

Finanzielles

Einheit	Lage	Fläche m ²	m ² Preis	Preis	Kaufpreis gesamt
Ausstellungsfläche Top 1	EG	158,30	3.525,00 €	558.007,50 €	
Keller K1	KG	12,00	700,00 €	8.400,00 €	
Summe				Gesamt	566.407,50 €
Büro / Ordination Top 2	1. OG links	247,00	3.525,00 €	870.675,00 €	
Keller K2	KG	27,00	700,00 €	18.900,00 €	
Summe				Gesamt	889.575,00 €
Büro / Ordination Top 3	1. OG rechts	177,40	3.525,00 €	625.335,00 €	
Keller K3	KG	9,00	700,00 €	6.300,00 €	
Summe				Gesamt	631.635,00 €
Büro / Ordination Top 4	2. OG links	144,90	3.675,00 €	532.507,50 €	
Keller K4	KG	7,00	700,00 €	4.900,00 €	
Summe				Gesamt	537.407,50 €
Büro / Ordination Top 5	2. OG rechts	158,20	3.675,00 €	581.385,00 €	
Keller K5	KG	9,00	700,00 €	6.300,00 €	
Summe				Gesamt	587.685,00 €
Büro / Ordination Top 6	3. OG	176,40	3.850,00 €	679.140,00 €	
Keller K6	KG	9,00	700,00 €	6.300,00 €	
Summe				Gesamt	685.440,00 €
Parken					
Tiefgarage	KG			19	14.500,00 €
Frestellplätze	EG			14	9.000,00 €
Frestellplätze überdacht 13,14,15	EG			3	12.500,00 €

Abwicklung und vertragliche Grundlagen

Die Kaufabwicklung des gesamten Bauvorhabens erfolgt nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG) über einen Treuhänder. Als Treuhänder wird Rechtsanwalt Dr. Robert Bukovc, K-B-K Kleibel Kreibich Bukovc Hirsch Rechtsanwälte GmbH & Co. KG, Erzabt-Klotz-Straße 4/2, 5020 Salzburg bestellt.

K-B-K

RECHTSANWÄLTE

Der Kaufpreis ist nach folgendem Ratenschema zur Zahlung fällig:

- 40%binnen 10 Tage nach Vertragsunterzeichnung
- 30%binnen 10 Tage nach Rohbaufertigstellung inkl. Dach
- 20%binnen 10 Tage nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 10%binnen 10 Tage nach Mitteilung der Übergabebereitschaft

Für den gesamten Kaufpreis hinterlegt der Verkäufer eine Bankgarantie beim Treuhänder bis zur Eintragung im Grundbuch. Zusätzlich zum Kaufpreis sind folgende Nebenkosten vom Käufer zu entrichten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr
- 1,5 % Rechtsanwaltskosten für Vertragserrichtung und Treuhandschaft zzgl.
- 20% MwSt., Beglaubigungen, Barauslagen und MwSt. (enthält alle Kosten bis zur Eintragung ins Grundbuch).

Eventuelle Eintragungsgebühren für Pfandrechte oder Förderungsdarlehen sind in oben angeführten Nebenkosten nicht enthalten und abhängig von der Höhe des einzutragenden Pfandrechtes.

Aufgrund der ständigen Geschäftsbeziehung zum Auftraggeber / Bauherrn machen wir darauf aufmerksam, dass zwischen der LW Projekt GmbH und der Realwert Immobilien-Treuhand GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Im Weiteren verweisen wir auf das beigelegte Merkblatt ÖVI-Form 13K/11/2017 von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996, GZ 10/12/30 - Mag. Rü/Pe - Form 13K/ÖVI.

Im Falle eines Kaufrücktritts, verursacht durch den Käufer, kann die Rückführung von derartigen Sonderwünschen in den ursprünglich geplanten Zustand (Bau- und Ausstattungsbeschreibung) auf dessen Kosten veranlasst werden. Baustellenbesichtigungen sind nur nach Terminvereinbarung und im Beisein der Bauleitung möglich und erlaubt. Das Betreten der Baustelle ist generell nicht gestattet. Kindern ist das Betreten der Baustelle strengstens untersagt. Haftungen für Unfälle, Folgeschäden und dergleichen werden vom Bauherrn nicht übernommen!

