



Westansicht



Straßenansicht

Stand 04.05.2018- Käufer

## 1. ALLGEMEIN

Bauträger:	DEBA REAL GmbH Weimarer Straße 99, 1190 Wien
Architekturbüro:	hmA Architektur ZT GmbH Schottenfeldgasse 41-43/27, 1070 Wien
Generalunternehmen:	Ing. Harald Weissel Gesellschaft m.b.H. Mannswörtherstraße 81, 2323 Mannswörth

Die DEBA REAL GmbH errichtet auf ihrem insgesamt ca. 1.553m<sup>2</sup> großen Grundstück in bester Lage des 17. Bezirks zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je 7 frei finanzierten Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit voraussichtlich 13 KFZ- Stellplätzen.

### **Stiege 1:**

<u>Kellergeschoß:</u>	Tiefgarage mit KFZ- Stellplätzen, Parteienkeller, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Heizraum, E-Raum
<u>Erdgeschoß:</u>	Zwei Wohnungen mit Gartenterrassen und Eigengärten
<u>1. Obergeschoß:</u>	Zwei Wohnungen jeweils mit Balkonen
<u>2. Obergeschoß:</u>	Zwei Wohnungen jeweils mit Balkonen
<u>Dachgeschoß:</u>	Eine Wohnung mit Terrassen

### **Stiege 2:**

<u>Kellergeschoß:</u>	Tiefgarage mit KFZ- Stellplätzen, Parteienkeller, Kinderwagenabstellraum, E-Raum
<u>Erdgeschoß:</u>	Zwei Wohnungen mit Gartenterrassen und Eigengärten
<u>1. Obergeschoß:</u>	Zwei Wohnungen jeweils mit Balkonen
<u>2. Obergeschoß:</u>	Zwei Wohnungen jeweils mit Balkonen
<u>Dachgeschoß:</u>	Eine Wohnung mit Terrassen

Je Stiege führt ein Personenaufzug vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- 2.1. Fundamente:  
nach statischen Erfordernissen
- 2.2. Kelleraußenwände:  
Stahlbetonwände mit Abdichtung  
Garagenwand: teilweise aufgelöste Bohrpfahlwand mit innenliegender Stahlbetonwand

- 2.3. Außenwände:  
Stahlbeton mit Vollwärmeschutz
- 2.4. Wohnungstrennwände:  
Stahlbeton mit zusätzlich wärme- und schalldämmender einseitiger Vorsatzschalung.
- 2.5. Zwischenwände:  
beidseitig doppelt beplankte Gipskartonständerwände,  
12,5 cm, dazwischen Mineralwolle
- 2.6. Installationswände:  
für einen besseren Schallschutz zu Aufenthaltsräumen teilweise Vormauerung laut Plan (Trockenbauweise) in den Bädern ca. 110 cm hoch, in den WCs ca. 120 cm hoch (teilweise auch raumhoch)
- 2.7. Parteienkeller – Zwischenwände:  
Metallständerwände bzw. lt. Plan
- 2.8. Geschoßdecken:  
Stahlbetondecken (auch Elementdecken), ca. 23 cm stark mit Trittschalldämmung; abgehängte Decken wo technisch erforderlich
- 2.9. Fassade:  
ca. 18 cm Vollwärmeschutzfassade (tlw. Abweichungen nach bauphysikalischen Erfordernissen)
- 2.10. Dach:  
Flachdächer als Warmdächer mit Bekiesung (tlw. Terrassen)
- 2.11. Balkon- und Terrassengeländer:  
Stahlgeländer pulverbeschichtet
- 2.12. Zäune und Einfriedung:  
Straßenseitig Stahlzaun pulverbeschichtet (tlw. auf Stahlbetonsockel, Oberfläche Sichtbeton gekratzt), Zugangsbereich Maschendrahtzaun.  
Liegenschaftsgrenze zu Nachbarn: Maschendrahtzaun beschichtet 1,5m hoch (teilweise Bestand).  
Entlang Garagenabfahrt zum Eigengarten: Stahlzaun pulverbeschichtet  
Zwischen den Eigengärten Maschendrahtzaun beschichtet ca. 1m hoch  
Zwischen den Gartenterrassen Sichtschutzwand (Exteriorplatten in Stahlrahmen Konstruktion ca. 2 m hoch oder gleichwertiges)
- 2.13. Außenanlagen:  
Grünflächen auf ortsüblichem Unterboden mit ca. 20cm humushältiger Gartenerde abgedeckt und besämt. Bei Grünflächen über Tiefgeschoss sind möglicherweise geringere Erdaufbauten erforderlich, die einer intensiveren Rasenpflege bedürfen. In den Eigengärten und auf den Terrassen werden gemäß Polierplan Kellerlichtschächte, Traufenstreifen, Kanal- oder Sickerschächte, je nach Erfordernis, angeordnet. Bei den privaten Freiflächen können Anschlussleitungen für Wasser, Kanal, Strom, etc. verlegt werden.

