

WOHNANLAGE „Churerhof Weiler“



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Inhaltsverzeichnis

STANDORT	3
ALLGEMEINE INFORMATIONEN	3
VER- UND ENTSORGUNG.....	3
KONSTRUKTION-WÄRMESCHUTZ-SCHALLSCHUTZ	4
ZIMMERMANN, DACHDECKER- UND SPENGLER ARBEITEN	4
AUFZUGSANLAGE	5
HEIZTECHNIK	6
SANITÄRE EINRICHTUNGEN	6
ABLUFTANLAGEN	12
ELEKTROINSTALLATIONEN	12
SONNENSCHUTZ (FARBEN LT. ANGABEN DES ARCHITEKTEN)	14
FENSTER-TÜREN-PORTALE	14
UNTERBÖDEN	14
OBERBÖDEN	15
WANDBELÄGE	16
MALERARBEITEN	16
REINIGUNG	16
SCHLOSSERARBEITEN	16
ANSCHLUSSGEBÜHREN	16
ALLGEMEINE HINWEISE.....	17
BANKHAFTBRIEF	19
IM FIXPREIS NICHT INBEGRIFFEN	19

STANDORT

Die Wohnanlage „**Churerhof in Weiler**“ befindet sich in einer ruhigen Hanglage von Weiler Richtung Fraxern.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Planung wurde in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro **Schnetzer und Kreuzer** und der Firma **Hinteregger Bau- und Projektentwicklung GmbH** erarbeitet.

In dem Projekt „Churerhof“ werden voraussichtlich 6 Wohnungseinheiten errichtet. Die Anlage besteht aus einem Einzelgebäude, einem Erdgeschoss mit 2 Obergeschossen und einer gemeinsamen Tiefgarage, Kellerflächen und Nebenräumen sind jeweils im Haus zugeordnet.

Das Projekt entsteht auf den Liegenschaften Gst. 479/5 in Weiler.

Für jede Wohnung ist ein mind. Tiefgaragenplatz vorgesehen.
Weiters sind 5 Autoabstellplätze für Besucher in der Tiefgarage vorgesehen.

Allgemeine Gartenflächen bzw. Spielplatzflächen für Kinder sind gem. den gesetzlichen Bestimmungen geplant.

Im Untergeschoss sind neben den Kellerabteilen ein Technik- und Hausmeisterraum vorgesehen.

Die Fahrradräume sowie ein mechanisch belüfteter Müllraum befinden sich in der Tiefgarage.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Weiler.
Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Ortsnetz der VKW.

KONSTRUKTION-WÄRMESCHUTZ-SCHALLSCHUTZ

Die Fundamente (Fundamentplatte), Wände und Decken werden nach den einschlägigen Ö-Normen statisch bemessen und ausgeführt.

Das gleiche gilt allgemein für alle übrigen Bauteile des Bauwerkes.

Alle Decken, bereichsweise Wände und einzelne Wohnungstrennwände, werden nach statischen und schallschutztechnischen Anforderungen in Stahlbeton ausgeführt. Die Wohnungstrennwände erhalten eine einseitige Vorsatzschale.

Alle Wohnungsaußenwände bestehen aus einem Mauerwerk mit gebrannten, porisierten Ziegeln bzw. Beton, je nach statischen Erfordernissen inkl. einem Vollwärmeschutz.

Die nichttragenden Wohnungsinnenwände werden aus Gipskartonwänden errichtet.

Das gesamte Ziegelmauerwerk im Erd- und Obergeschoss wird verputzt.

Um die Trittschalldämmungen gem. Vorarlberger Bautechnikverordnung zu erreichen, wird der fußbodengeeigneter schwimmender Estrich verlegt.

Die Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen ist durch Stahlbetonstiegen vorgesehen.

Die farbliche Gestaltung sowie das Material der Fassade sowie der Außenbauteile (Fenster, Sonnenschutz, Stiegegeländer etc.) wird im Einvernehmen mit der Gemeinde Weiler und dem Architekten festgelegt. Vorgesehen ist eine Vollwärmeschutzfassade.

ZIMMERMANN, DACHDECKER- UND SPENGLER ARBEITEN

Als Dachform ist ein Flachdach mit außenliegender Entwässerung vorgesehen. (Wärmedurchgangskoeffizient [K-Wert] mindestens laut Vorarlberger Bautechnikverordnung § 18).

