



WOHNUNGEN IN BESTER BAUQUALITÄT FÜR EIGENHEIM UND ALS KAPITALANLAGE

in Kirchdorf in Tirol

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
für das Bauvorhaben
K5 by living PLUS



Stand: Februar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ÜBERSICHT ANSPRECHPARTNER	3
	PROJEKT	3
	ARCHITEKTUR UND PLANUNG	3
	BAUTRÄGER UND VERKAUF	3
2	ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG	4
	PROJEKT	4
	GRÜNDSTÜCK	4
	LAGE	4
3	STANDARDMINDESTAUSSTATTUNG	5
	KONSTRUKTION / ROHBAU	5
	AUSBAU	6
4	INNENAUSBAU	9
	Wände	9
	Böden	10
5	GEBÄUDETECHNIK: HEIZUNG – LÜFTUNG - SANITÄR	16
	HEIZUNG	16
	LÜFTUNG	16
	SANITÄRANLAGE	17
6	GEBÄUDETECHNIK ELEKTRO	21
7	SONSTIGES	23
8	SONDERAUSSTATTUNG	25
9	VER- UND ENTSORGUNG	25
10	ALLGEMEINE HINWEISE	25
11	SONDER- UND ÄNDERUNGSWÜNSCHE	26
12	GEWÄHRLEISTUNG	27
13	ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE	27
14	SCHLUSSBEMERKUNG	28

1 ÜBERSICHT ANSPRECHPARTNER

PROJEKT



K5 by living PLUS

Kaiserstraße 2a, 6382 Kirchdorf in Tirol

Mobil: +43 664 43 40 727

E-Mail: office@livingplus.at

Web: www.k5-kirdchdorf.at

ARCHITEKTUR UND PLANUNG



DI Andreas Mitterer Ziviltechniker GmbH

St. Johanner Str. 49a

6370 Kitzbühel

Mobil: +43 664 22 38 806

E-Mail: mitterer@ztkeg.at

BAUTRÄGER UND VERKAUF



Vorsorge & Wohnen Bauträger GmbH

Binderfeld 6a, 6365 Kirchberg/Tirol

Tel: +43 5357 35 740

E-Mail: office@vowo.at

Web: www.vowo.at

Web: www.k5-kirchdorf.at

Ansprechpartner:

Monika Gredler, M.A. (+43 664 43 40 727)

Markus Gosch, M.A. (+43 664 12 46 827)

Elisabeth Beihammer (+43 5357 35 740)

2 ALLGEMEINE OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Bauprojekt „K5 by living PLUS“ wird im Herzen von Kirchdorf in Tirol realisiert. Die Lage ist ideal, denn das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer infrastrukturell gut angebundenen, dennoch ruhigen und sonnigen Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und schnell zu Fuß erreichbar.

Ein harmonischer Mix aus moderner und traditioneller Architektur fügt sich nahtlos in das Ortsbild ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für optimale Belichtung und schaffen in den Wohneinheiten eine helle und einladende Atmosphäre.

Das durchdachte Gesamtkonzept von „K5 by living PLUS“ bietet hochwertige Wohnungen, die sowohl für den Eigenbedarf als auch zur langfristigen Vermietung geeignet sind. Ergänzt wird das Angebot durch eine attraktive Geschäftsfläche und zwei exklusive Luxus-Penthouse-Wohnungen mit traumhaftem Ausblick.

PROJEKT

- Neubau von 1 Geschäftsfläche im EG sowie 9 Eigentumswohnungen
- 23 PKW-Stellplätze, 14 davon in der Tiefgarage und 9 Parkplätze im Freien davon 4 Besucher
- 689 m² Wohnfläche und 147 m² Geschäftsfläche
- alle Einheiten sind mit Personenlift schwellenfrei erreichbar
- großzügiges Stiegenhaus mit Lichteinfall über Glasportal
- Nebenräume: Kellerabteile, Sportgeräteraum und Müllraum

