

BAU- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENWOHNHAUS MAIRWIRT BRIXEN

Beschreibung vorbehaltlich Änderungen durch Auflagen seitens der Baubehörde, des Statikers und des Bauphysikers .

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Im Zentrum von Brixen i. Thale (Kat.Gem:82001 Brixen) entsteht ein Wohnhaus mit 12 zum Teil wohnbaufördernten Wohneinheiten im 1.OG , 2.OG und im Dachgeschoß..

Das Grundstück weist eine Fläche von 725 m2 aus und wird über Dorfstrasse erschlossen.

Das Grundstück

Grundstücksdaten.

Katastralgemeinde: 82 001 Brixen

Grundstücksnummer: 4/4

EZ-Nummer: 281

Die Wohnungen sind großteils südorientiert und mit großzügigen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen ausgestattet. Tiefgaragenplätze, Nebenräume, Gemeinschaftsräume sind geplant. Der Einbau von 1 Personenaufzug ist geplant . Individuelle Grundrißänderungen sind soweit nicht die Gebäudestatik, Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen beeinträchtigt gegen Kostenersatz möglich Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist vorbehaltlich von Änderungen durch den Statiker; Bauphysiker, Sanitär- und Elektroplaner bzw Auflagen seitens der Baubehörde und Wohnbauförderungsstelle gültig

Zufahrt und Lage: Zentrale Lage im Zentrum von Brixen i. Thale an der Dorfstrasse gegenüber der Kirche

Wasserversorgung: Anschluss an die Gemeindefrühwasserleitung

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Gemeindefrühwemmkanal

- Niederschlagswässer:** werden laut TBO auf dem Grundstück schadlos für sämtliche Anrainer in Sickerschächte eingeleitet und versickert.
- Stromversorgung:** TIWAG
- Telefonnetz:** Anschluss ist vom Käufer selbst zu beantragen. Leerverrohrung innerhalb des Grundstückes bis in die Diele jeder Wohneinheit vorgesehen. Kosten für erforderliche Grabarbeiten ausserhalb des Grundstückes gehen zu Lasten der Käufer.
- Gemeinschaftsantenne, Kabel, ORF, Satferns.:** Leerverrohrung für FS 1 und FS 2 vom Antennenstandort bis ins Wohnzimmer jeder Wohneinheit vorgesehen. Kabel oder Satellitenfernsehen gegen Aufpreis möglich.

BAUAUSFÜHRUNG:

- VORBEMERKUNG:** Die Ausführung der Bauleistung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst unter Berücksichtigung der Tiroler Bauordnung, den technischen Bauvorschriften und den einschlägigen ÖNORMEN.
- Fundamente:** Streifenfundamente oder Fundamentplatte nach statischer Erfordernis und Gründung.
- Keller- Tiefgaragenwände:** Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Oberfläche schalrein, gemalt.
Ausführung in wasserundurchlässigem Beton C 25/30 B2.
Wärmedämmung 10 cm Roofmate bis in den frostfreien Bereich.
- Aussenwände:** Ziegelmauerwerk 25 cm gemauert gemischt mit Stahlbetonelementen nach statischem Erfordernis.
Wärmedämmverbundsystem mit 18 cm EPS-Dämmung mit Armierspachtelung
Armierspachtel 5 mm –
Dünnschicht 5 mm – Deckputz, Innen Kalkgipsputz.
Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des Bauphysikers !

