



CHALETS IM ZENTRUM VON KIRCHBERG

GAISBERG | SONNBERG | HORNBLICK



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKT: Chalets im Zentrum von Kirchberg
Reithergasse 3a, 3b, 3c
6365 Kirchberg

1. ALLGEMEINES

Es ist beabsichtigt, drei Chalets zu errichten. Bei den drei Chalets handelt es sich um Wohnungseigentum laut Parifizierungsgutachten. Das Objekt besteht aus Unter-, Erd- und Obergeschoss. Die Gebäude werden in massiver Bauweise errichtet. Bei der Planung und Bauausführung wird auf einschlägige Normen und Bauvorschriften sowie den gültigen OIB-Richtlinien ebenso Bedacht genommen, wie auf die Verwendung zertifizierter Baumaterialien. Der Neubau wird nach den Einreichplänen der DI Andreas Mitterer Ziviltechniker GmbH durchgeführt.

Der Verkauf erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

<u>Bauwerber:</u>	Gaisberg Bau GmbH Marchstraße 29b 6353 Going am Wilden Kaiser
<u>Grundparzellennummer:</u>	113/6
<u>Katastralgemeinde:</u>	82005 Kirchberg
<u>Adresse:</u>	Reithergasse - 6370 Kirchberg

2. STATISCHE ANGABEN

BAUPLATZANGABEN

<u>Flächenausmaß des Bauplatzes:</u>	ca. 843,45 m ²
<u>behördliche Bebauungsrichtlinie:</u>	Wohngebiet/ Hauptwohnsitzwidmung

OBJEKTANGABEN

Wohnnutzfläche:
Diese sind je nach Einheit verschieden und können aus den Plänen entnommen werden. Flächenangaben lt. Einreichplan; geringfügige Änderungen im Zuge der Bauführung möglich.

3. ERSCHLIESSUNGSANGABEN

ZUFAHRT

Die Zu- und Abfahrt zu den Chalets und zu den PKW-Abstellplätzen / Tiefgarage erfolgt über die Einfahrt der Gemeindestraße.

EINGÄNGE

Die Zugänge erfolgen laut den Planunterlagen.

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Raumheizung:

je Chalet eine Gasbrennwerttherme der Firma Junkers oder glwt. Marke für Fußbodenheizung und Warmwasser mit eigenem Gaszähler und Raumthermostaten. Fußbodenheizung: Steuerbare Heizung (ein-aus) per Handy pro Chalet.

Wasserversorgung:

Anschluss an die örtl. Trinkwasserleitung.

elektrischen Energieversorgung:

Anschluss an das örtl. Stromversorgungsnetz.

Kabelfernsehen und Telefon:

Anschluss an das örtliche Kabelfernsehen/Internet und an die Telefonleitung.

Briefkästen:

es wird jeweils ein Briefkasten vorgesehen.

ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Schmutzwasserbeseitigung

Anschluss an das örtliche Kanalnetz.

Oberflächenwasserbeseitigung

gemäß Oberflächenwasserprojekt.

Abfall- und Müllbeseitigung

Vorrichtung für Müllunterbringung. Entsorgung durch die örtliche Müllabfuhr.



4. ROHBAUKONSTRUKTION

KONSTRUKTION

Massive, feuerbeständige Bauweise, unter besonderer Bedachtnahme auf eine sorgfältig ausgeführte effiziente Schall- und Wärmedämmung entsprechend den OIB-Richtlinien, sowie unter Verwendung einwandfreier und zertifizierter Baustoffe.

FUNDAMENTE

Stahlbeton-Bodenplatte lt. statischer Erfordernis.

AUFGEHENDES MAUERWERK

Kellermauerwerk und Fundamente:

Fundamente und Beton-Bodenplatte. Stahlbetonwände in WU Beton und Perimeterdämmung aus extrudierten XPS-Platten (mind. 10 cm). In der Tiefgarage ein feiner Industrieboden („geflügelter Beton“) mit geschliffener Beton-Oberfläche mit Hartkornstreuung sowie einer entsprechend dimensionierten Verdunstungsrinne. Alternativ in Asphalt oder ein Epoxidharzversiegelung als Oberfläche. Die Bodenplatte inkl. Hochzüge wird im Hausbereich innen, entsprechend nach den gültigen Normen gegen Feuchtigkeit isoliert. Das Projekt wird umlaufend mit einer Drainage inkl. ausreichend Drainagekies ausgeführt. Die Tiefgarage wird lüftungstechnisch entsprechend der OIB-Richtlinien geplant, um eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten. Im Untergeschoss wird pro Chalet eine Hebeanlage samt Pumpe installiert.