GRÜNDSTÜCK

- Grundstücksnummer: 92/10
- Einlagezahl: 1079
- Katastralgemeinde: 82106 Kirchdorf in Tirol

LAGE

- Zentrum
- optimal: ruhiges Wohnen, sonnige Lage
- fußläufige Infrastruktur: Bus, Supermärkte, Einzelhandel
- touristische Infrastruktur: diverse Märkte und Feste im Sommer im Ort und der Umgebung, Einstieg in das Wander- und Bikegebiet Kaiserbachtal, Kalkstein und Wilder Kaiser direkt vor der Haustüre, Lage inmitten des Wander- und Skigebiets St. Johann in Tirol, neun Golfplätze in der Umgebung, Kirchdorf Schwimmbad als direkter Nachbar

3 STANDARDMINDESTAUSSTATTUNG

KONSTRUKTION / ROHBAU

Fundamente:

- Stahlbetonplattenfundament, nach statischem Erfordernis

Kellermauerwerk:

- Stahlbetonwände mit Perimeterdämmung bei Abstellräumen bzw. nach Erfordernis

Decke über Tiefgarage:

- Stahlbetondecke mit Schall- und Wärmedämmung

Balkone/ Terrassen:

- Stahlbeton

Außenwände:

- Unter Geländeniveau: 30 cm Stahlbetonwand
- Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem
- Innen Kalkgipsmaschinenputz, außenseitig Wärmedämmverbundsystem mit Spachtelung & Reibputz
- Erdgeschoss: Putzfasade, WDVS; Dachgeschoss: Holzfasade hinterlüftet

Wohnungstrennwände:

- Stahlbeton mit Trockenbauvorsatzschale, schalltechnisch entkoppelt

Geschoßdecken:

- Stahlbetonflachdecken mit schwimmendem Heizestrich. Die Decke über der Tiefgarage ist mit einer zusätzlichen Schall- und Wärmedämmung versehen

Treppenhaus:

- Aus Stahlbeton mit keramischem Feinsteinzeugbelag, Treppenlauf schalltechnisch entkoppelt. Geländer aus Stahl beschichtet oder lackiert mit Handlauf

AUSBAU

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Fotos in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Veranschaulichung dienen und keine verbindliche Bemusterung darstellen.

Treppenhaus:

- Eingangselement Alu-Glaskonstruktion
- Podest und Treppenläufe aus Stahlbeton mit schalltechnischer Entkoppelung und Feinsteinzeugbelag
- Aufzug mit schwellenfreiem Zugang für alle Einheiten
- Brief- und Klingelanlage mit Kamerafunktion beim Eingang

Aufzug:

- Behindertengerechter, elektrischer Seilaufzug
- Kabinentürengößen 90 x 210 cm



Abbildung 1: Personenlift

Fassade:

- Tiefgaragenzufahrt in Sichtbeton
- Erdgeschoss: Putzfassade
- 1. Obergeschoss: Putzfassade
- Dachgeschoß: Holzschalung hinterlüftet



Abbildung 2: Fassadenansicht K5 by living PLUS

Außengeländer oder Brüstungen:

- Stahlgeländer verzinkt, beschichtet

Spenglerarbeiten:

- Verblechungen in Aluminium (Stahlblech)

Verglasungen, Fenster:



Abbildung 3: Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (U-Wert Glas: 0,6 W/m²K)



Abbildung 4: Fensterolive in Edelstahloptik oder Schwarz



Abbildung 5: 3-Scheiben-Verglasung

Fensterbänke außen:

- Aluminium beschichtet

Balkontüren:



Abbildung 6: Kunststoff-Alu-Fenstertüren mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung teilweise fixverglast

Sonnenschutz:



Abbildung 7: Raffstore Beschattung in Unterputzkästen in Fassade integriert



Abbildung 8: Hochwertige Raffstore-Beschattung mit Funkfernbedienung (für alle Wohnungsfenster sowie Terrassen- und Balkontüren)

4 INNENAUSBAU

Wände

Nichttragende Wände:

