

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Schlüsselfertig – Stand 26.05.2026

Doppelhaus in Roitham, Scharten



REDL BAU

SANIERUNG

Inhaltsverzeichnis

01	Projektbeschreibung	02
02	Allgemeines	03
03	Bau- und Ausstattungsbeschreibung	04
03.01	Bauweise und Konstruktion	05
03.02	Fassade und Außenbauteile	07
03.03	HKLS-Ausstattung	08
03.04	Sanitäre Einrichtungsgegenstände	09
03.05	Elektroausstattung	12
03.06	Innenausbau	13
03.07	Außenanlagen	15
04	Änderungen und Sonderwünsche	17
05	Allgemeine Informationen	18
05.01	Gründung Wohnungseigentum	19
05.02	Verkaufsunterlage	19
05.03	Sonstiges	19
05.04	Zahlung nach Ratenplan B	22

01 Projektbeschreibung

Inmitten der malerischen, sanft hügeligen Landschaft der Gemeinde Scharten entsteht ein modernes Doppelhaus, das ruhiges Wohnen im Grünen neu definiert. Umgeben von der weithin bekannten Pracht von Obstbäumen und Natur pur, erwarten Sie großzügige Freiflächen zum Wohlfühlen. Erfahren Sie zeitgemäßen Wohnkomfort, gepaart mit weitläufig angelegten Eigengärten, und genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen, ländlichen Aussichtslage.

Lichtdurchflutete Wohnräume durch eine gezielte Sonnenausrichtung, sowie ein vielfältiges Raum- und Platzangebot, runden das Ambiente Ihres Wohn(t)raumes perfekt ab. Nach Hause kommen, durchatmen und die Seele baumeln lassen – ein neu interpretiertes Gefühl von Geborgenheit.

Ob in den eigenen vier Wänden oder im privaten Außenbereich: Hier finden Sie echte Ruhe und Entspannung fernab von jedem Trubel. Schöpfen Sie neue Energie inmitten der Schartner Hügelwelt und genießen Sie gleichzeitig die charmante Lebensqualität einer lebendigen, ländlichen Gemeinde.

02 Allgemeines

Der beschriebene Leistungsumfang der Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt die Ausstattung des Gesamtvorhabens sowie einzelner Doppelhäuser fest.

Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind.

Die Errichtung der Doppelhausanlage sowie sonstiger baulicher Maßnahmen wird von Fachfirmen, unter Verwendung und Verarbeitung zugelassener und für den Einsatzzweck geeigneter Materialien/Baustoffe, vorgenommen.

Die bauliche Umsetzung erfolgt dabei unter Einhaltung des vereinbarten Planstandes, unter Berücksichtigung materialspezifischer Hersteller- und Produktvorgaben. Abweichungen und Änderungen hiervon bleiben vorbehalten. Normen und anderslautende Publikationen gelten nicht als vereinbart.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften.

Sollten zwischen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die in den Plänen, Visualisierungen, Projektmappen und sonstigen Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sowie Pflanzen und Bauelemente sind symbolische Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in diese Unterlagen einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen – mit Ausnahme der in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung näher beschriebenen Einrichtungsgegenstände der Ausbaustufe belagsfertig bzw. schlüsselfertig.

Die Fotos und Darstellungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharten

03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung



03.01 Bauweise und Konstruktion

Gründung / Fundamentierung

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis.

Kanalisierung

Das Doppelhaus wird an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Lage und Umfang der Kanalisierung stellen sich im ungefähren Ausmaß der Plandarstellung dar – Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeit oder Vorgaben der Leitungsträger bleiben vorbehalten.

Die Dachwässer werden in Regenwassertanks abgeleitet und dort mithilfe eines Pumpwerks an der örtlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen und abgeleitet. Die Regentanks und Pumpwerke werden dabei gem. Plandarstellung situiert und entsprechend dem tatsächlichen Erfordernis und der gegebenen Bodenbeschaffenheiten des Untergrundes ausgeführt. Änderungen gegenüber der Planung bleiben daher vorbehalten.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion, projektgemäß ausgeführt als Massivbetondecke mit entsprechendem Dachaufbau. Detailaufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärken gemäß Energieausweis. Attikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept.