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Abwicklung und vertragliche Grundlagen

1. BAUZEITPLAN

1.1 **Baubeginn: voraussichtlich Q4 / 2019 oder Q1 / 2020**

1.2 **Baufertigstellung: voraussichtlich Ende Q2 /2021**

2. BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

2.1 Allgemein - Projektbeschreibung:

- 4-geschoßiges Büro- und Gewerbeobjekt; teilweise unterkellert
- Kellergeschoß: Tiefgarage mit 19 Stellplätzen; Haustechnik; Lagerboxen
- Erdgeschoß: Geschäftslokal bzw. Ausstellungsfläche; 17 Außenstellplätze
- Obergeschoße: Büros bzw. Ordinationen
- Die Einzelnen Einheiten / TOP's werden vom Bauträger verkauft. Die Verwaltung des Objektes wird nach Fertigstellung an einen gewerblichen Hausverwalter übertragen, welcher die Abrechnung sämtlicher laufender Kosten durchführt.
- Angaben gem. Planungsenergieausweis: **HWB B** 30 kWh/m²a – **fGEE A+** 0,65

2.2 Aufschließung Verkehr:

- über öffentliche Straße, Urstein Nord 10
- dann über gemeinsame Zufahrt über Grundstück 499/5

2.3 Ver- und Entsorgung des Projektes

- Wasserversorgung: Örtliches Versorgungsnetz – Wassergenossenschaft Puch
- Stromversorgung: Örtliches Versorgungsnetz – Salzburg AG
- Abwasserentsorgung: Örtliche Entsorgung – RV Großraum Salzburg
- Müllabfuhr: Örtliche Entsorgung
- Telekommunikation: Örtliches Versorgungsnetz Salzburg AG

2.4 Garage / Stellplätze

Tiefgarage mit 19 Stellplätzen und 17 Freistellplätze im Erdgeschoß

2.5 Stiegen / Aufzug

- Ein Treppenhaus über alle Geschoße
- Aufzug für 8 Personen mit fünf Stationen 630kg, z.B. KONE, Typ Eco-Space oder vergleichbar

2.6 Einlagerungsräume

Ein Lagerraum pro Einheit / Top im Kellergeschoß.

2.7 Cafeteria - Mitarbeiter Lounge

Mitarbeitertreffpunkt im 1. Obergeschoß – dem Treppenhaus zugeordnet. Die Fläche steht im Allgemeigentum und wird bauseits mit einem Tresen sowie mit Grundbestuhlung und Tischen ausgestattet. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

2.8 Werbeträger

Pro Einheit ein Firmenschild auf Betonscheiben straßenseitig angeordnet.

3. BESCHREIBUNG DES BAUWERKES

3.1 Kelleraußenwände

- Geschalte Stahlbetonwände in Dichtbauweise mit eingelegten Fugenbändern.
- Wärmedämmung des Kellers mit 10,00 cm Perimeterdämmung

3.2 Außenwände

- Stahlbeton- oder Mantelbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, Dicke = 17-25 cm.

3.3 Trenn- und Stiegenhauswände

Schall- und Wärmeschutz nach bauphysikalischen Erfordernissen.

3.3.1 Trennwände zwischen Einheiten:

Stahlbeton mit Gipskarton-Vorsatzschale oder mehrschalige Gipskarton -Wand

3.3.2. Trennwände zu Stiegenhaus:

Mantelbeton oder Stahlbeton mit Mineralwolle

3.4 Treppenläufe

- Stahlbetontreppen in Ortbeton oder Betonfertigteil mit Fliesenbelag.
- Flachstahlgeländer lackiert oder pulverbeschichtet.

3.5 Stiegenhauswände

- Stahlbetonwände in Ortbeton mit VSDP verputzt im Stiegenhaus.

3.6 Innenwände (nichttragend)

- Gipskartonständerwände d = 12,5 cm bzw. Ständerwerk 7,5 cm zweifach beplankt je Seite (12,5 mm GKB).

- **Hinweis:** Bei Trennwänden zwischen den Einheiten ist keine Sanitärinstallation zulässig!

