

## 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 wohnbaugeförderten Wohneinheiten im 1.OG , 2.OG und im Dachgeschoß..

Das Grundstück weist eine Fläche von 725 m<sup>2</sup> 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,  
Gefällestrich, 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/m<sup>2</sup>K.,  
Gesamtwert :Rahmen und Verglasung  
Uw Wert 1,3 W/m<sup>2</sup>K  
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

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 Firma abzurechnen.

**Heizungs- und Brauchwasserinstallation:**

**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 seperat absperbar. 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 Wohnugsabspernung und Wasserähler Nach Wahl des Wohnungskäufers:

**entweder: a:** 1Stk. Einbaubadewanne,aus Acryl 170/75 mit Ab-und Überlaufgarnitur und Unterputzwannenfüll-und Brausemischer,Handbrause regulierbar,mitMetallflexschlauch 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  
eingerichtet.

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 Küchendunstabzug  
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 Ortbeton -  
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.

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, sonder 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 **21Grad 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

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