

**LEONIQUE**  
EINZIGARTIGES • LEBENSGEFÜHL

**48 EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN**

HAGAUER STRASSE 6 &  
BURGFRIEDSTRASSE 7  
4190 BAD LEONFELDEN

**BAUABSCHNITT 1**

# PROJEKTINFO

BAU- & AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG



A WÄNDE / DECKEN / DACH / TREPPEN		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>A 1</b>	<b>Tragende Wände</b>	✓	✓
	<b>TRAGENDE WÄNDE:</b> Stahlbetonwände mit einer Wandstärke von 20 bzw. 25 cm je nach statischer Erfordernis. Tragende Innenwände je nach statischer Erfordernis in Stahlbeton.		
<b>A 2</b>	<b>Nichttragende Wände</b>	✓	✓
	<b>NICHTTRAGENDE WÄNDE:</b> Nichttragende Wände in Trockenbauweise mit Holzeinlagen im Bereich der Küche		
<b>A 3</b>	<b>Fassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)</b>	✓	✓
	<b>FASSADE:</b> Vollwärmeschutz samt Reibputz, Fassadenfarbe nach Wahl des Architekten.		
<b>A 4</b>	<b>Flachdach</b>	✓	✓
	<b>DACH:</b> Flachdachkonstruktion inkl. Wärmedämmung mit bituminöser Abdichtung samt extensiver Begrünung (lt. Plan). Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Arch.)		
<b>A 5</b>	<b>Decke in Stahlbeton</b>	✓	✓
	<b>DECKE:</b> Geschossdecken aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen min. 2,55 m.		
<b>A 6</b>	<b>Estrich schwimmend</b>	✓	✓
	<b>ESTRICH:</b> Heizestrich samt Trittschalldämmung und der erforderlichen Wärmedämmung und Ausgleichsschüttung lt. Energieausweis.		
<b>A 7</b>	<b>Treppen in Stahlbeton</b>	✓	✓
	<b>ALLGEMEINES TREPPENHAUS:</b> Stahlbeton, Treppen verflies, einseitiger Handlauf		
B MALERARBEITEN		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>B 1</b>	<b>Wände und Decken gespachtelt und gemalt</b>		✓
	Wände und Decken werden gespachtelt und weiß gemalt. Wände und Decken in Keller- und Allgemeinräumen sowie in der TG werden gemalt (nicht gespachtelt, Rohbeton).		

## C 1 Parkettboden

**PARKETT:**

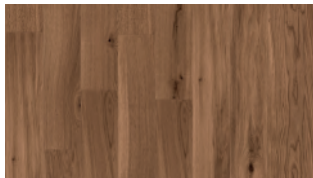
Es wird ein Eiche-Dielenparkettboden, versiegelt inkl. Sockelleisten ausgeführt.



Eiche Natur



Eiche weiß



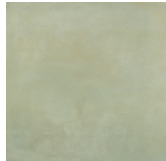
Eiche Caramel

Dielenparkett: Eiche - Dielenboden in 3 Ausführungen

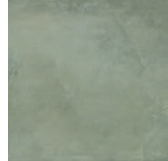
## C 2 Fliesenbeläge

**FLIESEN:**

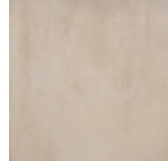
Bad und WC werden mit einem keramischen Belag (inklusive notwendiger Sockel- bzw. Eckkantleisten) ausgestattet. Es stehen mehrere Dekorvarianten zur Auswahl. Die Verfliesung (Höhe und Position) in Bad und WC erfolgt nach Wahl des Architekten. Keine Eckkantenleisten an Sockel- bzw. nicht raumhoch verfliesen Wandfliesen.



