Standard Bau- und Ausstattungsbeschreibung
(in weiterer Folge auch **B&A** genannt)

ALTE SCHMITTE FULPMES

Brunnachstraße 3, 6166 Fulpmes

Ein Projekt der **WOMA** WOHNBAU PROJEKT GMBH, INNSBRUCK
Stand April 2021, Änderungen vorbehalten

WOMA WOHNBAU

1. GRUNDLAGEN

Präambel

Der Verkäufer führt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (kurz: B&A) genannten Ausbau- und Ausstattungsarbeiten (mit den im Kaufvertrag sowie in dieser B&A genannten Änderungsvorbehalten) auf seine Kosten durch. Darüber hinausgehende gewünschte Ausstattungen, Ausbauarbeiten, Leistungen etc., sind in separaten Nachträgen zum Kaufvertrag zu vereinbaren. Der Verkäufer haftet nicht für die Erteilung von gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Abnahmen, Genehmigungen und Freigaben im Zusammenhang mit den vom Käufer gewünschten Ausstattungen, Ausbauarbeiten, Grundrissänderungen etc.

Grundlage für die Anzahl der Ausstattungsgegenstände bildet der dem Kaufvertrag beiliegende Grundriss des Verkaufsplanes!

Grundriss- und Lageplan

Die Pläne zur Grundrissaufteilung (**Anlage zum Kaufvertrag**) geben den Planungsstand gemäß den aktuellen Planungen wieder. Ein einseitiges Abgehen vom jeweiligen Grundriss- und Lageplan der Wohnungen durch die Verkäuferin bzw. von der Lage und Dimensionierung von Wänden, Schächten sowie Abmessungen von Bauteilen oder Wandstellungen ist aus zwingenden technischen oder baulichen Gründen, insbesondere wegen Anordnungen der Baubehörde oder zur Abwehr allfälliger nachbarrechtlicher Ansprüche zulässig.

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung des Gebäudekomplexes bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von allgemeinen Teilen wie insbesondere Fassade, Geländer, Dach, Fenster, Türen und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten bzw. Bauherrn, in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Ausstattung

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen in dieser B&A gelten nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil, sofern diese nicht ausdrücklich in der B&A erwähnt sind. Bei den in den Verkaufsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Küche, Wandverbauten, Herd, Kühlschrank, Spüle, Waschmaschine, Kaminöfen etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im vereinbarten Kaufpreis nicht enthalten.
Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, werden allfällige Änderungen vom Verkäufer berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekanntgegeben werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Einbaumöbel

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes. Daher sind Einbaumöbel nur nach Naturmaßen zu bestellen.

Toleranzen

Die Bautoleranzen und möglichen Abweichungen der Ausführung beziehen sich auf die ÖNORM DIN 18202, 18203 Ausgabe vom 15.12.2013.

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen.

Zutritt zur Baustelle

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

Anmeldegebühren

Es gilt als vereinbart, dass der Verkäufer die Herstellkosten und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren, insbesondere von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühren für den Telefon-, Telekom-, TV-, Datennetzanschluss etc., sind durch den Käufer zu tragen.

Änderungsvorbehalt

Technische und bauliche Änderungen, welche durch baulich/konstruktive Notwendigkeiten, behördliche Vorschreibungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine erhebliche Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten. Ebenso bleiben Material-, Fabrikations- und Ausstattungsabänderungen insofern vorbehalten, als gleichwertige oder bessere Materialien aus Zweckmäßigkeitsgründen Vorrang erhalten. Der Käufer wird über derartige Änderungen so früh wie möglich informiert.

