

ANSITZ MILS

HÄUSER in Massivbauweise

6068 MILS bei Hall

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Wohnprojekt in der Speckkarstraße 22 in 6068 Mils wird auf dem Grundstück 1300/387 in der KG 81012 Mils, BG Hall auf Grundlage der bei der Baubehörde eingereichten Planungsunterlagen und dem zu erwartenden Baubescheid der Gemeinde Mils errichtet.

Die Errichtung der Doppelhäuser erfolgt jeweils mit zwei oberirdischen Geschossen samt Unterkellerung und Tiefgarage, mit überdeckten Terrassen samt großem Abstellraum im Erdgeschoss und Durchgangsmöglichkeit in die Privatgärten, plus Autoabstellplätze im Freien. Insgesamt sind 3 PKW-Abstellplätze je Hauseinheit vorgesehen.

Die Übergabe der Doppelhäuser erfolgt im Wohnungseigentum; die Nutzung und Erhaltung ist im Wohnungseigentumsvertrag geregelt und wird und stellt eine eigenständige Verwaltung des Eigentumsobjektes sicher.

Die gesamte Kaufabwicklung erfolgt nach den Bestimmungen des Bauvertragsgesetzes (BTVG) mit Zahlungen nach Ratenplan gemäß Baufortschritt und den entsprechenden Sicherstellungen für die Käufer.

Die Ver- und Entsorgung für Wasser- u. Kanalanschluss, Restmüll, Strom und Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsunternehmen.

Allgemeine Bereiche

Zugangs- und Zufahrtsbereich

Asphaltbelag, begrünte Teilflächen im Allgemeinbereich. Zufahrtsbereiche und Verkehrswege mit Asphaltdeckschicht.

Abstellplatz im Freien

Asphaltbelag oder Rasengittersteine, gemäß Vorgaben durch den Architekten.

Abfriedung

Einzäunung mit Drahtzaun, teilweise auf Betonmauer aufgesetzt.

Rohbau

Fundierung

Streifen- Platten- oder Einzelfundamente in Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen des Statikers.

Kelleraußen- und Innenwände

Sämtlich Wände in Stahlbeton, gemäß Erfordernissen des Statikers, schalrein. Wände im Keller zum Stiegenhaus mit Wärmedämmung. Wandoberflächen im gesamten Untergeschoss ab Vorraum in Beton ohne Putz und Anstrich.

Geschoßdecken

Massivdecken in Stahlbeton nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen, Deckenuntersicht im Keller roh mit Wärmedämmung, in den Wohngeschossen gespachtelt und gemalt.

Außenwände EG - OG

Massivbauweise in Stahlbeton, innenseitig gespachtelt, außen Wärmedämmung im Wärmedämmungsverbundsystem, Wandstärke nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen, Material, Farbgebung und Art der Fassade liegen im Entscheidungsbereich des Bauträgers.

Trennwände zwischen den Häusern

Mehrschalig aus Stahlbeton, bzw. Ziegelmauerwerk mit Vorsatzschalen, gespachtelt und gemalt entsprechend den schalltechnischen und statischen Erfordernissen.

Innenwände EG - OG

In Trockenbauweise, Rigipsständerwände bestehend aus Metallständerwerk mit beidseitig zweilagiger Beplankung aus 12,5mm Gipskartonplatten und dazwischenliegender Mineralwolldämmung und wo statisch erforderlich in Stahlbeton.

Innentreppen

Massivtreppe in Stahlbeton mit schallentkoppelter Auflagerung, Untersichten verputzt oder gespachtelt, Setzstufen gespachtelt und gemalt, Trittstufen in Holz, Eiche hell, passend zu Oberböden, gem. Bemusterung Bauträger. Geländer und Handläufe: Stahl grundiert mit Metallanstrich oder gemauert, verputzt und gemalt.