- Zwischenwände:** ZWZ gemauert 12 cm stark - oder Gleichwertiges
- Wohnungstrennwände:** Wohnungstrennwände:
Schallschutzziegel 25 cm stark mit ISOVER VSDP
55 Vorsatzschalendämmplatte der ÖNORM
entsprechend.
Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des
Bauphysikers !
- Kellertrennwände:** Holzlattenwände, Tür mit Vorhangschloss, mit
Zentralzylinder gegen Aufpreis.
- Geschossdecken:** in Ortbeton mit verputzter Untersicht nach statischer
Erfordernis ausgeführt.
- Dachschrägen:** Sichtdachstuhl, Sparren 16 cm , 4 cm Holzschalung,
Aufdachdämmung Steinothan PU-Dämmung 18cm
(180+5), Konterlattung , Rauhschalung,
Bitumendachbahn 2-fach. Angaben vorbehaltlich
Änderungen seitens des Bauphysikers !
- Balkone und Terrassen:** Betondecke mit Gefällsbeton, Estrichplatten
i.Splittbett
Gemauerte Brüstung mit aufgesetztem
Balkongeländer: verzinkte Konstruktion mit
Holzverschalung
Dachterrassen: Feuchtigkeits- und Wärmeisolierung,
Gefälsestrich, Estrichplatten grau in Splitt verlegt,
Metallgeländer verzinkt oder Betonbrüstung.
- Treppenläufe:** in Stahlbeton nach statischer Erfordernis mit
Feinsteinzeugbelag, Untersicht verputzt

Dachkonstruktion:

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger
Sichtdachstuhlkonstruktion erstellt. Grundlage hierfür
ist die statische Berechnung. Die Dacheindeckung
erfolgt als Bitumendacheindeckung zweilagig,
letzte Lage beschiefert. Farbe nach Wahl des
Bauträgers). Die Dachrinnen, Regenfallrohre und
weitere notwendige Blechverwahrungen werden in
verzinktem Stahlblech ausgeführt.
Die Wärmedämmung der Dachgeschosse erfolgt mit
18cm Aufdachdämmung.
Aufbau vorbehaltlich Änderungen seitens des
Bauphysikers.

- Isolierungen, Schall-
Wärmeisolierung:** den Regeln und dem Stand der Technik, sowie den ÖNORMEN B 8110 und 8115 entsprechend.
- Rauchfänge:** für Heizzentrale, den techn. Erfordernissen entsprechend
- Spenglerarbeiten:** sämtliche erforderliche Spenglerarbeiten werden in verzinktem Blech, Sohlbankverblechung in pulverbeschichtetem Aluminiumblech.
- Innenputz:** Gips-Kalkputz einlagiger Maschinenputz
In Nassräumen Kalk-Zementputz- einlagiger Maschinenputz
- Fenster:** Mehrkammer - Kunststoffenster Farbe: weiß,

Nach Erfordernis als Dreh- oder Drehkipplügel ausgeführt. Balkontüren, Loggia- oder Terrassentüre als Drehtür.,
3 fach Isolierverglasung,
Ug Wert /glazing=Verglasung EN673 0,7 W/m²K.,
Gesamtwert :Rahmen und Verglasung
Uw Wert 1,3 W/m²K
Fensterbänke innen ca.20 cm tief,
kunststoffbeschichtet, standard.
- Hauseingangstür:** Aluminium-Konstruktion mit Glasfeldern, Zylinder für zentrale Schließanlage, elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage
- Vorlegstufen:** Betonplatten Grau inkl.Abstreifer
- Innentüren:** Futterstöcke samt Türblatt in Buche furniert, natur, matt lackiert;Innenlage Röhrenspanplatte ca 40 mm (z.B Modell Analog Fa. Dana)
Drückergarnitur Standard, Türschloss mit Bundbartschlüssel,
- Wohnungseingangstüren:** Türblatt mit Buche furniert,Doppelfalz,
Klimakategorie-Schallschutz-Brandschutz- U-Wert lt.ÖNORM

MEHRFAMILIENWOHNHAUS CHALET - MAIRWIRT BRIXEN
BAUBESCHREIBUNG 5

Sicherheitsbeschläge (Mehrfachverriegelung gegen
Aufpreis möglich) z.B. Modell Dominant 3
FA.DANA)
Stahlzarge mit Doppelfalz

