

---

# Luisengut

---

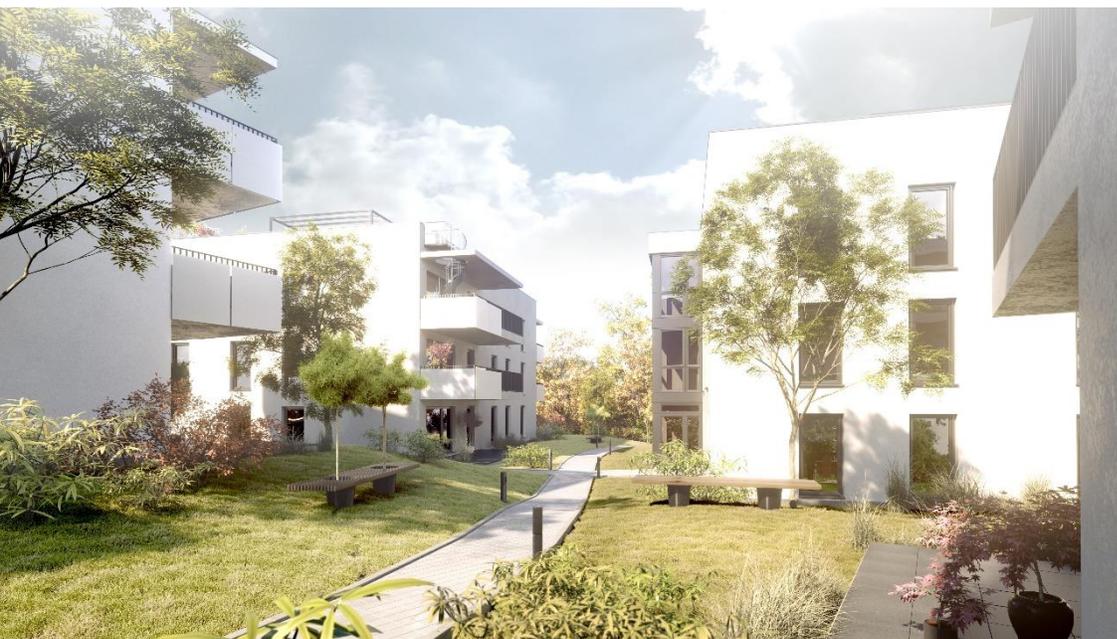
Bestlage

Linz | Urfahr

Luisengut

4 Häuser

36 Wohnungen



**Bau – und  
Ausstattungsbeschreibung**

**artex.**  
Bauträger GmbH

Räume

fürs

Leben

Übersicht | Wohnungen

<b>Luisengut   Haus 1</b>	EG	Top 1	ca. 71,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 3	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
<b>Luisengut   Haus 2</b>	EG	Top 1	ca. 71,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 3	ca. 66,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
<b>Luisengut   Haus 3</b>	EG	Top 1	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 3	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
<b>Luisengut   Haus 4</b>	EG	Top 1	ca. 76,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 2	ca. 73,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	EG	Top 3	ca. 51,00 m <sup>2</sup>	2 Raumwohnung   Eigengarten   Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 76,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 73,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 51,50 m <sup>2</sup>	2 Raumwohnung   Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 76,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 73,50 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 51,50 m <sup>2</sup>	2 Raumwohnung   Balkon   Dachterrasse

**Tiefgarage** 37 KFZ - Abstellplätze

**Energiedaten:** Energieausweis lt. Einreichplanung  
Haus 1: HWB 39 | fGEE 0,73  
Haus 2: HWB 40 | fGEE 0,73  
Haus 3: HWB 39 | fGEE 0,72  
Haus 4: HWB 41 | fGEE 0,73

## **Baumeisterarbeiten**

### **Untergeschoß | Tiefgarage:**

Stahlbetonwände lt. Statik mit Dämmung lt. Bauphysik im Bereich der Nebenräume beinhaltet:  
Tiefgarage samt Abfahrt, Kellerabteile, sowie die Wasch – und Trockenräume, Fahrrad – und  
Kinderwagenräume und Technikräume (HKLS und Elektro).

Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher F-Isolierung (Feuchtigkeitsisolierung) nach  
technischem Erfordernis bzw. Wärmedämmung gemäß Ö-Norm bzw. OÖ Bauordnung

Stahlbetonwände im Keller schalrein bzw. unverputzt

Ziegelwände im Keller verputzt

Kanalführung gemäß Polierplan

Kellerdecke schalrein nicht gespachtelt

### **Fundamentierung:**

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen | Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte  
Erdung | Ausführung gem. ÖVE bzw. entsprechend den einschlägigen Ö-Normen

### **Erdgeschoß | Obergeschoß:**

Ziegel-Massivbauweise bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis inkl. VWS lt. Bauphysik

### **Kanalisation:**

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den  
Hauptkanal | Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen

Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bzw. Sickerschacht als Retentionsbecken ausgeführt  
entsprechend den einschlägigen Ö-Normen, sowie dem wasserrechtlichen Bescheid

### **Fußbodenaufbau Untergeschoß:**

Tiefgarage - Unterbeton mit Feinasphalt-Belag gemäß Bauplan  
Ausführung flüssigkeitsdicht und mineralölbeständig

### **Fußbodenaufbau Kellergeschoß:**

F-Isolierung nach technischem Erfordernis | PE – Folie | Zementestrich 6 cm

### **Fußbodenaufbau Erdgeschoß bis 2.Obergeschoß:**

Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung  
TDPS Platten 35/30mm | Zementestrich als Heizestrich | 8 cm lt. Norm

### **Außenmauerwerk:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk bzw. in Teilbereichen Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz |  
Wärmedurchgangskoeffizient:  
U-Wert (k-Wert)  $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

### **Außenfassade:**

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

### **Zwischenwände:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=12cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz

### **Tragende Wände:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt

### **Geschoßdecken:**

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers | Untersichten vollflächig gespachtelt

### **Stiegenhaus-Treppen:**

Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen nach Wahl des Bauträgers | Tritt- und Setzstufen belegt

### **Aufzugsanlage:**

Personenlift (Aufzugsanlage) von Untergeschoß bis 2. Obergeschoß | Ausführung lt. Bauplan

## **Dachdecker | Spengler**

### **Dachkonstruktion:**

Flachdach als Warmdach ausgeführt  
Sämtliche Flachdachaufbauten werden entsprechend den einschlägigen Ö-Normen ausgeführt

### **Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Prefa) beschichtet oder wahlweise aus Edelstahlblech (Uginox) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt

# Fenster | Fenstertüren

## Fenster und Fenstertüren:

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt  
Dreh – oder Dreh – Kipp – Beschlag mit Fixverglasung

System ACTUAL

Profile: ACTUAL-Matrix 3 | s.line-A707, 5-Kammer Konstruktion

Oberflächen:

innen: Stock und Flügel weiß

außen: Alu-Beklipsung

Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Baurträgers | evtl. dunkelgrau | 70 / 16

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung

$u_g = 0,60$  [W/m<sup>2</sup>K] gesamt:  $u_w=0,90$  [W/m<sup>2</sup>K]

# Innenputz | Außenputz

## Innenputz:

in sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet

in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten bzw. gerieben ausgeführt

## Außenputz:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz | Farbe nach Wahl des Baurträgers | kühlweiß

# Innenausbau

## Malerarbeiten:

sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich | weiß

Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß | matt

Tiefgarage und Keller Innendispersionsanstrich | weiß

## Fußbodenbeläge | Stiegenhaus:

Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm, dunkelgrau oder hellgrau gemäß Bemusterung Firma Artex

ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante | Querrillen im Trittstufenbereich

## Fußbodenbeläge | Wohnungen:

Bodenfliesen lt. Bauplan

Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm | Firma Marazzi | Fabrikat General Motors

dunkel- oder hellgrau oder gleichwertiges | gemäß Bemusterung Firma Artex

## Parkettboden lt. Bauplan:

Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt

Firma Bauwerk | Fabrikat Monopark Eiche Natur | matt versiegelt - 9,6 mm  
- oder wahlweise  
Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt  
Firma Bauwerk | Fabrikat Monopark Eiche weiß | matt versiegelt - 9,6 mm

### **Nassraumbeläge | Wohnungen:**

Wände in den Bädern und WC werden bis auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 45 | 25 cm verkleidet  
die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm verlegt

### **Wandfliesen:**

Fliesen ca. 45 | 25 cm, weiß matt oder glänzend  
Firma Lasselsberger | gemäß Bemusterung Firma Artex