Fusion Tortora



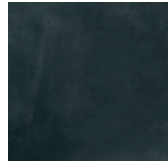
Fusion Cemento



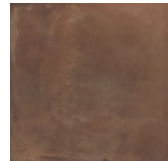
Fusion Bianco



Fusion Piombo



Fusion Antracite



Fusion Cotto



Wandfliese: Format 31 x 61 cm, weiß

Bodenfliese Castelvetro Fusion od. gleichwertig  
Format 60 x 60 cm, verschiedenen Farbvarianten zur Wahl

<b>D</b>	<b>FENSTER / TÜREN</b>	 belagsfertig	 schlüsselfertig
<b>D 1 Fenster und Terrassentüren (3 Scheiben Isolierverglasung), Fensterbänke, Haustüre (Aluminium)</b>		✓	✓

**FENSTER UND TERRASSENTÜREN:**

Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Türen mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung, innen weiß, Flächenbündige Aluvorsatzschale aussen (Farbe nach Wahl des Architekten), Dreh/Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung. Bodentiefe Elemente entweder als Fixverglasungen oder mit Kämpfer geteilt (unterer Fixteil mit absturzsicherer Verglasung lt. Önorm).

**FENSTERBÄNKE:**

außen Alu (Farbe nach Wahl des Arch.), innen Farbe weiß

**HAUSTÜRE:**

Aluminiumhaustüre mit Edelstahlgriffstange, Ausführung und Farbe nach Wahl des Architekten.



<b>E</b>	<b>SONNENSCHUTZ</b>	 belagsfertig	 schlüsselfertig
<b>E 1 Beschattung im Kaufpreis inklusive</b>		✓	✓

**SONNENSCHUTZ:**

Raffstore - Ausführung und Farbe nach Wahl des Architekten, ist bereits im Kaufpreis enthalten. (elektrisch mit Schalter)

<b>F</b>	<b>WOHNUNGSEINGANGSTÜR / INNENTÜREN</b>	 belagsfertig	 schlüsselfertig
<b>F 1 Wohnungseingangstür</b>		✓	✓

**WOHNUNGSEINGANGSTÜRE:**

90/220, Holzзарge, Farbe nach Wahl des Arch.

<b>F 2 Innentüre: Vollbautüren mit Holzumfassungszargen</b>		✓
---	--	---

Vollbautüren in weiß, Größe 80/220, mit Röhrenspaneinlage in weiß matt mit glatter Oberfläche (inkl. Holzumfassungszargen weiß).  
 Drückergarnituren in modernem Design Edelstahl matt, in den Nassräumen mit WC-Beschlag.  
 Penthouse: Stumpfeinschlagende Türen mit verdeckten Bändern



**G 1 Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen**

Elektroinstallationen mit Schaltern und Steckdosen in reinweiß (Marke Busch-Jäger futur linea oder glw.). Positionierung lt. Plan. Audio-Gegensprechanlage (gegen Aufzahlung Video-Gegensprechanlage) im Eingangsbereich.

Die Penthouse-Wohnungen werden standardmäßig mit einer Video-Gegensprechanlage ausgestattet.

**ZUR INFO:** Die Leitungsführung und die Montage von Steckdosen und Schaltern in den Keller- und Technikräumen udgl. sowie in der Tiefgarage erfolgt Aufputz. Die Abrechnung des Stromverbrauches der einzelnen Kellerabteile erfolgt mit der zugehörigen Wohnung.



Schaltermaterial Busch-Jäger  
(futur linea) od. glw.