- 2.14. Kamine:  
Top 7/Stiege 1 und Top 7/Stiege, 2 Durchmesser 18cm
- 2.15. Schließanlagen  
z. B. 3 KS Firma EVVA oder Gleichwertiges; gesperrte Schließanlage – 4 Schlüssel je Wohnung

### **3. WOHNUNGS-AUSSTATTUNG**

#### **3.1. FENSTER UND TÜREN**

- 3.1.1. Fenster- und Balkontüren:  
Holz- Alu-Fenster und Türen innen weiß, 3-fach isolierverglast; Alu außen - Farbe nach Wahl DEBA; Drehkippsbeschläge; Fensteroliven Edelstahl matt; Sohlbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke Helopal – weiß; im EG integrierte Magnetkontakte für Alarmanlagen.
- 3.1.2. Sonnenschutz:  
Alle Fenster und Balkon-/Terrassentüren erhalten elektrisch bedienbare Raffstores, im EG Rollläden.
- 3.1.3. Innentüren:  
Größe 80/210cm laut Plan  
Umfassungszargen: Holz  
Türblätter: Röhrenspantüren stumpf einschlagend; Wohnzimmertüren mit Glaseinsatz (klar)  
Oberflächen: weiß lackiert
- 3.1.4. Beschlagsmodelle:  
Drücker mit Rundrosette in Edelstahl ; Nassräume mit Badgarnitur  
Leitmodelle: Stockholm Planofix
- 3.1.5. Wohnungseingangstüren (geprüfte Sicherheitstüren):  
Größe: 90/210cm  
Qualifikation: EI2 30-C Sm (mit Freilauftürschließer)  
Türblätter: Röhrenspantüren in Stahlzarge; Doppelfalz; erhöhter Schall- und Einbruchschutz; Widerstandsklasse 3; Mehrfachverriegelung  
Oberflächen: beidseitig weiß lackiert  
Beschläge: einbruchshemmend, außen Knauf, innen Drücker, Türspion mit Namensschild
- 3.1.7. Hauseingangstür:  
Aluminium pulverbeschichtet mit Glasfüllung
- 3.1.6. Türen im Keller:  
Blechtüren lackiert

## 3.2. FUSSBODENBELÄGE

- 3.2.1. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Dielen, Wohnküchen:  
WP Charisma, Eiche Original, Langriemenoptik, mit Sesselleiste, Fa. Weitzer oder Gleichwertiges, Alternativ (nach Wahl Käufer)- Küchen, Abstellräume, Vorräume:  
Boden: Feinsteinzeugfliesen 60/30cm, Fliesensockel: h=8cm, aus Platten geschnitten  
Leitprodukt: RAK Ceramics, 60/30cm, Farbe nach Wahl DEBA
- 3.2.2. Teilweise Vorraum:  
Feinsteinzeug RAK Ceramics, 60/30 cm oder Gleichwertiges, Härteklasse 4, mit Sockelleiste, Farbe nach Wahl DEBA
- 3.2.3. Bad, Dusche, WC, Abstellraum:  
Feinsteinzeug z. B. RAK Ceramics 60/30 cm oder Gleichwertiges, Härteklasse 4, Farbe nach Wahl DEBA.
- 3.2.4. Balkone, Terrassen, Garten- und Dachterrassen:  
Feinsteinzeug Apavisa Kollektion Anarchy 60x30cm im Riesel verlegt oder gleichwertiges
- 3.2.5. Kellerräume:  
Stahlbetonplatte, flügelglatt
- 3.2.6. Allgemeine Kellerräumlichkeiten ausgenommen Stiegenhaus:  
Stahlbetonplatte, flügelglatt
- 3.2.7. Stiegenhaus (auch KG):  
Feinsteinzeug oder Kunststein
- 3.2.8. Garagen und Garageneinfahrt:  
Einfahrt Asphalt geriffelt, Garage Asphalt
- 3.2.9. Hauszugangsbereich und Gehwege:  
Plattenbelag Häusler Landhaus Diele 60x40cm oder Gleichwertiges
- 3.2.10. Traufe:  
Schotter mit Raseneinfassungsstein

