

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**Kreuzweg 2a, 4112 St. Gotthard im Mühlkreis**

Stand 12 | 2021



# Inhaltsverzeichnis

<b>01</b>	<b>Allgemeines</b>	3
<b>02</b>	<b>Projektbeschreibung</b>	3
<b>03</b>	<b>Bau- und Ausstattungsbeschreibung</b>	4
	03.01 Außenanlage und Allgemeinbereiche	4
	03.02 Bauweise und Konstruktion	6
	03.03 Fassade und Außenbauteile	7
	03.04 Innenausbau	8
	03.05 HKLS und Sanitär Ausstattung	15
	03.06 Elektroausstattung	20
<b>04</b>	<b>Änderungen &amp; Sonderwünsche</b>	22
	04.01 Ausstattungsänderung	22
	04.02 Sonderwünsche	22
<b>05</b>	<b>Allgemeine Informationen</b>	23
	05.01 Gründung Wohnungseigentum	23
	05.02 Verkaufsunterlagen	23
	05.03 Betreten der Baustelle	23
	05.04 Zahlung nach Ratenplan B	24
	05.05 Projektverantwortliche	25

## 01 Allgemeines

Unter Beachtung der zu Grunde liegenden Verarbeitungsrichtlinien entsprechen alle Bauausführungen samt allen technischen Einrichtungen grundsätzlich dem derzeitigen Stand der Technik sowie den einschlägigen baurechtlichen und anderweitig gültigen Vorschriften.

Der beschriebene Leistungsumfang in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung legt sowohl die Ausstattung für die einzelnen Wohnungen als auch die der Allgemeinteile des Bauvorhabens fest. Für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend.

## 02 Projektbeschreibung

In Rottenegg im Bezirk St. Gotthard, in der Straße Kreuzweg, entsteht ein modernes Wohngebäude zum Wohlfühlen mit 11 Wohneinheiten. In einer ruhigen Siedlungslage liegt das gegenständliche Wohnprojekt mit umliegenden Nahversorgern, unmittelbar neben dem Gemeindekern von Rottenegg. Das Wohnhaus wird in massiver Ziegelbauweise entsprechend dem neuesten Stand der Technik hergestellt und verfügt über eine großzügige Raumaufteilung sowie über zwei separate Tiefgaragen für 15 TG-Abstellplätze und 9 KFZ-Freistellplätze.

Der Hauszugang, welcher in einen Stiegenhauskern mündet, der sämtliche Geschoßebenen miteinander verbindet, erfolgt über den Kreuzweg. Durch einen Personenaufzug sind weiters sämtliche Ebenen barrierefrei erschlossen.

Die allgemeinen Bereiche wie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume und die Kellerabteile sind auf das Erd- und Kellergeschoß sowie den Zugangsbereich (z.B. Müllsammelstelle) aufgeteilt.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Freibereich in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines Eigengartens.

Am Flachdach des südlichen Teilgebäudes wird für die Kinder ein weiterer Spielplatz errichtet, welcher über eine Außentreppe vom Innenhof erschlossen wird. In diesem Bereich befindet sich auch weiters eine Begegnungszone für die Hausbewohner, wo aufgrund der herrlichen Aussicht und südwestlichen Ausrichtung sich ganztägig die Sonne genießen lässt.

Die restlichen Flachdachflächen und gegebenenfalls die Vordachflächen werden durch die Firma ReSch Energy genutzt um diese Teilfläche für die Gewinnung von nachhaltiger Energie mittels PV-Anlage und Sonnenkraft heranzuziehen.

Das gegenständliche Wohngebäude in optisch ansprechender, qualitativ hochwertiger Architektur wird schlüsselfertig ausgeführt und übergeben.

## 03 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### 03.01 Außenanlage und Allgemeinbereiche

#### Hauszugang / Zufahrten / Stiegenhaus / Gänge

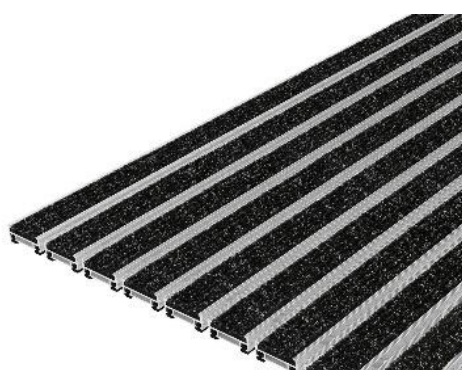
Das Eingangsportal im Erdgeschoß verläuft vom Erdgeschoß durchgehend ins letzte Obergeschoß und wird als Alu-Glas-Konstruktion mit Griffbeschlag und Griffstange aus gebürstetem Edelstahl ausgeführt.

