



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Neukirchen am Walde – Feldgarten 21

## **1. Projektbeschreibung**

### **Bauvorhaben**

BVH:	Wohnhausanlage mit 21 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen:	von 40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Ausstattung:	schlüsselfertig
Finanzierung:	wahlweise freifinanziert oder gefördert
GST-NR.:	759/1, 759/2, 756, 760
EZ:	869
KG:	44210 Neukirchen

Das Projekt Neukirchen am Walde besteht aus einem barrierefreien Wohnhaus mit 21 Eigentumswohnungen. Vor dem Gebäude befinden sich ausreichend Carport- und Freistellplätze. Die Wohneinheiten beinhalten standardmäßig eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen und Sonnenschutz. Das besondere Highlight dieser Wohnhausanlage sind unter anderem das nachhaltige Heizsystem (Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage), sowie ein gemeinsamer Obst- und Gemüsegarten für die Bewohner! Das geplante Bauvorhaben befindet sich in einer gemütlichen ländlichen Umgebung und zentral gelegen, der Marktplatz von Neukirchen am Walde und einige Einkaufsmöglichkeiten sind auch fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen!

## **2. Kontakte**

### **Bauträger**

IPB Immobilien, Projektentwicklung Bauträger GmbH  
Zentrale: Erlenweg 3, A-4320 Perg  
Tel.: +43 7262 540 93, Fax DW 16  
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten  
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20  
E-Mail: office@ipb.at  
Web: www.ipb.at

### **Planung**

BINDEUS architects ZT GmbH  
Arch. DI Daniel Bindeus & Team  
Waltherstraße 20|3|9  
A-4020 Linz  
Tel.: +43 732 781 911  
Fax: +43 732 781 911 20  
E-Mail: office@bindeus.com  
Web: www.bindeus.com

### **Vertrieb**

Zeininger Immobilien GmbH  
Harrachstraße 4/2/1, A-4020 Linz  
Telefon: +43 732 27 21 23  
E-Mail: office@zeininger.immobilien  
Internet: www.zeininger.immobilien

## **Bauausführung**

HITbau GmbH  
Feldweg 2, A-4481 Asten  
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20  
E-Mail: office@hitbau.com

## **Treuhänder und Vertragserrichter**

Rechtsanwaltskanzlei LL.M. Mag. Stefan Lang  
Herrenstraße 8, 4020 Linz  
Telefon: +43 732 77 2552  
E-Mail: kanzlei@anwalt-lang.at

## **Hausverwaltung**

Wird noch bekanntgegeben.

### **3. Präambel**

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

### **4. Energieausweis**

HWB<sub>SK</sub>: 37     f<sub>GEE</sub>: 0,60

### **5. Aufschließung**

Die Wohnhausanlage wird über eine öffentliche Straße, zu den Carport- und Freistellplätzen aufgeschlossen. Weiteres gibt es einen befestigten Zugangsweg zum Gebäude. Die einzelnen Geschoße werden über ein Treppenhaus und über einen Aufzug aufgeschlossen. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Wasser, Strom, Kanal und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

### **6. Bauwerk - Rohbau**

#### **Gründung/Fundierung/Keller**

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis. Die Kellerräumlichkeiten werden in Stahlbetonbauweise, roh, ausgeführt.

#### **Mauerwerk**

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem

Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Trockenbauweise, 10 cm stark, ausgeführt.

### **Geschoßdecken**

Stahlbetongeschosdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

### **Stiegenhaus**

Stahlbetonfertigteiltreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stieengeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau.

### **Dachkonstruktion**

Walmdachkonstruktion, Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis.

### **Außenputz/Fassade**

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauträger.

## **7. Bauwerk - Technik**

### **Raumheizung – Warmwasser – Lüftung (Wohneinheiten)**

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Wärmemengenzähler sowie einen Kaltwasserzähler.

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden
Photovoltaik-System:	35kWp; Monokristallines Silicium

### **Lüftungsanlagen (Allgemeinbereiche)**

Fahrradraum, Müllraum, Kellerabteile, Haustechnikraum sowie Wasch- und Trockenraum werden natürlich oder mechanisch be-/entlüftet.

### **Elektroausstattung**

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren.

Beim Hauseingang befindet sich eine Video-Türsprechanlage mit Ruftaste und Namensschild für jede Wohnung. Die Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt sensorgesteuert mittels Bewegungsmelder und Beleuchtungskörper. Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Klingeltaster. Je Wohnung wird eine Video-Türsprechanlage im Vorraum ausgeführt. Die

Installationen in den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgen unter Putz. Installationen im Keller erfolgen auf Putz. Beleuchtungskörper werden für die Wohnung nicht beigelegt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Keller: Allgemeinbeleuchtung sowie ein Lichtauslass und eine Steckdose in jedem Kellerabteil.

