



01.07.2025

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Vestenthal

Inhalt

1. BAUBESCHREIBUNG

- 1.1. Lage- und Projektbeschreibung
- 1.2. Nutzungsübersicht
- 1.3. Aufschließung
- 1.4. Bauwerk Rohbau
- 1.5. Bauwerk Technik
- 1.6. Bauwerk Ausbau

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

- 2.1. Bodenflächen
- 2.2. Wand- und Deckenoberflächen
- 2.3. Fenster
- 2.4. Sonnenschutz
- 2.5. Türen
- 2.6. Schließanlage
- 2.7. Elektroinstallationen
- 2.8. Sanitärinstallationen
- 2.9. Außenanlagen

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

- 3.1. Bodenflächen
- 3.2. Wand- und Deckenoberflächen
- 3.3. Fenster
- 3.4. Sonnenschutz
- 3.5. Türen
- 3.6. Elektroinstallationen
- 3.7. Haustechnik
- 3.8. Sanitärinstallationen
- 3.9. Einrichtung

4. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- 4.1. Kaufpreis und Nebenkosten
- 4.2. Zahlungsplan
- 4.3. Sonderwünsche
- 4.4. Gewährleistung
- 4.5. Anmerkungen

1. BAUBESCHREIBUNG

Die BMG Immobilien GmbH errichtet in Vestenthal eine Wohnanlage bestehend aus zwei Wohnkörper mit 13 Wohneinheiten, 14 Tiefgaragen-Stellplätzen und 13 Außen-Parkplätzen.

1.1 Lage- und Projektbeschreibung

Adresse: Vestenthal 204, 4431 Haidershofen
Katastralgemeinde: 03138 Vestenthal
Grundstücksnummer: 500/40
Einlagezahl: 333

Bauträger: BMG Immobilien GmbH, Alter Schmidberg 10, 4470 Enns
Architekturplanung: BMG Bau GmbH, Alter Schmidberg 10, 4470 Enns
Generalunternehmer: BMG Bau GmbH, Alter Schmidberg 10, 4470 Enns

1.2 Nutzungsübersicht

1. Untergeschoss: Erschließung, PKW-Stellplätze, Kellerabteile, Technikraum
Erdgeschoß: Erschließung, Wohnungen
1. Obergeschoss: Erschließung, Wohnungen
Dachgeschoss: Erschließung, Wohnung, Dachterrasse

1.3 Aufschließung

Anschluss an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung des Gebäudes an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt über die anliegende Straße.

Internet-, Telefon- und TV-Anschluss

Der Internet-, Telefon- und TV-Anschluss erfolgt über die Zuleitungsverkabelung des jeweiligen Mediums.

Glasfaser-Internetanschluss im Wohnraum vorhanden. Anschluss- und Herstellungskosten sind von den Bewohnern direkt mit dem ausgewählten Internetanbieter (KT-NET Communications) zu beauftragen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Wasserentsorgung

Sämtliche Abwässer und Teile der Oberflächenwässer werden über das öffentliche Kanalnetz entsorgt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz.

1.4 Bauwerk - Rohbau

Sämtliche Rohbauelemente werden nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Fundamente

Die Fundierung des Gebäudes besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte oder Streifenfundamenten.

Wände und Stützen

Die tragenden Wände und Stützen in den unterirdischen und oberirdischen Geschossen werden in Stahlbeton oder Ziegelmauerwerk ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Decken

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

Treppen

Die Treppen in den Allgemeinbereichen werden in Stahlbeton ausgeführt.

1.5 Bauwerk - Technik

Aufzugsanlagen

In jedem Treppenhaus wird eine rollstuhlgeeignete Personenaufzugsanlage mit einer Kabinenkapazität für bis zu acht Personen (630kg) errichtet. Die vertikale Erschließung reicht vom 1. Untergeschoss bis in das Dachgeschoss.

Elektroinstallationen

Die Stromversorgung des Wohngebäudes erfolgt zentral über den Hausanschluss des städtischen Stromnetzes, deren Übergabepunkt samt Zähler in einem Technikraum im Untergeschoss verortet wird. Die genaue Lage der Elektroverteiler innerhalb der Wohnung wird im Zuge der Detailplanung vom Bauträger festgelegt. Die Elektro-Rohinstallationen werden in den Wohnungen unter Putz und in den allgemeinen Bereichen des Untergeschosses, nach optischem Ermessen der Architektur, sichtbar ausgeführt. Die Lage der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen, Verteiler, etc. ist dem Installationsplan zu entnehmen. Weiter wird das Gebäude mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt nach Wohneinheit samt zugehörigem Kellerabteil.