Der Bodenbelag beim Hauszugang, Müllsammelplatz und Fahrrad-Außenabstellbereich wird in Sichtbeton mit Besenstrich und umlaufender glatter Einfassung ausgeführt. Die TG-Abstellplätze sowie die Kfz-Freiabstellplätze und die TG-Zufahrtsbereiche werden mit einem Asphaltbelag auf entsprechendem Unterbau hergestellt.

Im Stiegenhaus sowie in den allgemeinen Gängen wird ein Bodenbelag aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm (z.B. Castelvetro Fusion oder gleichwertig, Farbe Hellgrau) verlegt. Nach der Hauszugangstüre sowie vor sämtlichen Wohnungseingangstüren werden bodenbündig in Rahmen eingelegte Fußmatten (z.B. Fabrikat Fuma Top Clean Trend oder gleichwertig) ausgeführt.



*Fliese Stiegenhaus*



*Fußmatte*

Die Briefkastenanlage wird im Innenbereich beim Hauseingang / Liftbereich montiert. Die Stockwerksbezeichnungen werden gemäß dem architektonischen Konzept ausgeführt.

Die Geländer werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept), die Handläufe sind Rundrohre aus Edelstahl.

## **Tiefgarage**

Tiefgarage für jeweils 15 Kfz-Abstellplätze. Die Tiefgarage wird aus Stahlbetonwänden und WDVS gemäß architektonischer Konzeptgestaltung ausgeführt. Das Garagentor ist ein automatisches Deckensektionaltor in RAL 7016 (Anthrazit). Die Betonwände und Stützen sind entgratet und weiß spritzbemalt. Die Betondecke wird in Sichtbeton mit einer Deckendämmung aus Tektalan (Farbe Weiß) hergestellt. Der Bodenbelag wird asphaltiert auf entsprechendem Unterbau.

## **Balkone und Terrassen**

Die Balkon- und Terrassenplatten werden in Ortbeton oder Fertigteilen hergestellt, die Oberflächen werden gespachtelt und gemalt. Bodenbelag aus Holzbelag (Lärche) auf entsprechender Unterkonstruktion.

Die Brüstungswände der Balkone werden als Fertigteil (Overtec) ausgeführt und entsprechend dem architektonischen Konzept mit einem Vollwärmeschutz verkleidet. Brüstungsabdeckung mittels Attikaverblechung passend zur Vollwärmeschutzfarbe der Brüstungswände.

Die Geländer werden aus Flachstahlgurten mit Flachstahlfüllungen gefertigt (Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept).

## **Aufzug**

Der Aufzug wird mit Edelstahlportalen geliefert. Die Kabine enthält ein Bedienpaneel in Edelstahloptik, einen rückseitig montierten Spiegel sowie einen Handlauf aus Edelstahl. Der Bodenbelag vom Stiegenhaus wird in die Liftkabine fortgeführt.

## **Grünflächen**

Die Eigengärten werden humusiert und besämt ausgeführt. Bäume, Büsche und Sträucher sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es gibt im Norden einen Spielplatzbereich mit einer Terrasse aus Holzbelag (Lärche) auf entsprechendem Untergrund sichtbar verschraubt sowie einen Kinderspielbereich mit entsprechenden Spieleinrichtungen.

## **Gartenzaun**

Die Einfriedung der Eigengärten wird mit einem Maschendrahtzaun mit im Höhe ausgeführt.

## **Kellerräume**

Der Boden wird beschichtet, die Stahlbetonwände entgratet und spritzbemalt bzw. Ziegelwände verputzt und spritzbemalt. Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mit offenen Metallsystemtrennwänden. Die Sperrung der Kellerabteile erfolgt mittels Sperrzylinder bzw. Vorhangschloss passend zur Schließanlage. Jedes Kellerabteil ist mit einem Lichtschalter und einer Steckdose ausgestattet.

## **Dach und Verblechungen**

Dach- und Fassadenverblechungen werden aus beschichteten Aluminiumblechen ausgeführt. Die Flachdächer werden teilweise mit einem Holzbelag (Lärche sichtbar verschraubt) etwa im Bereich der Begegnungszone bzw. Spielplatzbereich bzw. als bekieste Flachdächer im Bereich der PV-Anlage ausgeführt.