### **Bodenfliesen:**

Fliesen ca. 60 | 30 cm, dunkelgrau oder hellgrau  
Firma Marazzi | Fabrikat General Motors oder gleichwertiges gemäß Bemusterung Firma Artex

### **Fensterbänke:**

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertiges | weiß-matt  
Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet  
Farbe nach Wahl des Bauträgers

### **Hauseingangstüre:**

Hauseingangstüre einflügelig mit Alu-Rahmenkonstruktion | teilweise Seitenteil Fixverglasung  
Verglasung mit Isolierglas

Oberfläche innen:  
Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers  
Oberfläche außen:  
Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

### **Wohnungseingangstüren:**

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertiges  
Doppelfalzausführung | Klimakategorie C | Rw 42 dB  
WK2 einbruchhemmend | mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur  
Drücker-Garnitur: Alu matt | innen Drücker | außen Knopf | gemäß Bemusterung Firma Artex

### **Innentüren | Zargen:**

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertiges  
Kanten gesoftet | Buntbartschoss | Rohrspaneinlage  
Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt | gemäß Bemusterung Firma Artex

### **Kellertüren | Zargen:**

Stahlzargen im Kellergeschoß | Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen

Türblatt ja nach technischem Erfordernis | EI2 30-C bzw. EI2 90-C  
Firma Domoferm oder gleichwertiges

**Kellerabteile:**

Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden | Systemtüre | System EMA oder gleichwertiges

**Schließanlage:**

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für:  
die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten  
3 Schlüssel

**Postkastenanlage:**

Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit | System Renz oder gleichwertiges

**Gegensprechanlage:**

Gegensprechanlage | automatischer Türöffner

**Stiegenhaus | Geländer:**

Formrohrkonstruktion grundiert und RAL 7016 bzw. im Farbton nach Wahl des Bauträgers  
AG pulverbeschichtet | Handlauf aus Edelstahl

## **Balkone | Terrassen | Dachterrassen**

**Plattenbeläge:**

Feuchtigkeitsabdichtung  
Gully  
Granitplatten 50 | 50 | 3 cm oder 60 | 60 | 3cm | Verlegung im Splittbett | Farbe nach Wahl des Bauträgers.

**Brüstungen:**

Verzinkte oder pulverbeschichtete Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers  
Trägerkonstruktion | teilweise Schichtstoffplatten vorgesetzt | Ausführung nach Wahl des Architekten

**Dachterrassen:**

Feuchtigkeitsabdichtung  
Dachhaut samt Wärmedämmung  
Dachgully  
Granitplatten 50 | 50 | 3 cm oder 60 | 60 | 3cm | Verlegung im Splittbett  
Farbe nach Wahl des Bauträgers  
2 Feuchtraumsteckdosen  
1 Kemperarmatur | frostsicher  
3 Wandleuchten

verzinkte Stahlkonstruktion als Pergola mit Holzbohlen als Sonnenschutzlamellen

## Heizung | Sanitärinstallation | Lüftung

### Heizung | Warmwasser:

Für die Beheizung des Wohnhauses wird ein Fernwärmeanschluss an das Fernwärme-Leitungsnetz der Linz AG hergestellt, im Technikraum (Keller) wird die Fernwärme-Übergabestation errichtet.

Für jede Wohneinheit ist eine kompakte Wohnraumstation mit Wärmetauscher vorgesehen, durch welche sowohl die Wohnungsheizung als auch die Warmwasserbereitung gewährleistet wird.

Für jede Wohneinheit ist eine Fußbodenheizung vorgesehen.

Für jeden Wohnraum ist zumindest ein Fußboden-Heizkreis vorgesehen, zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein Handtuchheizkörper vorgesehen

Jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann.