PKW-Elektroladestationen

Es wird eine entsprechende Leitungsinfrastruktur bestehend aus Leerverrohrungen oder Kabeltassen für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Heizung

Die Wärmeversorgung des Wohngebäudes erfolgt zentral über eine Wärmepumpe.

Von dort aus gelangt die Wärme über Heizverteilerleitungen zu den Wohnungsstationen, beziehungsweise Unterputzverteilerschränke in die einzelnen Wohneinheiten. Die genaue Lage der Wohnungsverteiler wird im Zuge der Detailplanung vom Bauträger festgelegt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem zentralen Regler. Die Abstellräume werden je nach Situation ohne Fußbodenheizung ausgeführt. Wird der Fußbodenheizungsverteiler beziehungsweise die Wohnungsstation im Abstellraum positioniert, so führt dies zu einer deutlichen Erwärmung im Raum. Für die individuelle Verbrauchsabrechnung werden in den einzelnen Nuteinheiten Wärmemengenzähler installiert.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung der Wohnungen erfolgt über einen Elektro-Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 120 Liter, welcher in jeder Wohnung installiert wird.

Lüftung

Die Lüftung der Aufenthaltsräume erfolgt natürlich, durch öffenbare Fenster.

Von innenliegenden Sanitär- und WC-Räumen wird die geruchs- und feuchtigkeitsbehaftete Luft über Einzelraumlüfter abgesaugt und über Dach ausgeblasen.

Die Lüftererneuerung der abgesaugten Abluft wird über den Türspalt von den angrenzenden Aufenthaltsräumen der Wohnung sichergestellt. Die Dunstabzugshauben in den Küchen sind als Umluftgeräte auszuführen, deren Umsetzung den Wohnungseigentümern obliegt. Weiter werden sämtliche Allgemeinflächen, welche keine öffenbare Fenster oder Türen zur Lüftererneuerung verfügen, mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

1.6 Bauwerk - Ausbau

Absturzsicherungen, Brüstungen und Geländer

Die Balkongeländer werden entweder als Stabstahlgeländer mit Dekor Exterior Platten auf verzinkter Unterkonstruktion, als Glas auf verzinkter Unterkonstruktion oder in Form eines Stabstahlgeländer ausgeführt. Absturzsicherungen bestehen entweder aus Betonbrüstungen oder Stabstahlgeländer. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Das Balkongeländer der Dachgeschoßwohnung wird gemauert und mit einer Putzfassade versehen.

Flachdach

In den beiden obersten Geschossen werden Flachdächer ausgeführt.

Fußboden

Der Fußbodenaufbau besteht aus der leitungsführenden Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie sowie dem Estrich, welcher in den Wohnungen mit einer Fußbodenheizung ausgeführt wird.

Handläufe

Sämtliche Handläufe im Gebäude werden aus Stahl, mit rundem Querschnitt umgesetzt. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden aus Hochlochziegel ausgeführt. Die Vorsatzschalen der Stahlbetonwohnungstrennwände sowie die Schachtwände werden in doppelt beplankter Trockenbauweise oder mit Hochlochziegel umgesetzt. Im Spritzbereich der Bäder werden imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

Putzfassade

Die Putzfassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem, deren Dämmstoffstärke laut Erfordernis der Bauphysik ausgeführt wird. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Tiefgarage

Die durch Fahrzeuge eingebrachte Nässe in die Tiefgarage wird in offene Verdunstungsrinnen gesammelt und über die natürliche Verdunstung abgeführt.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNEN

2.1. Bodenflächen

Aufenthalts- und Nebenräume

Fertigparkett Eiche geklebt od. lt. Bemusterung, Sockelleisten Eiche

Abstellraum, Bad, WC

Keramische Fliesen grau od. lt. Bemusterung, Format 60x60cm

Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen, Loggien

Feinsteinzeug aufgeständert od. lt. Bemusterung, Format 60x60cm

Kellerabteile

Beton oder Estrich versiegelt, grau

2.2. Wand- und Deckenoberflächen

Abstellraum, Garderobe, Vorraum, Wohn- und Schlafräume

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen

Bad

Keramische Fliesen weiß od. lt. Bemusterung, Format 60x60cm, Verfliesung bis ungefähr Höhe Oberkante Türzarge oder Fenstersturz