### **03.02**

## **Bauweise & Konstruktion**

### **Gründung / Fundamentierung**

Fundamentierung (Streifenfundamente / Bodenplatte) in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis. Der eingeschüttete Kellerbereich wird in Stahlbeton ausgeführt. Dämmung gemäß Energieausweis mit XPS und Schutzlage aus Noppenbahn. Die Kelleraußenwände werden entgratet und weiß bemalt. Decke ebenfalls entgratet und weiß gemalt. In den Kellerräumen wird ein entsprechender Bodenaufbau mit Fliesenbelag ausgeführt.

## **Decken & Wände**

Außenwände und tragende Innenwände: Stahlbeton- oder Ziegelwände lt. statischen Erfordernissen, Stahlbetonwände gespachtelt weiß gemalt oder gespritzt, Ziegelwände verputzt weiß gemalt oder gespritzt. Innenwände nichttragend: Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt mit Dämmeinlage, gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

Decken: Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen, weiß gemalt oder gespritzt.

## **Dachkonstruktion**

Flachdachkonstruktion auf Stahlbetondecke mit Bekiesung oder Holzbelag bzw. Flachdachbegrünung (Substrataufbau) im Bereich der TG-Einfahrt. Aufbau gemäß bauphysikalischen Erfordernissen, Dämmstärke gemäß Energieausweis. Attikaabdeckung aus beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept. Attikaabdeckung / Verblechung mit beschichtetem Aluminium, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept.

## **Stiegen**

Stahlbetonstiege bzw. Fertigteilstiege gemäß statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt, weiß gemalt oder gespritzt.

## **03.03 Fassade & Außenbauteile**

### **Außenfassade**

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in Dämmstärke gemäß Energieausweis aus EPS Fassadendämmplatten mit Reibputz. Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept (weiß/braun-taupe). Erdberührte Bauteile gedämmt mittels Perimeterdämmung (Dämmstärke lt. Energieausweis).

## **Fenster und Terrassentüren**

Kunststofffenster der Marke Internorm (3-fach-Isolierverglasung – gem. Energieausweis) innen weiß, außen mit Alu-Deckschale, Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept, mit Drehkippelemente und Fixverglasung mit einem Standardgriff des Herstellers, Beschläge sichtbar. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Farbgestaltung wie Alu-Deckschale.

## **Sonnenschutz**

Unterputzkästen aus Aluminium, Alunatur gerichtet für Raffstores oder Rollläden. Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnung werden mit Außenjalousien, elektrisch bedienbar mit Fernbedienung, ausgeführt. Farbe des Sonnenschutzes gemäß architektonischem Farbkonzept.

## **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüren weisen eine Einbruchschutzklasse RC2 auf (mehrfach verriegelnd). Rahmenstock und Türblatt sind in Holzbauweise mit Doppelfalzausführung, weiß, matt beschichtet. Die WET haben einen Türspion mit Namensschild, gangseitig einen Türkopf und wohnungsseitig einen Drücker.

### **03.04**

## **Innenausbau**

### **Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen**

Für die Boden- und Wandbeläge stehen zwei Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Schlaf- und Wohnräume werden jeweils mit einem hochwertigen Parkettboden; Bäder, WC, Vorräume und Abstellräume mit Feinsteinzeug ausgestattet.

### **Holzbodenbelag**

Für die Bodenbeläge wird ein Fertigparkett der Qualitätsmarke Weitzer Parkett oder gleichwertig mit passenden Sockelleisten ausgeführt. Der Bodenbelag in den jeweiligen Zimmern ist den Plänen zu entnehmen.



**Produktvariante 1:**

Weitzer Parkett Trend 3.0 Cro, Eiche Classic S,  
1000 x 100 x 10 mm mit ca. 2,5 mm Nuttschicht (oder gleichwertig).



**Produktvariante 2:**

Weitzer Parkett WP350 Cro, Eiche Auster Classic S, mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig).



**Produktvariante 3:**

Weitzer Parkett WP 3100, Eiche Classic A, mit ca. 2,5 mm Nutzschicht (oder gleichwertig). Gegen Aufpreis.



**Produktvariante 4:**

Weitzer Parkett Comfort Diele, Eiche wild gefast gebürstet, mit ca. 2,5 mm Nuttschicht (oder gleichwertig). Gegen Aufpreis.



