

# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: 09.02.2026

Weißkirchnerstraße 72/74/76/78 - 4614 Marchtrenk

[www.elementum.immo](http://www.elementum.immo)

<b>Projektart:</b>	Neubau einer Wohnhausanlage mit 54 Wohnungen + Tiefgarage
<b>Baubeginn:</b>	Herbst 2025
<b>Fertigstellung:</b>	Frühjahr / Sommer 2027

## 2. ERSCHLIESSUNG/VERSORGUNG

<b>Erschließung:</b>	Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen über zentrale Stiegenhäuser mit Lift vom Erd- bis ins Dachgeschoss
<b>Energieversorgung:</b>	Biomasse (Pellets) in Kombination mit einer PV-Anlage (Wirkleistung lt. Energieausweis – Dach Haus 3 & 4)
<b>Wasserversorgung:</b>	erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz
<b>Abwasserentsorgung:</b>	Die Einleitung von Schmutzwässern erfolgt in den öffentlichen Schmutzwasserkanal
<b>Regenwasserentsorgung:</b>	Versickerung auf Eigengrund lt. Versickerungsgutachten

## 3. GEBÄUDETECHNIK

<b>Fundamente:</b>	lt. STATIK
<b>Konstruktion:</b>	Stahlbeton
<b>Innenausbau:</b>	Trockenbau
<b>Fassade:</b>	Vollwärmeschutzfassade Fassadengestaltung und Fensterelemente gemäß Einreichung und im Ermäßen des Bauträgers
<b>Tiefgarage:</b>	109 Tiefgaragen- und 6 behindertengerechte Stellplätze erschlossen über eine Abfahrtsrampe, mit Rollgittertor Je Stellplatz wird ein Handsender zum Öffnen des Garagentores zur Verfügung gestellt Ein-/Ausfahrtssignalisierung (Rot-Grün) mit Priorität einfahrendes KFZ Rollgittertor für natürliche Zu- und Abluft
<b>Aufzugsanlagen:</b>	Personen-Aufzug vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss mit Notruf und Überwachungssystem

#### 4. HAUSTECHNIK

- Heizung und Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum  
Die Abrechnung erfolgt über Sub-Zähler, welche sich in jeder Wohnung befinden
- Fußbodenheizung:** Heizkreisverteiler in jeder Wohnung laut Planung, samt Vorbereitung für den Heizungs- und Wasserzähler  
Ein analoges Raumthermostat pro Wohneinheit im Eingangsbereich neben der Sprechanlage
- Photovoltaik-Anlage:** Zusätzliche Stromversorgung für den Allgemeinbereich über eine PV-Anlage (Wirkleistung lt. Energieausweis)

#### 5. Elektrotechnik

- Allgemeines:** Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation  
In jedem Raum ist mindestens ein außenliegender Auslass in der Decke vorgesehen.  
Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt  
*Ausnahme: Kellergeschoss (Verlegung Aufputz)*  
Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht  
Produktlinie für Elektroinstallationen Schrack VISO S55 Cubic weiss
- SAT-Anlage:** zentrale digitale SAT-Anlage (ASTRA, HOTBIRD) mit Anschlüssen zu sämtlichen Wohnungen  
*Ausstattung exklusive Geräte (z.B. Router, Receiver etc.)*
- Internet:** Glasfaseranschluss (Liwest und A1) in der Wohnung ausgebaut (Abschluss im Bereich der TV-Wand)  
Sternförmige Leerverrohrung zu den Nebenstellen Kinderzimmer (Verkabelung nicht enthalten)
- E-Ladestation:** die Infrastruktur im E-Technikraum ist ausgebaut. Der Ausbau am zugeteilten Stellplatz obliegt dem Eigentümer/Mieter
- Beleuchtung:** Beleuchtung in den Allgemeinbereichen über Bewegungsmelder  
Zusätzliche Notbeleuchtung im Treppenhaus lt. Bauordnung
- Gegensprechanlage:** Gegensprechanlage mit Innenstationen (Hörerlos) Video gegen Aufpreis möglich
- Leerverrohrung B1600:** Bei Unterschreitung vom Anfahrtsbereich lt. B1600, Leerverrohrung für autom. Türöffner