WC

Keramische Fliesen weiß od. lt. Bemusterung, Format 60x60cm, Verfliesung bis ungefähr 120cm oder Spülkastenoberkante

Balkone

Sämtliche Balkonuntersichten verbleiben als weiß gestrichene Betonoberflächen

Kellerabteile

Verzinkte Stahllamellen auf Winkelprofile, sämtliche Wände und Decken verbleiben als unbehandelte Beton-, beziehungsweise Dämmstoffoberflächen

2.3. Fenster

Fenster

Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Öffenbarkeit der Fenster und die Ausführung mit Kämpfer ist in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämmanforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

Fenstertüren

Kunststofffenstertür, Farbe innen und außen weiß, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstertürgriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Öffnungsrichtung der Fenstertüren ist in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämmanforderungen laut Erfordernis der Bauphysik, Wärmedämmanforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

Fensterbänke innen

Holzwerkstoff weiß mit Blende und Mauerwerksüberstand

Fensterbänke außen

Aluminium entsprechend dem Farbkonzept der Architektur mit Blende und Mauerwerksüberstand

2.4. Sonnenschutz

Fenster

Außenliegender schienengeführter Raffstore mit Unterputzkasten, elektrische Bedienung, C-Lamellen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

2.5. Türen

Wohnungseingangstüren

Türblätter und Zargen aus Holzmaterial, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, mit untenliegendem Türanschlag, Türspion, Bänder und Drücker in Metall, Durchgangslichte ca. 90/200cm, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

Innentüren

Gefälzte Türblätter samt Zarge aus Holzmaterial, Farbe weiß, dreiseitig umlaufende Dichtungsnut, Bänder und Drücker in Metall, Durchgangslichte ca. 80/200cm, sperrbar

2.6. Schließanlage

Es werden pro Wohnung drei Schlüssel übergeben, welche allesamt den Hauseingang, das Tiefgaragentor, die Brieffachanlage, den Fahrradraum sowie die eigene Wohnung und das zugeordnete Kellerabteil sperren. Weiter wird pro Tiefgaragenstellplatz ein Handsender für die Bedienung des Garagentors beigestellt. Die Brieffachanlagen werden im Nahebereich der Wohngebäudezugänge positioniert.

2.7. Elektroinstallationen

Es wird das Schalterprogramm „Busch-Jaeger Future Linear“ oder gleichwertig in weiß ausgeführt.

Wohnungseingang

1Stk. Taster für Klingel

Vorraum

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger, 1Stk. Gegensprechanlage Innenstation mit Türöffner und Ruftonunterscheidung sowie Vorbereitung eines Videodisplays, 1Stk. Schukosteckdose, 1Stk. Subverteiler Wohnung mit entsprechenden Sicherungsabgängen, 1Stk. Subverteiler Schwachstrom (Telefon, Internet) in der Regel unterhalb des Sicherungsverteilers

Gang

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger und 1Stk. Schukosteckdose

Wohnbereich

2Stk. Deckenauslässe mit Serien- beziehungsweise Wechselschalter, bei Wohnbereichen >30m² 1Stk. zusätzlicher Lichtauslass, 3Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. TV-Anschlussdose für Kabel-TV und Internetanschluss mit 1Stk. 3-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

Küche

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler, 1Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug, 1Stk. Schukosteckdose für ein zusätzliches Kochgerät, 1Stk. Elektroherdanschluss, 2Stk. Schukosteckdose für Kühlschrank, 4Stk. Schukosteckdosen für Arbeitsplatz, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

Schlafzimmer

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 2Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

Bad

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Wandauslass bei Waschtisch, 1Stk. Schukosteckdose bei Waschtisch, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose für Waschmaschine und Trockner, bei Bädern ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter

WC

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, bei WCs ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter

Abstellraum

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose

Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen, Loggien

1Stk. 2-fach Schukosteckdose mit Klappdeckel, 1Stk. Wandauslass mit Leuchte schaltbar vom Freiraum tangierendem Zimmer

Kellerabteil

1Stk. Deckenauslass mit Leuchtmittel und Ausschalter, 1Stk. Schukosteckdose, Stromabrechnung erfolgt über den Wohnungszähler