- Trockenbauwände, zweifach beplankt

Tragende Wände:

- Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis

Wandoberflächen Wohnung:

- Gipskarton stoßverspachtelt. Beton gespachtelt oder verputzt (Oberflächenqualität Q2)
- Unterschiede zwischen den o.a. Oberflächentexturen sind möglich. Dispersionsanstrich weiß

Kellerwände:

- Betonwände schalrein. Dispersionsanstrich weiß
- Betonwände mit Wärmedämmung verputzt, Dispersionsanstrich weiß

Wände Malerarbeiten:

- Wand- und Deckenflächen werden mit einem Dispersionsanstrich in der Farbe weiß gestrichen (Qualität Q2)

Wand Bad und WC:

- Verputzt (sofern nicht gefliest)

Wand Fliesenlegerarbeiten:

- Keramisches Feinsteinzeug
- Im Bereich der Waschbecken, Duschen, Badewannen, WC-Spülkastenabmauerung raumhoch gefliest, restliche Wände mit Sockelfliesen



Abbildung 9: Feinsteinzeugfliese „Tusca Slash“ und „S.A. Insideart“ bzw. gleichwertiges Material



Abbildung 10: Restliche Flächen glatt und gemalt

Böden

Bodenbelag Nassräume:

- Feinsteinzeug



Abbildung 11: Feinsteinzeugfliese „Tusca Slash“ und „S.A. Insideart“ bzw. gleichwertiges Material

Fußböden in Abstell- und Allgemeinräumen:

- Estrich mit Feinsteinzeug oder Kunstharzbeschichtung bzw. alternativer Bodenbelag



Abbildung 12: Fliese bzw. gleichwertiges Material



Abbildung 13: Epoxybeschichtung in den Kellerräumen

Deckenuntersichten:

- Betondecken glatt gespachtelt oder verputzt (Oberflächenqualität Q2)
- Kellerdecken Beton schalrein: Dispersion weiß

Decke Malerarbeiten:

- Dispersionsfarbe weiß

Estrich:

- Zementestrich mit Fußbodenheizung

Bodenbelag Wohnräume:



Abbildung 14: Holzboden aus Eichendiele 1,5 cm (laut Bemusterung)

Bodenbelag Balkone:



Abbildung 15: Balkondielen in Thermokiefer bzw. gleichwertiges Material

Bodenbelag Terrassen Erdgeschoß:



Abbildung 16: Granitstein, Verbundsteine oder Feinsteinzeug

Bodenbelag Garage:

- Betonplatte mit Epoxyboden in entsprechender Rutschklasse

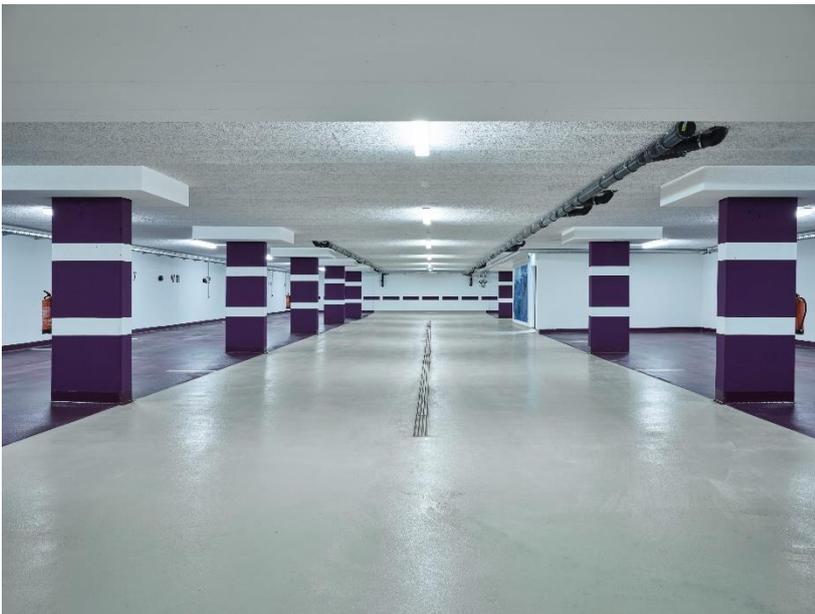


Abbildung 17: Fahrbelag Tiefgarage (Beispielbild)