Die Position sowie die Anzahl der Elektroinstallationen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

- **Eingang (WHA):** 1 Klingeltableau mit Außensprechstelle (Audio u. Video)  
Allgemeinbeleuchtung
- **Stiegenhaus:** Allgemeinbeleuchtung  
1 Klingeltaster vor jeder Wohnung
- **Vorraum:** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter  
1 Schuko Steckdose  
1 Innensprechstelle (Audio u. Video)
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter  
2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken  
1 Schuko Steckdose für die Waschmaschine
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter  
4 Schuko Steckdosen  
TV-/Internetanschluss
- **Küche:** 1 Auslass für E-Herd und Backofen  
1 Auslass für Dunstabzug  
1 Schuko Steckdose Geschirrspüler  
1 Schuko Steckdose Kühlschrank  
4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche  
1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter  
4 Schuko Steckdosen  
1 Raumthermostat  
TV-/Internetanschluss
- **Loggia/Terr./Blk.:** 1 Wandauslass mit Schalter innen  
1 Außensteckdose
- **Keller:** Allgemeinbeleuchtung  
1 Allgemeinsteckdose für die Reinigung und Wartung im Haustechnikraum  
1 Schuko Steckdose je Kellerabteil  
1 Deckenauslass mit Schalter je Kellerabteil

## **Sanitärinstallationen**

Gemäß Projektierung Installationsfirma. Das Gebäude wird an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

## **Wasseranschlüsse**

Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer, eine frostsichere Außenarmatur bei Wohnungen mit Eigengarten, ein Anschluss für den Allgemeinbereich.

## **Fremdgewerke**

Die komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie z.B. Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

## **8. Bauwerk - Ausbau**

### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

#### Handwaschbecken:

Handwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 45x37 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

#### Waschbecken:

Waschtisch Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 60x47 cm

Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

#### Badewanne:

Acryl Duo-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: one  
inkl. Ab- und Überlaufgarnitur

Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

#### Dusche:

Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschatrennung

Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus

Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one

#### Toilette:

Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Unterputzspülkasten,  
WC-Betätigungsplatte (2-Mengenspülung), WC-Sitz, WC-Deckel.

Die Sanitärgegenstände können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

## **Fußbodenaufbau**

Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich (Fußbodenheizung), Fußbodenbelag.

## **Bodenbeläge**

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau.

In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern wird ein Klebeparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Betonplatten, Format 50/50 cm, ausgeführt.

Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Im Stiegenhaus werden Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten lt. Vorgabe Bauträger verlegt. Im übrigen Kellergeschoss wird ein entsprechender Verbundestrich bzw. schwimmender Estrich inkl. Staubfreier Versiegelung ausgeführt.

## **Wandbeläge**

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau inkl. Alu-Abschlussprofile. Höhe Verfliesung Bad: Raumhoch, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

## **Innenputz/Malerarbeiten**

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen. Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen, Stiegenhäusern und schleusen erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich. Wand- und Deckenoberflächen in Keller und Tiefgarage werden nicht gespachtelt und gemalt.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche KFZ-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert. Barrierefreie Stellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.

## **Türen/Fenster**

Hauseingangstür aus Aluminium oder Holz, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Wohnungseingangstüren werden als Stahlumfassungszargen ausgeführt, Türblätter aus Holz, Farbe weiß, inkl. Wechselgarnitur, Doppelzylinder, Türschild und Türspion gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Sämtliche Türen innerhalb der Wohnungen werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, Türblätter werden ausgeführt als Röhrenspantüren, Farbe weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag. Ist lt. Plan eine Türe zwischen Vorraum und Koch-Ess-Wohnbereich dargestellt, so erhält diese einen Glaseinsatz.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium, beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

### **Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten**

Die Handläufe im Stiegenhaus werden in Edelstahl ausgeführt.

Die Terrassen-/Loggia-/Balkonbrüstungen werden als verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenverkleidung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt. Die Kellerabteile werden mittels verzinkter Metallkonstruktion abgetrennt.

### **Sonnenschutz**

Bei sämtlichen Fenstern der Wohnungen werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt.

### **Brieffachanlage**

Im Eingangsbereich des Wohnhauses wird eine Brieffachanlage mit je einem Brieffach pro Einheit situiert.

## **9. Außenanlagen**

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Auf dem Grundstück Nr. 756 werden diverse Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt, weiters werden ca. 100 m<sup>2</sup> Ackerfläche (unbepflanzt) für den Anbau von Obst und Gemüse angelegt. Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, die Ausführungsmöglichkeiten werden jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im WE-Vertrag festgelegt, um das äußere Erscheinungsbild der Wohnhausanlage zu bewahren.

## **10. Sonderwünsche**

Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramm) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 85,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten



entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu Beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit Standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

## **11. Bauzeitplan**

Baubewilligung:	Vorhanden
Baubeginn:	Nach Verkauf von 50 % der Wohneinheiten
Bauzeit:	ca. 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	schlüsselfertig

## **12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten**

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3 % zzgl. 20 % USt. Vermittlungskosten (Wird vom Immobilienmakler verrechnet) sowie ca. 1,35 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

## **13. Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B)**

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

## **14. Betreten der Baustelle**

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, dass Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer, für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

## **15. Montieren von Einbaumöbel**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

## **16. Haarrisse**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## **17. Silikonfugen**

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## **18. Verbaute mechanische/elektrische Geräte**

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

## **19. Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit**

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

## **20. Abdichtungen der Spritzwasserbereiche**

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativen Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen).

Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

## **21. Sonstiges**

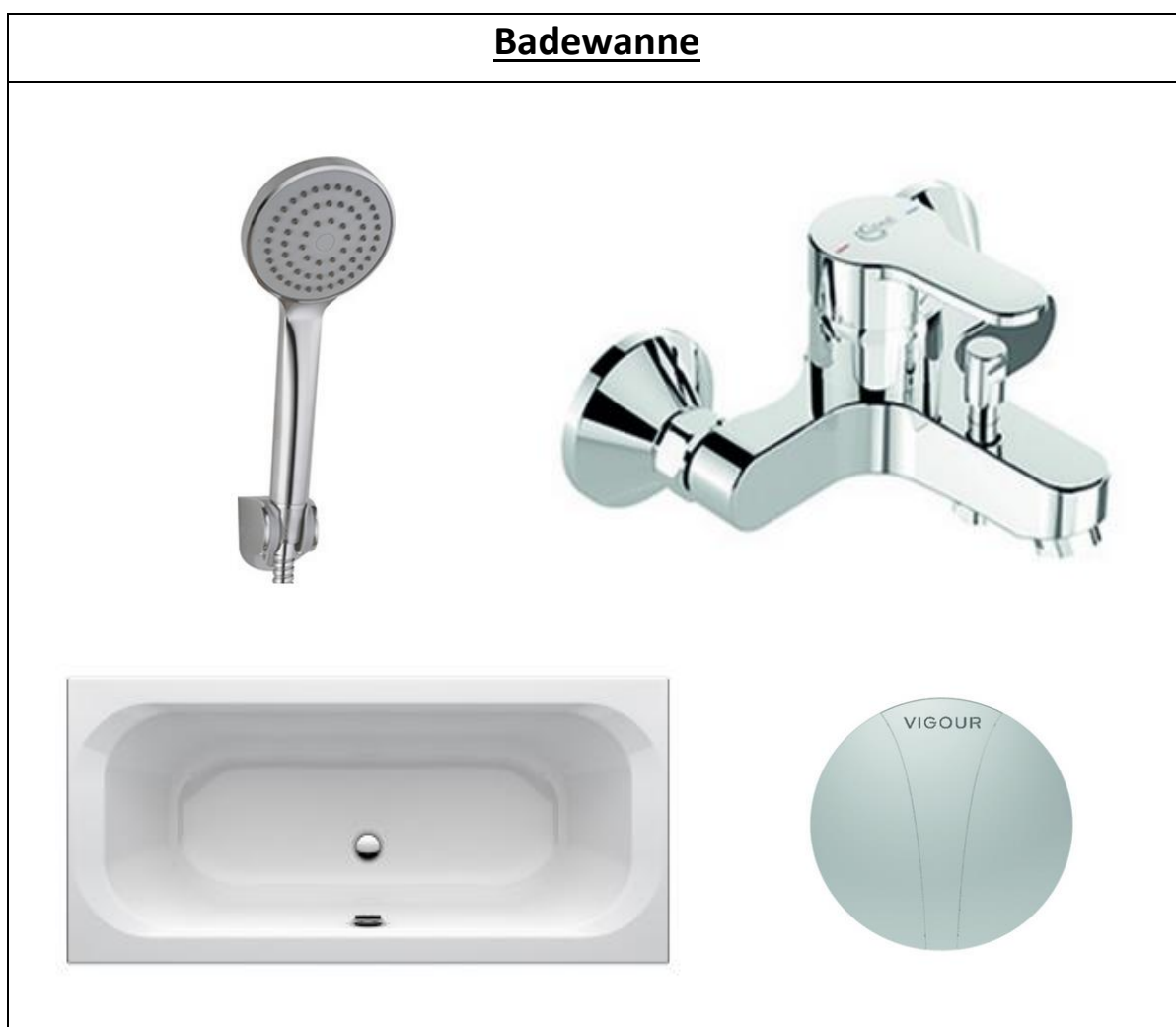
Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden

Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und oder Änderungen vorbehalten.

Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich.  
Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

## **22. Ausstattungsbeispiele**



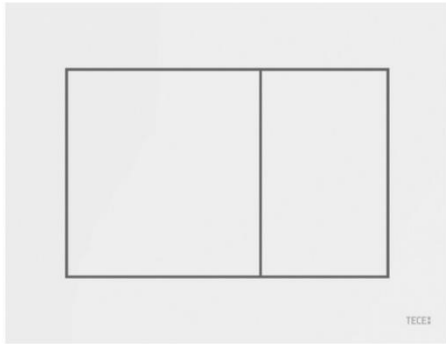
## Dusche



## Waschtisch



**WC**



**Handwaschbecken**



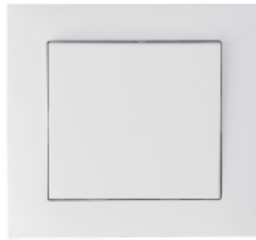
**Bodenbeläge**



**Wandfliese Bad**



**Schalterprogramm**



**Türen**

