

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bassig - Wohnen mit Aussicht, Dünserberg
Schlins, am 31.05.2021

Lage und allgemeine Charakteristik

Die B4P GmbH ist Eigentümer der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 1973 in der Katastralgemeinde 92104 Dünserberg.

Wohnen im kleinsten Dorf mit besten Aussichten

Dünserberg ist ein idyllisches Walserdorf im Walgau. In der kleinsten Gemeinde Vorarlbergs wird Wohnqualität auf 925 Meter Höhe groß geschrieben. Hier regiert Ruhe und Entspannung in traumhafter Lage mit Aussicht auf die umgebende Bergwelt und die Region Walgau. Inmitten dieser beliebten Wanderregion kann man Natur pur genießen. Im Ortsteil Bassig entsteht in einem von Obstbaumwiesen und landwirtschaftlichen Gebäuden geprägter Umgebung ein Mehrgenerationenhaus mit sechs Wohnungen. Der dreigeschossige Neubau ist in Richtung Tal ausgerichtet und passt sich in seiner Höhenlage dem natürlichen, sanften Geländeverlauf an. Das Örtchen Dünserberg teilt sich die Infrastruktur mit größeren Ortschaften in der Umgebung. Einzigartig ist die herrliche Naturlandschaft und Ruhelage, die diese Wander- und Bikerregion auszeichnen. Sowohl Familien wie Menschen, die ihren Lebensabend entspannt genießen möchten, schätzen die Vorteile dieser Walsergemeinde. Das Wohnprojekt ermöglicht vielfältige Grundrissvariationen. Varianten für Kleinwohnungen als Startwohnungen oder Fünfstückwohnungen für größere Familien und Dreizimmerwohnungen mit Pflegezweizimmerwohnung für das altersgerechte Wohnen können realisiert werden. Damit erhält der Ortsteil Bassig unterschiedliche Wohnmodelle. Das Wohnhaus besteht aus einem dreigeschossigen Baukörper mit nach Süden orientierten Wohnräumen. Den Wohnungen sind südseitig Terrassen bzw. Balkone mit jeweils einem Abstellraum vorgelagert. Die Wohnräume im obersten Geschoss sind besonders attraktiv, da raumhoch bis unter den Giebel reichend. Ein Treppenhaus mit Lift und Stiege erschließt die einzelnen Wohnungen.

Allgemeine technische Daten

HWB 40 kWh/m²a (B)
f_{GEE} 0,80 (A)

Aufschließung

Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft umfasst Strom, Telefon Festnetz-Anschluss, Wasser und Kanal. Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr.

Gründung

Die Bauwerksgründung erfolgt gemäß dem geotechnischen Gutachten sowie der Vorgabe durch die Statik.

Außenwände

Die Außenwände im Kellerbereich und in der Tiefgarage sowie erdberührender Gebäudeteile werden in Stahlbeton nach Vorgabe der Ö-Norm und laut den Angaben des Statikers gebaut.

Die Außenwände in den in den oberirdischen Geschossen werden in Stahlbeton gemäß Vorgabe der Statik errichtet.

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände bestehen aus Stahlbeton und Vorsatzschalen in Leichtbauweise gemäß den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen und Vorgaben.

Innenwände

Die statisch-konstruktiven tragenden Innenwände sind in Stahlbeton gemäß den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen und Vorgaben.

Die nicht tragenden Innenwände werden im Trockenbausystem errichtet.

Malerarbeiten und Verputzarbeiten

Die Geschossdeckenunterseiten in den Wohnungen werden gespachtelt. Die verputzten Wände und Trockenbauwände werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die WC-Wände ab Fliesenoberkante werden mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersion gestrichen.

Die Wände im allgemeinen Kellerbereich werden teilweise mit einem Dispersionsanstrich ausgeführt. Sämtliche außenliegende Stahlteile (Säulen, Träger, Geländer, etc.) werden feuerverzinkt ausgeführt. Die Stahlzargen werden gemäß Farbkonzept lackiert.