Dachaufbau als Warmdach

Bitumeneindeckung 2-lagig, beschiefert
PUR-Gefälledämmung 2%, Wärmedämmung lt. Energieausweis
PUR-Dämmung alukaschiert
Dampfsperre
Bitumenvoranstrich
Stahlbetondecke im Gefälle lt. Statik
Spachtelung
Anstrich

Sonstige Bauteile

Konstruktive und tragende Bauteile, wie Säulen, Träger, Unterzüge, in Stahlbeton oder Stahl feuerverzinkt. Alle Verblechungen, wie Attikaabdeckungen, Regenabläufe, usw. in Colorblech, architektonisch und farblich zu den Fassaden abgestimmt; mit Entscheidung durch Architekten.

Privatgärten

Die Eigengärten erhalten einen fertigen Rollrasen, und sind darüber hinaus von den Käufern individuell auf eigenen Kosten zu gestalten.

Ausbau

Fenster und Terrassenelemente

Mehrteilige Elemente als Dreh-Kipp/Fixelement, einteilige Elemente als Dreh-Kipp oder Fixelement in Kunststoffausführung ($0,71\text{W/m}^2\text{K}$) mit Isolierverglasung ($0,5\text{W/m}^2\text{K}$) und umlaufender Gummidichtung, Parapet-Fenster mit Sohlbankblechen außen, Fensterinnenbänke entweder als Mauerfensterbank verputzt oder Kunststoff weiß. Beschläge als Designerelemente mit Griffen in Edelstahl und versteckten Bändern. Die Rahmen- und Stockfarben innen und außen werden vom Architekten festgelegt.

Hauseingangstüren

Wohnungseingangstüren aus Kunststoff, Alu oder Holz, umlaufende Gummidichtung, schall- und wärmegeämmtes Volltürblatt mit Türspion. Beschläge Alu eloxiert oder Edelstahl, Zylinderschloss mit 3-fach Verriegelung.

Innentüren

Stahlzargen weiß lackiert mit dreiseitiger Gummidichtung. Röhrenspantürblatt Farbe Weiß, bündig schließend, Türdrücker in Edelstahloptik, mit Buntbartschloss. WC-Beschlag bei den WC- und Badetüren. Ausführung als Streiftüren.

Estrich

In sämtlichen Innenräumen, nicht jedoch im Untergeschoss, wird ein schwimmender Estrich mit Trittschallisolierung ausgeführt.

Malerarbeiten

Wände und Decken EG und OG mit Innendispersionsfarbanstrich, Farbe weiß.

Boden- und Wandbeläge

Diele, Abstellraum, Küchenbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, sonstige Zimmer, mit Klebeparkett Eiche versiegelt mit Randleisten.

Bäder: Boden: Feinsteinzeug, Format 60 x 30 cm
Wände: 60 x 30 cm, Höhe 1,2 m restliche Wände gemalt, Bereich
Dusche: Fliesen Höhe 2,0m.

- WC: Boden: Feinsteinzeug, Format 60 x 30 cm mit Wandsockel,
Wände: Verfliesung bei Spülkasten bis Höhe ca. 1,2m inkl. Ablage,
ansonsten gemalt.
- Terrassen: Feinsteinzeug 30 x 60 cm im Splittbett oder auf Stelzlager.
- Keller: Bodenbelag als Betonboden mit Versiegelung, oder Asphaltbelag.
- Tiefgarage: Asphaltierte Oberfläche mit Markierungen.

Heizungsanlage

Die Heizung besteht aus einem Fußbodenheizungssystem auf Basis Niedrigtemperatur mit zentraler Aufbereitung über das Untergeschoss. Der Betrieb der Gaszentralheizung erfolgt mit einer Brennwertanlage mit hohem Wirkungsgrad, und wird vollautomatisch witterungs- und temperaturgeführt gesteuert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher im Untergeschoss. Die Leitungen sind mit einer zusätzlichen Zirkulationsleitung bis zur Hauptabsperrung ausgeführt. Zusätzlich Energie für die Wärmegewinnung erfolgt über solare Energiegewinnung am Dach des Gebäudes. Die Kellerräume sind unbeheizt.

Entlüftung

Bäder und WC's mit Fenster sind über diese natürlich be- u. entlüftbar, Sanitäreinheiten ohne Fenster werden mechanisch entlüftet.