- Bodenbeläge:** Fahrradraum und Garagen mit Feinasphalt, Gänge und
Kellerräume Estrich versiegelt, Heiz- und
Trockenraum, sowie Schleusen mit Feinsteinzeug
ausgelegt.
- In Diele, Wohnraum, Zimmer - Klebparkett 8mm
Eiche, engl. Parallel verlegt, Oberfläche
klarlackversiegelt
EUR 35 /m2 inkl. Mwst
Küche, Abstellraum - Linoleumbelag 1,6 mm
EUR 35 /m2 inkl.Mwst.
In Bad und WC keramische Fliesen
EUR 35 / m2 inkl.20% Mwst.
lt.Muster
- Wandbeläge:** in Bad und WC keramische Fliesen, laut Muster
EUR 35 /m2 inkl. 20 % Mwst.
Verlegehöhe Bad 210 cm
Verlegehöhe: WC 120 cm
- Terrassen:** Estrichplatten, grau, 50/50/5cm in einem aus dem
Plan ersichtlichem Ausmaß in Splitt verlegt.
- WC- Einrichtung:** Wand WC- Standard weiß komplett mit Brille und
Deckel.
Kleinstes Handwaschbecken 46x34 cm, weiß mit
Kalt- und Warmwasser.
- Küche:** Zu- und Abflussleitungen für Spülbecken und
Geschirrspüler.
Spülbeckenanschluß mit Warm – und Kaltwasser
Anschluß für Dunstabzug D= 125 mm
entweder direkt ins Freie oder über Dach getrennt für
jede Wohnung.
- Stromversorgung:** TIWAG
- Telefonnetz:** Der Anschluß ist vom Käufer selbst zu beantragen.Die
Leerverrohrung ist in jeder Wohn- und
Geschäftseinheit vorgesehen.Die Kosten für

erforderliche Grabarbeiten außerhalb des Grundstückes gehen zu Lasten des Käufers

Gemeinschaftsantenne

Kabel,Orf,Satfernsehen

Leerverrohrung für Orf 1 und Orf 2 vom Antennenstandort bis in jede Wohneinheit vorgesehen. Kabel- oder Satellitenfernsehen gegen Aufpreis.

Elektroinstallation:

Die Installation erfolgt ab Hausanschluss nach Vorschrift incl. Zählerschrank im KG. Mit einem Stromzähler für jede Wohnung und einem Zähler für die Gemeinschaft. Die Unterverteilung und der Sicherungskasten werden innerhalb der Wohnung installiert. Die E-Leitungen werden in den Wohngeschossen grundsätzlich unter Putz verlegt.

Wohnzimmer:

6 Schukosteckdosen + 2 Ausschalter

1 Ausschalter(Terrasse/Balkon)

2 Lichtauslässe

1 Antennenanschluß

Schlafzimmer:

4 Schukosteckdosen + 2 Wechselschalter

1 Lichtauslass+ 1 Leerauslass wahlweise f. TV od.Tel.

Bad/WC:

1 Serienschalter-1 Licht Deckenauslass

1 Licht Wandauslass – 2 Schukosteckdosen

1 Schukosteckdose Waschmaschine

1 Auslass für Lüfter

WC:

1 Lichtauslass – 1 Ausschalter

1 Auslass für Lüfter

Wenn im Bad und WC kein Fenster vorhanden ist, wird eine zusätzliche Installation für eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

Küche:

1 Licht Deckenauslass – 1 Licht Wandauslass

2 Ausschalter – 5 Schukosteckdosen

1 Auslass für E-Herd – 1 Spülmaschinenanschluß

1 Auslass Dunstabzug – 1 Auslass Kühlschrank

Diele:

1 Lichtauslass – 2 Schukosteckdosen

2 Wechselschalter – 1 Auslass Klingel

Balkon/Terrasse:

1 Schukosteckdose – 1 Lichtauslass von innen
schaltbar.

Keller:

1 Steckdose – 1 Lichtauslass-1 Ausschalter

Hauseingang:

Bei den Hauseingangstüren wird eine
Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage Frontplatte
beleuchtet, Namens-und Klingelschild und
elektrischem Türöffner für jede Wohnung installiert.

