

**BAU- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG**

Stand 17.11.2018

**„Zellberg / Himmelgasse“**

Beschreibung vorbehaltlich Änderungen durch Auflagen seitens der Baubehörden, des Statikers, des Brandschutzplaners und des Bauphysikers.

**ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:**

In Zellbergeben planen wir die Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 7 freifinanzierten Wohnungen. Das Projekt verfügt über Tiefgaragen Stellplätze und Außen-Stellplätze.

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 653 m<sup>2</sup> aus.

Grundstücksdaten:

Gst-Nr. 70/5, in KG 87125 Zellberg

**Die vollunterkellerte Anlage ist südorientiert und mit Terrassen, Gartenflächen, Balkonen und Dachterrasse ausgestattet. Zwei Tiefgaragenabstellplätze werden jeder Wohneinheit zugeordnet.**

**Individuelle Grundrissänderungen sind soweit nicht die Gebäudestatik, Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen beeinträchtigt werden gegen Kostenersatz möglich. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist vorbehaltlich von Änderungen durch den Statiker, Bauphysiker, Sanitär- und Elektroplaner bzw. Auflagen seitens der Baubehörden und gültig.**

<b>Zufahrt:</b>	Öffentlicher Verkehrsweg.
<b>Wasserversorgung:</b>	Anschluss an die Gemeindetrinkwasserleitung
<b>Abwasserbeseitigung:</b>	Anschluss an den Gemeindekanal. Die im Kaufpreis inkludierten Kanalarbeiten umfassen den Bereich bis zur Grundstücksgrenze.
<b>Niederschlagswasser:</b>	Werden laut Behördenaufgabe auf dem Grundstück schadlos für sämtliche Anrainer versickert.
<b>Stromversorgung:</b>	Netzanschluss an die Tiwag Netz AG. Lieferverträge sind vom Käufer selbst abzuschließen.
<b>Telefonnetz:</b>	Anschluss ist vom Käufer selbst zu beantragen und die Kosten dafür sind ebenfalls vom Käufer gesondert zu tragen. Es wird eine Leerverrohrung bis zum nächsten Anschlusspunkt innerhalb der Grundgrenzen verlegt, so dass sämtliche zur Verfügung stehenden Anschlüsse in den Technikraum eingezogen werden können. Kosten für

Arbeiten außerhalb des Grundstückes werden anteilmäßig aufgeteilt.

**Gemeinschaftsantenne,  
Kabel, Sat-Fernsehen, etc.:**

Ist nicht Bestandteil des Bauträgerleistungsumfanges.  
Entsprechende Leerverrohrung erfolgt durch den Bauträger.

**Anmerkung:**

**Sowohl die Telefon- als auch die TV-Leerverrohrung wird entsprechend Elektroplanung geführt. Abänderung sind entsprechend Abstimmung zwischen Käufer und beauftragtem Installationsunternehmen möglich.**

**BAUAUSFÜHRUNG:**

**VORBEMERKUNG:**

Die Ausführung der Bauleistung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst unter Berücksichtigung der Tiroler Bauordnung, den technischen Bauvorschriften und den einschlägigen ÖNORMEN.

**Fundamente:**

Streifenfundamente, Punktfundamente oder Bodenplatte in Beton bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis und Baugrundbeschaffenheit.

**Keller:**

**Außenwände:** Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Oberfläche schalrein, ohne Anstrich.  
Wärmedämmung entsprechend Energieausweis.  
**Innenwände:** in Hochlochziegeln bzw. Planziegeln oder Stahlbeton je nach statischen Erfordernissen.

**Außenwände:**

Stahlbeton, Beton- bzw. Tonziegel gemauert nach statischem Erfordernis mit Stahlbetonunterzügen, Stahlbetonüberzügen Stahlbetonbrüstungen, Stahlbetonwänden etc.  
Wärmedämmung auf Stahlbetonteilen nach Energieausweis.  
Außenputz, 2-lagig, farbig beschichtet. Alternativ zum Außenputz kann eine Holzfassade bzw. Steinfassade errichtet werden. Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des Bauphysikers und Statiker!