2.8. Sanitärinstallationen

Außenarmatur

Frostsichere Außenarmatur bei Garten- und Dachgeschosswohnungen

Duschrinne

„TECEdrainline“, Die Dusche wird durchgängig und einheitlich verfließt

Brausemischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Brausemischer Aufputz“, Farbe chrom

Brauseset

„Hansgrohe Croma Select S Brauseset 110 Vario EcoSmart 9 l/min mit Brausestange 90cm“, Farbe weiß/chrom

Waschtisch

„Laufen Pro S Waschtisch mit Überlauf 600/465“, Farbe weiß

Waschtischmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom

Wand WC

„Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler rimless“, Farbe weiß

WC Sitz

„Laufen Pro WC-Sitz slim mit Deckel abnehmbar und Absenkautomatik“, Farbe weiß

WC Betätigungsplatte

„TECEloop WC-Betätigungsplatte“, Farbe weiß

Handwaschbecken

„Laufen Pro S Handwaschbecken mit Überlauf 450/340“, Farbe weiß

Handwaschbeckenmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom

Waschmaschinenanschluss

Wasserhahn mit zugehörigem Ablauf

**Dem Bauträger ist es vorbehalten nachstehende Produkte gegen gleichwertige zu ersetzen.
Duschtrennwände sind im Leistungsumfang nicht enthalten.**

2.9. Außenanlagen**Gartenwohnungen**

Die Gartenwohnungen bestehen aus der Terrasse, der Rasenfläche mit darunterliegendem Erdkern sowie einer Abgrenzung zur Nachbarwohnung.

Mögliche Geländeböschungen oder Stützmauern sind den Verkaufsplänen zu entnehmen.

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

3.1. Bodenflächen

Aufzugskabine

Keramische Fliesen 30x60cm entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Fahrradräume

Bodenbeschichtung entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Gänge, Schleusen, Stiegenhäuser

Keramische Fliesen 30x60cm entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Laubengänge

Feinsteinzeug entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

Technikräume

Betonoberfläche unbehandelt

Tiefgarage

Bodenbeschichtung entsprechend dem Farbkonzept der Architektur oder Asphalt

3.2. Wand- und Deckenoberflächen

Aufzugskabine

Metalloberfläche mit Spiegel

Fahrradräume, Technikräume, Tiefgarage, Müllraum

Sämtliche Wände und Decken verbleiben als unbehandelte Beton-, beziehungsweise Dämmstoffoberflächen.

Gänge, Schleusen, Treppenhaus

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Ausnahmen hiervon sind sichtbare Abschnitte der Baugrubensicherung sowie Wand- und Deckendämmungen welche als unbehandelte Beton-, beziehungsweise Dämmstoffoberflächen verbleiben.

3.3. Fenster

Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

3.4. Sonnenschutz

Die Fenster der Allgemeinflächen werden ohne Sonnenschutz ausgeführt.

3.5. Türen

Eingangstüren Wohngebäude

Rohrrahmenelementtüren aus Aluminium und Stahl mit Glasfüllung, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

Untergeschosstüren

Stahltüren mit Stahlzargen, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und

Drücker in Metall

Garagentor

Elektrisch betriebenes Rollgittertor mit Funkfernbedienung. Die maximale Einfahrtshöhe beträgt ca. 205cm

3.6. Elektroinstallationen

Beleuchtung

In den Erschließungsflächen, der Tiefgarage, dem Müllraum sind Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder entsprechend den optischen Vorgaben der Architektur vorgesehen.

Klingeltableau

Das Klingeltableau mit elektrischem Türöffner wird im Nahebereich der Wohngebäudezugänge montiert.

Nebenräume / Tiefgarage / Untergeschosse

Sämtliche Elektroinstallationen in den Nebenräumen, der Tiefgarage und den Untergeschossen werden sichtbar ausgeführt.

3.7. Haustechnik

Sämtliche Haustechnikinstallationen in den Nebenräumen, der Tiefgarage und den Untergeschossen werden sichtbar ausgeführt.

3.8. Sanitärinstallationen

Für die Bewässerung des Innenhofs wird eine weitere frostsichere Außenarmatur an der Gebäudefassade montiert.

3.9. Außenanlagen

Eingangsbereiche, Gehwege, Innenhof

Die Gebäudeeingangsbereiche und die Gehwege werden asphaltiert beziehungsweise gepflastert und niveaugleich an den bestehenden Gehsteig angeschlossen.