## 3.3. WANDBELÄGE

- 3.3.1. Bad, Dusche: Fliesen, 60x30 cm, RAK Ceramics, raumhoch
- 3.3.2. WC: Fliesen, 60x30 cm, RAK Ceramics, bis ca. 120 cm
- 3.3.3. Malerarbeiten:  
Decken gespachtelt und gemalt mit Halbdispersion weiß. Wände in sämtlichen Räumen gespachtelt, mit Halbdispersion weiß überrollt. Keller, Garage, Technik und sonstige Räume geweißt.

## 4. INSTALLATIONEN / HAUSTECHNIK

### 4.1. ELEKTROINSTALLATIONEN

#### 4.1.1. Allgemein:

Schalterprogramm Berker, Gira oder Gleichwertiges  
Multimediaverkabelung bzw. Leerverrohrung (TV, Computer LAN/Telefon)  
Leerverrohrung für optionale Alarmanlage  
Rauchmelder laut Bauordnung für Wien

#### 4.1.2. Vorraum:

Sicherungsverteiler 3-reihig in Unterputzausführung mit 1 FI Schalter 4-polig, A40 (oder im AR, siehe Elektroplan)  
2-3 Deckenauslässe mit Taster  
1 Wohnungssprechstelle mit Türöffnertaste und Monitor für Videogegensprechanlage  
2 Schukosteckdosen  
E-Anschluss für Fußbodenheizungsverteiler (alternativ im AR)  
1 Medienverteiler (UP) für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (alternativ im AR)

#### 4.1.3. Zimmer:

1 Deckenauslass mit einem Ausschalter  
4 Schukosteckdosen  
1 Multimedialeerverrohrung mit Vorspann und Leerdose (von Medienverteiler)  
TV-Leerverrohrung mit Vorspann und Leerdose (von Medienverteiler)  
1-2 Jalousietaster (Impulsschaltung; Auf/Zu) je nach Lage Raumöffnungen zu Himmelsrichtungen (N/S/O/W)

#### 4.1.4. Schlafzimmer:

1 Deckenauslass mit Wechselschalter  
4 Schukosteckdosen  
Multimedialeerverrohrung mit Vorspann und Leerdose (von Medienverteiler)  
TV-Leerverrohrung mit Vorspann und Leerdose (von Medienverteiler)  
1-2 Jalousietaster (Impulsschaltung; Auf/Zu) je nach Lage Raumöffnungen zu Himmelsrichtungen (N/O/S/W)

#### 4.1.5. Wohnzimmer:

2 Deckenauslässe mit Ausschalter  
5 Schukosteckdosen  
1 geschaltete Schukosteckdose  
Multimedialeerverrohrung mit Vorspann und Leerdose (von Medienverteiler)  
TV-Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt) mit einer Doppelschukosteckdose  
1 TEL- Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt)  
2 Lautsprecherleerverrohrungen gemäß E-Projektsplan  
1 Jalousietaster (Impuls) je nach Lage Raumöffnungen zu Himmelsrichtungen (N/O/S/W)