**E-Installationen Wohnungen**

<b>Wohnungsverteiler:</b>	4-reihiger Unterputzverteiler für Stromkreisabsicherung
<b>Wohnzimmer/Essbereich:</b>	2 Deckenauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter 1 Lichtschalter für Licht Balkon/Terrasse 6 Steckdosen 230 V 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung Internetabschluss A1 + Liwest im Bereich der TV-Wand (Sternförmige Leerrohr-Verteilung in die Kinderzimmer) elektr. Anschluss der Raffstore (große Elemente beidseitig – getrennt ausführen)
<b>Küche bzw. Kochnische:</b>	1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter 2x2 Steckdosen 230V über der Arbeitsplatte 4 Steckdosen 230V (Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug an der Wand, bei Inselküche zusätzliche Steckdose an der Decke und/oder im Boden mit Leerrohr, lt. Elektroplan) - <i>Ausstattung exklusive Geräte</i> 1 E-Herd Anschluss 400V an der Wand (+Leerrohr zur Kochinsel, wenn Insel vorhanden lt. Verkaufsplan) elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig – getrennt ausführen)
<b>Schlafzimmer:</b>	1 Deckenlichtauslass inkl. 3 Lichtschalter (1x Tür, 2x Bett beidseitig) 4 Steckdosen 230 V 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig – getrennt ausführen)

<b>Kinderzimmer:</b>	1 Deckenlichtauslass inkl. 2 Lichtschalter (1x Tür, 1x Bett) 3 Steckdosen 230V 1 TV-Anschluss (SAT) inkl. Verkabelung 1 Leer Dose für Internetanschluss elektr. Anschluss Raffstore (große Elemente beidseitig – getrennt ausführen)
<b>Vorraum:</b>	mind. 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter oder Bewegungsmelder 1 Steckdose 230V 1 Videosprechanlage 1 Raumthermostat
<b>WC:</b>	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Lüfter (mit Feuchtesensor) – nur wenn kein Fenster vorhanden ist
<b>Bad:</b>	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Spiegelleuchtenauslass (Dauerstrom) 1 Steckdose 230V (beim Waschbecken - mit Klappdeckel, Spritzschutz) 1 Steckdose 230V für Handtuchheizkörper ( <b>Handtuchrockner ist nicht enthalten – gegen Aufpreis möglich</b> ) 2 Steckdosen 230V (für Waschmaschine und Wäschetrockner) 1 Lüfter (direkt über Lichtschalter inkl. Feuchtigkeitssensor) – nur wenn kein Fenster vorhanden ist
<b>Abstellraum:</b>	1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter 1 Steckdose 230V
<b>Balkon/Terrasse:</b>	1 Wand-/ oder Deckenlichtauslass inkl. Lampe (Lichtschalter Innen) 1 Steckdose 230V IP67
<b>Ausstattung vor Wohnungstür:</b>	1 Klingel

**6. Sanitärausstattung**

**BADEZIMMER**



Geberit Renova Plan Waschtisch  
600x480mm m.HL.m.ÜL.weiß



Grohe EH-WT-Mischer Eurosmart  
23322 M-Size Zugstangen-  
Ablaufgarnitur chrom



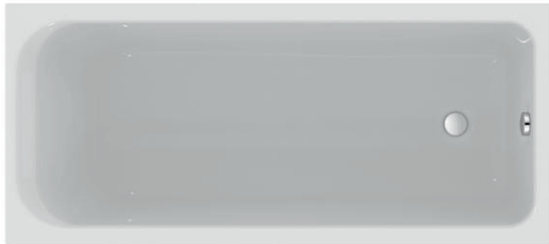
MHB 500 Brausetasse Mineralguß  
d:3,5cm weiß glänzend