Die umlaufenden Attikaabdeckungen- Brüstungsabdeckungen und sämtliche Spenglerarbeiten werden in Titanzink oder gleichwertigem Material ausgeführt.

Flachdächer sowie Terrassen usw. werden laut Bautechnikverordnung gedämmt und mit Folieneindeckung abgedichtet. (Sarnafil oder gleichwertig)

Lichtkuppel (wenn lt. vorliegendem Projekt geplant)

In der Stiegenhausdecke im Dachgeschoss wird je Treppenhaus jeweils eine offenbare Lichtkuppel in den Dachaufbau eingebunden. Größe 1,0 x 1,0 m lt. Projekt.

Die Lichtkuppeln sind, wenn brandschutztechnisch erforderlich, an eine RWA-Anlage angeschlossen. Durch manuelles Auslösen der Handtaster im Stiegenhaus wird die Lichtkuppel geöffnet, für Lüftungszwecke kann die Lichtkuppel mit Handtaster (im EG und DG geöffnet und geschlossen werden.

AUFZUGSANLAGE

Liefern und montieren von einem behindertengerechten Personenaufzug.

Technische Ausstattung

Fabrikat:	„Schindler 3300“ oder gleichwertiges
Förderlast:	675 kg, 9 Personen, behindertengerecht
Zugänge:	gleichseitig
Haupthaltestelle:	im Halt „0“
Steuerungsart:	Kollektiv-Abwärts-Sammelsteuerung
Etagenanzeige:	in der Kabine um im Haupthalt
Kabine:	B=1,20 m, T=1,40 m, H=2,13 m
Türen:	Automatisch 2-teilige Teleskoptüren, B=0,90 m, H=2,00 m
Schacht:	Maße laut Hersteller

Lichtschachtbeleuchtung

Notrufkommunikation:

Die Aufzugsanlage ist vorgerichtet für eine Notrufkommunikation. Die Aktivierungskosten sowie die Betreuung und monatliche Aufschaltgebühren (Telekom) sind vom AG zu übernehmen und ist nicht Gegenstand des Auftrages

TÜV-Abnahme:

Abnahme durch den TÜV und Übergabe des Abnahmeprotokolls an den AG.

Service:

Ein Servicevertrag mit dem Lifthersteller ist vom AG direkt abzuschließen und nicht Gegenstand dieses Vertrags.

Hubhöhe:	ca. 15,0 m
Haltestellen:	in jedem Stockwerk (-1, 0, 1, 2)
Schlüsseltresor:	zur Deponierung des Haustorschlüssels zu stellen und im Bereich der Tiefgaragen Zufahrt (bzw. Situierung nach Absprache mit dem AG) zu montieren

HEIZTECHNIK

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral- mittels einer Wärmepumpe.

Die Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Zentralverteiler für jede Einheit erlaubt, jeden Raum individuell zu regulieren.

In Aufenthaltsräumen wie zum Beispiel der Wohn-, Essbereich sowie die Schlafräume sind Raumthermostate zur Regulierung der jeweiligen Raumtemperatur vorgesehen.

Solaranlage zur Brauchwasseraufbereitung

Die Solaranlage, abgestimmt auf die Wohnhausgröße und den Energieausweis, ist auf dem Dach zu integrieren. Spenglerarbeiten inkl. Verblechung (Uginox/Kupfer) für die Dacheinfassung der Solaranlage sind einzukalkulieren. Solaranlage mit allem Zubehör eingebaut, ist funktionstüchtig zu liefern und zu montieren.

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Sämtliche Installationen werden sach- und fachgerecht nach dem modernsten Stand ausgeführt. Die Sanitärgegenstände sind aus nachstehender Liste ersichtlich. In den Badezimmern ist ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Die Basis für die sanitäre Einrichtung erfolgt laut den Verkaufsplänen.

Bei der Fa. Inhaus werden Sie Beraten. Der Rabatt bezieht sich auf die bei der Fa. Inhaus in der Ausstellung angeführte Preislisten.