**ELEKTROAUSSTATTUNGSLISTE:  
(BASISAUSSTATTUNG)**

<b>WOHNEN / ESSEN</b>	2	Decken-Lichtauslass + 2 Schalter
	2	Schukodoppelsteckdose
	3	Schukosteckdose
	1	Antennen- und Telefonsteckdose
<b>KÜCHE</b>	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	3	Schukosteckdose 230V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)
	2	Schukodoppelsteckdose
	1	E-Herdauslass mit Anschlusskabel (400 Volt)
<b>JE ZIMMER (KIZI, SZ)</b>	1	Decken-Lichtauslass + Schalter (2 KiZi, 3 SZ)
	4	Schukosteckdose
	1	Antennen- und Telefondose (Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle)
<b>ABSTELLRAUM (WENN LT. PLAN VORHANDEN)</b>	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	1	Schukosteckdose
<b>BADEZIMMER</b>	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	1	Lichtauslass bei Spiegel
	2	Schukosteckdose 230V für Waschmaschine und Trockner
	2	Schukosteckdose bei Waschbecken kein Schalter - Limodor mit Feuchtesensor
<b>WC (WENN EXTRA)</b>	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter Lüftung über Beleuchtung geschaltet
<b>VORRAUM</b>	1	Decken-Lichtauslass + über Taster geschaltet
	1	Gegensprechanlage und Auslass für Klingel bei Wohnungstür (Video-Gegensprechanlage nur im Penthouse)
	1	Schukosteckdose
	1	Wohnungsverteiler
	1	Wohnungsverteiler (UP) für Antennenanlage und Telefon Steckdose und Leerdose für Telefonanschluss
<b>TERRASSE/BALKON/LOGGIA</b>	1	Wand-Lichtauslass + 1 Schalter im Wohnbereich
	1	Schukosteckdose
	1	Leuchtkörper
<b>KELLERABTEIL</b>	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	1	Schukosteckdose
	1	Leuchtkörper
<b>TIEFGARAGE/STELLPLATZ</b>	2	Funkhandsender f. Sektionaltor je Wohnung
<b>ALLGEMEINER AUSSENBEREICH</b>	1	Decken-Lichtauslass + Schalter
	1	Schukosteckdose

H TELEKOMMUNIKATION	belagsfertig	schlüsselfertig
<p><b>H 1 Telekommunikation (Telefon, Kabel TV und Internet Breitband)</b></p> <p>Für den Telekommunikationsanbieter und die Kabel TV-Anbindung wird vom Technikraum bis zum Schwachstromverteiler in der Wohnung eine Verkabelung ausgeführt. Es steht LIWEST und A1 zur Verfügung. Sternförmige Leerverrohrungen vom Schwachstromverteiler in der Wohnung, zu den einzelnen Schwachstromauslassdosen in den Zimmern. Kabel-TV-Anschlussdosen im Wohnzimmer, Leerverrohrung im Schlafzimmer und im Zimmer.</p>	✓	✓
I SANITÄR	belagsfertig	schlüsselfertig
<p><b>I 1 Küche - Anschlüsse für Geschirrspüler und Spüle</b></p> <p><b>KÜCHE:</b> alle Anschlüsse für Geschirrspüler und Spülbecken Die Entlüftung der Küche kann über einen Umluft-Dunstabzug ausgeführt werden.</p>	✓	✓
<p><b>I 2 Bad / WC</b></p> <p><b>BADEZIMMER:</b> Waschbecken, Badewanne und / oder Duschtasse (lt. Plan) , Waschmaschinenanschluss Penthouse: Unterputzarmaturen</p> <p><b>WC:</b> WC (Unterputzspülkasten) und Handwaschbecken (wenn WC extra)</p>	✓	✓
<p><b>I 3 Wasserversorgung / Abwasser</b></p> <p><b>Wasserversorgung</b> Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Versorgungsleitung des öffentlichen Netzes der Wassergenossenschaft Bad Leonfelden.</p> <p><b>Warmwasserbereitung</b> Die Warmwasserbereitung wird dezentral in den auch für die Heizung benötigte Wohnungsstationen erzeugt, der Kaltwasserzähler zur Abrechnung je Einheit befindet sich in jeder Station.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b> Die Entsorgung der sanitären Abwässer erfolgt in das öffentliche Kanalsystem der Stadtgemeinde Bad Leonfelden.</p>	✓	✓

**BADEZIMMER:**

Waschbecken, Badewanne und / oder Duschtasse (lt. Plan) , Waschmaschinenanschluss