Decken und Wände

Außenwände:

Hochlochziegelwände gemäß Planung und laut statischen Erfordernisse, verputzt, gespachtelt und weiß gemalt oder gespritzt.

Innenwände:

Hochlochziegelwände (tragend und nicht tragend) gem. Planung lt. statischen Erfordernissen, verputzt, gespachtelt und weiß mit Innendispersion gemalt oder gespritzt. In Bereichen mit geplanten Wandverfliesungen erfolgt der Innenwandastrich nur im fertigen Sichtbereich. WC ca. 1,20m über fertigem Boden bis Deckenunterkante.

Decken:

Massivbetondecken gem. Planung lt. statischen Erfordernissen mit raumseitiger gespachtelter Oberfläche, weiß gemalt oder gespritzt, gemäß architektonischem Konzept.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharten

Stiegen / Treppen:

Massive Betontreppe gemäß statischen Erfordernissen, projektgemäß vorbereitet zur weiteren Belegung der Tritt- und Setzstufen mit Bodenbelägen.

Fußbodenaufbauten:

Die Fußböden bzw. Fußbodenaufbauten, einschließlich Flächenheizungen, werden gemäß Planung und Energieausweis bis Estrichoberkante hergestellt. Gerichtet und vorbereitet zur weiteren Verlegung von Bodenbelägen (Parkett- bzw. Feinsteinzeug).

03.02 Fassade und Außenbauteile

Fassadengestaltung

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Dämmstärke gemäß Planung und Energieausweis aus EPS - Fassadendämmplatten mit Reibputz bzw. Struktur nach Wahl des Bauträgers. Änderungen zur Sicherstellung eines architektonisch anspruchsvollen und harmonischen Gesamtkonzeptes nach Maßgabe des Projektentwicklers bleiben vorbehalten.

Hauseingangstüre

Aluminiumeingangstür, Farbe innen und außen Graualuminium RAL 9007. Abmessungen Gesamtelement und Türblatt gemäß Hersteller. Ausgestattet mit Profilzylinderschloss mit drei Haustürschlüsseln, außen mit Griffstange ca. 1200mm und innen mit Türdrücker.

Fenster und Terrassentüren

Kunststofffenster innen weiß, außen Graualuminium RAL 9007, mit Dreifachverglasung gemäß Energieausweis. Drehkippelemente und Fixverglasungen gem. Planung.

Außenfensterbänke in Aluminium beschichtet (mit Ausnahme bei bodentiefen Fensterelementen angrenzend an Terrassenbeläge), Farbe Graualuminium RAL 9007. Zugehörige Innenfensterbänke in weiß, mit Ausnahme bei bodentiefen Fenster- und Fenstertürelementen sowie in Feuchträumen (Bad und WC).

Sonnenschutzanlagen

Sämtliche Fenster und Fenstertüren (ohne Hauseingangstüre) werden mit in der Fassade verdeckt liegenden Raffstorekästen (Unterputzkästen) ausgestattet, geeignet zum käuferseitigen Einbau von Raffstoreanlagen. Die Sonnenschutzkästen werden zudem jeweils mit einer Elektroleerverrohrung ausgestattet, welche bis zum Elektrohauptverteiler geführt ist. Diese sind für einen möglichen Anschluss von elektrisch betriebenen Funkmotoren vorgesehen und gerichtet.

Der Sonnenschutz selbst, zugehörige Komponenten sowie elektrische Verkabelungs- und Installationsarbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Abb. Symbolbild

03.03 HKLS Ausstattung

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Fabrikat, Hersteller und Type entsprechend dem Projekterfordernis und nach Wahl des Bauträgers. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über ein zentrales Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung).