- 4.1.6. Balkon, Terrasse:  
1 Wandauslass mit Ausschalter im vorgelagerten Zimmer  
1 Feuchtraum-Schukosteckdose
- 4.1.7. Bad:  
1 Deckenauslass mit Ausschalter für LED-Spots laut E-Plan in der abgehängten Gipskartondecke  
1 Wandauslass mit Ausschalter  
2 FR-Schukosteckdosen  
1 Waschmaschinenauslass (alternativ laut Plan im AR)  
1 Trocknerauslass (alternativ lt. Plan im AR)  
1 Ventilator  
1 Thermostat für Bad-Heizkörper
- 4.1.8. Dusche:  
1 Wandauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter  
1 Deckenauslass mit Ausschalter für LED-Spots laut E-Plan in der abgehängten Gipskartondecke  
1 FR-Schukosteckdose  
1 Ventilator  
1 Thermostat für Bad-Heizkörper
- 4.1.9. WC:  
1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Ventilator , Schaltung über Licht und Nachlaufrelais
- 4.1.10. Küche:  
1 Deckenauslass mit Ausschalter od. Wechselschalter (laut E-Plan)  
1 Wandauslass mit Ausschalter  
1 Anschluss für E-Herd  
1 separater Anschluss f. hochgestelltes Backrohr (16 A)  
1 Anschluss für Geschirrspüler  
2 Schukosteckdosen (Kühlschrank, Küchenlüftungshaube ø 15 cm)  
3 2-fach Schukosteckdosen Arbeitsplatz  
1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 4.1.11. Abstellraum:  
1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Schukosteckdose  
Multimediaverteiler mit Schukosteckdose  
Leerverrohrung für optionale Alarmanlagenzentrale
- 4.1.12. Schrankraum:  
1 Wandauslass mit Ausschalter
- 4.1.13. Garderobe:  
1 Deckenauslass mit Ausschalter

- 4.1.14. Stiegenhaus:  
Stiegenhausbeleuchtung mit Treppenlichtautomat und Taster mit Glimmlicht oder Bewegungsmelder nach Wahl des Auftraggebers
- 4.1.15. Hauseingang und Zugang:  
ausreichende Beleuchtung mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder  
1 Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, Klingeltableau
- 4.1.16. Einlagerungsräume:  
je 1 Deckenauslass/ Kellerraum mit Ausschalter (Aufschaltung auf Wohnung)  
je 1 Feuchtraumsteckdose/Kellerraum (Aufschaltung auf Wohnung)
- 4.1.17. Tiefgarage:  
ausreichende Rampenbeleuchtung; Elektrische Toröffnungsanlage mit Schlüsselschaltung gerichtet für Funkfernsteuerung und Ampelanlage; Beleuchtungskörper an Garagendecke in ausreichender Anzahl laut Elektroplan mit Bewegungsmelder und Türkontaktsteuerung; Notbeleuchtungen und Entlüftungen gemäß behördlicher Vorschrift  
Je eine versperrbare FR-Schukosteckdose je Stellplatz
- 4.1.18. Antennenanlage:  
Die Gemeinschaftsantennenanlage ist für den Empfang der digitalen Astra Satellitenprogramme ausgerichtet. UPC nach Verfügbarkeit.  
Das Verteilernetz ist für den Einzelanschluss an eine Satelliten-Empfangsanlage geeignet. Der für die Aufbereitung der SAT-Signale erforderliche Receiver ist vom Käufer beizustellen (für jedes gleichzeitig empfangende SAT-Programm ist ein eigener Receiver erforderlich). Die TV-Anschlüsse in den oben angeführten Zimmern sind für gleichberechtigte Nutzung ausgerichtet.

## 4.2. BEHEIZUNG

Sämtliche Wohnungen werden durch eine zentrale außentemperaturgeregelte Gas-Heizungsanlage als Fußbodenheizung beheizt. Die Raumtemperaturregelung erfolgt über Raumthermostate in den Zimmern. Der Badheizkörper wird als Handtuchtrockner in Sprossenwandform weiß mit E-Patrone und Thermostat ausgeführt. Die Warmwasserbereitung erfolgt durch die zentrale Gasheizung. Die Steuerung der Heizung wird durch einen witterungsgeführten Vorlauf-Temperaturregler erzielt. Die Verbrauchsmessung erfolgt individuell über Wärmemengenzähler bzw. Wasserzähler, Fabrikat Ista/Techem oder Gleichwertiges.

## 4.3. SANITÄRINSTALLATIONEN

Alle Armaturen der Badewannen, Waschtische und in den Duschen sind Einhandarmaturen, Fabrikat: „Kludi Zenta“ oder Gleichwertiges.