Penthouse: Unterputzarmaturen



Waschtisch 65x48 cm, weiß:  
zb. Laufen od. gleichwertig



Einhandmischer für Waschtisch,  
verchromt:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Wannenfüll- und Brause-  
Einhandmischer, verchromt:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Brausegarnitur f. Badewanne,  
verchromt:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Einbau-Badewanne 180x80 cm, weiß:  
zb. SH-EUROPA od. gleichwertig



Duschtasse 90x90 cm (bzw. lt. Plan), weiß:  
zb. Kaldewei od. gleichwertig



Brauseset, verchromt:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Brausearmatur, chrom:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Penthouse:  
UP-Wannenfüll- &  
Brausethermostat, chrom:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Penthouse:  
Wannenbrause Set, chrom:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Penthouse:  
UP-Brausearmatur, chrom:  
zb. Kludi od. gleichwertig



Penthouse:  
Duschsystem, chrom:  
zb. Kludi od. gleichwertig

**DUSCHTRENNWAND:** falls im Plan dargestellt



Duschtrenntür 90x90 cm,  
zb. Palme od. gleichwertig

**WC:**  
WC, Handwaschbecken (wenn WC extra)




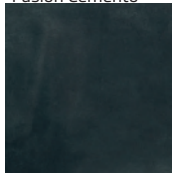


ZUR INFORMATION: Die dargestellten sanitären Einrichtungsgegenstände sind Schaubilder, es können auch gleichwertige zur Ausführung kommen.

Soweit technisch umsetzbar, ist es natürlich möglich, gegen einen Mehr- bzw. Minderpreis andere Sanitäreinrichtungsgegenstände als die im schlüsselfertigen Preis inbegriffene Standardausstattung zu wählen bzw. zu beauftragen.

J HEIZUNG / WARMWASSER		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>J 1</b>	<b>PELLETS- System (Fußbodenheizung)</b>	✓	✓
<p>Der Wärmebedarf wird durch eine zentrale Pelletsesselanlage die im Kellergeschoß (Haus 01) errichtet wird abgedeckt, die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über die Wohnungsstation mit integriertem Wärmemengenzähler. Die Raumheizlast wird mittels Niedertemperaturheizung (Fußbodenheizung) abgedeckt. Ausgenommen sind Nebenräume wie Abstellraum, Speis, udgl. Ein Raumthermostat wird im Wohnraum platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. Fussbodenheizverteiler in der Wohnung ist jeder Raum getrennt manuell regelbar.</p>			
K LÜFTUNG		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>K 1</b>	<b>Be- und Entlüftung</b>	✓	✓
<p>Für die Entlüftung der Nassräume werden Unterputz-Lüfter mit Nachlaufrelais die parallel mit dem Licht geschaltet werden eingebaut. Die WRL-Anlagen werden als Außenwandgeräte je Kinder- bzw. Schlafzimmer projektiert. Die Steuerung der WRL- Anlage erfolgt händisch mittels eines Stufenschalters am Gerät.  Kellerraumlüftung: Für die Kellerabteile wird eine mechanische Abluftanlage die Temperatur- &amp; Feuchtegesteuert wird, ausgeführt</p>			
L RAUCHMELDER		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>L 1</b>	<b>Rauchmelder montiert (je Wohnraum)</b>	✓	✓
<p>Rauchmelder (batteriebetrieben) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen Küchen - sowie Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.</p>			
M KELLER / KELLERABTEILE / TIEFGARAGE		belagsfertig	schlüsselfertig
<b>M 1</b>	<b>Kellerräume versiegelt</b>	✓	✓
<p>Estrich versiegelt.</p>			
<b>M 2</b>	<b>Kellerabteile mit Metalltrennwänden</b>	✓	✓
<p>Jede Wohneinheit verfügt über ein zugehöriges Kellerabteil lt. Plan. Kellertrennwände aus Metall. (Vorhängeschloss zum Schließsystem passend)</p>			
<b>M 3</b>	<b>Tiefgarage / Parkplätze</b>	✓	✓
<p>Für jede Wohnung ist 1 Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar dieser ist verpflichtend zu erwerben und nicht im Kaufpreis inkludiert. Sicherung mittels Gittertor samt Funkhandsender.</p>			