3.7 Geschoßdecken

- Ortbetondecke oder Stahlbetonelementdecken mit Aufbeton nach statischem Erfordernis.
- Teilbereiche mit abgehängter Gipskartondecke

3.8 Fassaden

3.8.1 Hauptfassade (Straßenansicht):

- Vorgehängte Fassadenplatten mit mineralischer Fassadendämmung
- Teilbegrünte Fassade straßenseitig als Blickfang

3.9.2 Fassade Ost, Nord und West:

- WDVS mit Putzstruktur und Farbgestaltung lt. baubehördlicher Genehmigung bzw. nach Vorgaben des Planers.
- Stärke lt. Wärmeschutzverordnung – Grundlage bilden die angegebenen Werte des Planungsenergieausweises.

3.10 Balkone Hauptfassade

- Stahlbetonplatte mit Fliesenbelag wie Stiegenhaus
- Umlaufendes Glasgeländer

3.11 Dach

- Flachdächer als Warmdach ausgeführt, mit 2-lagiger bituminöser Dachabdichtung inkl. der lt. Energieausweis erforderlichen Wärmedämmschichten im Gefälle.
- Optische Decklage in Kies Rundkorn 16/32 oder mit extensiver Begrünung lt. Vorgaben Naturschutz.
- Alle Blecharbeiten in verzinkt beschichtetem Stahlblech.

3.12 Zimmermannsarbeiten

- Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach statischem Erfordernis.
- Wärmedämmung der Dachfläche zwischen den Sparren, lt. Energieausweis.
- Untersicht mit Gipskartonverkleidung.

3.13 Heizung / Warmwasser

- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

3.14 Wärme- und Schallschutz

- Die Decken- und Wanddicken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Bestimmungen über den Schallschutz und entsprechend der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

3.15 Kellerabteile – Abtrennungen

- Systemtrennwände in Aluminium, Tür für Sperrzylinder gerichtet.

3.16 Außenanlagen

- Die Gestaltung der Außenflächen erfolgt nach dem vorliegenden Außenanlageplan, humusiert und eingesät, angepasst an die örtlichen topographischen Gegebenheiten und unter Einhaltung der Auflagen seitens Naturschutz.
- Fahrbereiche werden asphaltiert.
- Gehbereiche werden mit Betonsteinen gepflastert.
- Positionierung Fahrradständer nach Erfordernis im Zugangsbereich.
- Einzäunung des Grundstückes Ost, Nord und West nur nach Erfordernis, Süd (straßenseitig) keine Einzäunung geplant.
- Im Bereich der Tiefgaragenabfahrt wird ein zentraler Müllplatz errichtet - Standfläche asphaltiert wie Zufahrt.
- Firmenschilder auf Betonscheiben straßenseitig angeordnet im Ausmaß von B = 1,00, H = 1,50 m, mit Vorsehung elektr. Beleuchtung. Beleuchtung auf Sonderwunsch gegen Aufpreis.
- Begrünte Fassade straßenseitig als Blickfang.

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG - HOCHBAU

4.1 Böden

4.1.1 Tiefgarage

- Bodenplatte und Abfahrtsrampe aus Beton mit besenstrich oder geglättet
- Parkplätze markiert. Vorsehung für E-Ladestation / Leerverrohrung
- Automatisches Gitterrolltor mit Schlüsselschalter und 2 Stk. Funkfernbedienung pro Einheit. Größere Anzahl gegen Aufpreis möglich.

4.1.2 Zugang und Zufahrtsbereich

- Zufahrt: Asphaltbelag einlagig BT 16 – 8-10 cm
- Zugang: Betonsteinpflaster

4.1.3 Freistellplätze Erdgeschoß

- Asphalt bzw. in kleinen Bereichen in Rasengittersteine
- Stellplätze markiert bzw. Markierungssteine.

4.2 Bodenbeläge

4.2.1 Kellergeschoß:

- Tiefgarage: Bodenplatte geglättet oder besenstrich.
- Stiegenhaus u. Schleuse: Bodenfliesen (z.B. FAENCA), Format 60/60cm lt. Bemusterung.
- Nebenräume: Estrich beschichtet – 2 Komponentenanstrich.

4.2.2 Stiegenhaus (KG+EG+1OG+2OG+DG):

- Bodenfliesen 60 x 60 cm (z.B. FAENCA) lt. Bemusterung.
- Treppenverfliesung wie Bodenfliese

4.2.3 Windfang:

- Abtretmatte mit Logo „p.oint PUCH“

4.2.4 Sanitäreinheiten:

- Bodenfliesen (z.B. FAENCA), Format 30/60cm lt. Bemusterung.
- Sonderwünsche gegen Aufpreis.