Telefon:

1 Auslass pro Top

Sprechanlage:

1 Auslass pro TOP

TV:

1 FS/R Auslass ORF 1 + Orf 2 pro Top

Waschmaschine:

1 Auslass pro Top

Allgemeinteil:

Im Treppenhaus sind pro Geschoß 2 Lichtauslässe mit
Treppenlichtzeiautomatik und entsprechenden Tastern
einzubauen.. Klingeltaster vor jedem Top.
Die Beleuchtungskörper nach Wahl des Bauträgers
werden montiert.

Eingang:

Über den Eingangstüren wird ein Auslass für die
Außenleuchte installiert.

Heizraum:

1 Lichtauslass-1 Ausschalter

1 Schukosteckdose – 1 Kraftsteckdose CEE 5 x 16 A

Tiefgarage:

FR Lichtleisten über Bewegungsmelder

Kellerabteile:

FR Lichtleisten über Bewegungsmelder in den
Gängen

Das Anschließen aller Geräte der TOP-
Eigentümer,z.B. E-Herd,Lampen,ist von den
Eigentümern direkt mit der ausführenden Fima
abzurechnen.

**Heizungs- und Brauch-
wasserinstallation:**

Heizzentrale:

Pellets-Heizkessel,
mit Außentemperatursteuerung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über den Heizkessel im wärme gedämmten Standspeicher mit Zirkulationsleitung bis zur Wohnungsabspernung

Heizsystem:

Niedertemperaturfußbodenheizung./System Purmo-Dianorm)

Fußbodenheizung mit Zonenregelung und Schaltuhr für

Wochenprogramm für die einzelnen Wohnungen.

In den anderen einzelnen Räumen, Leerverrohrung für Raumthermostat

gegen Aufpreis möglich

Elektronische Heizmengenähler für jede Wohnung zur exakten Abrechnung der Heizkosten.

**Sanitärinstallation- und
Einrichtung:**

Sämtliche Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden in Kunststoff ausgeführt. Als Grundleitungen unter der Bodenplatte werden Kunststoffleitungen entsprechend den örtlichen Auflagen eingebaut

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoff z.B. System Mepla Fa.Geberit oder Gleichwertiges eingebaut und ÖNORM gerecht isoliert. Die Ablesung über den Warm- und Kaltwasserverbrauch erfolgt über geeichte Zähler in jeder Wohnung. Jede Wohnung ist separat absperrenbar. Alle freiliegenden Warmwasserleitungen im Keller werden entsprechend ÖNORM isoliert. Alle Sanitär- und Einrichtungsgegenstände werden in Standardfarben, Fabr. Ideal Standard oder Gleichwertiges eingebaut.

In jeder Wohneinheit ist einzubauen:

BAD:

1 Stk. zentrale Wohnungsabspernung und Wasserzähler
Nach Wahl des Wohnungskäufers:

entweder: a: 1Stk. Einbaubadewanne, aus emailiertem Stahlblech 3,5mm 170/75 mit Ab- und Überlaufgarnitur und integriertem Wanneneinlauf, Unterputzwannenfüll- und Brausemischer, Handbrause regulierbar, mit Metallflexschlauch und Halter, Armaturen: Schmiedl Objektline

oder: b: 1 Stk. Duschwanne, aus emailiertem Stahlblech 3,5 mm 90 / 90 cm ohne Kabinenschiebewand

1 Waschtisch Sanitärkeramik 65cm, mit
Einhandhebelmischer und Zugknopf, Ablaufgarnitur.
1 zweiarmiger Handtuchhalter am Waschtisch
1 Ablage aus Kristallporzellan
1 Spiegel 65 / 50 cm

1 Waschmaschinenunterputzsyphon HL und
Geräteventil

Im Keller wird ein Wasch-und Trockenraum
eingerrichtet.

Es besteht die Möglichkeit gegen Aufpreis für jeden
Eigentümer einen Waschmaschinenanschluß mit
eigener Zählung unterzubringen..