N	AUFZUGSANLAGE	belagsfertig	schlüsselfertig
N 1	<b>Aufzugsanlage von der Tiefgarage in jede Etage</b>	✓	✓
	Jedes Haus verfügt über eine Aufzugsanlage, die von der Tiefgarage bzw. dem Kellergeschoß in jede Etage führt.		
0	AUSSENANLAGE	belagsfertig	schlüsselfertig
0 1	<b>Einfriedung</b>	✓	✓
	<b>EINFRIEDUNG:</b> Ausführung und Farbe der Einfriedung der Eigengärten nach Wahl des Architekten und lt. Plan (H=100cm, mit Gehrte)		
0 2	<b>Eigengärten / allgemeine Grünflächen</b>	✓	✓
	<b>EIGENGÄRTEN:</b> Humus (kein gesiebter Humus) inkl. Besämun. Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung udgl.) sowie die Bewässerung fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers. Aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergeben sich teilweise Böschungen.		
	<b>ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN:</b> Humus (kein gesiebter Humus) inkl. Besämun bzw. Bepflanzung, die Bewässerung und Pflege erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft.		
0 3	<b>Hauszugang</b>	✓	✓
	wird asphaltiert ausgeführt		
0 4	<b>Zufahrt Tiefgarage</b>	✓	✓
	Zufahrt Tiefgarage wird asphaltiert.		
0 5	<b>Traufenschotter als Abschluss zur Fassade</b>	✓	✓
	Ausführung eines Traufenschotterbandes mit Betonleistensteinen als Abschluss zwischen Fassade und Grünbereich		
0 6	<b>Frostsicherer Wasseranschluss</b>	✓	✓
	<b>WASSERANSCHLUSS AUSSEN:</b> je ein frostsicherer Wasseranschluss für Wohnungen mit Eigengarten / Dachterrassen sowie bei allg. Fläche (Spielfläche)		
0 7	<b>Terrassen / Balkone und Loggien mit Plattenbelag</b>	✓	✓
	Die Terrassen (Fläche lt. Plan) werden mit Feinsteinzeug ausgeführt.		
<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Fusion Tortora</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Fusion Cemento</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Fusion Piombo</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Fusion Antracite</p> </div> </div> <p>Bodenfliese Castelvetro Fusion - Witterungsbeständig Format 60 x 60 cm, verschiedenen Farbvarianten zur Wahl (sofern lieferbar bzw. gleichwertig)</p>			
0 8	<b>Briefkastenanlage mit Paketboxen</b>	✓	✓
	Briefkasten im Bereich des Hauseingangs der Wohnanlage. 2 Paketboxen in der Wohnanlage laut Plan.		

**X 1 Allgemeines**

Die planliche und visualisierte Darstellung gilt, soweit nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird, nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Hierzu ist die Textbeschreibung der einzelnen Punkte lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

Die enthaltenen **Visualisierungen** des Wohnprojektes beruhen auf der Projektkonzeption, unterliegen daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung und sind daher nicht bindend.

Alle Schaubilder sowie dargestellte Einrichtungsgegenstände sind **Symbolbilder**. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Angebots. Alle **Flächenangaben** sind gerundet und können sich geringfügig ändern.

Sofern **Produkttypen** bzw. Marken angegeben sind, werden eben jene oder gleichwertige verwendet.