Außenmauerwerk:

Isospanwand mit ca. 13 cm Dämmung oder gebrannte porosierte rote Hochlochziegel bzw. Stahlbetonwände, ca. 25-30 cm stark, mit außenliegender Wärmedämmung. Dachgeschoss wird mit Altholz verkleidet; das Erdgeschoss wird mit einer Steinoptik wand verkleidet (siehe Visualisierungen). Alle außen sichtbaren Betonteile, wie Zufahrt zur TG Garage werden sandgestrahlt oder mit einer Betonspachtelung bearbeitet. Ringsum bei den gesamten Außenmauern wird ein Putzanschlussprofil und ein Sockelblech verlegt.

tragende Zwischenwände:

gebrannte rote Hochlochziegel bzw. Stahlbetonwände.

nichttragende Zwischenwände:

gebrannte rote Zwischenwandziegel ca. 12 cm stark.

DECKEN

Geschoßdecken:

Stahlbetondecken lt. statischer Erfordernis.

DACH

Dachstuhl:

Sparren – Pfetten hinterlüfteter Sichtholz-Satteldachstuhl mit Leimholz und jeweils innen komplett in Altholz verkleidet und ausreichend gedämmt. Dach laut Projekt. Vorrichtung auf dem Dach für Kaminkehrer, Dachhaken und Kaminkehrleiter.

Dachhaut:

Beschiefertes Bitumendach lt. OIB-Richtlinien

Verblechungen:

Alle Verblechungen in beschichtetem Anthrazit Aluminium (Dachrinnen, Abläufe Außenfensterbänke etc.).

BALKONE

Stahlbetontragplatte thermisch mit Isokorb getrennt, mit Feuchtigkeitsisolierung, geschlossener Brüstung aus stehenden Brettern in Altholz und Abdeckbrett in Lärche, oder die Balkonbrüstung in getöntem dunklem Glas. Brüstungshöhe laut gesetzlichen Vorschriften. Bodenbelag der Balkone/Terrassen in Lärchenbelag 32 mm gerillt / Lärchenbretter.

RAUCHFÄNGE

Isolierkamine (Schiedl oder glwtg.) mit wärme gedämmten Schamottrohr. Die Dimensionierung wird nach den Angaben des Ofenbauers bzw. nach den Erfordernissen der Heizungsanlage ausgeführt.

OFEN

je Haus ein Ofeneinsatz aufgemauert mit hochziehbarer Glasscheibe mit Heiz- und Speicherfunktion.

5. FASSADEN UND INNENAUSBAU

VERKLEIDUNG DER WÄNDE

Kellerwände:

Kellerräume im UG mit KZM-Putz verputzt. Tiefgarage schaltafelreine Betonwände entgrätet und weiß gemalt/ausgespritzt. In der TG pro Chalet eine Steckdose und einen Stromanschluss für eine Autoladestation sowie einen Wasseranschluss.

Außenwände:

Vollwärmeschutz ca. 15- 20 cm lt. Energieausweis mit Dünnputzoberflächenbeschichtung nach Wahl des AG, systempassend (Edelputz) oder Steinoptikverkleidung ca. 5cm.

Innenwände:

einlagiger maschinell aufgebracht Zementputz, ca. 1,5 cm stark.

ART UND AUSFÜHRUNG DER FUSSBÖDEN:

Wohngeschoss:

Kiesschüttung gebunden, Trittschall- bzw. Wärmedämmplatten lt. Vorschrift, Kunststoffolie, schwimmender Betonestrich (ca. 6- 8 cm stark).

BODENBELÄGE:

Wohnräume:

Holzböden inklusive Holzsockelleisten lt. Muster (Parkettboden Eiche Country – Stil) in Wohnzimmer, Küche, Schlafräume, Vorraum und Innenstiege für Fußbodenheizung geeignet bis zu einem Materialwert von € 75,00/m² inkl. USt laut marktüblichen Listenpreis, oder anderer gleichwertiger Holzboden oder Feinsteinzeugfliesen auswählbar. Sollten die Käufer einen hochwertigeren Holzboden auswählen, so ist die Differenz von den Euro 75/m² inkl. Ust auf den erhöhten Kaufpreis des Bodens direkt mit der auszuführender Holzbodenfirma abzurechnen.