Badewannenanlage

2397 Badewanne PREMIANO, rechteck
180x80 cm, Ablauf mittig, weiss, mit Rückenschragen



31465-000 Sichtteil Wannenmischer
Hans Grohe METRIS S, chrom



Badewannenanlage

27453-000 Wandanschlussbogen Hans Grohe
FIXFIT S, chrom, 1/2"AG

27580-000 Wannenbrausegarnitur HansGrohe
RAINDANCE S 100 AIR 1-jet/MEDIANO, chrom, mit
Handbrause Raindance S100AIR 1-jet, Brauseschlauch
Isiflex 125 cm

14901.010800 Badetuchstange Keuco PLAN
80cm, chrom



Duschanlage

5931-403 Duschplatz BETTE FLOOR
90x90 cm, anthrazit 403, Stahi-Email



14261-000 Brausethermostat AP MEDIANO
chrom, Brauseschlauchanschluss 1/2"AG, mit
Armaturenverschraubungen 1/2"AG, exzentrisch, AD 150
+/-16 mm



Duschanlage

27884-000 Brausegarnitur Hans Grohe

RAINDANCE S 120 AIR 3-jet/MEDIANO, chrom, mit Brausestange Unica S PURO 90 cm, Seifenschale Cassetta, Handbrause Raindance S120AIR 3-jet, Brauseschlauch Isifix 160 cm

400.3034.010 Eck-Seifenkorb DIANA LIFE

DUSCHWAY, chrom



Duschanlage

SXTWD Seitenwand Diana Swing freistehend

Echtglas klar, chrom, mit Haltestange, B= 801-1000 mm
H=1851-2000 mm



Waschtischanlage

7DZE Waschtisch Catalano ZERO DOMINO

75x50 cm, Becken rechts, weiss



31060-000 Waschtischmischer Hans Grohe

METRIS 5, chrom, mit Ablaufgarnitur, Ausladung 108 mm



Handwaschbeckenanlage

25VN Handwaschbecken Catalano VERSO

weiss, 50x25x17 cm, ohne Überlauf

inkl. PAVN Front-Relingshandtuchhalter Catalano VERSO,
chrom, L 42.5 cm, zu Handwaschbecken 50x25 cm

ACHTUNG: keine Abbildung



38130-000 Standventil Hans Grohe AXOR

chrom, ohne Ablaufgarnitur



WC-Anlage

VS55 Wand-WC Tiefspüler Catalano ZERO weiss

SCSTS WC-Sitz mit Deckel Catalano ZERO
SISTEMA C, weiss, Scharniere chrom



115777111 Betätigungsplatte Geberit

BOLERO, 2-Mengen-Spülung, weiss, für UP-Spülkasten UP 300 ab BJ 09/2001, Kunststoff, zur Betätigung von vorne



WC-Anlage

14962.010000 Rollenhalter Keuco PLAN
ohne Deckel, chrom



14972.010100 Bürstengarnitur Keuco PLAN
chrom, ohne Deckel, Kunststoff-Einsatz





INHAUS

HINTEREGGER
BAU UND PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Als Top-Kunde von
Hinteregger Bau erhalten Sie

-15% Rabatt

auf alle Sanitärartikel
(ausgenommen Sauna, Infrarotkabine, Whirlpool
und Wellnessprodukte)

Alle Wohnungen erhalten:

Einen Waschmaschinenanschluss bestehend aus:

- 1 Stk. UP- Waschmaschinentyp HL 400 PE , DN 40/50
- 1 Stk. Geräteanschlussventil Ballofix, Chrom, 192700, ½“, mit Rückflussverhinderer Chrom

Einen Küchenanschluss bestehend aus:

Grundleitungen für Abwasser, Kalt- und Warmwasserversorgung inkl. Eckventile und Siphon sowie einen Anschluss für den eventuellen Einbau einer Geschirrspülmaschine.

Spülbecken und Armaturen sind im Kaufpreis nicht enthalten!

Sämtliche Armaturen für Badewanne und Waschtisch werden als Einhebel-Mischbatterien ausgeführt.

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen in verzinkter, nahtloser Ausführung (bzw. in Kunststoff).

Die Terrassen werden mit einem frostsicheren Außenwasserhahn ausgestattet.

Aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen sind die Sanitärleitungen und Einrichtungsgegenstände nur durch den von der Fa. Hinteregger beauftragten Installateur zu liefern und auszuführen.

ABLUFTANLAGEN

Die Küchenabluft wird, wenn möglich über Dach geführt. Ist dies nicht möglich können nur Dunstabzüge mit Umluft Funktion zur Ausführung kommen. Die Abluft der innenliegenden Nasszellen wird über Dach geführt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Für das Objekt ist eine Stark- und Schwachstromanlage nach moderner Technik der ÖVE-Elektrovorschriften vorgesehen.