## Fliesenbelag

Für die Wand- und Bodenbeläge in den Sanitärbereichen wird die Fliese von der Qualitätsmarke Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig ausgeführt. Die Verfließungshöhen sind den Plänen bzw. Ausführungsplänen zu entnehmen.

Abhängig von der baulichen Situation werden nicht alle Wandflächen verflies, sondern mit einem abwischbaren Latexanstrich versehen oder weiß gemalt. In diesen Bereichen werden Sockelleisten passend zur Wand und/oder Bodenfliese ausgeführt.

Der Aufpreis für fliesenbündig eingelassene Spiegel wird auf Anfrage bekannt gegeben. In der Grundausstattung wird dieser Bereich verflies.

In den WC's erfolgt die Verfliesung an der WC-Rückwand entsprechend dem Bodenbelag bis Vormauerung-Oberkante. Die restlichen Wände werden weiß gemalt und mit Sockelleiste passend zu den Bodenfliesen ausgeführt.

### Boden- und/oder Wandfliese Produktvariante 1:

Castelvetro Fusion

Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Cemento (oder gleichwertig).



### **Boden- und/ oder Wandfliese Produktvariante 2:**

Castelvetro Fusion

Format 60/60 (oder gleichwertig), Farbe Bianco bzw., alternativ Wandfliese weiß matt 60/60.



### **Abdichtung Spritzwasserbereich**

Alternative Feuchtigkeitsabdichtung unter den Bodenfliesen sowie im Spritzwasserbereich hinter der Dusche und der Badewanne. Bituminöse Bodenabdichtung unter dem Bodenaufbau auf der Stahlbetondecke im Badezimmer.

### **Innenfensterbänke**

Fensterbank weiß mit eckiger Kante ohne Nasenausbildung.

### **Wohnungsinnentüren**

Das weiß beschichtete Türblatt ist einfach gefalzt einschlagend und hat eine Wabeneinlage oder Röhrenspannplatte. Die Umfassungszargen sind aus Holzwerkstoff weiß beschichtet. Die Beschläge sind aus Edelstahl.

## 03.05

### **HKLS Ausstattung**

#### **Heizung & Warmwasseraufbereitung**

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Gas-Zentralheizung mit Anschluss an das Gasnetz. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über einen zentralen Raumthermostat geregelt, die Einzelraumregelung erfolgt über Drehregler im Fußbodenheizungsverteiler (keine elektr. Einzelraumregelung).

#### **Lüftung**

Mittels Fensterlüftung. Bad und WC ohne Fenster werden mit einem Nassraumlüfter (Limodor) ausgestattet.

#### **Küchenausstattung**

Anschluss für eine Spüle und einem Geschirrspüler, Dunstabzug als Umluftgerät möglich. Für den Kücheneinbau werden die Warm- und Kaltwasseranschlüsse vorgesehen. Die Küchenmöblierung selbst ist nicht enthalten.

#### **Waschmaschine und Trockner**

Anschluss für eine Waschmaschine oder einen Trockner werden vorgesehen.

#### **Eigengarten & Terrassen & Balkon**

Je ein frostsicherer Außenwandanschluss (Kaltwasser) auf der Terrasse / Balkon bzw. Garten.

#### **Klimatisierung**

Die Ausstattung der Top 11 (Penthouse) mit einer Klimaanlage (Split-Gerät) bei allen Aufenthaltsräumen (Wohnen, Schlafen, Kind1 und Kind2) ist im Kaufpreis

enthalten. Sämtliche andere Wohnungen können nach Abklärung der konkreten technischen Situation gegen Aufpreis nachgerüstet werden.

## 03.05 **Bad Ausstattung**

### **Waschbecken**

Sanitärkeramik weiß, Laufen Pro A (oder gleichwertig)



### **Einhandmischer**

verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



**Dusche**

ca. 90 x 90 cm, bodenbündig gefliest mit Schlitzrinne, Brausebatterie mit Kopf- und Handbrause inkl. Schubstange Hansgrohe-Showerpipes-Crometta (oder gleichwertig)



**Duschrinne**

Nirosta, Geberit oder gleichwertig



**Einbaubadewanne**

aus Sanitäracryl ca. 170 x 75 cm Laufen Pro (oder gleichwertig)



