

Unterschrift des Wohnungseigentumsverberers

Ort, Datum