Jede Einheit erhält einen Unterverteiler mit automatischen FI-Schutzschalter und Messeinrichtungen, Schukosteckdosen, Lichtauslässe, Serienschalter sowie einen Telefon- und Fernsehanschluss (die Anschlussgebühren für das jeweilige Top werden direkt von der Post und Telekom Austria AG, der Firma UPC an den Wohnungskäufer vorgeschrieben).

1. Starkstromanlage:

Die Energie zur Starkstromanlage für das gesamte Objekt erfolgt aus dem Netz der Vorarlberger Kraftwerke.

2. Schwachstromanlage:

a) Antennenanlage:

Sämtliche Einheiten werden an die Ringleitungsanlage (soweit vorhanden) mit Kabelanschluss vorgesehen.

b) Telefonanlage:

Für jede Einheit ist eine Leerverrohrung für 1 Telefonanschluss inkl. Kabelzuleitung vorgesehen.

c) Klingelanlage:

In jeder Wohneinheit werden eine Gegensprechanlage und eine Klingel installiert. Die Sprech- und Klingelanlage wird in die Briefkastenanlage im Erdgeschoss integriert.

d) Blitzschutzanlage:

Für das Gebäude wird eine Blitzschutzanlage nach den ÖVE- Elektrovorschriften mit Vollschutz geplant.

Der Elektroplan wird aufgrund der genauen Anordnung der unten angeführten Elektro-Ausstattung mit dem Kunden erstellt.

Elektro-Ausstattung:

Gang:	1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Telefon-Anschluss, 1 Klingel Unterputz, 1 Gegensprechstelle, 1 Schukosteckdose, 1 UV
Bad:	2 Lichtauslässe, 1 Serienschalter, 1 Schukosteckdose für Waschmaschine, 3 Schuko Steckdosen
WC:	1 Lichtauslass, 1 Schalter
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter
Küche:	2 Lichtauslässe, 1 Serienschalter, 1 Geschirrspülmaschinen- anschluss, 1 Kleinboiler-Anschluss, 1 Herd-Anschluss, 1 Dunstabzug-Anschluss, 5 Schukosteckdosen
Wohn- und Esszimmer:	2 Lichtauslässe, 5 Schukosteckdosen, 2 Ausschalter, 1 TV-Anschluss
Schlafzimmer:	1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 3 Schukosteckdosen, TV Auslass
Kinderzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 2 Schukosteckdosen, TV Auslass
Balkon/Terrasse:	1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 1 Schukosteckdosen

SONNENSCHUTZ (FARBEN LT. ANGABEN DES ARCHITEKTEN)

Sämtliche Fenster in den Schlaf-, Wohn- und Essräumen sowie Nasszellen erhalten Lamellenraffstore (Farbe laut Angabe des Architekten). Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt elektrisch.

FENSTER-TÜREN-PORTALE

Alle Fenster bzw. Fenstertüren der Einheiten kommen in Holz / Alu mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung zur Ausführung (nach Angabe der Energieberechnung – Energieausweis durch Bauphysiker).

Fensterflügel, Balkontüren bzw. Terrassentüren mit Dreh-/Kippbeschlag bzw. Schiebetüren laut Verkaufsplänen. (Wärmedurchgangs-koeffizient (K-Wert) aber mindestens laut Vorarlberger Bautechnikverordnung § 18)

Fenstersimse innen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen in Resopalausführung, Außenfensterbänke in Alu-Ausführung.

Wohnungseingangstüre:

Wohnungseingangstüren mit Stockrahmen einfarbig lackiert. Doppeldichtung, Schloss, Bänder, Sicherheitsgarnitur Alu F2, Spion.

Innentüren:

Futtertüren mit Röhrenspankern Türblätter mit einer Durchgangslichte von 80 cm bzw. 90 cm und einer Durchgangshöhe von ca. 2,0 m.

Oberfläche: weiß lackiert

Bänder: Anuba Aufnahmeband

Drückergarnitur: Edelstahl

UNTERBÖDEN

Schwimmend verlegter Estriche ca. 7,0 cm stark mit Trittschall- bzw. Wärmeisolierung, gemäß den Anforderungen der Vorarlberger Bautechnikverordnung.