### Sanitärinstallation:

Toiletten: 1 WC - Anlage | Laufen Pro 2095.0  
Tiefspüler weiß Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel | weiß  
1 Handwaschbecken | Laufen Pro 1195.1 | weiß  
ca. 45 | 34 cm mit Einhandmischer verchromt  
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer: 1 Badewanne | Acryl Concept 200 weiß entweder ca. 180 x 80 cm oder  
170 x 75 cm Größe nach technischer Möglichkeit mit  
Wannenmischer Hansgrohe HG 31493 chrom,  
sowie Hand - Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi 27774 mit  
Schubstange  
1 Waschtisch | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß, unterbaufähig mit Armatur  
Hansgrohe HG 31080 chrom, Kalt- bzw. Warmwasseranschluss  
1 Handtuchheizkörper | Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss  
1 Raumlüfter Limodor (Montage nur falls kein Fenster vorhanden ist)

Haus 4:

in den Top 3, 6 und 9 werden die Bäder mit:

1 Duschanlage I verflieste bodengleiche Brausetasse ca. 90 x 90 cm, Brausegarnitur  
Hansgrohe Metris-E HG 3168500, Brausekabine Echtglas Klar Concept 200 CDDBS2  
ausgestattet.

Küche: 1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum

Eigengarten | Balkone | Terrassen | Dachterrassen:

1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | lt. Bauplan

# Elektroinstallation

## Elektroinstallation

Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang (ÖVE bzw. Elektroinstallationsplan) vorgesehen | Installation nach Erfordernis

Schaltermaterial:	Marke Gira   Standard 55   reinweiß
alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume   Tiefgarage:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Balkon   Terrasse :	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Außenbeleuchtung:	Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet über hauseigene Außenbeleuchtung lt. Elektroinstallationsplan

# Sonnenschutz

## Außenjalousien - Unterputzkasten

Raffstore (Z-Lamellen) sind bei allen Fenstern vorgesehen

Terrassen bzw. Balkontüren | elektrisch – mittels Fernbedienung

Jalousien einteilig

Bei allen anderen Fenstern | manueller Antrieb mittels Kurbel

Farbe und Ausführung (Führungsschienen oder Seilführung) nach Wahl des Bauträgers

# Außenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune, gemäß Außenanlagenplan, ausgeführt

Privatgärten keine Unterteilung - siehe Außenanlagenplan

Punktweise Hecken - siehe Außenanlagenplan

Grünflächen fertig angelegt und besämt

Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der Allgemeinanlage gemäß Außenanlagenplan

Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung

Zufahrten, Tiefgaragenplätze und Hauszugänge werden gemäß Außenanlagenplan asphaltiert, die Feuerwehrezufahrt wird mit einem Schotterrasen ausgeführt

# Anschlusskosten | Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für:

- Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
- Grabungsarbeiten für Kabel-TV
- die Grabungsarbeiten für Telekom.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten für:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- die Anschluss- bzw. Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom.

# Hinweise

## Bau – und Ausstattungsänderungen

### **Sonderwünsche:**

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

### **Maße:**

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken).

Geringfügige Veränderungen bis 3% von 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.

### **Normausführung:**

Maßgebend für den Lieferumfang | Normausführung (Erstellung des Bauwerkes) ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

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

### **Symboldarstellungen:**

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

### **Änderungen | Abweichungen:**

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben dem Bauträger vorbehalten.

*Grundlagen für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:*

- a) die ÖÖ. Bauordnung*
- b) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen*
- c) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen.*

# 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 des Architekten das architektonische Bild nicht beeinträchtigen und behördlich genehmigungsfähig sind.
- b) Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der technischen Projektleitung und ÖBA eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung und der zuständigen Förderungsstellung der Baustellensicherheit möglich. Für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung durch den Bauträger übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber sowie den betroffenen Planern und der ausführenden Firmen direkt zu regeln. Die laufend zu ergänzende Professionistenliste erhalten Sie von unserem Sekretariat und gleichzeitig die Auskunft, ob laut aktuellem Bauzeitplan, der durch den Wohnungswerber gewünschte Sonderwunsch zeitlich möglich ist.
- 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 Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung sowohl die Planung, als auch mehrere Firmen betroffen sein können, und jeder dieser Planer und Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist (z.B.: bei einer Änderung der Situierung einer Tür und der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Architekt, Elektroplaner, Haustechnikplaner, Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger). Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungswerbers und ist der Bauleitung während der Ausführung zu Informationszwecken zur Kenntnis zu bringen ohne Übernahme von weiteren Verpflichtungen.