**Innenwände:**

Trockenbauwände

**Wohnungstrennwände:**

Schallschutzziegel oder Betonwand laut Angaben des Statikers und Bauphysikers mit Vorsatzschale.  
Aufbau in Trockenbauweise möglich!  
In die Wohnungstrennwand dürfen keine Installationsleitungen eingestemmt werden.  
Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des Bauphysikers und Statikers!

**Geschossdecken:**

In Ortbeton oder als Fertigteilelemente mit Aufbeton nach statischer Erfordernis.

- Dachkonstruktion:** Vordach: Holzdachstuhl mit Sparren, Pfetten und Schalung in Sichtqualität.  
Hauptdach: Holzdachstuhl mit Zwischensparrendämmung und Trockenbauverkleidung mit optischen Pfetten in Altholzoptik laut Vorgaben des Energieausweises. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen. Spenglerarbeiten in Aluminium – Farbgestaltung nach Vorgabe des Architekten.  
Angaben vorbehaltlich Änderungen seitens des Bauphysikers und Architekten!
- Dachterrassen:** Dachterrassen: Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung, Estrichplatten grau zum Beispiel: 50/50/4 cm oder andere Formate nach Vorgabe des Bauträgers in Splitt verlegt, Stahlgeländer verzinkt oder laut Vorgabe des Bauträgers. Achtung: Aufgrund der notwendigen Dämmung und des daraus resultierenden Gesamtaufbaues der Dachterrasse kann es zu Höhenunterschieden zwischen dem Bodenniveau im Wohnraum und dem Bodenniveau auf der Terrasse kommen. Dieser Höhenunterschied wird mittels Stufe ausgeglichen.
- Treppenläufe:** In Ortbeton nach statischer Erfordernis mit Feinsteinzeugbelag  
Stahlgeländer lackiert.
- Schornstein:** Kamine, zum Beispiel für Kachelöfen, Zusatzherde usw. werden gegen Aufpreis und nach Möglichkeit eingebaut. Der Anschluss der Feuerstellen erfolgt durch den Käufer. Kamine sind nur in den Penthäusern möglich!
- Spenglerarbeiten:** Sämtliche erforderliche Spenglerarbeiten werden in Aluminium, ausgeführt. Farbgestaltung nach Vorgabe des Architekten
- Innenputz:** Gips-Zementputz- einlagiger Maschinenputz ca. 1,5 cm stark.
- Fenster:** Mehrkammer - Kunststofffenster  
Farbe: Innen: weiß  
Außen: nach Vorgabe des Architekten (Aluschale oder beschichtet)  
Nach Erfordernis als Dreh- oder Drehkipplügel ausgeführt.  
(Balkontüren, Loggia- oder Terrassentüre als Drehtür.), 3-fach Isolierverglasung, 0,6 W/m<sup>2</sup>K. Fixverglasung laut Planung
- Verschattung:** Sonnenschutz gegen Aufpreis möglich.
- Hauseingangstür:** Eingangstüre mit Mehrfachverriegelung laut Vorgabe des Bauträgers.
- Tür zu Tiefgarage:** Metalleingangstüre laut Vorgabe des Bauträgers und des Fachplaners

- Innentüren:** In der Ausbaustufe Schlüsselfertig werden standardmäßig Kunex oder Dana Innentüren eingebaut. Farbe Weiß, Durchgangslichte mind. 2 m. Modellvorgabe durch den Bauträger.  
z.B.: Modell Euroba oder Modell Sax Fa. Dana  
[http://www.dana.at/produkte/innentuere/produktfinder-  
innentuere/produktpage/?productId=12647](http://www.dana.at/produkte/innentuere/produktfinder-innentuere/produktpage/?productId=12647)  
Türblatt glatt für Innentüren, gefälzt, ca. 39 mm dick. Innenlage aus Kraftkartonwabe (WA), Schalldämmung RW 28 dB (verkittet), Klimakategorie a (Kka), Deckplatten aus Spezialhartfaserplatten, Weichholzeinleimer mit Kunststoffkante beschichtet und beidseitig gesofeteten Kanten, 3-seitig 14/24 mm gefälzt mit montiertem Schloss und 2 Stück vernickelte 16 mm Bandoberteile (ohne Feinbeschlag), z.B. DANA TÜRBLATT EUROBA WA oder Gleichwertiges.
- Bodenbeläge/Wandbeläge:**  
Das Wohnzimmer, die Küche, alle Zimmer, der Hobbyraum und die Dielen werden wahlweise mit einem Fertig-Klebeparkett Standard Sortierung Eiche spezial ca. 9 mm stark, parallel verlegt, Oberfläche lackiert ausgestattet, oder mit einem Feinsteinzeugbelag ausgestattet. Vergütung bei Leistungsentfall PREIS/m<sup>2</sup> € 35,00 inkl. MwSt. Der Preis versteht sich Material inkl. Arbeit.  
  