Nassräume:

Keramische Feinsteinzeugfliesen mit einer Größe von 60/60cm in Bad, WC und Wellnessbereichen. Wandfläche teils mit Artetwin Spachteltechnik Terraston oder Terrakotta versehen. bis zu einem Materialwert von Euro 65,00/m² inkl. USt laut marktüblichen Listenpreis, Sollten die Käufer einen hochwertigeren Fliesen- oder Feinsteinzeugboden auswählen, so ist die Differenz von den Euro 65/m² inkl. USt auf den erhöhten Kaufpreis der Fliesen direkt mit der auszuführenden Fliesenfirma abzurechnen.

Eingangsbereich/ Keller und Stiegenhaus:

Verlegung von Holz oder Feinsteinzeug bis zu einem Materialwert von Euro 75,00/m² inkl. USt. laut marktüblichen Listenpreis. Die Stufen können mit dem gleichen Holzboden komplett in Holz verlegt werden.



Treppengeländer und Aufzug:

Stiegenhausbrüstung gemauert oder verglast .
je Chalet ist ein Aufzug mit drei Haltestellen vorgesehen

Tiefgaragenzufahrt:

asphaltiert.

Terrassen im EG:

Lärchenholzbelag, Feinsteinzeugplatten mit einer Größe von 60/60cm oder Verbundsteine bis zu einem Materialwert von Euro 60,00/m² inkl. USt laut marktüblichen Listenpreis, sowie im Einreichprojekt vorgesehen. Rest wird begrünt.

ART UND AUSFÜHRUNG DER TÜREN UND FENSTER

Haustüren:

Im EG und UG jeweils eine Doppelfalz – Sicherheitstüre/Dreifachverriegelung mit Klima-Türblatt in Altholzaufdoppelung, Zylinderschloss und Beschlägen laut Muster, mit Schließanlage. Die Haustüre im EG mit elektrischem Türöffner. Vor der Hauseingangstür im EG und im UG jeweils einen flächenbündigen Fußabstreifer mit Tropfasse.

Fenster und Außenelemente:

Holzalufenster und Balkontüren mit Dreifachverglasung als Drehkipplügel mit Einhandbedienungsbeschlägen in Edelstahl - Griff Amsterdam, überall wo technisch möglich mit elektrische Raffstore in Aluminium Z Lamellen. Die Balkontüren und Terrassen-Schiebeelemente werden barrierefrei entsprechend der OIB-Richtlinien inkl. der äußeren Anschlüsse und Eindichtungen ausgeführt.

Kellerfenster TG:

Fertigteilkellerfenster mit Drehkipplügel und Einhandbedienungsbeschlägen.

Wohnungsinnentüren:

Vollbau-Türblatt mit verzugsfreiem Trägerelement in Altholz verkleidet, und Futterstock mit Zier- und Falzkleidung profiliert in Altholz (Altholz Querformat) Höhe 210 cm inkl. aller Dichtungen sowie Befestigungsmaterialien, Schloss und Drücker Griff Amsterdam. WC Innentüren mit Drehschloss, Die Innentür ins Masterbad wenn gewünscht jeweils mit Glasausschnitten, Kanten geschliffen oder wenn gewünscht dann wird die Tür ins Masterbad mit einer rahmenlosen Glas Schiebetüre mit Scigno Silencio/Essential Kasten ausgeführt.

Fensterbänke Innen:

Fensterbänke massiv in Lärche.

Garagentor:

Ein elektrisches Stahl Sectional Garagentor der Firma Hörmann oder glwt., außen mit Altholz verkleidet, mit drei Lufteinlässen, Lichtschränke, Schlüsseltaster außen, Drucköffner innen und mit 2 Stk. Fernbedienungen pro Chalet.

MALER UND ANSTREICHER:

Innenräume:

Die Innenwände und Deckenflächen werden mit einem mineralischen Anstrich nach entsprechender Vorbehandlung deckend weiß gestrichen.

Holzaußenschalungen, außen sichtbare Teile des Dachstuhls in Altholz.