**Armatur Wannenfülleinhandmischer,**

Hansgrohe Focus inkl. Brausetset mit Handbrause und ggf. Brausestange  
Hansgrohe Crometta (oder gleichwertig)



03.05

## WC Ausstattung

### Wand-WC,

Sanitärkeramik weiß, Tiefspüler mit Spülrand und Einbauspülkasten, Kollektion Laufen Pro (oder gleichwertig);

Wanddrückerplatte: Geberit Twinline weiß (oder gleichwertig)



### Handwaschbecken,

Sanitärkeramik weiß Laufen Pro A mit Kaltwasser; Armatur: Einhandmischer verchromt inkl. Ablaufgarnitur, Hansgrohe Focus (oder gleichwertig)



## 03.06 Elektroausstattung

### Schalter & Steckdosen

Standardinstallation mit Wand- und Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis.

Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Plänen (Standardanzahl nach ÖVE/ ÖNORM 8015-2).

Schalter- und Drückerprogramm der Firma Busch & Jäger Serie Balance SI (oder gleichwertig).

Die Installation im Technikraum und in den Kellerabteilen erfolgt Aufputz.



*Lichtschalter*



*Steckdose*

### SMART Home

Jede Wohnung kann auf Sonderwunsch mit einem SMART Home System (LOXONE oder KNX) ausgerüstet werden. Somit ist im gesamten Gebäude die Steuerung von Beleuchtung, Sonnenschutz, Heizung und vieles mehr möglich. Steuerung über Handy oder mittels eines zentralen Bedienelements möglich.

### Rauchmeldeanlage

Gemäß OÖ Bauordnung (nicht vernetzt)

## Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang)

Bticino, TCS oder gleichwertig



*Außengerät*



*Innenstelle*

## Verbrauchsaufzeichnung & Verrechnung

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Zähler des lokalen Stromanbieters, welcher im Technikraum situiert ist und den Stromverbrauch der jeweiligen Einheit aufzeichnet.

## TV & Internet

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Jede Wohneinheit verfügt über einen TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für einen möglichen Internet-Anschluss. Für die Einleitung ist der Eigentümer verantwortlich. Strom- und Internetanschlüsse sind von den Eigentümern / Kunden zu aktivieren. Das Gebäude ist mit einer gemeinsamen Satelliten-Anlage am Dach ausgestattet.

## **04**      **Änderungen & Sonderwünsche**

### **04.01**      **Ausstattungsänderung**

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten oder diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne, dass es einer Zustimmung des Wohnungseigentümers bedarf.

### **04.02**      **Sonderwünsche**

Um einen einwandfreien Bauablauf zwischen den am Projekt beteiligten Ausführungsfirmen gewährleisten zu können und eine individuelle Planung der Wohnungen zu ermöglichen, ist es notwendig, dem Wohnungsverkäufer etwaige Änderungswünsche zeitgerecht bekannt zu geben.

Sämtliche durch den Käufer hervorgerufenen Sonderwünsche, insbesondere Änderungen der Planung, Umgestaltung von Räumen, Ausstattungen von Sanitärbereichen, Küchen, sowie Abänderungen von Wand- und Bodenbelägen und diverser Einbauten, sind prinzipiell ausführungsmöglich, bedürfen jedoch der Zustimmung des Wohnungsverkäufers. Mehr- und Minderkosten, die durch Sonderwünsche des Käufers entstehen, sind im Wohnungspreis nicht enthalten und führen somit zu keiner Erhöhung oder Verminderung des Kaufpreises. Die Kosten der Sonderwünsche sind somit direkt mit dem jeweiligen Unternehmen (Professionisten) zu vereinbaren und zu verrechnen. Eine Kompensation mit dem Kaufpreis ist ausgeschlossen.

Der Wohnungsverkäufer übernimmt für die vom Wohnungskäufer verursachten Sonderwünsche, die direkt mit den Professionisten beauftragt wurden, keinerlei Haftung.

Arbeiten der vom Käufer selbst beauftragten Professionisten (z.B. Möbeltischler, Belichtung, etc.) können erst nach Übergabe der Wohnung erfolgen.

## **05**      **Allgemeine Informationen**

### **05.01**      **Gründung Wohnungseigentum**

An dem auf einer Liegenschaft errichteten Stadthaus wird Wohnungseigentum begründet. D.h. der Käufer und Wohnungseigentümer ist immer auch Miteigentümer der Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Der Wohnungseigentümer erwirbt mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).