Im Bad werden die Fliesen lediglich im Spritzwasserbereich der Dusche und Badewanne bis auf ca. 2 m Höhe, in Abstimmung mit dem Fliesenleger, verlegt. Im restlichen Bereich werden Sockelfliesen und Bodenfliesen verlegt. Im WC wird der Boden verflieset und mit Sockelleisten ausgestattet. Der Unterputzpülkasten wird bis über die Betätigungsplatte verflieset.  
  
Vergütung bei Leistungsentfall PREIS/m<sup>2</sup> € 35,00 inkl. MwSt. Der Preis versteht sich Material inkl. Arbeit.  
  
Kellerräume Estrich versiegelt ohne Bodenbelag
- Terrassen:** Estrichplatten grau zum Beispiel: 50/50/4 cm oder andere Formate nach Vorgabe des Bauträgers in einem aus dem Plan ersichtlichem Ausmaß in Splitt verlegt.
- Küche:** Zu- und Abflussleitungen für Spülbecken und Geschirrspüler sind vorhanden.  
  
Standardmäßig sind nur Umluftküchendunstabzugssysteme zulässig.
- Elektroinstallation:** Die in unserem Liefer- und Leistungsumfang enthaltene Elektroinstallation umfasst das gesamte Objekt.

Die komplette Elektroinstallation wird entsprechend der geltenden Vorschriften und nach dem derzeitigen Stand der Technik ausgeführt.

Eine eventuell von den Behörden vorgeschriebene Blitzschutzanlage ist in unserem Liefer- und Leistungsumfang enthalten.

**Standardinstallation:** ( Leistungsumfang )

<u>Wohn-/Esszimmer:</u>	4 x Schukosteckdose 1 x TV-Steckdose komplett (ohne Anschluss Sat- oder Kabel TV) 1 x Tel-Steckdose komplett (ohne Telekomanschluss)
<u>Küche:</u>	2 x Deckenlichtauslass über Ausschalter 1 x E-Herdanschluss 400 V 1 x Schukosteckdose für Dunstabzug 1 x Schukosteckdose für Kühlschrank 1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler 3 x Schukosteckdose im Arbeitsplattenbereich 1 x Deckenlicht- und 1 x Wandlichtauslass über Serienschalter
<u>Abstellraum:</u>	1 x Schukosteckdose 1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Elternschlafzimmer:</u>	4 x Schukosteckdose 1 x TV-Steckdose komplett (ohne Anschluss Sat- oder Kabel TV) 1 x Deckenlichtauslass über Wechselschalter ( Tür – Bett )
<u>Kinderzimmer/Büro:</u>	3 x Schukosteckdose 1 x TV-Steckdose komplett (ohne Anschluss Sat- oder Kabel TV) 1 x Tel-Steckdose komplett (ohne Telekomanschluss) 1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Schrankraum:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Dachterrasse/Balkon/ Terrasse:</u>	1 x Schukosteckdose 1 x Lichtauslass
<u>Vorraum/Diele:</u>	1 x Schukosteckdose 1 x Deckenlichtauslass über Wechselschalter

<u>Treppe:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Wechselschalter
<u>Bad:</u>	2 x Schukosteckdose im WB-Bereich  1 x Deckenlicht- und 1 x Wandlichtauslass über Serienschalter
<u>WC:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Keller-/Hobbyraum:</u>	2 x Schukosteckdose 1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Heizung:</u>	die Heizung wird elektrisch angeschlossen

**Hinweise:**

- die Installationen im Keller werden ggf. Auf-Putz ausgeführt
- eine SAT-Vorbereitung ist gegen Aufpreis möglich

Die Installation erfolgt ab Hausanschluss nach Vorschrift incl. Zählerschrank im KG. Mit einem Stromzähler für jede Wohneinheit. Die E-Leitungen werden in den Wohngeschossen grundsätzlich unter Putz verlegt.