OBERBÖDEN

Vorraum:	Standard-Fliesen lt. Muster bzw. 2-stäbiger Fertigparkett „Multipark bzw. Variopark“, Eiche ungedämpft, Format: L 49,5 cm, B 10 cm, Stärke 10 mm - mit Sockelleisten
Wohnen, Essen:	2-stäbiger Fertigparkett „Multipark bzw. Variopark“, Eiche ungedämpft, Format: L 49,5 cm, B 10 cm, Stärke 10 mm - mit Sockelleisten
Kochen:	2-stäbiger Fertigparkett „Multipark“ bzw. „Variopark“, Eiche ungedämpft, Format: L 49,5 cm, B 10 cm, Stärke 10 mm - mit Sockelleisten
Schlafzimmer:	2-stäbiger Fertigparkett „Multipark“ bzw. „Variopark“, Eiche ungedämpft, Format: L 49,5 cm, B 10 cm, Stärke 10 mm - mit Sockelleisten
Kinderzimmer:	2-stäbiger Fertigparkett „Multipark“ bzw. „Variopark“, Eiche ungedämpft, Format: L 49,5 cm, B 10 cm, Stärke 10 mm - mit Sockelleisten
Bad, WC:	Fliesen, gem. Kollektion Hinteregger – 30x60 am Boden & Wandflächen in verschiedenen Farben.
Stiegenhäuser und Stiegen:	Fliesen 30x30 Farbe optional Kugelgarn gem. Angaben des Architekten.
Balkon Lärchenrost:	Lärchenholz Lattenrost 100x30 mm, mit Edelstahl-Befestigungsmitteln auf UK-Lattenkonstruktion 50x60 cm befestigt. Schalltechnisch getrennt im Gefälle lt. Plan auf Gummischrotmatten gelagert. Optional werden Feinsteinzeugplatten, 2 cm stark, Format 60x60 cm, auf höhenverstellbaren Stelzlager verlegt. (Farbe lt. Architekt)

WANDBELÄGE

In den WC Anlagen werden die Wandflächen ca. 1,2m hoch verfliest und im Badezimmer werden die Wandfliesen auf Türstockhöhe, ca. 2m, verfliest incl. der dafür notwendigen Silikon Arbeitsfugen.

MALERARBEITEN

Alle verputzten und mit Rigips beplankten Wände oder Decken in den Wohngeschossen werden mit deckenden Dispersionsanstrichen ausgestattet.

Betondeckenflächen in den Wohnungen erhalten eine Polyton - Spritzbeschichtung.

In der Tiefgarage und dem Untergeschoss ist kein Anstrich vorgesehen.

REINIGUNG

Eine Baureinigung (Grobreinigung, Stiegenhäuser, Gänge, allgemeine Räume) wird nach Baufertigstellung durch eine Reinigungsfirma durchgeführt. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist aber bei Übergabe von den Eigentümern selbst vorzunehmen.

SCHLOSSERARBEITEN

Terrassengeländer werden in Stahl feuerverzinkt ausgeführt.

die Stiegen Geländer – Konstruktionen werden in Stahlausführung und integriertem Chromstahl Ober Gurt ausgeführt.

Die Handläufe werden in Chromstahl ausgeführt.

ANSCHLUSSGEBÜHREN

Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Telefon werden ausgeführt und sind im Fixpreis enthalten. Kostenpflichtige Anschlussgebühren der jeweiligen Anbieter müssen vom Käufer übernommen werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierter Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten.

Allfällige Planänderungen, soweit diese auch technisch durchführbar sind, können mit unserer Bauleitung abgesprochen werden. Ausstattungsänderungen sind der Bauleitung der Firma Hinteregger rechtzeitig bekannt zu geben, um berücksichtigt werden zu können.

Änderungen, die technisch notwendig oder durch behördliche Auflagen angeordnet werden, können von uns ohne Zustimmung des jeweiligen Wohnungseigentümers vorgenommen werden.

Die bildliche Darstellung (Visualisierungen) in den Verkaufsunterlagen sind nicht verbindlich und dienen nur der Illustration.

Sämtliche Änderungswünsche, sowohl in planlicher Hinsicht wie auch in Bezug auf die Ausstattung sind termingerecht bekannt zu geben. Die Änderungswünsche werden in einer Mehr- und Minderkostenliste der Bauleitung angeführt und kommen nur bei Freigabe durch den Wohnungskäufer zur Ausführung.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den derzeitigen Richtwerten. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen bleiben der Firma Hinteregger vorbehalten.