Wohnungseingangstüre:

- Pfostenstock mit erhöhtem Einbruchschutz für nachträglichen Einbau
- Holztürblatt in Eiche, wärme- und schalldämmend mit Doppelfalz und umlaufender Dichtung inkl. Bodenanschlag
- Mehrfachverriegelung mit Sicherheitsschloss WK 2
- Optischer Spion



Abbildung 18: Innen und außen Edelstahldrücker, außenseitig mit Chipfunktion



Abbildung 19: Wohnungseingangstüre mit hochwertigen Einbruchschutz

Innentüre inkl. Zarge / Innentüre Drücker:



Abbildung 20: Umfassungszarge in Holz, Türdrücker in Edelstahl

Schleusen- und Kellertüren:

- Stahltüren beschichtet, selbstschließend

Abstellräume:



Abbildung 21: Verzinktes Stahllochblech mit versperbarer, flächenbündiger Türe bzw. vergleichbare Ausführung

5 GEBÄUDETECHNIK: HEIZUNG – LÜFTUNG - SANITÄR

HEIZUNG

- Zentral über Luftwärmepumpen
- Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über Fußbodenheizung (Niedertemperatur). Die Steuerung erfolgt mit Thermostatregelung für Wohn- und Schlafräume

Warmwasseraufbereitung:

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral und über Wärmestationen
- Zur Ermittlung des Warmwasserverbrauches wird in jeder Station ein Durchflusszähler für Warm- und Kaltwasser eingebaut.

Verbrauchszählung:

- Kaltwasserzähler / Warmwasserzähler
- Heizenergie
- Ablesbar per Funk



LÜFTUNG

Abluftanlage:

- Mechanische Abluftanlage für Kellerabteile im UG

Kontrollierte (dezentrale) Wohnraumlüftung

- Jede Wohneinheit wird mit einer kontrollierten (dezentralen) Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (programmierbar). Dadurch ist keine zusätzliche Abluft bei Küche, Bad und WC erforderlich.



Abbildung 22:
Wohnraumlüftung

SANITÄRANLAGE

AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE

Badewanne, inklusive Mischbatterie:



Abbildung 23: Wannenmischer HG Metris, eckig, chrom oder ähnliches Produkt



Abbildung 24: Alva Prisma Acryl Wanne 180x80 cm, weiß oder ähnliches Produkt



Abbildung 25: Handbrausegarnitur HG, chrom oder ähnliches Produkt

Duschanlage: Brausegarnitur, Duscharmaturen:



Abbildung 26: Alva Prisma Varia Kopfbrause, Hand- und Kopfbrause flexibel höhenverstellbar, HG Handmischer, chrom oder ähnliches Produkt



Abbildung 27: Hochwertige ESG Duschkäser, z.B. freistehende Seitenwand



Abbildung 28: Duschgully Geberit, Edelstahl

Waschtisanlage, Waschtischarmatur:



Abbildung 29: Laufen Val - Möbelwaschtisch mit Ablaufgarnitur, weiß oder ähnliches Produkt



Abbildung 30: HG, Waschtischarmatur, chrom oder ähnliches Produkt



Abbildung 31: Badmöbel

Handwaschbeckenanlage, Armatur:



Abbildung 32: Catalano Zero - Handwaschbecken, weiß oder ähnliches Produkt



Abbildung 33: HG, Waschtischarmatur, chrom oder ähnliches Produkt

Waschmaschinenanschluss

- in jeder Wohnung ist ein Anschluss vorgesehen (Eckventil + Ablauf)

WC Wandkloset, WC Sitzbrett, WC Spülkasten:



Abbildung 34: Spülrandloses Wand-WC mit Slim Seat, Soft Close oder ähnliches Produkt