Ein frostsicherer Wasseranschluß für Terrassen und
Balkone ist gegen Aufpreis möglich,

Entlüftung:

Alle innenliegenden Bäder und WCs werden
mechanisch mit Kleinraumventilatoren mit
Nachlaufrelais über Dach entlüftet.
Entlüftungsleitungen für den Kuchendunstabzug
bei außenliegenden Küchen direkt ins Freie ,
anderenfalls über Dach geführt.

Malerarbeiten:

Sämtliche Innenwände, Massiv- oder Elementdecken
und Rigipsdecken, , weiß deckend gestrichen.
Handläufe bzw. Geländer verzinkt. Sämtliche
sichtbaren Holzteile im Vordachbereich mit
Lasuranstrich
Fassade: mit eingefärbten Edelputz oder Edelputz weiß
und Anstrich
Farbgebung obliegt dem Bauträger!

Tiefgarage:

Wände und Decke schalrauh und gemalt.
Säulen farblich hervorgehoben
Bodenbelag als Feinasphalt 3 cm stark,
Verdunstungsschächte und nach Erfordernis
Pumpensumpf. Stellplätze markiert und nummeriert.
Vorbehaltlich Änderungen durch den Bauphysiker!

Vorplatz:

Autoabstellplätze befestigt, asphaltiert und markiert.
Grünflächen mit Rasenkantensteinen begrenzt.
Gehwege asphaltiert. Freitreppen in Ort beton -
schalrein.

Gartenanlagen:

humusiert, planiert und eingesät. Im Traufenbereich
nach Maßgabe unseres Büros 30 cm Rollierstreifen.

Abfälle: erforderlicher Müllraum asphaltiert - laut Plan.
Behälter, Säcke, Halterungen sind auf eigene Kosten bei der Gemeinde anzufordern und zu montieren.

Postkästen: Renz - Briefkastenanlage wird im Eingangsbereich montiert, Zentralschlüssel gegen Aufpreis möglich.

Personenaufzüge: Personenaufzug mit einer Nennlast von 675kg und für max. 9 Personen Beförderung.
Die Ausführung erfolgt als Seilzugaufzug mit Treibscheibenmaschine.
Die Aufzüge dienen zur Erschließung des UG / EG / 1.OG / 2.OG / DG

Aussenanlagen: Die Gestaltung der Aussenanlagen erfolgt plangemäß nach den genehmigten Landschaftsplänen

ANMERKUNG FÜR DEN ANWENDER:

Vertragsbestimmungen, welcher Art auch immer, gehören nicht in die Bau- und Ausstattungsbeschreibung!

Sollen für die Beheizung von Räumlichkeiten verschiedene Systeme (Radiatoren und Fußbodenheizung) Verwendung finden, ist unbedingt auf die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes Bedacht zu nehmen (z.B. jeweils getrennte Erfassung des Energieverbrauches mit Hauptzählern für die (gesamte) Fußbodenheizung und die (gesamten) Radiatoren).

Allgemeine Hinweise:

a) Rückvergütung:

Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung werden jene Kosten vergütet, die in der Einheitspreisliste angeführt sind.

b) Endreinigung:

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten).

c) Austrocknung des Bauvorhabens:

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

AGM Bauerrichtungs GmbH
Mühltal 12 6363 Westendorf
Tel. 05334 / 2183
Stand:21.12.2009

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- (1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- (2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 x mal am Tag mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.
- (3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenstern mit Dreh-Kipp-Beschlägen Fenster in Kippstellung belassen.
- (4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- (5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.
- (6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Färbeln der Wände verwenden.
- (7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen, sondern ausschließlich im Trockenraum bzw. im Freien.
- (8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- (9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.
- (10) Tritt trotzdem oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.
- (11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei **21 Grad Celsius** Raumtemperatur von **max. 55 - 60 % Prozent** betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer)
- (12) Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der

Eigentümer die Silikonfuge immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Die anfallenden Kauf- und Finanzierungskosten. Das sind insbesondere die Grunderwerbssteuer von 3,5 % an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr in Höhe von 1 % des Kaufpreises an das Grundbuch und die Vertragserrichtungskosten von 1,5 % + MwSt. an den Vertragserrichter und Treuhänder, die notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen die Finanzierungskosten wie Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 1,2 %, die Kreditsteuer von 0,8 % etc..
- Die Ausstattung des Kinderspielplatzes, die Teppichklopfstange und die Wäschespinne
- Die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen
- Postkästen
- Stromanschluss und Belichtung im eigenen Kellerabteil
- Wohnungsendreinigung
- Garagentor

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung seitens des Bauträgers nicht übernommen wird.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung, (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen, die genehmigten Pläne und die entsprechenden Ö-NORMEN.