- a) LÜFTUNG: Anschluss für Dunstabzug in Küchen lt. Plan; Bäder, Duschen, WC, AR mit WM-Anschluss erhalten mechanische Entlüftungen



- b) KÜCHE: Warm- und Kaltwasseranschlüsse, Ablaufanschluss für Abwäsche; Ablauf- und Kaltwasseranschluss mit Absperrhahn für Geschirrspüler integriert in Eckventil
- c) BAD: Einbauwanne „KALDEWEI Classic Duo“ 3,5 mm starkes Stahl-Email 180/ 80 cm, weiß mit Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause und Brauseschlauch und Duschstange  
Waschtisch Laufen PRO S 60/48, weiß mit Armatur ohne Siphonverkleidung oder Gleichwertiges  
Waschmaschinenanschluss mit Unterputz-Absperrventil und Unterputz-Waschmaschinensifon (alternativ im Abstell- bzw. Wirtschaftsraum)  
Duschen gefliest mit Ablaufrinne (lt. Plan)  
Badheizkörper
- d) WC: Tiefspüler Laufen „PRO“ (Hänge WC) mit Geberit-Unterspülkasten, Betätigungsplatte weiß  
Sitzbrett mit Deckel weiß, Deckel mit Dämpfer  
Einzeltoiletten erhalten ein Handwaschbecken Laufen PRO S oder Gleichwertiges (je nach Einbaumöglichkeit und Einrichtungsvorschlag), je mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- e) ABSTELL- /  
WIRTSCHAFTSRAUM: mit Waschmaschinenanschluss (alternativ lt. Plan)
- f) DUSCHBAD: Dusche gefliest mit Ablaufrinne  
jeweils lt. Plan, weiß samt Einhand - Brausebatterie, samt Handbrause mit Duschstange und Brauseschlauch  
Handwaschtisch Laufen „PRO“ S 60/48 oder Gleichwertiges mit Armatur  
Badheizkörper
- g) TERRASSE/BALKON Je ein Wasseranschluss mit Kemperarmatur
- h) GÄRTEN: Eigengärten laut Freiflächenzuordnungsplan erhalten je einen Wasseranschluss mit Kemperarmatur und einen Kaltwasserunterflurhydranten zur Gartenpflege (vor dem Frost mit Pressluft zu entleeren)
- i) MÜLLRAUM: Wasseranschluss
- i) HEIZRAUM: Gesamte Heiz- und Warmwasseraufbereitungstechnik; Wasserentnahmestelle;

Nach technischen Erfordernissen können in den Einlagerungs- und sonstigen Kellerräumen, wie auch über und bei KFZ-Stellplätzen, Haustechnikleitungen, Installationen, Klimageräte, einschließlich notwendiger Revisionseinrichtungen vorhanden sein.

## 5. AUSFÜHRUNGSSTANDARD

Die Ausführung der Bauhandwerkerleistungen erfolgt nach den OIB-Richtlinien, der Bautechnikverordnung für Wien und den einschlägigen Ö-Normen. Abweichungen sind zulässig, sofern der Zweck der Norm durch die vorgenommene Ausführung erfüllt wurde oder sich widersprechende Normen vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass wir Ihnen gemäß Ö-Norm B 8115 im Innenraum der Wohnung keinen Schallschutz schulden, dennoch führen wir für einen besseren Schallschutz z. B.: doppelt beplankte Gipskartonständerwände mit Mineralwolle, Installationsvorsatzschalen in Bädern und WC's zu angrenzenden Aufenthaltsräumen und Vorsatzschalen an Wohnungstrennwänden (einseitig) aus. Weiters sehen wir zu Nachbarwohnungen einen entsprechenden Trittschallschutz und schwimmenden Estrich vor. Wir weisen aber darauf hin, dass insbesondere tieffrequente Geräusche, wie z. B.: Barfußgehen oder Kinderlaufen hörbar sein können.

Es gelten die Werte der Wiener Bauordnung (OIB-Richtlinien) als Mindestwerte zugesichert, auch wenn aus dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Plänen, der Bauphysik oder dem Energieausweis bessere Werte abgeleitet werden können.

Die Geschosdecken sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Bei Ausführung von Elementdecken treten Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leichte, optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.