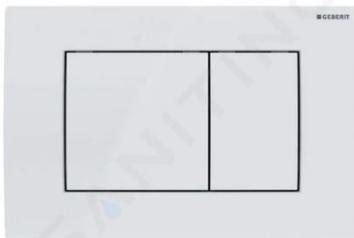


Abbildung 35: Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung von Geberit oder ähnliches Produkt

Handtuchrockner / Badheizkörper:



Abbildung 36: stylischer Badheizkörper mit Elektrokartusche, programmierbar oder ähnliches Produkt

Küche:

- Eckregulierventil verchromt, Spültischfertigablauf mit Anschlussstelle für Geschirrspüler

Wasseraußenanschluss:

- Alle Garten- und Dachgeschoßwohnungen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (z.B. Fabrikat Kemper)

Accessoires:



Abbildung 37: Toilettenpapierhalter, Keuco oder ähnliches Produkt



Abbildung 38: Handtuchhalter, Keuco oder ähnliches Produkt



Abbildung 39: Bürstengarnitur, Keuco oder ähnliches Produkt, chrom

6 GEBÄUDETECHNIK ELEKTRO

- Stromanschluss je Wohnung – Tarifschalter 3 x 20 Ampere
- Hauptzähler im allgemeinen Elektroverteilteraum
- Unterverteileranlage in der Wohnung für die Sicherungen: Der Elektroverteiler wird je nach Leitungsführung in den Wohnungen eingeplant (wenn möglich im Eingangsbereich bzw. im Abstellraum)

Installations-, Schalter- und Steckdosenprogramm:

- siehe Elektroplan



Abbildung 40: Schaltermaterial GIRA oder ähnliches Produkt

Spots: in Bädern und WCs



Abbildung 41: LED-Spots in chrom



Abbildung 40.1.: LED-Spots in Wandnischen in Bädern und Toiletten

Steckdose bei TG Stellplatz

- Vorbereitung für Verkabelung vorhanden
- Neben- und Installationsarbeiten sind auf eigene Kosten des Käufers auszuführen

Raumthermostat:



Abbildung 41: Raumthermostat für Sommer- und Winterbetrieb mit manueller Bedienung

Klingel-Sprechanlage:



Abbildung 42: Moderne Sprechanlage mit Kamerafunktion

Ladestation Tiefgarage

- Vorsorge für E-Ladestation mit 11 KW pro Einheit bei Hauptzuleitung vorhanden
- Erhöhung Netznutzungsrecht des Energieversorgers sowie Installation der Ladestation inkl. Verkabelung sind auf eigene Kosten des Käufers auszuführen

Kellerabteil im UG:

- Lichtschalter und eine Steckdose

Kommunikationssysteme:

- TV-Signal je nach örtlicher Verfügbarkeit über Kabel TV oder Internet
- TV-Anschlüsse werden in jedem Wohn- und Schlafzimmer vorbereitet
- EDV-Anschlüsse beim TV-Anschluss im Wohnzimmer und einmal pro Wohnung für WLAN, eine Vorsorgeverrohrung für das Nachrüsten eines EDV-Anschlusses wird bei jedem weiteren TV-Anschluss in der Wohnung vorbereitet

Beleuchtung:

- Beleuchtung in den Allgemeinräumen, Tiefgaragen und Abstellräumen über Aufbauleuchten bzw. Lampen
- Stiegenhaus Beleuchtung mit Wand- oder Deckenlampen in LED

7 SONSTIGES

Planmaße:

- Den Verkaufsplänen werden Rohbaumaße inkl. Zwischenwänden zugrunde gelegt
- Für Einbauten und Möbel des Käufers sind immer Naturmaße zu nehmen

Schließanlage:

- Sicherheitsschließanlage mit Motorschloss für Hauseingangstür
- Wohnungseingangstüren sowie Garagentor mit elektronischem Chipsystem
- Kellertüren, Kellerabteile, Allgemeinräume, Nebenräume, Briefanlage mit Sicherheitszylinder – 1 Schlüssel für alle Zylinder
- Übergabe von fünf Schlüsseln pro Wohneinheit
- Pro Tiefgaragenstellplatz ist eine Fernbedienung für das elektr. Garagentor inkludiert