GROHE THM-Brausebatterie  
Grohtherm 800 34565 mit  
Brausegarnitur 600mm chrom



HSK Favorit Nova, chrom



CO 100 Körperformwanne Acryl  
170x75x44 cm weiß  
*(nur Haus 4 & lt. Planung)*



HÖLTER

Grohe EH-Wannenbatt. Eurosmart  
33300 Wandmontage eigensicher  
chrom



CO+ Badheizkörper rein elektrisch,  
gerade BH 1500mm BL 600mm weiß  
1000W  
*(SW gegen Aufpreis möglich)*



HG Brausenset Croma Select S Vario/  
Porter S weiss/chr.Brauseschlauch  
1250mm



Diese Bilder dienen nur als Illustration  
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

**WC-ANLAGE**



Geberit Renova WC-Tiefspüler  
40x54cm, weiß



Geberit Sigma Drückerplatte weiß



Geberit Renova Plan Handwaschbecken  
360x250mm m.HL.m.ÜL.weiß  
lt. Verkaufsgrundriss  
Kalt



Grohe Einh.-WT-Batterie Eurosmart S-  
Size m.Zugstangen-Ablaufgarnitur  
verchromt

**TERRASSE**

**Außen-Kemperarmatur:**

*1 frostsichere Außenarmatur bei allen Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss (nicht bei Balkonflächen)*



Kemper Frosti plus



Diese Bilder dienen nur als Illustration  
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

## 7. Türen, Fenster, Portale

### Hauseingangstüre:

Alu-Glas-Konstruktion mit elektrischem Türöffner über die Gegensprechanlage

### Laubengangtüren:

Einflügelige Laubengangtür als Umfassungszarge, Fabrikat DANA Zensur, Brandschutzklasse EI2-30, Sicherheitsklasse WK2, Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Türhöhe 2.00m

### Wohnungseingangstüren:

Einflügelige Wohnungseingangstüre als Umfassungszarge, weiß, Fabrikat DANA, Brandschutzklasse EI2-30C, Sicherheitsklasse WK2, Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Obertürschließer, Türhöhe 2.00m

**(nur TOP 3.1 - EG, TOP 3.6 – 1.OG, TOP 3.12 – 2.OG, TOP 4.1 - EG, TOP 4.4 – 1.OG, TOP 4.7 – 2. OG)**

### Innentüren:

Röhrenspanntüren mit glatten Türblättern, beidseitig seidenmatt weiß lackiert, Türhöhe 2,00 m, Fabrikat DANA  
WC-Türen mit WC-Schloss. Abstellraumtüren mit jeweils 2 Lüftungsgitter  
Schiebetüren sind nicht enthalten

### Fenster/Balkon-/Terrassentüren:

mit 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung, lt. Energieausweis

### Sonnenschutz:

allen Wohn- und Schlafräumen werden mit Raffstorebehang ausgebaut (nicht in Bad, WC und AR möglich)

### Bedienung auf Funkbasis



Schaubild Raffstore  
gewendet



Schaubild Raffstore  
geschlossen, blickdicht



Diese Bilder dienen nur als Illustration  
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

**8. Böden, Wände, Decken**

**Wohnräume:**

Parkettboden, Stab-Optik, Eiche Classic oder gleichwertig  
Übrige Wand- und Deckenoberflächen einfarbig weiß, Dispersion 2-malig gestrichen

**Badezimmer:**

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, lt. Bemusterung  
Wandfliesen, ca. 30x60 cm, weiß matt, ca. 210 cm hoch, 4-seitig  
Übrige Wand- und Deckenflächen, einfarbig, weiß, Dispersion 2-malig gestrichen

**WC:**

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, lt. Bemusterung  
Wandfliesen, ca. 30x60cm, weiß matt, ca. 120 cm hoch (mit Abschlusschiene), 4-seitig  
Übrige Wand- und Deckflächen, einfarbig, weiß, Dispersion 2-malig gestrichen

**Abstellraum:**

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, lt. Bemusterung oder Parkett, Stab-Optik, Eiche Classic oder glw. (lt. Plan)  
Wand- und Deckenflächen, einfarbig, weiß, Dispersion 2-malig gestrichen