4.2.5 Einheiten in allen Geschoßen:

- Teppich oder Vinylbelag in diversen Farben lt. Bemusterung
- Sonderwünsche wie z.B. Parkett, Estrich beschichtet gegen Aufpreis

4.2.6 Terrassen 2.OG und DG (SONDERWUNSCH)

- Plattenbelag Estrichplatten grau 50/50 cm im Kiesbett verlegt.
- Flachstahlgeländer (wie STGH) feuerverzinkt, lackiert oder pulverbeschichtet.

4.3 Innenputz

4.3.1 Wände und Decken Erdgeschoß / Obergeschoßen:

- Außenwände aus Mantelbeton oder Stahlbeton: Einlagenputz geglättet.
- Innenwände aus Stahlbeton: Einlagenputz geglättet.
- Gipskartonständerwände: gespachtelte Oberfläche – Q3
- Stahlbetondecken: Einlagenputz geglättet.
- Abgehängte Gipskartondecken: gespachtelte Oberfläche – Q3

4.3.2 Kellergeschoß:

- Decken und Wände aus Stahlbeton im Keller und der Tiefgarage werden schalrein und entgratet ausgeführt ausgenommen das Stiegenhaus
- Gemauerte Wände im Kellergeschoss werden mittels Einlagenputz geglättet ausgeführt.

4.4 Wandbeläge

4.4.1 Sanitäreinheiten

- Wandfliesen (z.B. MEISSN), Format 30/60 cm in sandfarben oder matt weiß gem. Muster
- Sonderwünsche gegen Aufpreis möglich
- Verfliesung Höhe Standard 1,20 m
- Verfliesung bei Sonderwunsch Dusche Höhe 2,00 m

4.4.2 Büro- / Ordinationsflächen

- Alle Wand- und Deckenflächen werden mit weißer Innendispersion gestrichen.
- Nicht verfliesete Wände in den Sanitäreinheiten werden mit einem Latexanstrich (abwaschbar) versehen. In allen anderen Räumen auf Sonderwunsch gegen Aufpreis.

4.5 Fenster / Fenstertüren

- Alle Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiß, innen weiß, Alu-Deckschale beschichtet, Sicherheitsstufe A plus RC II nur bei Beschlag, Schallschutz max. 41 dB.
- Die Fenster sind je nach Konstruktion mit Dreh-, Drehkipplügel oder Fixverglasung ausgebildet.
- 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Planungsenergieausweis.

4.6 Fensterbänke

- Innenfensterbänke aus Kunststoff (WERZALIT) in weiß oder Gleichwertiges.
- Außenfensterbänke (Sohlbankbleche) in Alu beschichtet entsprechend der Fensterfarbe.

4.7 Sonnenschutz

- Raffstore – gebördelte Flachlamelle – Unterputzkasten
- elektrisch oder per Funk möglich

4.8 Innentüren

4.8.1 Türzargen:

- Stahlfassungs(eck-)zargen mit Schattennutprofil für überfälltes Türblatt – Durchgangslichte Standard 80/200 cm mit Gummidichtung. Andere Zargentypen und Abmessungen auf Sonderwunsch gegen Aufpreis.

4.8.2 Türblätter:

- Wabentürblatt mit Falz in weiß lackiert d = 40 mm, Standardbeschlag, Drückergarnitur und Rosetten in Edelstahl – lt. Bemusterung.
- Erhöhte schallschutztechnische Ausführungen oder stumpf einschlagende Türblätter auf Sonderwunsch gegen Aufpreis.

4.9 Eingangstüren pro Einheit vom Stiegenhaus

- Türzarge und Türblatt im System EI2 30-C
- Doppelfalz-Stahlfassungs-zargen mit Schattennutprofil
- Durchgangslichte 90/240 cm
- Brandschutzqualifikation EI2 30-C
- Widerstandsklasse WK 3
- Obertürschließer (z.B. GEZE 3000)
- Türabsenkungsdichtung
- Türblätter DF beschichtet weiß Max 0085 – Sonderdekore auf Sonderwunsch mit Aufpreis
- Drückergarnitur und Rosetten in Edelstahl – lt. Bemusterung.