Der Innenhof wird begrünt.

Einfriedung: Maschendrahtzaun verzinkt bzw. Bepflanzung lt. Außenanlagen-Planung, Stützmauern Stahlbeton schalrein

Eigengärten: Humusierete Flächen mit Rasen besamt Einfriedung mit Maschendrahtzaun verzinkt, H=1,0m

Kinderspielplatz

Im Innenhof wird ein Kinderspielplatz mit diversen Spielgeräten, Sandkiste und Sitzmöglichkeiten umgesetzt.

Müllraum

Im Müllraum werden die Gemeinschaftstonnen situiert.

4. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

4.1. Kaufpreis und Nebenkosten

Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und beinhaltet die Grund- und Baukosten laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Strom sowie die Honorarkosten für die Planung, Bauleitung, Vermessung, Statik, Energieausweis und Baukoordination.

Nicht enthalten sind folgende Nebenkosten:

- Vertragserrichtung in Höhe von **1,5% des Gesamtkaufpreises zzgl. 20% USt.** und Barauslagen wie z.B. Beglaubigungskosten, Gerichtspauschalgebühren, etc. (ca. € 500,-)
- Kosten für die Grundbucheintragung in Höhe von **1,1% des Gesamtkaufpreises zzgl. Vertragserrichtungsgebühren**
- Grunderwerbsteuer in der Höhe von **3,5% des Gesamtkaufpreises zzgl. Vertragserrichtungsgebühren**
- Allfällige Finanzierungskosten Ihres Kreditinstitutes
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche

4.2. Zahlungsplan

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß **Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes**. Das Bauträgervertragsgesetz schützt den Erwerber von Wohn- und Geschäftsräumen vor allem vor dem Verlust Ihrer Vorauszahlungen, sollte es zu einer Insolvenz des Bauträgers kommen.

10%	Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30%	nach Fertigstellung Rohbau und Dach
20%	nach Fertigstellung der Rohinstallation
12%	nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
17%	nach Bezugsfertigstellung
9%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2%	nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.

4.3. Sonderwünsche

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonische Belange sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig.

Die Abwicklung kann aus Gründen der Baukoordination nur mit den am Bau beschäftigten Professionisten erfolgen. Informationen zu den beauftragten Firmen sowie Ansprechpartner für die Sonderwünsche erhalten Sie vom Bauträger nach Auftragsvergabe. Die Beauftragung und Abwicklung der Sonderwünsche erfolgt durch den Käufer direkt mit dem zuständigen Professionisten. Planungskosten für eine Besprechung beim Architekten und eine einmalige Planadaptierung (bis 1,5 Stunden) sind im Kaufpreis enthalten. Alle weiteren Kosten für etwaige Änderungen sind vom Käufer zu tragen.

4.4. Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab Übernahme des Kaufgegenstands durch den Käufer. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag

des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführung.

Eine regelmäßige Wartung der technischen Einrichtungen wie Heizung, Abwasseranlage und dergleichen wird durch die Hausverwaltung durchgeführt. Nach den Regeln der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen beziehungsweise Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Entstehende Risse in Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel geltend gemacht werden. Sichtbare Unebenheiten durch Streiflicht (einfallendes Licht von Fensterflächen oder auch von künstlichen Lichtquellen) gelten nicht als Mangel, solange diese innerhalb der zulässigen Abweichungen liegen.

4.5. Anmerkungen

Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Die Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Abweichungen zu den Angaben und Planmaße bei den Wohnungsgrößen sind bis zu 3% zulässig. Alle angegebenen Maße sind gerundet.

Der Bauträger behält sich im Fall neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht beziehungsweise eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt sowie Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändert werden. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen beziehungsweise ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung ist symbolhaft und im Kaufpreis nicht enthalten. Dies betrifft auch die Abstellchränke jener Wohnungen, die aufgrund ihrer geringen Wohnfläche keinen eigenständigen Abstellraum aufweisen. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die Verwendung anderer Materialien und Geräte, aus welchen Gründen auch immer (z.B. Änderungen im Lieferprogramm der Hersteller beziehungsweise der Ausbaugewerke) bleibt vorbehalten. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Sämtliche Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung. Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden beziehungsweise betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle nur mit Unterweisung, entsprechender Sicherheitsausrüstung und mit vorheriger Absprache mit der Bauleitung gestattet.