Gemeinschaftsanlagen:

- Spielplatz, Müllraum, Fahrrad- und Sportgeräteabstellraum, Elektrorum, Technikraum

Garagentor:



Abbildung 43: Alu-Sektionaltor mit Chipsystem, Funkfernbedienung und Belüftungsgitter, Fa. Hörmann oder ähnliches Produkt

Portalschlosserkonstruktion:

Eingangsportal aus Aluminium - Glaskonstruktion mit thermischer Trennung und Dreischeibenisolierverglasung

Müllraum, Sportgeräteraum, Kellerabteile

Bodenbelag mit Epoxybeschichtung, Betonwand weiß gestrichen

Abdeckungen Lüftungsschächte:

Ausführung in Aluminium oder Stahlblech beschichtet

Spielgeräte:

Zer Schaukel, Sandkasten und Sitzbank, odgl. nach örtlicher Gegebenheit

Außenbeläge:

Verbundsteine, Asphalt, Betonflächen

Bepflanzung:

Thujenhecke oder Eisenzaun als Abgrenzung zu den Wohnungsnachbarn
Gartenanteil als Rasenflächen oder Kiesfläche ausgeführt



Abbildung 44: Thujenhecke bei den Gartenwohnungen

Einfriedung:

- Abtrennung der Privatgärten mit Hecke z.B. Thujen oder Zaun

8 SONDERAUSSTATTUNG

Die Ausführung der Sonderausstattung ist von den technischen Gegebenheiten abhängig und im Einzelfall zu vereinbaren.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über öffentliches Kanalnetz, Dachwässer und Oberflächenwässer versickern, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr, Stromversorgung über das Netz des lokalen Stromlieferanten (TINETZ AG).

Telefon, TV und Internet über das digitale Versorgungsnetz.

10 ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3 Prozent werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

NICHT im Kaufpreis enthalten sind (außer dezidiert angeführt): Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, sonstige in den Planunterlagen strichliniert dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Markisen und dergleichen.

Küchenanschlüsse sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Käufer verpflichtet sich, die Küche aufgrund der Gewährleistungsabfolge ausschließlich durch Elektriker oder Installateure der Baustelle anschließen zu lassen. Küchen sind vom Käufer selbst zu beauftragen.

Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzeptes der Firma VOWO gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Die Objektreinigung wird durch die Firma VOWO veranlasst. Die Hausverwaltung wird durch die Firma VOWO beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Büro der Firma VOWO aufliegenden Visuals bzw. die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Dies gilt auch für Visualisierungen, Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich von der Firma VOWO in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Pläne und Skizzen gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung (in weiterer Folge als BAB bezeichnet) bzw. die schriftliche Vereinbarung zwischen dem Wohnungskäufer und dem Bauträger VOWO. Abweichungen zu den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, nach statischem Erfordernis oder auf Wunsch eines Erwerbers bleiben vorbehalten. Die Qualität der Ausstattungsmaterialien wird vom Bauträger standardisiert bemustert und ist mit den jeweiligen Professionisten zu bestätigen bzw. mittels Sonderwunsch individuell zu beauftragen.

Die Wohnungskäufer werden darauf hingewiesen, dass für Einrichtungsgegenstände und Möblierungen Naturmaße zu nehmen sind. **Das Erbringen von Eigenleistungen (Einrichtungsgegenstände, usw.) ist dem Wohnungskäufer erst nach Übergabe der Wohnung gestattet.** Die Ausführung des Bauvorhabens entspricht den Regeln und ortsüblichen Stand der Technik unter Berücksichtigung der geltenden ÖNORMEN und der Maßtoleranzen.