Planer und Beteiligte

Bauträger:	**WOMA** Wohnbau Projekt GmbH, Innsbruck
Architektur, Planung:	Heiser Kircher Architekten ZT GmbH, Innsbruck
Statik & Geotechnik:	plan TEC Dr. Christian Rehbichler ZT GmbH, Kitzbühel
Vermessung:	Geosystem, Rittinger, Telfs
Bauphysik:	DI Gerhard Hof, Innsbruck
Haustechnik Elektro:	placon Ingenieure GmbH, Mils
Haustechnik Sanitär:	placon Ingenieure GmbH, Mils
Nutzwertgutachten:	DI. Ilse Mur, Telfs
Vertragserrichter/Treuhänder:	Dr. Marlene Wachter, CHG Czernich RA, St. Johann
Baumanagement:	Bauziel GmbH, Innsbruck
Vermittlung:	Karl Ridler, Innsbruck

2. OBJEKTBESCHREIBUNG

In Fulpmes, mit der Adresse Brunnachstraße 3, errichtet der Bauträger **WOMA** WOHNBAU Projekt GmbH auf einem als Bauland gewidmeten, zentralen Grundstück ein Wohnbauprojekt der Gebäudeklasse 2 mit 5 Wohneinheiten.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 686 m². Das Grundstück liegt lt. Gefahrenzonenplan in keiner Gefahrenzone.

Geplant ist ein Baukörper mit 5 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 40 m² und ca. 170 m². Die Zufahrt sowohl zur Tiefgarage wie auch zu dem Besucherparkplatz und einem Außenstellplatz erfolgt ostseitig über die Brunnachstraße.

Die Qualität des Gebäudes hebt sich deutlich von einem Standard Wohnbau hinsichtlich Materialität und Ausstattung ab, sämtliche Wohnungen sind schwellenlos mit dem Lift zu erreichen, das Gebäude ist gebrauchsfreundlich und wird Senioren- und Rollstuhlgerecht ausgeführt.

Von den zehn Stellplätzen befinden sich zwei Stück ebenerdig zur Zufahrtstraße, die restlichen acht Autoabstellplätze und zusätzlich zwei Motorradabstellplätze werden in einer Tiefgarage unterirdisch erstellt. Einer der Parkplätze im Bereich der Allgemeinflächen wird als Besucherparkplatz ausgewiesen. Flächen für Fahrräder werden im Eingangsbereich vorgesehen. Das Gebäude besteht aus Untergeschoss, Erdgeschoss (Gartengeschoss), einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile und sonstige Nebenräume.

Die Liegenschaft wird mit Strom, Fernwärme, Wasser, Abwasserkanal sowie Müll durch den jeweiligen örtlichen Betreiber ver- bzw. entsorgt. Leitungen für Telekom oder UPC oder eines örtlichen Anbieters (je nach Verfügbarkeit durch die Betreiber vor Ort) werden in das Haus eingeleitet und durchgeleitet. Die Medienleitungen verbleiben im Eigentum der Leitungsbetreiber.

3. INFRASTRUKTUR

Keller
Kellerabteile teilweise mit durchlüfteten Kellertrennwänden aus Metall, Boden mit Feinsteinzeug oder gleichwertigem ausgeführt. Die Leitungen dort verlaufen Aufputz, teilweise aufgrund technischer oder planerischer Notwendigkeiten auch durch die individuellen Keller. Die privaten Keller sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Alle Türen im Kellergeschoss werden als Stahlblechtüren bzw. lt. Erfordernis als selbst-schließende Brandschutztüren (EI230C) ausgeführt. Alle notwendigen Sicherheitsein-richtungen, wie Feuerlöscher, Normal- und Notbeleuchtung (Fluchtwege) und Be-schilderungen werden eingerichtet.

Technikraum
Boden mit Feinsteinzeug oder gleichwertigem ausgeführt

Müllsammelstelle
Projektiert im äußeren Eingangsbereich

Fahrradraum
Projektiert im Kellerbereich. Eine zu jedem Top zugeordnete Steckdose zum Aufladen von E-Bikes

Stiegenhaus
Geschlossenes Stiegenhaus, Betontreppe, Belag Fliesenmaterial

Lift
Personenlift (lt. aktueller ÖNorm B1600, Mindestfahrkorbgröße: 110x140 cm, Türlichte 90 cm) von UG bis in das DG

Briefkastenanlage
Im Zugangsbereich, sperrbar mit dem Wohnungsschlüssel

Stellplätze
Insgesamt sind 8 Stellplätze in der TG vorgesehen sowie 2 Stellplätze im Freibereich (eine Änderung der Anzahl bleibt vorbehalten). Eine Leerverrohrung für Starkstrom mit Verbindung zum Wohnungszähler wird für die E-Mobilität in der Tiefgarage vorbereitet.