Fliesenlegearbeiten

Der Boden im Bad (Fliesenmaß ca. 30x60cm, lt. B4P - Grundausstattung) und an den Wänden (Fliesenmaß ca. 25x40 cm, lt. B4P - Grundausstattung) bis zur Decke, max. bis zu 2,50 m, wird mit keramischen Fliesen verflies. In den WC's erfolgt die Verfliesung am Boden (Fliesenmaß ca. 30x60cm, lt. B4P - Grundausstattung) und an den Wänden (Fliesenmaß ca. 25x40cm, lt. B4P - Grundausstattung) zwischen 1,20 cm bis 1,60 cm je nach Fliesenformat mit keramischen Fliesen. Im Bad sowie bei den separaten WC's wird ein Spiegel im Format ca. 60x90cm (lt. Fliesenmaß) bzw. ca. 40x40cm (lt. Fliesenmaß) in die verfliese Wand eingearbeitet.

Fassadenkonstruktion

Die hinterlüftete Außenfassade wird wärmegeklämt gemäß den Angaben des Bauphysikers und gesetzlichen Erfordernissen ausgeführt. Die Struktur, Farbe und Materialwahl der Außenbauteile richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten. Geplant ist eine senkrechte Holzlattefassade aus unbehandeltem Lärchenholz.

Boden- und Deckenkonstruktionen

Die Boden- und Deckenkonstruktionen werden in Ort beton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einem Satteldach mit einem Holzdachstuhl. Der Dachaufbau erfolgt nach funktionalen, energetischen und bauphysikalischen Erfordernissen. Die Dacheindeckung besteht aus Aluminium Dachplatten.

Treppen

Das Treppenhaus wird in Stahlbeton mit Plattenbelag oder Gleichwertigem ausgeführt. Die Stahlbetontreppenläufe (Fertigteiltreppen in Stahlbeton) sind schalltechnisch entkoppelt.

Bodenaufbau

Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen erfolgt mit einem schwimmenden Zementestrich, Trittschalldämmung und Wärmedämmung gemäß den gesetzlichen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Fenster- und Fenstertüren

Die Fenster- und Fenstertüren bestehen aus Holz mit einer Alu-Deckschale und einer 3-fach-Isolierverglasung entsprechend den Erfordernissen des Energieausweises. Die Innenfensterbänke werden mit Kunststoff beschichteten Platten in Weiß ausgeführt. Im Bereich der sanitären Einrichtungen werden die Fensterbänke verflies. Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium. Die raumhohen Fenster im Wohnzimmer bestehen aus einem Fixteil und einer Hebe-Schiebetüre.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern werden Außenjalousien mit Flachlamellen und Seilabspannung ausgeführt. Die Bedienung erfolgt mittels Elektromotoren. Farbe gemäß Farbkonzept Architekt.

Bodenbelag Wohnungen

Die Bodenbeläge im Wohnbereich, Küche, Schlafräume, Abstellraum, Garderobe und Gang werden mit einem 2-Schicht-Fertigparkett, Eiche, gebürstet oder glatt, scharfkantig, geölt im Format ca. 145/13cm mit dazu passenden Sockelleisten ausgeführt.

Auf den Terrassen und Balkonen werden Betonplatten mit ca. 40x40cm verlegt

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden aus Holzrahmentüren mit Holztürblatt weiß lackiert hergestellt. Mit Zylinderschloss für die mechanische Schließanlage, mit Türspion, Drückergarnitur in Edelstahl.

Innentüren Wohnungen

Die Innentüren werden mit glatten Kompakttürblättern (ca. 38 - 40 mm) weiß lackiert und Stahlumfassungszargen hergestellt. Bei den Zimmertüren werden Buntbartschlüssel, bei den WC-Türen und WC-Bad-Türen WC-Beschläge eingesetzt. Die Drückergarnituren bestehen aus Edelstahl.

Briefkastenanlage

Es wird eine beschichtete Briefkastenanlage nach architektonischem Konzept im Eingangsbereich an der Außenwand oder freistehend, Briefkastengröße DIN C4, Zylinderschloss, ausgeführt.

Heizung und Wärmeversorgungsanlage

Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Luft-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Wärmepumpe erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum Gebrauch bereitgestellt.

Für die Betriebskostenabrechnung werden für Wärme und Wasser Zähler eingebaut.

Lüftungsanlagen

Innenliegende und nicht natürlich belüftete Bäder und WC 's werden mit einer mechanischen Abluftanlage ausgeführt.

Bei den Küchen und Kochnischen wird neben der natürlichen Entlüftung durch die Fenster eine Umluftanlage in Verbindung mit dem Kücheneinbau empfohlen (keine direkte Küchenabluft).