Für Schalter und Steckdosen ist die Installation eines Flächentasterprogrammes nach Bemusterungszusammenstellung vorgesehen. Z.B.: Gira Standard System 55 rw

**Hauseingang, Treppenhaus, Keller:**

Vor der Haustür wird ein Namens- und Klingelschild installiert. Über der Haustür wird ein Auslass für die Außenleuchte installiert

**Aufpreisliste Elektroinstallation:**

1 ST	Wippaus-/wechselschalter	85,00
1 ST	Wippserienschalter	95,00
1 ST	Wippkreuzschalter	115,00
1 ST	Universai-Tastdimmer	160,00
1 ST	Jalousieschalter	125,00
1 ST	Schukosteckdosen 250V/16A	60,00
1 ST	Deckenlichtauslaß	50,00
1 ST	Wandlichtauslaß	50,00
1 ST	Antennensteckdose Kabel TV	145,00
1 ST	CAT 5 Dose - einfach	105,00
1 ST	CAT 5 Dose - zweifach	145,00
1 lfm	YMJ 3x1,5 inkl. Rohr	22,00
1 lfm	YMJ 3x1,5	14,50
1 lfm	YMJ 5x1,5 inkl. Rohr	22,50
1 lfm	CAT 6 Kabel inkl. Rohr	21,50
1ST	Blinddose	45,00
1ST	Kabelausschdose	65,00
1 ST	Raumthermostat ohne Installateurkosten	125,00

Alle Preise verstehen sich Netto zzgl. MWSt.

### **Heizungs-, Lüftungs und Brauchwasserinstallation:**

#### **Beheizung und Warmwasserbereitung:**

Pelletsheizung. Die Wärme wird zu jeder einzelnen Wohnung geführt und mittels eigener Hausstation (Wärmeübergabestation) erfolgt die Beheizung der Wohnung. Zusätzlich erfolgt die Warmwasserbereitstellung über ein in der Übergabestation eingebautes Hygiene-Frischwassermodul.

Die Beheizung erfolgt über den Fußboden

Die Fußböden werden mit einer konstanten Vorlauftemperatur mit Wärme versorgt. Die Regelung erfolgt über Einzelraumthermostate. Teilflächenheizung System Oventrop oder gleichwertiges.

### **Wohlfühl-Badausstattung**

### **Sanitärinstallation- und Einrichtung:**

Die in den Plänen eingezeichnete Sanitärausstattung stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar. Änderungen unseres Liefer- und Leistungsumfanges sind auf Anfrage und ggf. gegen Aufpreis möglich.

Die Sanitärkeramiken sowie Dusch- und Badewanne stammen von Villeroy & Boch Serie O.Novo und die Armaturen von Hansgrohe Serie Talis

Sehr gerne berät Sie unser Sanitärplaner und erstellt für Sie eine individuelle Badplanung.

Sie haben die Wahl zwischen einer bodengleichen Dusche alternativ Duschwanne oder einer Badewanne. Die in den Plänen eingezeichnete Badewanne ist Sonderausstattung.

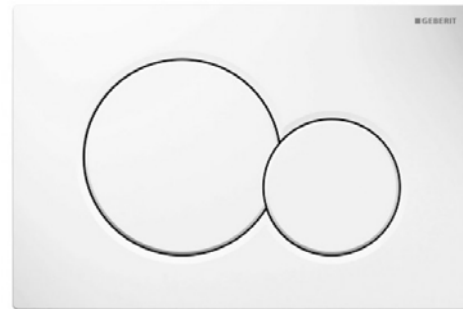
Die Kalt- und Warmwasserinstallation erfolgt in Kunststoffverbundleitungen, wodurch die Gefahr von Korrosion und Querschnittsverengung ausgeschlossen werden kann. Das Abwassersystem wird aus Kunststoff errichtet.