Bei Abweichungen der Nutzflächen wird der Kaufpreis aufgrund des tatsächlichen Ausmaßes entsprechend der bisherigen Berechnungen neu festgesetzt.

Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Wintergärten etc. müssen bezüglich der farblichen und baulichen Gestaltung mit dem Architekten vor Einbau geklärt, abgestimmt und freigegeben werden.

Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Sollten diverse Arbeiten im Selbstausbau durchgeführt werden so muss darauf geachtet werden, dass die Materialien nachweislich dem ÖKO Zertifikat entsprechen. Dieser Nachweis muss der Firma Hinteregger Bau- und Projektentwicklung GmbH zur Verfügung gestellt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, so kann dies zum Verfall der erhöhten Förderung führen. Siehe Beilage „Richtlinie für die Ausführung von Eigenleistungen und Eigenvergaben“.

Kellerflächen sind zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände wie Papier, Sportgeräte, Metalle und andere hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet sein.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Wohnungen 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 nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben:

Für Glasbruch, der aufgrund thermischer Spannungen entstanden ist, kann keine Gewährleistung übernommen werden. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben, bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.

Haarrisse bei Wänden und Decken stellen laut ÖNORM keinen Mangel dar. Individuelle Änderungen müssen auf Grundlage der ÖKO-Förderungen abgestimmt sein. Diese können nur nach Absprache mit der Bauleitung bzw. dem Bauträger erfolgen.

Sollte der neue Eigentümer Eigenleistungen erbringen wollen, sind diese termin- und fristgerecht zu erbringen, sodass keinerlei Verzögerungen für den gesamten Bauablauf entstehen. Es wird auch hierauf hingewiesen, dass Eigenleistungen, welche durch den Eigentümer – Käufer – selbst, oder durch von ihm beauftragte Dritte erstellt werden, mindestens den geltenden Richtlinien bzw. Normen entsprechen muss. Im Weiteren wird hier noch darauf hingewiesen, dass durch Selbstaufbau die Gewährleistungshaftung, insbesondere auf Schallübertragung, bauphysikalische Bestimmungen, usw. der Eigentümer hierbei die Haftung übernimmt. Für etwaige Schäden in seiner eigenen Wohneinheit sowie an Dritte. Siehe Beilage „Richtlinie für die Ausführung von Eigenleistungen und Eigenvergaben“.

Änderungen dieser Art dürfen nur in Abstimmung mit der Bauleitung ausgeführt werden.

Für Einbauten aller Art (Kücheneinbau, Möbel, usw.) sind Naturmaße dem Bau zu entnehmen.

Je nach Ort, Lage und Ausrichtung des Gebäudes können Fassadenflächen verstauben bzw. kann es auch zu Algenbildungen führen.

In Tiefgaragen und Keller kann es je nach Witterung (Sommer - hohe Außen- Temperatur sowie hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten, insbesondere im Wand/Bodenanschlussbereich.

Im Weiteren möchten wir noch auf unser „Service – Handbuch“ und auf die „Anleitung zur Werterhaltung Ihrer Immobilie“ von der Österreichischen Wirtschaftskammer, welche bei der Firma Hinteregger aufliegt. Hierbei sind wichtige Tipps für Wohnung, Lüftung, Heizung sowie Pflege div. Böden, usw. beschrieben. Diese Broschüre ist somit Bestandteil der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.

BANKHAFTBRIEF

Bankgarantie:

Da nach dem Abschluss des Kaufvertrages die Eintragung im Grundbuch erfolgt, benötigen wir zur Finanzierungsabsicherung eine unwiderruflich bestätigte Bankgarantie eines inländischen Kreditinstitutes.

IM FIXPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Anschlussgebühren (Post und Telekom Austria AG, der Firma UPC)

Die Beleuchtungskörper und die Kücheneinrichtung sowie die sonstige Möblierung.

Sämtliche Kosten für die Vertragserrichtung und Beglaubigungen im Zusammenhang mit dem Abschluss des Kaufvertrages.

Eingezeichnete Markisen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Nebengebühren, z.B.:

Grunderwerbssteuer	3,5%
Grundbucheintragungsgebühr	1,1%
Vertrags- und Treuhandabwicklung	1,2%
div. Bank- und Barauslagen	

Bregenz, am 31.01.2021