SANITÄRE INSTALLATIONEN

Bad, WC

Jeweils pro Chalet eine Einbaubadewanne mit verchromter Mischbatterie und Handbrause, Abfluss in der Mitte der Wanne, Rechteckbadewanne der Firma Villeroy&Boch oder der Firma GKI Uno oder Memo Nacryplus 180/80 cm, oder eine freistehende ovale Badewanne der Firma Baignoire Bathtub DIP I-D Plasticryl 180/80



Duschen: flächenbündige begehbare Duschen mit Geberit Duschrinnen in gebürstetem Edelstahl, mit Duschglaswand u. Tür in Glas, mit Handbrause der Firma Hansgrohe, Croma Eco Smart 9 mit drei Strahlarten, sowie jeweils einer Kopf-Decken Regenbrause der Firma Christina.



Armaturen: Serie Christina oder Hans Grohe, Serie Talis oder Grohe Serie Concetto.

Keramik: Firma Catalano Serie Zero oder Firma Villeroy und Boch

Waschbecken Serie Loop&Friends oder Memento oder Aufsatzwaschbecken der Firma Alape oder gleichwertiges.

wandhängende WC Schüssel von Villery und Boch, Serie Verity Design spülrandlos. Wand-WC Tiefspüler in weiß oder Chrom. Spüler Firma Geberit für 2 Mengen Spültechnik Serie Geberit Sigma 20 in weiß und glanzverchromt oder Serie Geberit Bolero in Chrom.



Toilettenpapierhalter und Toilettenbürstengarnitur der Firma Keuco Edition 11.

Zwei Ausschnitte für die Aufsatzbecken mit Feinsteinzeug verkleidet und mit flächenbündigem Spiegel über dem Waschtisch, ohne Unterschrank.



In jedem Bad wird ein Handtuchrockner in Chrom mit elektrischer Beheizung und Steuerung für ein-aus montiert, von der Firma Comfort Star 2, H-175 mm, B-600 mm, Watt 715 mit Mittenanschluss.

Die Bäder und WC werden mittels UP- Ventilator entlüftet. UP- Ventilatoren separat steuerbar mit Zeituhr.

Ein Waschmaschinenanschluss pro Chalet im Keller.

Küche:

Zu- und Ablaufleitungen für Küchenspüle und Geschirrspüler. Anschlussarbeiten für Spüle und Geschirrspüler sind nicht im Kaufpreis enthalten. Küchenabluft für Unterflur-Dunstabzugshaube pro Chalet.

Sonderwünsche:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Unterputz liegenden Installations- und Einbauteile, ausschließlich bei dem beauftragten Projekt-Sanitär Installateur zu beziehen und zu montieren sind. Eigenleistung in diesem Bereich ist nicht möglich (Gewährleistung und Haftung).

RAUMBEHEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Heizungsanlage:

Die Chalets erhalten jeweils eine eigene außentemperaturabhängige Gasheiztherme mit Wasser als Wärmeträger (Fußbodenheizung), mit Raumthermostaten pro Raum für die Temperaturregelung.

Warmwasser:

Pro Chalet wird ein Warmwasserspeicher montiert (genaue Größe des Speichers wird von einem Sanitärtechniker berechnet). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Gasheiztherme.

Pro Chalet wird ein eigener Verbrauchszähler für Kaltwasser montiert.



ELEKTROINSTALLATIONEN

Pro Chalet ist ein großer Elektro- und Hauptverteilerkasten samt Sicherungsautomaten und Fi-Schalter vorgesehen. Vorrichtung für einen Stromzähler pro Chalet und einer für die Allgemeinbereiche. Überspannungsableiter und Blitzableiter. Notbeleuchtungslampen in der TG.

Die Chalets erhalten eine Elektroausstattung (laut Elektroplan), samt Elektro-Unterverteilerkasten. Vorgesehen sind jedenfalls Elektroinstallation mittels Lichtschalter/Taster/Dimmer, Schuko-Steckdosen der Firma Busch-Jaeger Modell Busch-Duro 2000 Reflex SI/SI Linear oder Futur linear mit Quadratischem Design, Ein/Aus bzw. Wechselschalter, Fassungen für Glühbirnen, Kücheninstallation und Schalter. Wo gewünscht mittels Bewegungsmelder. Wo gewünscht werden in der Bauphase in den Betondecken Leerdosen für Spots eingelegt (Spots selber sind nicht inbegriffen). Rollobedienung Raffstore, im EG mit einer Gesamtsteuerung.

Für die Abluft Ventilatoren in den Bädern einen eigenen Schalter mit Zeitregler.