Die Malerei wird auf geglättetem Putz oder glatte Gipskartonfläche aufgebracht. Voll verspachtelt wird nur dort, wo dies erforderlich ist. Malerei ist nach den Ö-Normen nicht im Streiflicht zu beurteilen.

Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie der Anschlussfugen (zwischen dem massiv gemauerten Teil und der Dachkonstruktion), insbesondere beim Trockenausbau, Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Haarrisse verursachen können. Diese sind nach dem Stand der Technik unvermeidbar. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen und diese Haarrisse sind nicht als Mangel anzusehen.

Keinen Mangel stellen auch geringfügige Putz- und Bodenunebenheiten dar, jeweils in den Toleranzgrenzen der einschlägigen Ö-Norm.

Dehnfugen und sonstigen Fugen aus Kunststoff sind so genannte Wartungsfugen. Die Lebensdauer derartiger Ver fugungen ist von äußeren Umständen abhängig und kann im Einzelfall auch nur 1 Jahr betragen. Diese Fugen sind jährlich zu kontrollieren und falls die Dichtheit nicht mehr gegeben ist, zu erneuern.

Auf die schallentkoppelte Montage von Hängekästen und sonstigen Wandbefestigungen wird im Hinblick auf die Wohnqualität besonders hingewiesen.

Die Berechnung der Wohnnutzflächen erfolgt durch den Ausführungsplaner laut gültigen Normen.

## 6. ÄNDERUNGEN und SONDERWÜNSCHE

Die Planung und örtliche Bauaufsicht erfolgt durch das Büro

„hma Architektur ZT GmbH“

1070 Wien, Schottenfeldgasse 41-43/27, Tel.: 01 913 37 00.

Planänderungen sind daher mit den Vorgenannten zu besprechen und abzurechnen.

Um ein einwandfreies Funktionieren der Bauhandwerkerleistungen zu gewährleisten, sind gewünschte Abänderungen oder Ergänzungen der Standardausstattung zeitgerecht dem Generalunternehmer und den Professionisten bekannt zu geben und bei diesen zu bestellen. Die sich daraus ergebenden Mehr- oder Minderkosten sind direkt mit dem Generalunternehmer zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

Was in dieser Baubeschreibung nicht angeführt ist, wird nicht ausgeführt. Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnung nicht nennenswert verändern, oder eine Verbesserung der Ausstattung bewirken, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen (z.B.: Titelblatt der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Prospektfolder, Homepage, Bautafel, etc.) und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel in Visualisierungen oder Plänen usw.) gelten nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Geliefert werden Bestandspläne der Wohnungen und des Hauses sowie der Heizungs- Lüftungs- und Sanitärinstallationen (HLS), sowie ein Elektrobstandsplan. In HLS und Elektroplänen eingezeichnete Leitungen sind nicht eingemessen.

Bestandspläne mit eingemessenen Leitungsführungen stellen eine eigene Hauptleistung und somit einen Sonderwunsch dar und sind direkt vom Käufer beim jeweiligen Professionisten zu beauftragen.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.

## 7. HINWEISE

Wir weisen darauf hin, dass die Leistung von Dunstabzugshauben den Dimensionen der Abluftstränge der Küchen angepasst werden muss. Der Lieferant sollte daher zur Überprüfung aufgefordert werden. Der Anschluss von zu leistungsstarken Geräten kann zu Geruchsbelästigungen in fremden Küchen führen.

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen guten Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen (Stoßlüftung).

Gleichzeitig mit dem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- oder Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Auch aus diesen Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits hergestellte Malerei 3 Jahre zu belassen und erst danach Malerarbeiten, ihrem persönlichen Wunsch entsprechend, ausführen zu lassen.

Wir weisen darauf hin, dass Parkettböden und Fliesen einer ständigen Pflege und Reinigung bedürfen. Zur Pflege von Fliesen und Steinböden empfehlen wir geprüfte Produkte zu verwenden“.

Das Betreten der Baustelle durch den Käufer ohne Begleitperson der Verkäuferin ist aus Sicherheitsgründen vor Übernahme ausnahmslos verboten. Bei Zuwiderhandeln übernimmt die Verkäuferin keine wie immer gartete Haftung; Eltern haften für ihre Kinder.