Elektroausstattung

Die Elektroinstallation wird nach gesetzlich verbindlichen Normen und Vorschriften ausgeführt. In Anlehnung an die ÖVE ÖNORM E 8015 gilt die angeführte Ausstattungsliste bzw. der bereits vorliegende Elektroplan als Grundlage für die Wohnungsinstallation. Die Stark- und Schwachstromanlage werden nach moderner Technik der ÖVE-E-Vorschriften ausgeführt.

Es wird eine Sprech- und Klingelanlage ausgeführt. Die Blitzschutzanlage wird nach den ÖVE ÖNORM EN 62305 Vorschriften bzw. laut Bauauflage der Baubehörde ausgeführt.

In jedem Raum wird ein Lichtauslass ausgeführt (im Gang sind mehrere Lichtauslässe). Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht mehr explizit angeführt.

Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird einheitlich für das gesamte Bauvorhaben in Farbe reinweiß glänzend, Schaltermaterial Gira E2, eckig, oder gleichwertig ausgeführt.

Elternzimmer:

1x Licht-Deckenauslass mit den erforderlichen Schaltern

7x Schucko Steckdose

1x Leerverrohrung FXP25 zu UV-Medien

1x Leerverrohrung für Raumthermostat (im Standard ist Raumthermostat nicht enthalten)

1x Schaltstelle für Elektromotor Außenraffstore (im Standard ist Elektromotor für Außenraffstore nicht enthalten)

Kinderzimmer:

1x Licht-Deckenauslass mit den erforderlichen Schaltern

5x Schucko Steckdose

1x Leerverrohrung FXP25 zu UV-Medien

1x Leerverrohrung für Raumthermostat (im Standard ist Raumthermostat nicht enthalten)

1x Schaltstelle für Elektromotor Außenraffstore (im Standard ist Elektromotor für Außenraffstore nicht enthalten)

Gang/Garderobe/Vorraum:

1x Licht-Deckenauslass mit den erforderlichen Schaltern
2x Schucko Steckdose

Abstellraum Innen:

1x Licht-Deckenauslass mit erforderlichem Schalter
1x Schuko Steckdose

Wohnraum / Essen:

2x Licht-Deckenauslässe mit den erforderlichen Schaltern
9x Schucko Steckdose
1x Leerverrohrung FXP25 zu UV-Medien
3x Jalousieschalter
1x Auslass mit Raumthermostat zur Steuerung der Fußbodenheizung

Küche:

1x Licht-Deckenauslass mit erforderlichem Schalter
1x Wandauslass mit Schalter
3x Schucko Steckdose (1x für UTB)
1x Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose)
1x Schuko Steckdose für Kühlschrank
1x Schuko Steckdose für Geschirrspüler
1x Schuko Steckdose für Dunstabzug

Bad:

1x Licht-Deckenauslass mit erforderlichem Schalter
1x Wandauslass mit erforderlichem Schalter
2x Schucko Steckdose beim Waschtisch
1x Schuko Doppelsteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner
1 Schaltstelle für Abluftventilator (nur für Bad ohne Fenster)
1x Leerverrohrung für Raumthermostat (im Standard ist Raumthermostat nicht enthalten)
1x Schaltstelle für Elektromotor Außenraffstore (im Standard ist Elektromotor für Außenraffstore nicht enthalten)

WC (wenn separat vorhanden):

1x Deckenauslass mit erforderlichem Schalter
1x Ventilator über Lichtschalter (nur für WC ohne Fenster)
1x Schuko Steckdose

Terrasse/Balkon:

1x Licht-Deckenauslass mit erforderlichem Schalter samt Beleuchtungskörper
1x Schucko Steckdose mit Klappdeckel

Abstellraum außen (wenn separat vorhanden):

1 Licht-Deckenauslass mit erforderlichem Schalter (Aufputz)
1 Schuko Außensteckdose (Aufputz)

Sanitäre Einrichtungen

Badewanne bei den 3-Zimmer-Wohnungen:

Modell: Smaragd Life

180/80 cm, weiß, inkl. Wannenträger

verchromte Ab- und Überlaufgarnitur (Modell (Sichtteil): Viega Multiplex Visign M5)

Wannenmischer (Modell: AP Hansgrohe Talis E chrom)

Wannenbrausegarnitur bestehend aus Handbrause mit Rain-Strahl (Modell: Optima X chrom),

Brauseschlauch und Brausestange 100cm (Optima L)