Arbeiten, Bauteile bzw. Ausstattung, die nicht namentlich in der Leistungsbeschreibung angeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die angegebenen **Kaufpreise** beinhalten den Grundanteil und die Anschluss- und Aufschließungskosten. **Nicht** im Kaufpreis **enthalten** ist der TG - Stellplatz sowie die Nebenkosten (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,2% Vertragserrichtung zzgl. Barauslagen und USt, Beglaubigungskosten). Die Kaufabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan A. Die Errichtung des Projektes sowie alle Angaben zum Projekt verstehen sich vorbehaltlich aller Bewilligungen seitens der Behörde. Änderungen vorbehalten.

**X 2 Plan-Besprechung / Änderungswünsche**

Vor Baubeginn findet eine im Leistungsumfang inkludierte Besprechung mit einem Bauherrnvertreter im Gesamtausmaß von max. 3 Stunden (Besprechung inkl. Nachbetreuung) statt. Alle darüber hinausgehenden Aufwendungen werden mit netto 125€ dem Käufer in Rechnung gestellt.

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten ebenfalls durchführbar, soweit sie termingerecht bekannt gegeben und mit den zuständigen Professionisten abgestimmt werden (hier ist je Gewerk ebenfalls eine Besprechung der Änderungswünsche inkl. Planadaptierung im Leistungsumfang enthalten). Die sich aus den Änderungswünschen ergebenden Mehr- bzw. Minderkosten werden direkt mit den ausführenden Unternehmen in Abstimmung mit Compact abgerechnet. Kontakte der von Compact beauftragten Professionisten werden abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben. Kosten für nicht in Anspruch genommene Standardausstattung werden rückvergütet.

**Hinweis:** Planänderungen, die über die im Leistungsumfang inkludierten Änderungen hinausgehen werden mit € 110,- exkl. MWSt./Std. in Rechnung gestellt. Sind durch Ihre gewünschten Änderungen jedoch Eingriffe in die Statik erforderlich, muss eine statische Neuberechnung erfolgen, welche je nach Aufwand mit € 150,- exkl. MWSt./Std. verrechnet wird.

**X 3 Sonderwünsche**

Sonderwünsche sind möglich, bedürfen aber der Abstimmung mit dem Bauträger bzw. der Bauleitung. Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage (äußeres Erscheinungsbild), Zwischen- und Endtermine, sowie Interessen anderer Eigentümer dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Aus Haftungsgründen sind bis zur Objektübergabe mit eventuellen Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen fallen nicht in die Sphäre des Bauträgers sondern sind vom Kunden direkt mit dem Professionisten abzuwickeln.

Diese Gewährleistung kann sowohl der Höhe nach als auch der Dauer sich von denen des Bauträgers unterscheiden.

Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, das sämtliche, über den Vertraglich vereinbarten Kaufpreis hinausgehende Sonderwünsche, welche nicht bereits im Kaufpreis enthalten sind, vom Kunden eigenständig dem Finanzamt im Zuge einer Nachzahlung der Grunderwerbssteuer bekanntzugeben sind. Durch den Bauträger wird lediglich der Kaufpreis lt. Vertrag dem Finanzamt zur Kenntnis gebracht.

---

#### X 4 Bautechnik

---

Allgemein technisch notwendige Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den in den Verkaufsplänen angegebenen Flächen um Rohbaumaße handelt. Die zulässige Toleranz von +/- 3 % sowie eventuell erforderliche Vorsatzschalen bleiben dabei unberücksichtigt. Weiters werden die Revisionsöffnungen technischer Anlagen nicht in den Polierplänen dargestellt. Es ist daher vor Einrichtung der Räumlichkeiten, insbesondere bei Einbaumöbel und Küche, unbedingt das **Naturmaß** zu nehmen.

Jedes neue Heim benötigt Zeit um auszutrocknen. Die Abgabe der **Baufeuchte** kann aber beeinträchtigt werden, wenn gewisse Vorsorgen nicht beachtet werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den in der Luft befindlichen Sporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Bei Einbaumöbel ist auf ausreichende Hinterlüftung (~10cm) zu achten. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren.