### **05.02**      **Verkaufsunterlagen**

Bei den in den Plänen bzw. in den Verkaufsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um unverbindliche Einrichtungsanschlüsse (ausgenommen Sanitärausstattung und Elektroausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung), diese sind somit nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Plandarstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Einreichplanung / Planstand. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bzw. der Fachplaner wie Statiker, Haustechnikplaner oder Elektroplaner, zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Die Flächenangaben [m<sup>2</sup>] in Verkaufsunterlagen bzw. Verkaufsplänen beziehen sich auf die Rohbaumaße (ohne den Verputz) und die derzeitige Einreichplanung / Planungsstand und können daher in den weiteren Planungs- und Bauphasen (siehe Absatz oben) geringfügig abweichen. Raumhöhen können aufgrund von Unterzügen und/oder abgehängten Decken teilweise unterschritten werden.

### **05.03**      **Betreten der Baustelle**

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallsicherheit, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Sollte dies missachtet werden, so haftet der Wohnungskäufer selber für alle auftretenden Schäden. Betritt der Wohnungskäufer widerrechtlich die Baustelle, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. In diesem Sinne sind Lokalaugenscheine bzw. Besichtigungstermine nur mit vorzeitiger Anmeldung und in Begleitung eines verantwortlichen Bauleiters möglich.

## 05.04 Zahlung nach Ratenplan B

### Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz idgF.:

Die im Bauträgervertragsgesetz (BTVG) gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung des Käufers wird im Sinne der §§ 7 (Sicherung des Erwerbers), 9 (grundbücherliche Sicherstellung) und 10 (Zahlung nach Ratenplan) BTVG sichergestellt, indem eine grundbücherliche Sicherstellung durch die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG idgF. in Verbindung mit der Zahlung gemäß § 10 Abs 2. BTVG vorgenommen wird (gem. Ratenplan B).

Der einvernehmlich bestellte Treuhänder bzw. Notar wird die Teilzahlungs-raten des Kaufpreises gemäß den Vorschriften des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG idgF.) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG idgF. im geldlastfreien Rang an die META Projektentwicklungs ZT GmbH wie folgt überweisen:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Teilrate 1:</b> | 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Unterfertigung des Kaufvertrages   |
| <b>Teilrate 2:</b> | 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches   |
| <b>Teilrate 3:</b> | 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation  |
| <b>Teilrate 4:</b> | 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung  |
| <b>Teilrate 5:</b> | 17 % nach Bezugsfertigstellung  |
| <b>Teilrate 6:</b> | 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage  |
| <b>Teilrate 7:</b> | 2 % bei Übergabe der Wohnung und der zugehörigen KFZ-Abstellplätze (Zug um Zug gegen Ausfolgung einer Gewährleistungs- und Schadenersatzgarantie über einen Betrag in der Höhe von 2 % des Kaufpreises und der damit verbundenen Laufzeit von 3 Jahren ab Übergabe) |

Ergänzend zu den im Bauträgervertragsgesetz angeführten Teilzahlungsraten steht es dem Bauträger zu, einen anteiligen Grundkostenanteil bei rechtskräftiger Unterfertigung des Kaufvertrages einzufordern. Der anteilige Grundkostenanteil richtet sich nach dem Anteil der jeweiligen Grundteilfläche des Käufers bezogen auf das Gesamtgrundstück.

Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist nach dem Baubeginn vom Käufer eine Bankgarantie über den vollen Kaufpreis beim Treuhänder bzw. Notar zu hinterlegen.



## 05.05 Projektverantwortliche

### Bauträger / Projektentwicklung



**ReSch Immobilien Verwaltungs GmbH**  
Christian Reslhuber  
Welser Straße 39, 4060 Leonding

### Beratung / Verkauf



**PROJEKTAS – Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**  
Herr Roman Hintersteiner, 0664 / 88 73 78 70  
Promenade 9, 4020 Linz  
[www.projektas.at](http://www.projektas.at)

### Architektur / Planung / Bauleitung



**META Projektentwicklungs ZT-GmbH**  
Dipl.-Ing. Bmstr. Manuel Schiesser, MSc, BSc.  
Welser Straße 39, 4060 Leonding  
[www.meta-architektur.at](http://www.meta-architektur.at)

### Vertragserrichter / Treuhänder

**Notariat Dr. Gintenreiter**  
Museumstraße 31a, 4020 Linz  
[www.notariat-linz.com](http://www.notariat-linz.com)