Sanitäre Installationstechnik

Die sanitäre Installationstechnik wird projektbestimmt und in Anlehnung an die sanitären Einrichtungsvorschläge der Einreichplanung umgesetzt. Die Versorgungsanschlüsse (Kalt- und Warmwasser) für geplante Waschbecken, Badewannen- und Duschanlagen werden dabei zur Endkomplettierung mit Aufputz-Mischern vorbereitet.

Technikinstallationen

Installationen im Technikraum erfolgen nach Gegebenheiten und technischem Erfordernis nach Maßgabe des Installationsfachbetriebes und sind sichtbar (Installation Aufputz).

Küchenausstattung

Anschluss für eine Spüle und einen Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kucheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse einschließlich Ablauf vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

Waschmaschine

Ein Anschluss für eine Waschmaschine wird im Wirtschaftsraum (Erdgeschoss) vorgesehen.

Eigengarten

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) an der Außenfassade, im Bereich der Terrasse.



Abb. Symbolbild

03.04 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bad Ausstattung

- Einbaubadewanne aus Sanitäracryl ca. 170 x 75 cm Laufen Pro (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

- Armatur:
Wannenfülleinhandmischer, Hansgrohe Focus



Abb. Symbolbild

- Brauseset: inkl. Brauseset mit (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharn

- Waschbecken: Sanitärkeramik weiß, Laufen Pro A (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

- Armatur Waschbecken: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

Ausstattung Dusche

Das Projekt sieht Duschbereiche gemäß Plandarstellung vor. In den Duschzonen wird der Fußboden im entsprechenden Gefälle ausgeführt und sieht den Einbau einer Duschrinne vor.

- Brausebatterie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe-Showerpipe-Crometta (oder gleichwertig).



Abb. Symbolbild

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharn

- Duschrinne: Nirosta, Geberit oder gleichwertig.



Abb. Symbolbild

WC Ausstattung

- Wand-WC: Sanitärkeramik weiß, Tiefspüler mit Spülrand und Einbauspülkasten, Kollektion (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

- Wanddrückerplatte: Geberit Twinline weiß (oder gleichwertig)
- Handwaschbecken: mit Kaltwasser (oder gleichwertig)
- Armatur: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



Abb. Symbolbild

03.05 Elektroausstattung

Schalter & Steckdosen

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis. Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Plänen (Standardanzahl nach ÖVE/ÖNORM 8015-2). Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig). Die Installationen im Wirtschafts- bzw. Technikraum erfolgen dabei großteils Aufputz.

Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang)

Jede Einheit wird mit einer eigenen Sprechstelle mit Videofunktion ausgestattet. Fabrikat, Hersteller, Type entsprechend dem Projekterfordernis nach Wahl des Bauträgers (bestehend aus Außengerät und Innenstelle).



Abb.: Symbolbild

Rauchmeldeanlage

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt).

Stromanschluss, Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Hauseinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet. Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Für die Einleitung ist der künftige Eigentümer verantwortlich. Stromanschlüsse und Versorgungsverträge sind vom Käufer / Kunden zu aktivieren.

TV Empfang / Internet

In Abhängigkeit der regionalen Versorgungsverfügbarkeit physischer Leitungen der örtlichen TV- bzw. Internetdienstleister bei gegenständlicher Liegenschaft, werden diese entsprechend in das Gebäude eingebunden.

03.06 Innenausbau

Boden- und Wandbeläge

Für die Boden- und Wandbeläge stehen verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden, Bad, WC, Foyer (Garderobe) sowie Wirtschaftsraum mit Feinsteinzeug ausgestattet. Nähere Einteilung ist den Verkaufsgrundrissen zu entnehmen.

Holzbodenbelag

Für die Bodenbeläge wird eine moderne großformatige Landhausdielen in Eiche natur der Qualitätsmarke Prowood oder gleichwertig samt den erforderlichen Sockelleisten ausgeführt. , geölt im Format 2.200 x 180 x 14 mm mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig).