Wohlfühl – Ausstattung:

**WC Anlage:**



Villeroy&Boch Wandtiefspül-WC weiß  
mit dazugehörigem WC-Sitz



Sigma01 Betätigungsplatte weiß

**Handwaschbeckenanlage:**



Villeroy&Boch Handwaschbecken weiß  
Maße 50x25 cm  
Sifon und Eckventile ohne Abbildung



Einhebelmischer Hans Grohe Talis

**Waschtischanlage:**





Villeroy&Boch Waschtisch weiß  
Maße 65x50 cm  
Sifon und Eckventile ohne Abbildung



Einhebelmischer Hans Grohe Talis

**Duschanlage:**



Villeroy&Boch Duschtasse weiß  
Maße 90x90x6cm  
mit Ablaufgarnitur, Füße und  
Wannenprofil



Aufputz Brausearmatur Hans Grohe  
Talis



Brausegarnitur Hans Grohe  
Handbrause Croma, Brausestange Unica  
inkl. Brauseschlauch und Seifenschale

Folgende Sanitärgegenstände werden standardmäßig entsprechend Plan eingebaut:

Wand-WC-Anlage bestehend aus:

- Porzellan-Tiefspül-Wand-WC Farbe weiß
- Montageelement mit Unterputzspülkasten
- Betätigungsplatte mit 2 Mengenspültechnik Farbe weiß
- WC Sitz mit Deckel Farbe weiß
- Anschluss- und Kleinmaterial

Handwaschbecken-Anlage bestehend aus:

- Porzellan Handwaschbecken 50 cm Farbe weiß
- Einhandmischer chrom mit Zugstangengarnitur
- Sifon und Eckreguliertventile chrom
- Anschluss- und Kleinmaterial

Küchenspülen-Anschluss bestehend aus:

- Eckreguliertventil und Geräteanschlussventil chrom

Waschtisch-Anlage bestehend aus:

- Porzellan Waschtisch 65 cm Farbe weiß
- Einhandmischer chrom mit Zugstangengarnitur
- Sifon und Eckreguliertventile chrom
- Anschluss- und Kleinmaterial

Dusch-Anlage bestehend aus:

- Bodengleicher Dusche, gefliest mit Bodenablauf – alternativ Duschtasse inkl. Duschwand
- Ablaufgarnitur samt Sifon
- AP Einhandmischer chrom samt Croma Unica Schubstangenset mit Schlauch, Handbrause, Seifenschale
- Anschluss- und Kleinmaterial

oder

Badewannen-Anlage bestehend aus:

- Sanifom Körperform Einbauwanne 170x75 cm, hochwertiges Acryl, Farbe weiß samt Fußgestell und Wannenprofil
- Excenter Ab- und Überlaufgarnitur chrom
- AP Einhandmischer mit autom. Umstellung chrom
- Crometta Brauseset mit Schlauch, Handbrause, Haken
- Anschluss- und Kleinmaterial

Frostsichere Außenarmatur:

- Gartenauslaufhahn frostsichere Ausführung
- Comfortausführung mit automatischer Entleerung, keine manuelle Entleerung erforderlich

**Entlüftung:**

Innenliegende WCs werden mit Abluftleitungen ausgestattet.

- Malerarbeiten:** Sämtliche Innenwände, Massiv- oder Elementdecken und Gipskartondecken, weiß deckend gestrichen. Handläufe bzw. Geländer außen verzinkt im Innenbereich lackiert. Sämtliche sichtbaren Holzteile im Vordachbereich gestrichen. Fassade weiß verputzt (Edelputz). Farbgebung obliegt dem Bauträger! Sämtliche Holzteile innen natur unbehandelt.
- Vorplatz/Zufahrt:** Autoabstellplätze mit Rasenfugenpflaster befestigt, und markiert. Grünflächen mit Rasenkantensteinen begrenzt. Geh- und Erschließungswege mit Pflaster befestigt. Freitreppen/Fluchttreppen der Tiefgarage bzw. Untergeschoss in Ortbeton - schalrein.
- Gartenanlagen:** Humusiert und planiert. Im Traufenbereich nach Maßgabe unseres Büros 50 cm Rollierstreifen.
- Einfriedung:** Die äußere Grundstückseinfriedung ist im Preis enthalten, die Einfriedung zwischen den Sondernutzungsflächen ist im Preis nicht enthalten. Es gilt zudem die Einfriedungssatzung der Gemeinde.
- Stützwände:** nicht im Preis enthalten
- Steinwurfmauern:** nicht im Preis enthalten
- Abfallbeseitigung:** Mülltonnen-Einhausungen werden durch den Bauträger gemäß Freiflächenplanung gestellt. Behälter, Säcke, Halterungen sind durch den Käufer oder Hausverwaltung bei der Gemeinde anzufordern bzw. zu montieren und ist nicht Bestandteil der Bauträgerleistung.
- Postkästen:** Einheitliche Postkästen werden vom Bauträger neben den Eingangstüren montiert.
- Außenanlagen:** Gemeinschaftliche Wege werden gepflastert und mit Beleuchtung versehen. Die Begrünung und Bepflanzung der Außenanlagen, welche den Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind, erfolgt durch die jeweiligen Eigentümer. Allgemeinflächen werden durch den Bauträger begrünt und bepflanzt.