5.

HAUSTECHNIK - HKLS

5.1 Heizung – Wasser

- Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Die Übergabepunkte für Heizung- und Kaltwasser in der Mieteinheit sind mit Wärme- bzw. Kaltwasserzähler ausgestattet. Die Beheizung der einzelnen Top's erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumregelung).
- Die Brauchwarmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels Kleindurchlauferhitzer bei den Waschtischen.

5.2 Kühlung

- Die Kühlung erfolgt ebenfalls über die Luftwärmepumpe mittels eigenem Kaltwasserkreislauf. (PKW). Jede Mieteinheit wird mit einem Kältezähler ausgestattet. Die Anlage wird als „nur“ Kühlen o. „nur“ Heizen ausgeführt, ein gleichzeitiges Heizen und Kühlen ist somit nicht möglich.
- Als Kühleinheiten werden Deckenkassettengeräte (wassergekühlt) mit den Abmessungen BxLxH mit 600x600x300mm vorgesehen, Fabrikat: Bösch – Eden
- Alternativ (gegen Aufpreis) sind Zwischendeckengeräte mit einer Höhe von 200mm möglich, Fabrikat: Kampmann

5.3 Lüftung

- Sämtliche innenliegenden Räume, werden mittels eigenem Wohnraumlüftungsgerät (mit integrierter Wärmerückgewinnung), mit Zu- und Abluft, versorgt.

5.4 Sanitäre Installation

Jede Einheit wird mit einem Damen- und separaten Herren WC mit gemeinsamem Waschraum ausgestattet. Zusätzliche Errichtung eines Behinderten WC's und Duschen auf Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich. Sanitäraccessoires (Rollhalter, WC Bürste,...etc.) gemäß Ausstattungsbeispielen

5.4.1 WC:

- 1 Klosettanlage mit Unterputz-Spülkasten als Hänge-WC – Laufen Pro Tiefspüler in weiß mit Drückerplatte (2 Mengen Spültechnik).

5.4.2 Waschraum:

- 1 Waschtisch - Laufen Pro 55 x 48 cm, inkl. Untertisch Kleindurchlauferhitzer mit Sensorarmatur
Fabr.: Clage.

5.4.3 Küche:

- 1 Anschluss für Spüle – und Kaltwasser mit Ablauf (UT-Warmwasserbereiter nicht enthalten).
- 1 Anschluss für Geschirrspüler – Kaltwasser mit Ablauf.
- 1 Dunstabzugsystem Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten)

- **Hinweis:** Bei Toptrennwänden ist keine Sanitärinstallation zulässig.

6.1 Installation Elektro allgemein:

Die elektrische Versorgung erfolgt über den Hausanschlusskasten bis in den Zählerraum im KG. Je TOP steht ein Stromzähler zu Verfügung. Die Anmeldung hat durch den Eigentümer / Mieter zu erfolgen. Von diesem Raum werden die Flächen der einzelnen Einheiten / TOP's versorgt.

Die Unterverteilung erfolgt jeweils in den Lagerräumen der einzelnen TOP's. Weiters wird jede Einheit zentral mit einer Telefonleitung angespeist. Die Aufschaltung obliegt dem ebenfalls dem Eigentümer / Mieter. Der Endverschluss wird im Datenschränk, Situierung ebenfalls im Lagerraum, hergestellt. Ein Kabel- oder Satelliten- Anschluss ist nicht vorgesehen.

Die Beleuchtung im Allgemeinbereich (Innen / Außen) wird von einem Allgemeinzähler, Situierung im Kellergeschoß versorgt. Die Schaltung erfolgt Großteiles automatisch mittels Bewegungs- bzw. Präsenzmelder.

6.1.1 Eingangsbereich:

- Haupteingang straßenseitig mit Windfang
- Glas-Aluelement mit Sicherheitsschloss und Drückergarnitur (Drücker innen, Griffstange außen) Widerstandsklasse 3 mit E-Öffner.

6.1.2 Stiegenhaus:

- Klingeltaster vor jeder Einheit
- Klimatisiert

6.1.3 Tiefgarage:

- Automatisches Gitterrolltor mit Schlüsselschalter und 2 Stk. Funkfernbedienung pro Einheit.
- Die Situierung der Bedieneinheit im Inneren erfolgt jeweils im Eingangsbereich der Einheit.