Fliesendusche (90 x 90 cm) bei den 2-Zimmer-Wohnungen:

Brausemischer (Modell: AP Hansgrohe TALIS E chrom)

Handbrause mit Rain-Strahl (Modell: Optima X chrom)

Brauseschlauch und Brausestange 100cm (Optima L)

Bodenablauf mittig (Modell: Viega ADVANTIX PLUS)

Boden der Dusche (90x90cm) mit Fliesen (Fliesen siehe Fliesenlegearbeiten)

Waschtischanlage:

600x470 mm

Modell: Smaragd Premium weiß CATAglaze

Waschtischmischer (Modell: Hansgrohe TALIS E chrom)

Handwaschbecken bei separatem WC (wenn vorhanden):

Modell: OPTIMA L weiss

500 x 280 mm

Standventil für Kaltwasser (Modell: Dornbracht Tara)

ein Haken für ein Handtuch (Modell: Keuch Moll)

Wand-WC Tiefspüler:

Modell: SMARAGD SFERA ECO weiß CATAglaze

Keramik, weiß, mit weißem WC-Sitz und Deckel, Unterputzspülkasten, Spülbetätigung (Geberit) sowie

verchromtem Papierrollenhalter (Modell: Keuco Moll, ohne Deckel)

Badheizkörper:

Modell: SM150 Smaragd A20

Weiß, 1502/590 mm

inkl. Thermostat

Küchen bzw. Kochnischen:

ein Geräte-Eckventil und Kalt-, Warm- sowie Abwasseranschluss

Waschmaschinenanschluss:

In jeder Wohneinheit befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Gartenbewässerung für Wohnungen im Erdgeschoss mit Gartenanteil:

frostbeständiger Wasseranschluss

Allgemeine Kellerräume

Die allgemeinen Kellerräume werden mit einer Betonoberfläche (Monofinish) ausgeführt.

Kellerabteile

Die Kellerabteile werden mit einem Fertigteil-Trennwandsystem aus verzinkten Stahlprofilen oder Holzplatten abgeteilt. Die Trennwände werden mit einem Abstand zum Boden und zur Decke ausgeführt. Der Boden in den Kellerabteilen wird mit einer Betonoberfläche ausgeführt (Monofinish).

Tiefgarage und KFZ-TG-Einstellplätze

Die Tiefgarage und KFZ-TG Einstellplätze werden mit einer Betonoberfläche und mit einem Bodenversiegelungsanstrich ausgeführt.

Das in der Tiefgarage durch abtauende Fahrzeuge, etc. anfallende Wasser wird in Schöpfschächte aufgefangen.

Die Be- und Entlüftung in der Tiefgarage erfolgt mittels natürlicher Nachströmung über das Garageneinfahrtstor und über Lüftungsschächte.

Tiefgaragentor

Die Ein- und Ausfahrt der Garage ist durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert. Das Öffnen erfolgt beim Einfahren in die Garage mittels Schlüsselschalter bzw. Fernbedienung.

Müllsammelstelle (Müllraum)

Die Müllsammelstelle (Müllraum) ist im Untergeschoss. Der Boden wird mit einer Betonoberfläche ausgeführt (Monofinish).

Zugangsbereich / Außenanlage

Der Zugangsbereich / Eingangsbereich und die Wege zum Hauseingang werden zum Teil asphaltiert, mit Betonpflastersteinen ausgeführt. Das Gesamtgrundstück wird begrünt.

Die allgemeine Gartenanlage und Grundbepflanzung wird durch einen Gartenbaubetrieb ausgeführt. Die Raseneinsaat und der erste Rasenschnitt sind in der Grundausstattung enthalten.

KFZ-Besucherabstellplätze

Die PKW – Besucher-Abstellplätze werden mit Asphalt oder Rasenfugensteinen ausgeführt

Nicht im Kaufpreis enthalten sind

Telefonanschlussgebühr;
Gebühr für Internet und TV
Wartungsgebühren;
zusätzliche Fernsehanschlüsse in den Schlafzimmern;
Bepflanzung der Privatgärten;
Markisen und Sichtschutz
Anschließen der Küchengeräte und Armaturen;
Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit;

Allgemein Hinweise

Der in der Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind nur mit Zustimmung der B4P GmbH möglich.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der B4P GmbH vorbehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der B4P GmbH aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung der Wohnanlage im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung, sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich für die Ausführung anzusehen sind.