**Zusatz zur****Baubeschreibung:**

Diese technische Baubeschreibung stellt einen Vorschlag für die Bauausführung dar. Jeder Käufer hat das Recht auf Sonderwünsche und Änderungen, soweit diese im Rahmen der Gesamtabwicklung möglich sind. Änderungen und Abweichungen von der Baubeschreibung, sofern diese keine Minderung darstellen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich auf Grund von Auflagen der Genehmigungsbehörden ergeben. Sonder- und Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben.

Die Hausverwaltung wird vom Bauträger beauftragt.

**Schlussbemerkungen:**

1. Alle angegebenen Planmaße und Flächenangaben sind Rohbaumaße. Darstellungen in den Verkaufsunterlagen, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht ausdrücklich beschrieben sind, sowie die Darstellungen in Visualisierungen und Fotomontagen sind nur beispielhaft zu verstehen und nicht verbindlich. Die Ausführung kann dahingehend noch abweichen. Es obliegt dem Bauträger die Ausführung gestalterisch abzuändern.

2. Diese Baubeschreibung ist für die Ausführung des Bauvorhabens grundsätzlich verbindlich. Ausgenommen Änderungen in der Planung durch Auflagen seitens der Baubehörde; des Statikers, des Bauphysikers, der Haustechnikplaner und Fachplaner.

Programmänderungen von Herstellern sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung nötig und zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Die prospektierten Maß- und Größenangaben sind ca.-Angaben; es gelten die am Bau befindlichen Maße.

3. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Käufers sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt sowie technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen. Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

4. Die in den einzelnen Grundrissen vorgenommene zeichnerische Möblierung (Einbauschränke, Küche, Bäder, sonstige Zimmer) stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Allein maßgebend für die Ausstattung der Wohnung ist die beurkundete Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe geltenden Bauvorschriften.

Die vorliegende **Bauausführungsbeschreibung** und die von der Baubehörde genehmigten bzw. noch nicht genehmigten **Baupläne im Maßstab 1:100** bilden die **Grundlage für** die diesbezügliche **Kostenrechnung**.

**Statisch oder bauphysikalisch bedingte Änderungen** (Vorsatzschalen, Installationsschächte etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen (sanitäre Einrichtungsgegenstände, Küchen, Möbel etc.) sind nicht Gegenstand dieser Baubeschreibung. Grundlage für die Endabrechnung bilden die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden genehmigten Pläne im Maßstab 1:100. **Änderungswünsche** werden nur dann berücksichtigt, sofern sie keine Benachteiligungen für andere Mitbewohner (z.B. schalltechnisch) mit sich bringen und bautechnisch durchführbar sind. **Sonderwünsche** sind schriftlich in Auftrag zu geben und gegen Aufpreis abzugelten, ein **Anspruch auf Vergütung** der daraus resultierenden Minderleistungen **besteht nicht**. Zudem weisen wir darauf hin, dass sämtliche Arbeiten für Fachgewerke ausschließlich von unserem Büro vergeben werden.

Eventuelle Eigenleistungen des Käufers sind nur in Abstimmung mit dem Bauträger und nach erfolgter Abnahme möglich.

Stand: 17.11.2018