Steckdosen und Lampenschirme auf allen Balkonen (eine Steckdose pro Balkonseite) und in der Tiefgarage. Beleuchtung/Lampen an der Außenfassade mit Anthrazit Würfel. Lampen und Steckdosen im Garten und Zugangsbereich.

Telefon/Internet und Fernseher (Kabelfernsehen) – Anschluss im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer. Bei den Betten sowie bei den Waschbecken links und rechts jeweils Doppelsteckdosen.

Es wird eine Unterputz Gegensprechanlage mit Video pro Chalet vorgesehen. Der Sichtdachstuhl wird mit einer indirekten LED Beleuchtung beleuchtet oder mit Spots versehen. Im Wellnessbereich einen Stromauslass für eine Sauna. Im Keller eine Steckdose und einen Stromauslass für einen Skischuh Trockner und zwei Steckdosen für die Waschmaschine und Wäschetrockner.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche nicht beschriebene Beleuchtungen sowie das Anschließen dieser und anderer Geräte wie Elektroherd, Geschirrspüler, etc.

Sonderwünsche:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Elektroinstallations- und Einbauteile sowie Boden- und Deckenleitungen ausschließlich bei dem von der Fa. beauftragten Elektroinstallateur zu beziehen und zu montieren sind. Eigenleistung in diesem Bereich ist nicht möglich (Gewährleistung u. Haftung).

AUSSENGESTALTUNG

Gartenanlage und Außenbeläge:

Ringsum teils eine betonierte Grenzmauer mit ca. 50 cm Höhe und darauf einen Holzzaun und davor werden Hecken (Thujen Laylandi) mit ca. 1,50 m Höhe gepflanzt, Gartenanteil als Rasenflächen ausgeführt, Abtrennung der Privatgärten mit Holzzaun und Thujen. Der gesamten Zufahrtsstraße entlang ein Holzzaun mit ca. 1 m Höhe. Steinmauern wo vorgesehen, Verbundsteine, Gartenzaun und Außengestaltung ansonsten wie weiter im Einreichprojekt vorgesehen. Außenbodenbeläge bei Allgemeinflächen im Freien Pflastersteine oder Verbundsteine.

Lampen und Steckdosen im Eingangsbereich und im Garten.

Drei frostsichere Kaltwasseranschlüsse pro Chalet.





6. ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegter Leistungsumfang ist Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Die Visualisierung wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Die tatsächliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann davon abweichen. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßdifferenzen bis zu 3 % werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

Anschließen von privaten Geräten.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände sowie Möblierung und Beleuchtung.

Dargestellte Möblierungs- und Einrichtungsvorschläge.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, sofern es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (Stützen, Unterzüge o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitzen.

Hinsichtlich der Fassaden- und der sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauträger in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Pläne und Skizzen gelten nicht als Baubeschreibung. Abweichungen zu den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, durch Auflagen der Behörde oder statischen Erfordernissen oder auf Wunsch eines Erwerbers bleiben vorbehalten. Die Qualität der Ausstattungsmaterialien wird vom Bauträger vorgegeben. Sonderwünsche können auf eigene Kosten in Abstimmung mit der örtlichen Bauaufsicht erteilt werden.

Naturmaße sind am Bauwerk zu nehmen.

Die Möblierung ist dem Wohnungswerber erst nach Übergabe der Wohnung gestattet.

Die Ausführung des Bauvorhabens entspricht unter Berücksichtigung der geltenden ÖNORMEN und Maßtoleranzen den Regeln der Technik.

7. SONSTIGE HINWEISE

Zeichnerische Ausdrucksmittel in vorgelegten Plänen gelten nicht als Baubeschreibung und bilden keinen Verkaufsgegenstand (wie Einrichtungsgegenstände, etc.) Maßgeblich ist der vorliegende Text.

Sämtliche Silikonverfugungen sind laut Ö-Norm keine Abdichtungen, sondern Wartungsfugen. Diese Fugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Schäden durch undichte Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung des Generalunternehmers und der ausführenden Firma.

Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Eine geringe Durchfeuchtung der Kellerräumlichkeiten sowie auftretende Spannungs- Haar- und Schwundrisse in den Gebäudebauteilen bedeuten keine reklamierbaren Baumängel.

Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten.