Abb. Symbolbild

Fliesenbeläge

Für die Bodenbeläge in den Sanitärbereichen wird die Fliese der Qualitätsmarke Ceramica Euro Soul oder gleichwertig ausgeführt. Zusätzlich erfolgt im WC im Erdgeschoss die Verfliesung an der WC-Rückwand entsprechend dem Bodenbelag bis Vormauerung-Oberkante. Die restlichen Wände werden mit Feinsteinzeug im Format 60x60 ausgeführt. In den Badezimmern bis ca. Deckenunterkante und im WC bis ca. 120 cm über fertigem Boden.

Produkt: Ceramica Euro Soul 60x60x0,9cm

Farbvarianten: Grau, Elfenbein, Rauch, Weiß (Wahl obliegt dem Bauträger, bzw. in Abstimmung mit Käufer)



Abb.: Symbolbild

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharn

Treppenbelag

Die Treppe wird im Innenausbau plangemäß belegt. Die Treppe wird dabei mit Parkettbelag belegt (Tritt- und Setzstufe).

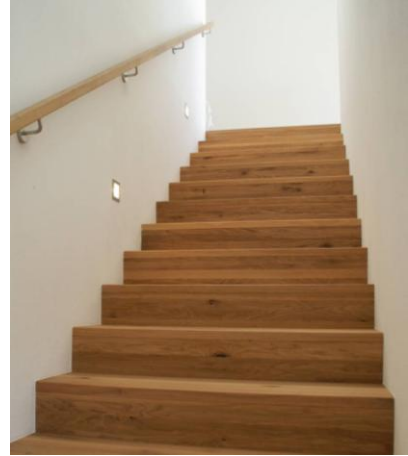


Abb.: Sysmbolbild

Treppenausstattung Handlauf

Die Treppe wird mit einem Handlauf ausgestattet. Dieser wird einseitig angebracht und auf Wandkonsolen befestigt. Der Handlauf in Holz ausgeführt. Holzart und Auswahl gem. architektonischem Konzept bzw. nach Wahl des Bauträgers.



Abb.: Sysmbolbild

Innentüren

Holzwerkstofftüre mit glatter, weißer Beschichtung mit rechteckigem Falz in Holzzarge. Durchgangslichter gemäß Planung. Innentürdrücker aus Alu mit Rundrosette, Sperre mit Buntbart. WC Türen erhalten anstelle der Buntbartsperre einen WC-Beschlag. Innentüren der Marke Kunex, Dana oder gleichwertig. Drückergarnitur bspw. Glutz Memphis oder gleichwertig.



Abb.: Sysmbolbild

03.07 Außenanlagen

Befestigte Flächen im Vorplatzbereich (Vorgarten)

Die befestigten Verkehrsflächen im Außenbereich werden in Lage und Situierung entsprechend der Planung ausgeführt. Diese bestehen grundsätzlich aus einem geeignet tragfähigen Unterbau und werden mit einer Asphaltdeckschichte in begehrter bzw. PKW befahrbarer Ausführung ausgestattet und mit Einfassungsleisten gem. architektonischem Konzept zu umliegenden Grünflächen abgegrenzt.

Die befestigte Fläche wird im Gefälle errichtet, und die Entwässerung dieser erfolgt über eine befahrbare Rigolrinne, welche die Abwässer in den Regenwassertank im Vorgarten zur Entsorgung bringt. Lage, Ausmaß und Situierung gemäß Planung. Adaptierungen und Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen und / oder örtlicher Gegebenheiten bleiben vorbehalten.

Traufenschotter

Die Gebäude werden im Außenbereich mit einem Kiesbett (Traufenschotter) im Umfang der Plandarstellung eingefasst, als Spritzschutz für die Fassade. Schotter/Kies und Einfassungsleisten gem. architektonischem Konzept.

Terrassenbereich

Angrenzend zum Wohnraum, im Ausmaß der Plandarstellung, wird eine Terrasse mit Plattenbelag (Betonplatten im Format ca. 50x50cm) im Außenbereich errichtet, Bauweise nach Wahl des Bauträgers.