4. BAUBESCHREIBUNG

3-D Modell

Die 3-D Visualisierungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Die Fassadendarstellung mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/Terrassengeländer können von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen.

Energieausweis

Das Objekt fällt im Wohnbereich in die Energieeffizienzklasse B, Niedrigenergiehaus Standard laut Energie Tirol: HWB (Referenzklima spezifisch) ca. 31.1 kWh/m2a.

Baumeister

Fundamente

Je nach Bodenverhältnissen als Bodenplatte aus Stahlbetonfundamentplatte oder Streifenfundamente, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.

Kellermauerwerk

Außenwände in Stahlbeton, mit Bitumenabdichtung, Säulen und Unterzüge ebenfalls in Stahlbeton, gemäß statischen Erfordernissen.

Geschossdecken

Werden als Massivstahlbetondecken ausgeführt, nach schalltechnischen bzw. statischen Erfordernissen ca. 22-40 cm stark.

Außenwände

Der Außenputz besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit grober linear gezogener Putztextur. Außenwand in Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen, 20-25 cm, innenseitig wird ein Glättputz oder gleichwertig, aufgebracht.
U-Wert ca. 0,16 W/m²K

Innenwände

Wohnungstrennwände: Stahlbeton verputzt bzw. gespachtelt, Glättputz oder gleichwertig, einseitige Vorsatzschalen aus Gipskarton (entsprechend ÖNORM B 8115 (Teil 1 und 2)).

Zimmertrennwände: Trockenausbau 12,5 cm, Wände mit Verteiler 15 cm, jeweils doppelt beplankt, in Feuchträumen mit Imprägnierung.

Treppen

Haupttreppe in Stahlbeton, schalltechnisch gelagert und getrennt, mit Feinsteinzeug oder Fliesenmaterial, durchgefärbt und Nutgefräst.

Dacheindeckung

Flachdachkonstruktion, U-Wert von ca. 0,13 W/m²K bis ca. 0,18 W/m²K

Schwarzdecker

Bituminöse Abdichtungen oder Folienabdichtung.

Spengler

Sämtliche Verblechungen in UGINOX oder als Colorbleche ausgeführt.

Schlosser

Die Metallkonstruktion der Terrassengeländer im Außenbereich werden feuerverzinkt und pulverbeschichtet und als vertikale Stabgeländer ausgeführt. Die Handläufe im Innenbereich werden lackiert.

Fenster

Dreh-, Fix- und Drehkippelemente in Kunststoff Ausführung mit Alu Deckschale mit Standard Beschlägen, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Uw-Wert mind. 0,9 W/m²K. Pro Raum mindestens ein Drehkippfenster. Oberfläche außen: eloxiert oder pulverbeschichtet, innen: Kunststoff weiß.

Sonnenschutz

Den Sonnenschutz bilden Raffstoren mit elektrisch betriebenen Z-Lamellen und Schalter im Nahbereich des Fensters.

Warmwasser / Heizung

Die Wärme-Energieversorgung des Wohnhauses erfolgt über Fernwärme, die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung,

Steuerung über ein zentrales Thermostat für den Wohnraum und manuell bedienbare Drehventile im Verteiler für die übrigen Räume. Die Verbrauchserfassung erfolgt über elektronische Zähler (Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler).

Lüftung

Bäder und WC´s werden, sofern sie außenliegend angeordnet sind, über Fenster belüftet, innenliegende Einheiten werden mechanisch entlüftet. Die Bedienung ist im WC mit dem Lichtschalter gekoppelt, als Nebenstelle bzw. Zweitraumabsaugung. Die Küchen haben keinen eigenen Abzug ins Freie, sondern sind als Umluft Dunstabzug konzipiert.

Für den erhöhten Komfort- und um Lüftungsverluste zu vermeiden- wird ein dezentraler Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung pro Wohnung installiert.