Innerhalb der Heizperiode

Speziell im ersten Jahr sollte nicht an der falschen Stelle (Heizkosten) gespart werden. Das gesamte Chalet sollte zirka 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern durchlüftet werden, anschließend sollten alle Fenster geschlossen und das gesamte Chalet wieder voll aufgeheizt werden. Dieser Vorgang (Querlüftung sollte täglich 3 - 4 Mal durchgeführt werden. Fenster nicht in Kippstellung belassen! Die Dauer der Austrocknung richtet sich jedoch nach dem Feuchtigkeitszustand des Chalets. Ein Erfolg kann frühestens nach einigen Wochen sichtbar werden. Die Austrocknung kann durch folgende Empfehlungen beschleunigt werden: die Möbel (insbesondere die Schränke) ca. 20 cm von den Wänden abrücken; die Vorhänge am besten in der Fenstermitte zusammenschieben; die Raumecken am Fußboden freimachen, sowie Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen, In Räumen mit hohem Feuchtigkeitsanfall (Küche, Bad, usw.) ist die Durchlüftung noch intensiver vorzunehmen. Sollte trotzdem ein Schwarzsimmel auftreten, so sind die betroffenen Stellen mit antifungiziden Mitteln (z.B. 5%ige Sodalaug oder Essigessenz) zu behandeln, um vor der Austrocknung einen neuerlichen Schimmelbefall zu vermeiden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass speziell im ersten Winter nach dem Einzug in das Chalet mit größerem Schwitzwasseranfall bei den Außenbauteilen zu rechnen ist. Die Lüftung und somit die Endfeuchtung der Kellerräume soll in der kalten Jahreszeit oder über Nacht erfolgen. Abweichungen von den vorgelegten Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörden und der Sonderplaner (statische-, heizungs-, sanitär- und elektrotechnische Erfordernisse) oder auf Wunsch des Käufers, bleiben vorbehalten.

Austrocknung außerhalb der Heizperiode

Sommerlüftung: Reichliche Lüftung im Sommer ist die wirksamste und billigste Form, um das Chalet zu endfeuchten. Häufig Durchzug herstellen und Fenster langfristig in Kippstellung belassen.

8. SONDER- UND ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Bezüglich der Abwicklung etwaiger Sonderwünsche bringen wir Ihnen Nachstehendes zur Kenntnis:

Es können andere Bodenbeläge, Innentüren, Verfließungen, eine bessere Ausstattung der Sanitär- und Elektroinstallationen sowie weitere Verbesserungen vorgenommen werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert lediglich die Grundausstattung und Preisfestlegung der Materialien der Chalets und der Allgemeinräume. Bei der Auswahl von Materialien mit einem höheren Preis als hier festgelegt, ist der Aufpreis von den Käufern direkt mit der auszuführenden Firma abzurechnen.

Die Schlüsselfertige Standardausführung wird zwischen dem Bauträger und den ausführenden Firmen abgerechnet. Die Mehrkosten von Sonderwünschen sind vom Käufer direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Einbau von Möbeln, Sonderbauteilen ausschließlich erst nach der Übergabe erfolgen darf. Standardausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, schlüsselfertige Übergabe

Bei Änderungen der Nutzwerte durch Sonderwünsche wird der Auftraggeber für die daraus resultierenden Kosten zahlungspflichtig.

Sonder- bzw. Änderungswünschen sind ausschließlich mit dem Architekten abzustimmen und schriftlich bekannt zu geben. Je nach Baufortschritt sind individuelle Sonder- und Änderungswünsche möglich. Der Bauablauf darf dadurch nicht verzögert werden. Bei statisch konstruktiven Teilen und Fassaden ist keine Änderung möglich.

Bei allen Änderungswünschen ist die schriftliche Zustimmung des Bauträgers erforderlich
Sonderwünsche sind den ausführenden Firmen termingerecht schriftlich mitzuteilen
Bei Terminverzögerungen des Gesamtprojektes aufgrund von Sonder- oder Änderungswünschen sind die Mehrkosten vom Käufer zu tragen.
Kosten für Sonder- und Änderungsplanungen sind vom Käufer zu übernehmen und mit dem Fachplaner direkt abzurechnen

9. SCHLUSSBEMERKUNG

Der Bauträger ist berechtigt, geringfügige Änderungen am Bauprojekt, die sich im Zuge der Bauausführung als zweckmäßig erweisen, vorzunehmen, wenn dadurch die fachgerechte Ausführung nicht beeinträchtigt wird.

Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Der Käufer wird über wesentliche Änderungen rechtzeitig informiert.

Der Eigentümererwerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Unterschrift des Wohnungseigentümererwerbers

Ort, Datum