11 SONDER- UND ÄNDERUNGSWÜNSCHE

- Standardausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, schlüsselfertige Übergabe
- Planung von Sonder- bzw. Änderungswünschen sind ausschließlich mit dem Planungsbüro **DI Andreas Mitterer Ziviltechniker GmbH** abzustimmen
- je nach Baufortschritt sind individuelle Sonder- und Änderungswünsche möglich ► Bauablauf darf nicht verzögert werden, keine Änderungswünsche bei statisch konstruktiven Teilen bzw. für durch Behörden bewilligungspflichtige Abweichungen
- bei Änderungen der Nutzwerte durch Sonderwünsche ► Auftraggeber wird für die daraus resultierenden Kosten zahlungspflichtig
- Schlüsselfertige Standardausführung ► wird zwischen **VOWO** und den bauausführenden Firmen abgerechnet, **Mehrkosten von Sonder- bzw. Änderungswünschen sind vom Wohnungskäufer direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen**
- **Bei Änderungen der Standardausstattung ► sind grundsätzlich die bauausführenden Firmen vom Wohnungskäufer damit zu beauftragen ► ansonsten keine Haftung bzw. Gewährleistung durch die Vorsorge & Wohnen Bauträger GmbH**

- Alle Änderungswünsche und Sonderwünsche ► schriftliche Zustimmung durch Bauträger (**VOWO**) erforderlich
- Bei Wand- und Deckenoberflächen mit Streiflichttauglichkeit sind die Mehrkosten von den Käufern selbst zu tragen (Oberflächenqualität Q3 - Q4)
- Sonderwünsche sind den bauausführenden Firmen vom Wohnungskäufer termingerecht schriftlich mitzuteilen (durch den Wohnungskäufer)
- Bei Terminverzögerungen des Gesamtprojektes durch Sonder- oder Änderungswünsche ► Mehrkosten sind vom Wohnungskäufer zu tragen
- Kosten für Sonder- und Änderungsplanung ► erstmalige Änderung übernimmt **VOWO** (Planung durch **DI Andreas Mitterer Ziviltechniker GmbH**), jede weitere Sonder- bzw. Änderungsplanung ist vom Wohnungskäufer zu übernehmen und mit dem Fachplaner direkt abzurechnen

12 GEWÄHRLEISTUNG

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

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Firma VOWO keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen den Scheiben und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr.

Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit. Der Bauträger verweist auf das Nutzerhandbuch für Gebäude, welches jedem Käufer bei der Wohnungsübergabe überreicht wird.

13 ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2 – 3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrockner...). **Die im Standard ausgeführte kontrollierte (dezentrale) Wohnraumlüftung darf während der Austrocknungszeit (2 – 3 Jahre) nie auf „aus“ eingestellt werden.** Im Abstellraum ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets zu warten und freizuhalten.

Die bei Übergabe überreichten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind zu beachten.

Der Bauträger verweist auf das Nutzerhandbuch für Gebäude, welches jedem Käufer bei der Wohnungsübergabe überreicht wird.

14 SCHLUSSBEMERKUNG

Die **Vorsorge & Wohnen Bauträger GmbH (kurz VOWO)** ist berechtigt, geringfügige Änderungen am Bauprojekt, die sich im Zuge der Bauausführung als zweckmäßig erweisen, vorzunehmen, wenn dadurch die fachgerechte Ausführung nicht beeinträchtigt wird. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Der Wohnungskäufer wird über wesentliche Änderungen rechtzeitig informiert.

Der Wohnungseigentümererwerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Kauf- und Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Unterschrift des/der Wohnungseigentümererwerber

Ort, Datum

Hinweis: Tippfehler oder Produkt Änderungen vorbehalten.



Vorsorge & Wohnen Bauträger GmbH

Binderfeld 6a – 6365 Kirchberg in Tirol – Geschäftsführer: Monika Gredler M.A., Markus Gosch M.A.

T: +43(0)5357/35740 – office@livingplus.at – www.vowo.at – www.k5-kirchdorf.at

Firmenbuch: FN531132b – Gerichtsstand: Kitzbühel