Grünflächen

Die Geländemodellierungen werden durch die Angaben der Bauleitung vor Ort vorgenommen, notwendige Stützbauten werden mit Stützmauern in Stahlbeton errichtet. Erforderliche Absturzsicherungen und Grenzzäune werden entweder mit schmiedeeisernen Geländer Konstruktionen oder mit Doppelstabmatten auf Einzelfundamenten errichtet.

5. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Innentüren

Wohnungstür
Pfostenstock, Holz, weiß lackiert RAL 9016 mit umlaufender Gummidichtung, Sicherheitsbeschläge (RC 2N) in Edelstahl oder Alu-eloxiert, Zylinderschloss für Schließanlage und Türspion.

Zimmertüren
Umfassungs-Stahlzargen, Türblatt mit Vollspankern, weiß lackiert, RAL 9016, stumpf einschlagend, Stahlzargen mit Drücker in Alu-eloxiert oder Edelstahl mit Buntbartschlüssel.

Bad-, WC-Türe
Umfassungs-Stahlzargen mit Schattennut, Türblatt mit Vollspankern, weiß lackiert RAL 9016, stumpf einschlagend mit Drücker in Alu-eloxiert oder Edelstahl mit Buntbartschlüssel bzw. WC-Türbeschlag.

Grundsätzlich sind alle Türen als Streiftüren vorgesehen, mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren. Sowohl raumhohe Türen als auch Schiebetüren sind Aufpreis pflichtig. Holzzargen als Sonderwunsch erhältlich.

Sanitäre
Die Wasserleitungen werden in geprüften Kunststoffrohren ausgeführt, Abflussleitungen in PE (Geberit)- bzw. Gussrohren (Abfallstränge). In den Wohnungen werden sog. Wohnungsstationen mit Wärmetauschern verbaut. Zum Erfassen des Wasserverbrauches in den einzelnen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Küche
Kaltwasseranschluss für Spülbecken und Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler, Warmwasseranschluss über die zentrale Aufbereitung.

Sanitärgegenstände
Waschmaschinen-Anlage
1 x HL Einbausifon für Waschmaschine
1 x Kugelhahn für Waschmaschinen u. Geschirr- Spüleranschluss, Chrom

Alle Terrassen werden mit einem frostsicheren Gartenwasserauslass ausgestattet.

Grundlage für die Anzahl der Ausstattungsgegenstände bildet der dem Kaufvertrag beiliegende Grundriss des Verkaufsplans! In den Plänen gezeichnete Glastrennwände sind in der Grundausstattung nicht enthalten.

Dusche
Modell: Geberit CleanLine 60 Duschrinne
90 cm
Oberfläche: verfliest

Badewanne
Modell: Kunststoffwanne mit Mittelablauf
Maße: 180x80
Oberfläche: Weiss
Zubehör: Styroporwannenträger

WT-Mischer Bad
Modell: Hansatwist XL Waschtischeinhand Einlochbatterie
Oberfläche: Chrom
Zubehör: Ablaufgarnitur, Vollhebel
Höhe: 16,3 cm

Brausemischer
Hansatwist Einhand-Brause-Funktionseinheit, Rosette Eckig
Oberfläche: chrom

Handbrause
Modell: Hansaviva Wandstangenset 90 cm
Maße: 10 cm Durchmesser
Oberfläche: Chrom
Zubehör: Seifenablage

Waschtisch
Modell: Laufen VAL 65 cm mit Überlauf und Hahnloch
Maße: 65x42
Oberfläche: Weiss

Handwaschbecken
Modell: Laufen Pro S Handwaschbecken 48 cm mit Überlauf und Hahnloch
Maße 48x28 cm
Oberfläche: Weiss

WT-Mischer
Modell: Hansatwist Waschtischeinhand Einlochbatterie
Oberfläche: Chrom
Zubehör: Ablaufgarnitur, Vollhebel
Höhe: 14,3 cm

Wand-WC
Modell: Laufen Pro Wand-WC mit geschlossenem Spülrand
Maße: 36x53 cm
Oberfläche: Weiss

Elektroinstallationen

Für jede Wohneinheit wird ein Wohnungsverteiler installiert. Im Hauptverteiler (Kellergeschoss) sind die Zählerplätze untergebracht.

Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus und in den Gängen mit Bewegungsmeldern oder Lichttastern im Nahbereich der Wohnungstüren und Außenbeleuchtung im Eingangsbereich.
Im Allgemeinen kommen die Schalter und Steckdosen aus der Produktserie Berker K.1 oder Gleichwertiges, in polarweiß matt zur Ausführung.

Garderobe	1 Deckenauslass, 1-2 Wechselschalter (je nach Raumlänge), 1 Steckdose
Bad/WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 1 Steckdose, je 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner, einen Anschluss Ventilator (bei innenliegenden Räumen)
Küche	1 Wandauslass für die Oberschränke, 1 Schalter, 2 x 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; 1 Anschluss für Herd, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug
Wohnen/Essen	2 Deckenauslässe, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Anschlussdose (für FS oder Tel/Internet), 1 Schalter für Balkonleuchte, Telefon-Auslass
Zimmer	1 Deckenauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1-2 Wandauslässe, 2 Schalter
Terrasse/Balkon	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass
Stromversorgung	1 Wohnungsunterverteiler in jeder Diele nach Vorschlag Elektroplanung mit Fehlerstromschutzschalter
Kellerabteil	1 Lichtauslass mit Schalter, 2 Steckdosen, gekoppelt an den Wohnungszähler
Sonstiges	6 Steckdosen in den Wohnungen zusätzlich, Lage nach freier Wahl. Nach Kundenwunsch werden Kindersicherungen in den Steckdosen verbaut.

Als Sonderwunsch können bei Bestellung **vor** Baubeginn LED-Spots in die Decken verbaut werden.

Schwachstromanlagen

Gegensprechanlage mit Torsprechstelle inkl. Videoanlage und Haustelefon mit Türöffner in der Diele (Vorraum), Bildschirm als Sonderwunsch, Klingeltaster im Nahbereich der Wohnungseingangstüre, Schwachstromverteilerdose und Verrohrung ins Wohnzimmer für Internetanschluss, Telefonanschluss oder Fernsehanschluss.
Elektroauslass für Außenjalousie pro Fenster, Schalter im Nahbereich des Fensters.

Allgemeinbeleuchtung in den Gängen und im Stiegenhaus mit LED-Technologie, Außenbeleuchtung in den Eingangsbereichen und Zugängen zeitgesteuert oder über Bewegungsmelder. Für die Terrassen in den zwei Dachgeschossen wird ein elektrischer Markisenanschluss vorgesehen. Schalter mit Außensteckdose im Nahbereich der Balkontüre.

Fördertechnik

Die Kabine des Personenliftes erhält ein Notrufbefreiungssystem, automatische Teleskop-schiebetüren und eine Oberflächengestaltung nach Vorgabe des Verkäufers.

Im Dachgeschoß fährt der Aufzug direkt in die Wohneinheit. Die Vorrangschaltung erfolgt über einen Schlüsselschalter.

Bodenbeläge

In den Wohngeschossen werden schwimmende Estriche mit Trittschalldämmung ausgeführt.