**EG-Terrassen:**

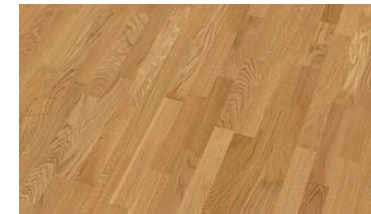
Keramikplatten, ca. 60x60cm, in Splitt Beton verlegt

**Balkone, Dachterrassen:**

Keramikplatten, ca. 60x60cm, auf Stelzlager verlegt

**Laubengänge:**

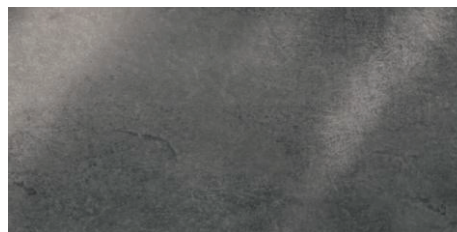
Keramikplatten, ca. 60x60cm, auf Stelzlager mit Schienen verlegt



Parkettboden Stab-Optik,  
Eiche Classic  
(Standardausführung)



Wandfliese, ca. 30x60 cm, weiß matt



Bodenfliese, ca. 30x60 cm, anthrazit  
(Standardausführung)



Keramikplatte, ca. 60x60 cm, hellgrau  
Balkone und Terrassen  
(Standardausführung)



Diese Bilder dienen nur als Illustration  
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

## 9. Sonstiges

<b>Balkongeländer:</b>	Flachstahlgeländer lt. Planung RAL 7016
<b>Laubengänge:</b>	Brüstungen mit Fundermax-Platten verkleidet
<b>Eigengärten:</b>	Humusaufbau (geeignete Gärtnererde), Rasen angesät Gartenzaun als Doppelstabzaun, Höhe 125cm <b>gegen Aufpreis möglich</b>
<b>Kellerabteil:</b>	jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil lt. Verkaufsgrundrisse zugeordnet
<b>Schließsystem:</b>	Zentrale Schließanlage für Wohnung, Hauseingang, Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Kellerabteil und Postfach
<b>Postkästen:</b>	im Hauseingangsbereich
<b>Fahrradständer:</b>	Fahrradabstellflächen lt. Planung Nur im Freibereich und in der Tiefgarage werden Fahrradständer geliefert und montiert (eigener Fahrradräumen nicht)



Fahrradständer – Vergleichsbild



Diese Bilder dienen nur als Illustration  
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen

## 10. Hinweise/Merkblatt

Die Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

**Wir weisen darauf hin, dass Visualisierungen / Renderings und sämtliche Bilder ausschließlich der Illustration dienen und daraus keine Ansprüche abgeleitet werden können.**

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern um eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters sind eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

Bezüglich Wartungsfugen, weisen wir darauf hin, dass elastische Ver fugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Ver fugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

### **11. Sonderwünsche/Maße**

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattung und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ- Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.:

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen

Beilage:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

## **FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR EROLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN**

### 1. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

### 2. Sonderwünsche:

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

### 3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, und die dazu erforderliche schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ-Bauordnung möglich. Für die vom Wohnungseigentümer beauftragten Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

### 4. Durchführung der Sonderwünsche:

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

### 5. Abrechnung von Sonderwünschen:

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).
- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

### 6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das 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 in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

### 7. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, 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 Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

### 8. Haarrisse:

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

### 9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, somit liegt die Überprüfung und Instandhaltung in der Sphäre des Eigentümers/Mieters.

Folgeschäden, welche auf mangelhafte Instandhaltung der Wartungsfugen zurückzuführen sind, liegen nicht im Rahmen der Gewährleistung

### 10. Fenster

Die Einstell- und Wartungsarbeiten der Fenster liegen nicht in der Sphäre der Gewährleistung (Lt. Ö-Norm B5305)

Alle beweglichen Beschlagteile und Gleitstellen sind jährlich mit einem säurefreien Fett oder Öl zu schmieren.

### 11. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.

# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!

EIN PROJEKT DER



GRUPPE



immobilien  
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.