6.2 Ausstattung je Einheit / TOP**6.2.1 Allgemein:**

- Subverteilung inkl. Sicherungen (FI- Schutzschalter)
- Datenschränk mit verschiedenen HE als Aufpreis
- Gegensprechanlage Audio Marke / Modell oder Vergleichbares inkl. Türöffner
- Elektrische Klingel mit Türöffner pro Einheit / TOP
- Schalter und Steckdosenprogramm Marke / Modell oder Vergleichbares, weiß
- Beleuchtung in den Nassräumen gemäß Ausstattungsliste oder Vergleichbares (restliche Beleuchtung durch den Mieter)

6.2.2 Raumausstattung:

- Pro Arbeitsplatz (ca. 15-20m² Bürofläche) jeweils 2x CAT 6 Verkabelung mit Wandauslass EDV Dose
- Pro Raum 1 Licht – Deckenauslass mit Schalter;
- Steuerung für Beschattung
- Steuerung Raumthermostat - Einzelraumregelung
- Siehe beiliegende Ausstattungsliste Elektro

6.2.3 zugeordnete Parkplätze in Tiefgarage:

- Pro PKW Stellplatz in der Tiefgarage steht eine 400Volt/16Ampere Zuleitung in einer Elektroanschlussdose zur Verfügung (z.b. Ladestation, Starkstromsteckdose usw.). Die Endausführung obliegt dem jeweiligen Eigentümer / Mieter.

6.2.4 Lagerräume Kellergeschoß

- Die zum TOP zugeordneten Kellerabteile sind mittels eines Lichtschalters, einer Steckdose 230V sowie einer einfachen Anbauleuchte ausgestattet.

7. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN - HINWEISE

- Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.
- Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke (Malerarbeiten, Böden, Innentüren, Fliesen, sanitäre Ausstattung, Elektroinstallationen) sind im Rahmen der technischen und baubehördlichen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig.
- Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen. Abweichungen um +/- 3 % sind vom Käufer zu tolerieren und führen zu keiner Anpassung des vertraglich vereinbarten Kaufpreises.
- Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie den Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.
- Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden, oder die sich als zweckmäßig erweisen, bleiben vorbehalten.
- Für den Schallschutz ist es unzulässig, in den Trennwänden der einzelnen Einheiten Einbauten, welcher Art auch immer, durchzuführen.
- Das Kellergeschoß bzw. die Tiefgarage wird in Dichtbetonbauweise ausgeführt. Aufgrund der Bauweise in Dichtbeton kann es somit zu keinem Austausch von Luft und Feuchtigkeit, ausgenommen über die Kellerfenster, kommen.
- Risse in Bauteilen, die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der verschiedenen Baustoffe (Kriechen, Schwinden) entstehen können, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes.
- Irrtum, behördliche oder technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffenheit ergeben, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.
- Maßgebend ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung.
- Die in den Planunterlagen dargestellte Möblierung stellt lediglich eine Standardausstattungsvariante, auch im Hinblick auf die Darstellung der Raumfunktion, dar; die Ausführung wird seitens des Verkäufers jedoch nicht erbracht und bildet keine vertraglich vereinbarte Leistung, sondern ist u. a. auch seitens des Käufers in Eigenleistung zu erbringen. Ausdrücklich ohne Möblierung jeglicher Art, es sein denn es wird explizit darauf hingewiesen.
- Die in diesem Verkaufsprospekt verwendeten Symbolbilder stellen lediglich eine mögliche Ausführung und Einrichtung dar. Sie entsprechen jedoch im Detail nicht immer dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Silikon- bzw. Acrylfugen sind Wartungsfugen im Sinne der Ö-Norm und sind regelmäßig durch den Nutzer zu überarbeiten.
- Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzböden auf Dachterrassen etc. unterliegen nicht der Gewährleistung.

8. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

- Änderungen / Sonderwünsche sind nur in Absprache mit dem Verkäufer zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

8.1 Installation Elektro allgemein:

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaß zulässig und unvermeidbar sind. Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaß bestellen.

Aus Gewährleistungsgründen wird empfohlen, dass vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Teeküchen, Tischler usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftungen vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden können. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.