BAUBEGINN: Frühjahr 2010

BAUFERTIGSTELLUNG UND ÜBERGABE: 30.06. 2011
Spätester Übergabetermin : 31.12.2011

Zusatz zur Baubeschreibung: Diese technische Baubeschreibung stellt einen Vorschlag für die Bauausführung dar. Jeder Käufer

hat das Recht auf Sonderwünsche und Änderungen, soweit diese im Rahmen der Gesamtabwicklung möglich sind. Änderungen und Abweichungen von der Baubeschreibung, sofern diese keine Minderung darstellen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, ebenso Änderungen die sich auf Grund von Auflagen der Genehmigungsbehörden ergeben. Sonder- und Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben. Bei Änderungen der Beläge durch Sonderwünsche der Käufer sind die Verlegepreise zu berücksichtigen.

Schlussbemerkungen:

1. Berechnung der Fläche erfolgt nach Rohbaumaßen

2. Diese Baubeschreibung ist für die Ausführung des Bauvorhabens grundsätzlich verbindlich. Ausgenommen Änderungen in der Planung, der vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenstände.

Programmänderungen von Herstellern sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung nötig und zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Die Erstellung des Bauvorhabens erfolgt nach den Regeln der Technik, den letztgültigen ÖNORM Vorschriften sowie den Richtlinien für Schall- und Wärmeschutz im Hochbau.

Die Gewährleistungsbestimmungen richten sich nach dem BGB. Die prospektierten Maß- und Größenangaben sind ca.-Angaben; es gelten die am Bau befindlichen Maße.

3. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Käufers sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt sowie technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen. Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

4. Die in den einzelnen Grundrissen vorgenommene zeichnerische Möblierung (Einbauschränke, Küche, Bäder, sonstige Zimmer) stellt lediglich einen Vorschlag dar.

Allein maßgebend für die Ausstattung der Wohnung ist die beurkundete Baubeschreibung und die genehmigten Baupläne. Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe geltenden Bauvorschriften.

Die vorliegende Bauausführungsbeschreibung

und die von der Baubehörde genehmigten bzw. noch nicht genehmigten **Baupläne im Maßstab 1:100** bilden die **Grundlage für** die diesbezügliche **Kostenrechnung**. **Statisch oder bauphysikalisch bedingte Änderungen** (Vorsatzschalen) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen (sanitäre Einrichtungsgegenstände, Küchen, Möbel etc.) sind nicht Gegenstand dieser Baubeschreibung. Grundlage für die Endabrechnung bilden die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden genehmigten Pläne im Maßstab 1:100 **Änderungswünsche** werden nur dann berücksichtigt, sofern sie keine Benachteiligungen für andere Mitbewohner (z.B. schalltechnisch) mit sich bringen und bautechnisch durchführbar sind. **Sonderwünsche** sind schriftlich in Auftrag zu geben und gegen Aufpreis abzugelten, ein **Anspruch auf Vergütung** der daraus resultierenden

MEHRFAMILIENWOHNHAUS CHALET - MAIRWIRT BRIXEN
BAUBESCHREIBUNG 15

Minderleistungen **besteht nicht**. Weiters weisen wir darauf hin, dass sämtliche
Professionistenarbeiten ausschließlich von unserem Büro vergeben werden. t.
Für das **Plankonzept** verantwortlich zeichnet

DIPL. ING. ALOIS HUBER Bruggerstrasse 25 6322 Kirchbichl
Tel: 05332/81596 Fax: 05332/81596 4