Diele	Eichen-Parkettboden geölt, Fa. Bauwerk oder gleichwertig mit dazu passenden Sockelleisten Massiv Classicline Kubus 40/12/12 (laut Bemusterung) oder gleichwertig
Küche	Eichen-Parkettboden geölt, Fa. Bauwerk oder gleichwertig mit dazu passenden Sockelleisten Massiv Classicline Kubus 40/12/12 (laut Bemusterung) oder gleichwertig oder Fliesenbelag, Bodenfliese matt, rektifiziert mit dazu passenden Sockelleisten, oder gleichwertiges.
Wohnzimmer	Eichen-Parkettboden geölt, Fa. Bauwerk oder gleichwertig mit dazu passenden Sockelleisten Massiv Classicline Kubus 40/12/12 (laut Bemusterung) oder gleichwertig
Schlafzimmer	Eichen-Parkettboden geölt, Fa. Bauwerk oder gleichwertig mit dazu passenden Sockelleisten Massiv Classicline Kubus 40/12/12 (laut Bemusterung) oder gleichwertig
Abstellraum	Bodenfliese matt, rektifiziert mit dazu passenden Sockelleisten (lt. Bemusterung) oder gleichwertiges.
Bad	Boden- und Wandfliese 30/60, rektifiziert, Wand verfliest auf 2.0m über Fertigboden (laut Bemusterung) oder gleichwertiges.
WC	Boden- und Wandfliese 30/60, rektifiziert, Wand verfliest auf 2.0m über Fertigboden (laut Bemusterung) oder gleichwertiges.
Terrassen	Betonplatten 50/50 oder gleichwertiges. Als aufpreispflichtigen Sonderwunsch frostbeständige Fliesen, rektifiziert (laut Bemusterung) im Kiesbett bzw. auf Kunststofflager verlegt,.
Außenanlagen	Gehwege mittels Pflasterstein Beton, Verkehrswege als Asphaltoberflächen und in Teilbereichen bekiest.

Malerarbeiten

Alle Wände in den Wohnräumen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. im Spritzverfahren aufgebracht, Decken werden weiß beschichtet bzw. gespachtelt und bemalen bzw. im Spritzverfahren aufgebracht. Betondecken und Wände im Untergeschoss bleiben schalrein bzw. werden mit Wärmedämmung versehen, wo dies für die darüberliegenden Räume notwendig ist. Alle Metallteile im Freien werden verzinkt, oder rostschutzgrundiert und mit einem Metallanstrich versehen. Die Untersichten der Terrassen bleiben Beton schalrein, entgratet.

6. Sonderwünsche und Änderungen

Die vorliegende B&A entspricht dem heutigen Stand der Technik. Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung beinhalten und sachlich oder technisch oder wirtschaftlich gerechtfertigt sind, bleiben dem Bauträger unter Berücksichtigung auf § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorbehalten. Weiteres bleibt dem Bauträger Planungs- und Ausführungsänderungen vorbehalten, soweit diese von der Behörde verlangt und- /oder konstruktiv notwendig werden.

Sollten Sie eine Änderung der vorgesehenen Ausführung wünschen, werden diese gerne nach Möglichkeit berücksichtigt. Sonderwünsche sind generell Aufpreis pflichtig, Gewährleistung wird

seitens des Bauträgers dafür nicht übernommen. Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung wird der jeweilige Vergabepreis vergütet, abzüglich von Nachlässen und Skonti.

Die **WOMA** WOHNBAU Projekt GmbH ist berechtigt, für Umplanungsarbeiten während der Bauphase ein Honorar auf Stundenbasis in Rechnung zu stellen. Für geringfügige Veränderungen stellt der Verkäufer dem Wohnungskäufer eine Architektenberatung im Ausmaß von 6 Stunden kostenlos zur Verfügung. Diese Leistung wird in Innsbruck erbracht. Darüberhinausgehende Leistungen werden mit € 98,00.-/h plus 20% MwSt. fixiert.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit. Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziff. 1 WEG idF. 3. WÄG Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes) beiderseits toleriert.

Kaufnebenkosten

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden:
3,50% für die Grunderwerbsteuer (Bemessungsgrundlage nach GreSTG),
1,10% für die Grundbuchseintragung (Bemessungsgrundlage nach GreSTG),
2,0% zuzüglich 20 % Umsatzsteuer für die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, zusätzliche Leistungen, etwa Übernahme von Treuhandschaften bei Finanzierungen od.gl., werden zusätzlich verrechnet.
3,0% Maklergebühren zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch Dr. Marlene Wachter, CHG Czernich Rechtsanwälte, St. Johann, die auch zum Treuhänder gemäß § 12 BTVG bestellt wird, Barauslagen und Beglaubigungskosten.

7. Zahlungen lt. Ratenplan **B** nach BTVG (§ 9 Abs. 4):

a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegen-standes;
f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
g) der Rest (2%) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

8. Dienstbarkeiten

Die Liegenschaft wird frei von Geldlasten verkauft und übergeben.

Ort/Datum:…….....

Unterschrift:……