Entwässerungsrinnen

Die Haupteingangstüre als auch die Terrassentüren bzw. Hebeschiebetüren werden jeweils mit einer Entwässerungsrinne (Rigol) mit abnehmbarem Rost ausgestattet und auf projektbestimmtes Niveau versetzt.

Grünflächen, Gartengestaltung und Einrichtungsgegenstände

Die Grünflächen der gegenständlichen Liegenschaft werden in Anlehnung an die örtlichen Gegebenheiten auf erforderliches Niveau hergestellt, Geländeabböschungen und Geländemodellierungen werden ebenfalls den natürlichen Gegebenheiten entsprechend angepasst, hergestellt. Abweichungen zur Planung sind möglich und verstehen sich freibleibend.

Ein Mutterbodenauftrag oder Humusierung erfolgt dabei, soweit vorhanden und am Grundstück verfügbar, mit bestehendem und seitlich gelagertem Material in am Grundstück befindlicher Qualität, und wird projektbestimmt ausgezogen und grob planiert.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharn

Weitere gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen wie Feinhumusierung, Feinplanie, Besämlung (Rasensaat), Bepflanzungen jeglicher Art, weitere Anwuchspflege und Bewässerung, sind nicht Gegenstand dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung und obliegen dem künftigen Eigentümer.

Dekorationselemente, Ziergegenstände, Bepflanzungsvorschläge oder Sonstiges, wie in der Planung oder den Visualisierungen ersichtlich, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil der beschriebenen Gartenflächengestaltung. Einfriedungen (Zaunanlagen) jeglicher Art sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



04 Änderungen und Sonderwünsche

Ausstattungsänderungen

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

Sonderwünsche

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Objekte zu ermöglichen, ist es notwendig, der Verkäuferin etwaige Änderungswünsche rechtzeitig bekannt zu geben.

Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen, Küchen, sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind in Abstimmung mit dem Bauträger möglich. Mehrkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharn

05 Allgemeine Informationen



05.01 Gründung Wohnungseigentum

An der Liegenschaft errichtetes Doppelhaus wird Wohnungseigentum begründet. D.h. der Käufer und Wohnungseigentümer ist immer auch Miteigentümer der Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Der Wohnungseigentümer erwirbt mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).

05.02 Verkaufsunterlagen

Bei den in den Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsvorschläge (ausgenommen Sanitär- und Elektroausstattungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt sind), welche somit nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

05.03 Sonstiges

Plan- und Naturmaß: Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen. Alle auf das Projekt bezogene Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

Gewährleistung: Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Richtlinien.

Übergabe: Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharten

Nicht enthaltene Leistungen:

Medien/Leitungsträger außerhalb dieser Ausstattungsbeschreibung definierten Anschlüsse: Anschlusskosten, Bereitstellungs- und Unterhaltskosten

Betriebskosten sowie Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

Landschaftsbau und Zubehör, Einrichtungsgegenstände (innen u. außen)

Betriebs- und Beleuchtungsmittel, etc.

Sonder- und Zusatzwünsche

Planungsänderungen sowie allfällig damit verbundene (bau)behördliche Folgen

Gebührenerhöhung der inkludierten Anschluss- sowie sonstiger Kosten, resultierend aus Planungsänderungen, Ergänzungen und Erweiterungen auf Kundenwunsch, welche die Bemessungsgrundlage gegenüber dem eingereichten Bautenstand erhöhen.

Neuausstellung Energieausweis bei maßgeblichen Planungsänderungen

Überarbeitung Nutzwertgutachten bei Planungsänderungen, Zusatz und/oder Sonderwünschen

Allgemeine Hinweise und Änderungsvorbehalte:

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind. Diese Beschreibung gilt vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften. Sollten zwischen dieser Beschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Die in den Plänen oder sonstigen Unterlagen ausgewiesenen Maße sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung der Putzstärken sowie allfällig weiteren Wand-, Decken- und Bodenbelägen.