Bitte beachten Sie, dass die von Ihnen gewählte Wohnung bzw. das Gebäude auf Handwerksarbeiten beruht. Geringe Maßabweichungen, Unebenheiten und/oder Haarrisse in Putz oder Beton, Risse von Trockenbauwänden und Anschlussstellen an andere (Beton, Ziegelmauerwerk...) Bauteile sind unvermeidlich und stellen keine Mängel oder Beeinträchtigungen dar. Ebenso stellen kleine Einschlüsse in Verglasung, Farbunterschiede von gleichen RAL-Tönen auf verschiedenen Materialien, kleine Kratzer an Oberflächen Mangel dar.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei sämtlichen ausgeführten **Silikonfugen um Wartungsfugen** handelt und somit vom Eigentümer selbst in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und entsprechend in Stand zu halten sind.

Durch Materialschwindung bzw. Verformung können eventuell leichte **Haarrisse** bei den Deckenstößen bzw. bei den Anschlüssen der Zwischenwände an die Decke bzw. die Außenwand auftreten. Dies ist unvermeidbar und stellt lt. aktuellem Stand der Technik keinen Mangel dar.

Naturprodukte wie z.B. Parkettböden oder Holzterrassenbeläge aber auch Fliesen, Betonplatten, verzinkte Geländer bzw. Stahlkonstruktionen usw. können aufgrund der Herstellung und Verarbeitung leichte Struktur-, Größen- und Farbunterschiede aufweisen.

Weiters weisen wir darauf hin, dass sich der Fußbodenaufbau etwas setzen kann/darf. Infolgedessen kann es zu einer Fugenbildung zwischen Bodenbelag und Sesselleiste kommen.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass Böschungen bis zur Durchwurzelung nicht betreten werden dürfen, Rasenflächen speziell bei Starkregen bis zur Durchwurzelung Pflützen aufweisen können und frisch gesäter Rasen durch regelmäßige Bewässerung von der kaufenden Partei gleichmäßig feucht gehalten werden muss.

**Bitte beachten Sie, dass alle notwendigen Wartungen von wartungsbedürftigen Anlagen und Geräten beauftragt und durchgeführt werden.**

---

#### X 5 Betreten der Baustelle

---

Vor der Übergabe ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle verboten! Lokalausweise sind nur in Begleitung der Bauleitung und Schlutzbekleidung je nach Baufortschritt (z.B. Sicherheitsschuhe und Helm möglich). Die Mitnahme von Kleinkindern (auch in Kinderwägen oder Kindertragen) und Kinder unter 12 Jahren ist jedenfalls nicht gestattet. Bei Missachtung haftet der Hauswerber/Käufer für alle auftretenden Schäden!

---

#### X 6 Bauausführung

---

Ausführung Bodenbeläge bei Loggia, Balkon, Terrasse: Der Bodenbelag wird zur besseren Nutzung ohne Gefälle verlegt. ÖNORM B2214 und B3691 sehen jeweils Gefälleausbildungen vor. Das Gefälle zur Ableitung der Oberflächenwässer kommt auf der Rohdeckenebene zur Ausführung.

Bauwerksabdichtung auf Rohbauebene in den Bädern: Diese in der ÖNORM B 3692 vorgesehene Methode der Bauwerksabdichtung und Gefälleausbildung ist baupraktisch meist undurchführbar, das heißt es kann keine zwecktaugliche Abdichtung angebracht werden. Daher kommt bei unseren Bauvorhaben bei Duschplätzen eine Verbundabdichtung samt Dichtbänder mit werkseitig vorgefertigten Eckausbildungen zur Ausführung, darüber hinaus werden bei den Badewannen „3D-Dichtbänder“ angebracht, sodass auf diese Weise in den Bädern eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Bauwerksabdichtung ausgeführt wird.

---