Sanitäre - Ausführung

Bei den Leitungsverlegungen wird insbesondere auf Körperschalldämmenden Verrohrungen geachtet. Abflussleitungen werden entsprechend den schalltechnischen Erfordernissen ausgeführt. Sanitäreinheiten ohne Fenster werden mechanisch über Dach entlüftet.

Küche

1 Anschluss für Spüle für Warm- u. Kaltwasser und Abfluss, 1 Anschluss für Geschirrspüler neben Spüle.

Ausstattungen

Sanitärausstattung

Badezimmer

- 1 Waschtisch aus Sanitärkeramik in weiß - Laufen Pro S Waschtisch 65x46,50cm.
- 1 Waschtischmischer – Hansgrohe E Waschtischmischer.
- 1 Brausetasse 90x90x2,5 cm barrierefrei mit Bodenablauf - Concept 200.
- 1 Brausermostat - Hansgrohe Ecostat Comfort AP.
- 1 Handbrause - Hansgrohe Raindance Select.
- 1 Duschwand - Palme Drive 1.0 EckEinstieg oder optional:
- 1 Badewanne weiß – Concept 100 Einbauwanne 170x75cm in weiß mit Wannenab- u. überlaufgarnitur.

- 1 Armatur Talis E Wannenarmatur
- 1 Handbrause - Hansgrohe Raindance Select.
- 1 Wandklosett – Laufen Pro Wand-WC mit WC-Sitz.
- 1 WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik – Laufen Pro WC-Sitz.
- 1 Betätigungsplatte – Geberit Sigma 30.
- 1 Papierrollenhalter – HB Madeira ohne Deckel chrom hochglanz.
- 1 Bürstengarnituren – HB Madeira wandhängend chrom hochglanz.

Gäste-WC

- 1 Waschtisch im Gäste-WC EG in weiß – Laufen Pro S 45x34cm.
- 1 Waschtischmischer – Hansgrohe E Waschtischmischer.
- 1 Wandklosett – Laufen Pro Wand-WC.
- 1 WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik – Laufen Pro WC-Sitz.
- 1 Betätigungsplatte – Geberit Sigma 30.
- 1 Papierrollenhalter – HB Madeira ohne Deckel chrom hochglanz.
- 1 Bürstengarnituren – HB Madeira wandhängend chrom hochglanz.

1 Waschmaschinenanschluss mit absperrbarem Geräteanschlussventil.

Abstellraum oder Carport

- 1 Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss im Carport.

Terrasse

- 1 frostsicherer Gartenwasseranschluss.

Elektroinstallation

Elektroverteiler

- 1 Hauptverteilerkasten je Haus im Kellergeschoss. Anschlussleistung 6 KW mit Beschriftung.

Hausanschluss - Medien

Hausanschluss – Medien

- Satellitenanlage am Dach SAT-TF Verteiler
- Telefon- u. Internetanschluss voraussichtlich A1 Telekom, bzw. Citynet (Stadtwerke Hall) oder UPC und T-Mobile (Magenta)
- Cat 5 Verkabelung für Internet

Diele

- 1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose, 1 Klingeltaster, 1 Klingel.

Innentreppe

- 2 Wechselschalter, 1 Wandlichtauslass.

WC

1 Serienschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Anschluss für Luftventilator bei WC ohne Fenster.

Bad

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass über dem Waschbecken, 2 Steckdosen neben dem Waschbecken. 1 Steckdose für Waschmaschine.

Schlafzimmer

1 Wechselschalter bei Eingangstüre, 1 Deckenlichtauslass, 2 Wechselschalter neben dem Bett, 3 Steckdosen, 1 Antennenauslass.

Zimmer

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 3 Steckdosen, 1 Antennenauslass.

Wohnbereich

2 Schalter, 2 Deckenauslässe (Essplatz und Couchtisch), 4 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Internetdose, 1 Telefondose, 1 Auslass für Raumthermostat.

Wirtschaftsraum, Schrankraum

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, zusätzlich je 2 Steckdosen.

Küchenbereich

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass, 3 Arbeitssteckdosen, 1 Auslass für Herd und Backrohr, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug.