## Durchführung der Sonderwünsche

- a) Die mit der Planung des Bauvorhabens beauftragten Planer sind verpflichtet, die notwendige Prüfung und Erfassung der Sonderwünsche in den Plänen durchzuführen, sofern diese zeitgerecht schriftlich bekanntgegeben wurden. Die Bearbeitung der Pläne hinsichtlich der Sonderwünsche ist grundsätzlich mit Kosten verbunden und erfolgt gegen Ersatz des Zeitaufwandes samt Nebenkosten. Für einmalige und geringfügige Planänderungen (z.B. Versetzen einer Tür, Änderung von Wasseranschlüssen, zusätzlicher Wandauslass, etc.) erfolgt die Bearbeitung für den Wohnungswerber kostenlos. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den Planern rechtzeitig Termine für eine Planbesprechung gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Bearbeitung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Aus diesem Grund sollte sofort nach dem Ankauf der Wohnung mit der Planung von Sonderwünschen begonnen werden (insbesondere hinsichtlich Küchen- und Badezimmerplanung).

- b) 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 rechtzeitig vor Arbeitsbeginn Firmenlisten an den Wohnungswerber übermittelt und von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Ausführung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- c) Über die vom Wohnungswerber angemeldeten Sonderwünsche wird von der ausführenden Firma ein Angebot an den Wohnungswerber gelegt, aus welchem die Mehrkosten sowie auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen.
- d) Die Durchführung des Sonderwunsches kann nur nach rechtzeitiger schriftlicher Auftragserteilung an die ausführende Firma erfolgen. Sämtliche Aufträge sind mit einer Durchschrift an die Bauleitung, Planer, Bauträger zu erteilen.
- e) Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung lt. vorstehendem Punkt 4.d. (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird mangels Kenntnis die Normausstattung durchgeführt.
- f) 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.
- g) 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.

#### **Abrechnung von Sonderwünschen:**

Die Kosten für Sonderwünsche werden unter Berücksichtigung von Minderkosten für nicht ausgeführte Normausführungen direkt zwischen dem Wohnungswerber und der ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Die vom Bauträger beauftragten Professionisten werden angehalten, den Wohnungswerber Listenpreise bei Änderungswünschen vorzulegen, sodass diesem ein Preisvergleich zwischen Normausführung und Sonderwunsch möglich ist.

Die Professionisten geben dem Wohnungswerber bis zu 5 % Nachlass auf den Preislistenpreis des Sonderwunsches.

Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten sowie der Fachplaner (z.B. Elektro- und Haustechnikplanung) oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind den Planern nach Zeitaufwand und Nebenkosten zu vergüten (einmalige und geringfügige Änderungen sind für den Wohnungswerber kostenlos).

#### **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 Wohnungswerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber 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 und gegen Voranmeldung und mit der Bauleitung möglich.

# Gewährleistung

## 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 5 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.

## Risse | Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

## Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf der Terrasse unterliegen nicht der Gewährleistung.

## Lüftungsverhalten:

Das richtige Beheizen und Lüften Ihrer Wohnung ist wohl die wichtigste Wartungsmaßnahme, die unbedingt – vor allem in den ersten Jahren der Bewohnung – einzuhalten ist.

Nach dem Bezug von Neubauten, aber auch später, soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden.

Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45% innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind!

# Marken | Artikelbeschreibung | Luisengut

## Badewanne

Concept 200 180 x 80 cm oder 170 x 80 cm | weiß

## Wannenarmatur

Hansgrohe HG 31493 | chrom

## Brausegarnitur

Hansgrohe Croma Multi 27774 | mit Schubstange

## Waschtisch

Laufen Pro 1395.6 | 85 x 48 cm | weiß | unterbaufähig

## Waschtischarmatur

Hansgrohe HG 31080 | chrom

## Dusche

Dusche bodeneben | Ablauf mittig

## Brausegarnitur

Hansgrohe Croma Multi 27774 | mit Schubstange

## Brausearmatur

Hansgrohe HG 31685 | chrom

## Brausekabine

Concept 200 Schwenktüre und Seitenteil | Rahmen chrom | Echtglas klar | 90 x 90 x 190 cm

## Badheizkörper

Centra-Plus 172 x 60 cm | weiß

## Wand-WC

Laufen Pro 2095.0 | Tiefspüler | weiß

## Handwaschbecken

Laufen Pro 1195.1 | 45 x 34 cm | weiß

## Schalterprogramm

Gira Standard 55 | reinweiß