Unwesentlich Geländeänderungen, welche sich aus den örtlichen Gegebenheiten ergeben (kleine Böschungen, usw.) und nicht mit der Visualisierung und den Verkaufsplänen übereinstimmen, stellen keinen Mangel dar.

Die Firma B4P GmbH ist berechtigt auf der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, durch die Firma B4P Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung des letzten Wohnungseigentumseinheit auf Kosten der Firma B4P GmbH zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen. Diese Gegenstände werden nicht ausgeführt und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische der Wohnung keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) oder sonstige Geräte sowie kein Fliesenschild bzw. keinen wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Einrichtungsgegenstände im Bad wie z.B.

Waschmaschine, Wäschetrockner, Duschverkleidung, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen im Kaufpreis nicht enthalten sind.

Die Käuferseite ist darüber aufgeklärt, dass die verkehrsmäßige Erschließung und insbesondere die Zu- und Abfahrt zu den Autounterstellplätzen und Autoabstellplätzen derart geplant und ausgeführt wird, dass diese für einen Personenkraftwagen mit einer maximalen Fahrzeuglänge von 5 m und 1,98 m Höhe konzipiert ist. Es ist sohin nicht auszuschließen, dass bei Personenkraftwagen mit Überlängen Probleme hinsichtlich des Ein- und Ausfahrens sowie des Parkierens entstehen.

Individuelle Bepflanzungen der Privatgärten sind von den Eigentümern selbst vorzunehmen. Die Angleichung an den Pflanzencharakter der Gesamtanlage ist gewünscht.

Eigenleistungen, die jeder einzelne Eigentümer selbst erbringen will, sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, sodass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Bautechnische Änderungen im Bereich der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind, soweit technisch möglich, nur innerhalb der gesetzten Fristen durchführbar. Eigenleistungen können nur bei den Gewerken Malerarbeiten, Parkett- und Fliesenlegearbeiten erbracht werden.

Falls Eigenleistungen erbracht werden, sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen. Eigenleistungen können nur mit Zustimmung der B4P GmbH

ausgeführt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den ÖNORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet. Eine Gewährleistungshaftung, insbesondere in Bezug auf Schallübertragungen bzw. bauphysikalische Bestimmungen, kann nur durch die ausführenden Vertragspartner der B4P GmbH übernommen werden. Bei Einbauten ist auf entsprechende allseitige Hinterlüftung zur Vermeidung von Schimmelbildung zu sorgen. Eigenleistungen, die nicht fristgerecht zur Ausführung kommen, haben keinen Einfluss auf die Zahlungsvereinbarung laut Vorvertrag zum Kaufvertrag, die in den Terminen des Baufortschrittes der gesamten Anlage erfolgen.

Der Einbau von Hebeschiebetüren (auf Kundenwunsch) anstelle von Drehtüren kann zur Verschlechterung der Luftdichtheit und den damit verbundenen HWB Wert führen.

Aufgrund von thermisch entstandenem Glasbruch bei Isolierverglasungen übernimmt die B4P GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.

Kratzer im Glas sind auf Grund der vor Ort vorhandenen Bedingungen möglich und stellen unter Berücksichtigung der Erfüllung der ÖN B 3738 keinen Grund zur Bemängelung dar.

Beim Einbau der Küche durch den Küchenlieferanten ist darauf zu achten, dass kein Dunstabzug nach außen ausgeführt wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im jeweiligen Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal halbjährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen.

Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenbestrahlung ebenfalls Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Die Objektgrobreinigung wird durch die B4P GmbH veranlasst, die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Sonderwünsche zur beschriebenen Ausstattung können sowohl bei den Vertragshändlern von uns als auch bei Professionisten nach Ihrer Wahl ausgeführt werden, wobei im Falle der Ausführung der Sonderwünsche durch Professionisten, welche nicht unsere Vertragshändler sind, diese uns zuvor bekannt gegeben werden müssen und unsere Zustimmung eingeholt werden muss. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Beiziehens von Professionisten, welche nicht Vertragshändler von uns sind, diese Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung von gemeinsamer Baustelleninfrastruktur (Baustrom, Wasserbezug, usw.) abzuschließen haben.

Eine Wohnbauförderung ist nicht möglich.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

Im Speziellen können die den Miet-/ Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichtern und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren, etc. abgeändert werden.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.