Keller und Tiefgarage

Aufputzinstallation: 1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen je Raum.
Technikraum: 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Steckdose bei den beiden Stellplätzen in der Tiefgarage.

Terrasse – überdachter Sitzplatz

1 Wandleuchte entsprechend Planung des Architekten mit Schalter, 1 Steckdose.

Abstellplatz im Freien

1 Wandleuchte entsprechend Planung des Architekten mit Schalter, 1 Steckdose und Bewegungsmelder.

Hauszugang

1 Wandleuchte oder Deckenleuchte mit Bewegungsmelder nach Planung des Architekten.

Leerverrohrung

Leerrohrauslass mit Schalter für die spätere Montage von Raffstoren an den Fenstern.

Beleuchtung und Geräte

Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, sowie Receiver und elektronische Geräte sind nicht im Umfang der gegenständlichen Ausstattungsbeschreibung enthalten.

Sonstiges

Rauchmelder

Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, erhalten batteriebetriebene Rauchwarnmelder, Typ und Positionierung nach Vorgabe des Baubescheides.

Blitzschutzanlage

Blitzschutzanlage gem. gesetzlichen Vorschriften je Haus.

Feuerlöscher

Es werden Feuerlöscher gemäß den Erfordernissen des Baubescheides für den Allgemeinbereich bereitgestellt. Feuerlöscher oder Löschdecken in den einzelnen Häusern sind von den Erwerbern selbst zu stellen.

Schließanlage

Das Haus wird mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Die Eigentümer erhalten 3 Stück Schlüssel, welche alle Bereiche sperren, zu welchen der Zutritt vorgesehen ist.

Verbrauchszählung

Jedes Haus ist für sich eigenständig und wird der jeweilige Verbrauch mit separaten Zählern erfasst und abgerechnet.

Produkte

Die tatsächlich ausgeführten Ausstattungsgegenstände, wie Armaturen, Schaltermaterial, Sanitärgegenstände, Bodenbeläge, etc. können sich von den in der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung bezeichneten oder bemusterten Produkten unterscheiden und werden akzeptiert, sofern es sich um technisch gleichwertige Ausführungen handeln.

Bemusterung der Fliesen, Böden und Sanitärgegenstände entsprechend Darstellung auf der Homepage oder beim Professionisten.

Sonderwünsche

Alle von Käuferseite gewünschten Leistungen, welche über die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind mit dem Kaufpreis gemäß nicht abgegolten.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufes ist es im Fall von Sonderwunschausführungen erforderlich, Änderungen mit dem Bauträger – oder mit dem von diesem beauftragten Dritten – rechtzeitig zu vereinbaren.

Die Entscheidung über die Ausführungsmöglichkeiten und Materialvarianten, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, obliegen ausschließlich dem Architekten, bzw. Bauträger.

Aufgrund der Zielsetzung des Bauträgers, die Einheiten weitgehendst nach den persönlichen Anforderungen der Käufer hin herzustellen, ist es grundsätzlich möglich, individuelle Änderungswünsche durchzuführen, sofern dies der jeweilige Bauzustand des Projektes zulässt und diese im Rahmen der technischen Möglichkeiten und behördlichen Vorschriften erfolgen.

Mit der Durchführung von Sonderwünschen können bis zur Übergabe der Wohnung - aus Gründen der Gewährleistung - ausschließlich jene Firmen betraut werden, welche am Bau beschäftigt sind. Bei Sonderwunschausführungen über direkten Auftrag des Käufers, also nicht über den Bauträger, gilt vereinbart, dass diese Ausführungen erst und nur nach mängelfreier Übergabe an den Käufer durchgeführt werden können. Die Ausführungen dürfen nur von konzessionierten Firmen ausgeführt werden. Der Bauträger übernimmt hierfür keine Haftung oder Gewährleistung.