Eine Veränderung der Wohnnutzfläche bzw. der Außenfläche (Garten, Terrasse und Sonstiges) in Natur und fertiggestelltem Zustand ist gegeben, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht, und stellen keine Wertminderung dar. Für Einbauten (Küche, etc.) sind daher unbedingt die Naturmaße abzunehmen.

Abweichungen von den Projektplänen und/oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die sich durch behördliche Auflagen ergeben oder aus technisch-konstruktiver Sicht notwendig oder sinnvoll sind, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht, und stellen keine Wertminderung dar. Lage und Maße von Installationsschächten, Leitungsführungen und sonstigen baulichen Werken können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Der Projektentwickler ist berechtigt, Änderungen in den Plänen und folglich in der Ausführung vorzunehmen.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus in Roitham, Scharten

Die in den Plänen, Visualisierungen und Projektmappen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sowie Pflanzen und Bauelemente sind symbolische Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in die Pläne einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen. Die Fotos und Darstellungen in der Bau und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle durch die Käufer bis zur Übergabe der Häuser nur mit ausdrücklicher Zustimmung und im Beisein eines Vertreters des Bauträgers gestattet. In jedem Fall geschieht dies auf eigene Gefahr. Weder die Bauträgerin, noch die am Bau beschäftigten Unternehmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen.

Ein Auftreten von Haarrissen, welche durch Setzungen, Schwingungen und Materialschwund verursacht werden, ist unvermeidbar. Es handelt sich dabei um keinen Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Witterungsbedingte Abnutzungen z.B. der Fassade und des Terrassenbelages, unterliegen ebenso nicht der Gewährleistung. Aufgrund der Niveauunterschiede kann es zu Abböschungen kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel.

Aus Haftungs- und Sicherheitsgründen sind Arbeiten Dritter, Leistungserbringungen außerhalb dieser Leistungsbeschreibung, Übersiedelungsarbeiten, Einrichtungsmaßnahmen (Tischlerarbeiten, Küchenmontagen, usw.) vor der Übergabe des Eigenheimes nicht gestattet. Somit sind Arbeiten der vom Käufer beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler, Belichtung, etc.) erst nach Übergabe des Objektes möglich.

Zusatz und Sonderwünsche werden gerne berücksichtigt. Zusatz- und Sonderwünsche entstehen zumeist in der Bauphase, verändern dadurch den eigentlichen Vertragsgegenstand und können sich auf vereinbarte Übergabetermine auswirken. Ein abweichender Übergabetermin bleibt damit vorbehalten und gilt als vereinbart. Es wird darauf hingewiesen, dass Sonder- und Zusatzwünsche die eigentliche Vertragsgrundlage verändern können, und dadurch u.a. Änderungen der Bemessungsgrundlage für allfällige Steuern und Gebühren resultieren. Für Änderungen des Vertragsgegenstandes aufgrund Sonder- und Zusatzbeauftragungen sowie allfällige Folgen hieraus, gilt ein Haftungsausschluss der Verkäuferin als vereinbart.

05.04 Zahlung nach Ratenplan B

Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.: Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der § 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung), und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgesehenen Ratenplan B.

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Teilzahlungsraten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des BTVG's (§ 10 (1) und (2) idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an die Verkäuferin wie folgt überweisen:

- Teilzahlungsrate 1 (10 %): bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages
- Teilzahlungsrate 2 (30 %): nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- Teilzahlungsrate 3 (20 %): nach Fertigstellung der Rohinstallation
- Teilzahlungsrate 4 (12 %): nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- Teilzahlungsrate 5 (17 %): nach Bezugsfertigstellung
- Teilzahlungsrate 6 (9 %): nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- Teilzahlungsrate 7 (2 %): bei Übergabe des Objektes samt Zubehör (gegen Ausfolgung einer Hafrücklassgarantie über den Betrag in Höhe von 2 % des Kaufpreises und einer Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe).

Ergänzend zu den im BTVG angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Dieser richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.