Alle Sonderwünsche (Mehr- aber auch Minderleistungen) bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe sind Sonderwünsche grundsätzlich nur durch die Verkäuferin auszuführen. Bei der Ausführung von Sonderwünschen sind sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz, einzuhalten. Sollte ausnahmsweise mit schriftlicher Vorabzustimmung der Verkäuferin ein Sonderwunsch von der Käuferseite durch einen von ihr beauftragten konzessionierten Professionisten ausgeführt werden, so trifft die Haftung für die sach- und fachgerechte Ausführung, die Qualität des gelieferten Materials sowie hierdurch verursachte Beschädigungen am Baubestand sowie für Folgeschäden im Innenverhältnis ausschließlich die Käuferseite. Die Käuferseite verpflichtet sich, der Verkäuferin, anderen Professionisten, die im Haus arbeiten sowie den anderen Miteigentümern des Objekts sämtliche Schäden zu ersetzen, die durch sie selbst oder durch die beauftragten Professionisten im Haus entstehen. Es darf auch zu keinen Behinderungen anderer Professionisten kommen.

Die spätestens möglichen Termine für die Bekanntgabe von Sonderwünschen durch den Käufer, bzw. für die Fixierung der genauen Installationsanordnungen werden dem Käufer vom Bauträger bzw. von seinen Planern noch gesondert mitgeteilt. Nach Ablauf dieser Termine sind Änderungen in der Ausführung bzw. in der Ausstattung nicht mehr möglich.

Sonstiges

Die planliche Darstellung der Grundrisse, Schnitte, etc. bzw. der Schaubilder und Ansichten, auch von Einrichtungsgegenständen und Geräten, etc. gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die vorangeführte Textierung dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei Visualisierung und Schaubildern, welche die Anlage abbilden, handelt es sich lediglich um Schaubilder, dh seitens der Käufer können daraus keine Ansprüche einer bestimmten Ausführungsart oder der Verwendung bestimmter Materialien, Farben udgl. abgeleitet werden. Die Auswahl der Materialien für die im Außenbereich sichtbaren Elemente obliegt ausschließlich dem Architekten, bzw. Bauträger.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen, etc. angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu $\pm 3\%$ werden beiderseits akzeptiert und führen zu keiner Veränderung des Kaufpreises.

Anstelle der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, jedenfalls gleichwertige verwendet werden, wenn diese auf Grund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen, bzw. der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Behördenauflagen, Änderung der Bauvorschriften und Ö- Normen bedingt sind.

Der Käufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ oder „oder“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahme zumindest gleichwertig ist.

Statisch, technisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen, wie zB Vorsatzschalen, Schächte, Stürze, Säulen, etc. sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

Gewährleistung

Die Gewährleistungszeit beträgt ab Datum der Fertigstellung und Übergabe 3 Jahre.

Ein Gewährleistungsanspruch für Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag der Verkäuferseite ausgeführten Sonderwünschen, ausdrücklich jedoch nicht bei eventuellen vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführungen.

Mit Übergabe wird eine ausführliche Übergabebroschüre zu den einzelnen Positionen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung übergeben, welche Hinweise zur Wartung und Instandhaltung des Objektes (z.B. Hinweise für die Pflege von Holzfußböden, Wartung und Pflege von Fenstern, Gebrauchsanleitung der Rauchwarnmelder, etc.) enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einzug noch Restfeuchtigkeit in den Wänden und Böden vorhanden ist. Diese Restfeuchtigkeit wird erst nach einigen Jahren entweichen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden sind nach Übergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen der Übergabebroschüre zu befolgen, welche anlässlich der Übergabe ausgehändigt werden. Jedenfalls sind alle Räume laufend und ausreichend zu belüften um mögliche Schimmelbildungen oder dem Auftreten von Insekten vorzubeugen.

Dauerelastische Fugen, wie z.B. Silikon,- oder Acrylfugen sind in regelmäßigen Zeitabständen, zumindest jährlich, vom Eigentümer zu kontrollieren und fachgerecht zu warten. Im Laufe der

Zeit können sich diese durch Bewegungen von Bauteilen oder Schwinden öffnen oder reißen. Die Gewährleistung umfasst solche Mängel nicht, wenn diese aufgrund unsachgemäßer oder nichterfolgter Wartung oder Behandlung des Eigentümers auftreten.

Parkettböden sind vor Feuchtigkeitseinwirkung und übermäßiger Austrocknung zu schützen. Besonderes Augenmerk ist auf optimale Raumfeuchtigkeit (50-60% relative Luftfeuchtigkeit) und Raumtemperatur (Jahresdurchschnitt 20° Celsius) zu legen. Parkettböden dürfen keinesfalls mit Oberflächenwasser in Berührung kommen. Darauf wird auch in der Übergabebroschüre unter allgemeine Hinweise für Holzfußböden verwiesen.

Abflüsse auf den Terrassen, Rigole, Dachrinnen und Abläufe, Gullys sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen frei zu machen und entsprechend durch Fachfirmen zu warten.

Dachflächen sollten regelmäßig und im Besonderen nach extremen Witterungsereignissen einer Kontrolle durch geeignete Fachfirmen unterzogen werden. Zur Vermeidung von Verstopfungen und damit verbundenen Bauschäden ist eine Reinigung der Dachabläufe durchzuführen. Unerwünschte Ablagerungen und Fremdbewuchs ist zu entfernen. Im Zuge der Instandhaltung sind Materialien oder Bauteile mit kurzer Nutzungsdauer, wie zB Fugenfüllmassen, Dichtbänder, bzw. zugängliche Fugenbänder zu erneuern, sofern dies erforderlich ist. Die Inspektions,- Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind schriftlich zu protokollieren, sodass entsprechende Nachweise gelegt werden können.

Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswässern müssen zur Sicherstellung der Funktionalität regelmäßig gewartet werden. Eine optische Kontrolle ist laufend sowie nach außergewöhnlichen Niederschlagsereignisses sofort durchzuführen. Aufgrund Ablagerungen von Schnee, insbesondere mit Streugut vermengtem Schnee, darf die Funktion der Sickeranlage nicht beeinträchtigt werden. Hinsichtlich Sickeranlage, Rigole, etc. und deren Wartung wird gesondert in der zu übergebenden Objekt- und Wartungsanleitung verwiesen.

Terrassenplatten sind im Splittbett verlegt und können sich durch Beanspruchung und Frost lockern, bzw. geringfügig senken oder heben. Sie sind von Verunreinigungen zu säubern und von Bewuchs freizumachen.

Rauchmelder sind aufgrund der Herstellerverordnung laufend zu kontrollieren, zu testen und gelegentlich mit einem feuchten Tuch zu reinigen, um Beeinträchtigungen der Funktionalität durch Verschmutzungen zu vermeiden.

Die Kellerräume im Untergeschoss, wie auch der Abstellraum im Erdgeschoss sind aufgrund Temperaturschwankungen nicht für Lagerung von Elektronik, Papier, Textilien, und dgl. geeignet.

Fehlerstromschutzschalter sind nach Herstellerangabe, wie im Stromkreisverteiler angeführt, regelmäßig zur Überprüfung der Funktion auszulösen.

Anlässlich der Übergabe wird der Stromverbrauch abgelesen und im Übergabeprotokoll dokumentiert; die Wohneinheit ist innerhalb von 3 Tagen nach Übernahme bei den Stadtwerken Hall anzumelden.

Vor Übergabe der beiden Häuser beauftragt der Bauträger mittels Ausschreibung ein Hausverwaltungsunternehmen. Der Hausverwaltung wird die eingedeckte Gebäudebündelversicherung zur weiteren Verwaltung übergeben. Die Übergabe der Liegenschaft an die Wohnungseigentumsgemeinschaft erfolgt stellvertretend direkt an die Hausverwaltung samt technischer Beschreibungen und Dokumentationen.

Es wird für die gesamte Elektroanlage der Abschluss eines Wartungsvertrages durch die Eigentümergemeinschaft empfohlen.

Die kaufgegenständlichen Wohnungen werden zunächst mit Begehung anlässlich einer Vorübergabe gemeinsam besichtigt; die Schlüsselübergabe erfolgt mit mängelfreier Übergabe des Kaufgegenstandes.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift(en)