



# AKTIV KLIMAHaus WOHNANLAGE

## KRAMSACH

Achenrain



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNGEN  
September 2011

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

Direkt an der Brandenberger Ache in unverbaubarer Süd-West Lage entsteht diese Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten. Das Projekt wird als Passivhaus in Holz,- Lehmbauweise ausgeführt. Die Energieversorgung für Heizung und Warmwasserbedarf erfolgt mittels Erdwärme-Pumpen. Es entstehen 15 Reihenhäuser mit Unterkellerung (Wohnfläche von 107m<sup>2</sup> bis 123m<sup>2</sup> und 3 Wohnhäuser zu je 10 Wohnungen (Wohnfläche 57m<sup>2</sup>, 72,90m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup> und einer Penthauswohnung mit 148m<sup>2</sup>).

Alle Wohnungen und Reihenhäuser verfügen über private Freiflächen, entweder Eigengärten oder Terrassen/Balkone. Sie bestechen durch ein repräsentatives Raumprogramm, gehobene Ausstattung und lichtdurchflutete Räume.

Dieses Bauvorhaben soll mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Tirol errichtet werden.

## **Planung und Bauleitung**

Einreichplanung, Ausführungsplanung:	Mario Engineering GmbH
Örtliche Bauaufsicht:	Fa. Domo Bau Management GmbH
Ansprechpartner Verkauf	Barbara Simmer
Telefon	0664/53 00 380
Ansprechpartner in technischen Fragen:	DI. Bmst. Christina Krimbacher
Ansprechpartner Sonderwunsch- abwicklung:	Barbara Simmer
Telefon:	0664/53 00 380
E-Mail:	office@aktivklimahaus.at

## A STANDARD AUSSTATTUNG

### 1 KONSTRUKTION/BAUWEISE

Ein Aktiv-Klimahaus zu errichten bedeutet nachhaltig zu bauen. Es werden ausschließlich natürliche Produkte mit einer langen Nutzbarkeit für die Konstruktion eingesetzt. Ein besonderes Merkmal der Bauweise ist die Aktiv-Klimawand, ein ausgereiftes Wandsystem, welches durch einen hohen Lehmanteil die Speichermasse und den Wohnkomfort im Eigenheim erhöht.

- |  |  |
|--|--|
| <b>1.1 Fundamente<br/>Bodenplatte:</b> | Stahlbeton nach statischen Erfordernissen (WU Beton bei Erfordernis)   |
| <b>1.2 Kellermauerwerk:</b>            | Stahlbeton (WU-Beton bei Erfordernis lt. Statik)   |
| <b>1.3 Geschoßdecken:</b>              | Die Deckenkonstruktion wird als Kreuzlagenholz-Elementen ausgeführt. Der Fußbodenaufbau (Schüttung, Trittschalldämmung, Estrich, Bodenbelag) ist nur in Schichtdicken laut Anforderung variabel. Die Untersicht der Deckenkonstruktion wird mit Gipskartonplatten verkleidet (abgehängte Decke).   |
| <b>1.4 Balkone:</b>                    | Der vorgelagerte (wärme, -und schalltechnisch entkoppelte) Balkon ist als sichtbare Balkenlage ausgeführt und auf einer verzinkten Stahlkonstruktion aufgelagert.  |
| <b>1.5 Außenwände:</b>                 | Die Außenwände sind als Passivhauswände, mit insgesamt ca. 500 mm starken Holzelementen mit dazwischen liegender Zellulose-Dämmung, konstruiert. Die Tragkonstruktion wird beidseitig durch eine diagonale Rauschalung statisch unterstützt. Auf der Außenseite befindet sich gegen die sommerliche Überhitzung eine weitere Dämmschicht aus 40 mm starken Holzweichfaserplatten. Diese Holzweichfaserplatten stellen zugleich den Putzträger dar und dienen als Winddichtung hinter der Holzfassade. Auf der Innenseite wird das Aktiv Klimawand-System (Lehmputz) verwendet. |
| <b>1.6 Dach:</b>                       | Die Dachkonstruktion besteht aus hochgedämmten, „Multibox“-Elementen mit vollflächiger Holzweichfaserdämmung an der Oberseite - gegen die sommerliche Überhitzung. Diese Elemente haben einen hoch diffusionsoffenen Aufbau mit insgesamt 44 cm Stärke. Die hinterlüftete Satteldachkonstruktion mit 30° und 45° Dachneigung wird mit Dachsteinen oder Bitumen gedeckt (obliegt dem Bauträger). Über dem Zugangsbereich hat das Dach eine Neigung vom 7°, dies wird ebenfalls mit Dachsteinen oder einer Bitumenbahn gedeckt (obliegt dem Bauträger).                          |
| <b>1.7 Wohnungstrennwände:</b>         | Die Wohnungstrennwände werden zweischalig aus Kreuzlagenholzelementen ausgeführt, nach den Bestimmungen der Ö-Norm und lt. Angaben des Statikers. Beiden Seiten der Wohnungstrennwände werden mit Gipskarton beplankt, gemäß Anforderungen der Ö-Norm (Schall).  |

## 1.8 Stiegen

### **Mehrfamilienwohnhaus:**

Stiege aus Stahlbeton, schalltechnisch entkoppelt.  
Handläufe/Geländer: Stahlkonstruktion  
Bodenbelag: Feinsteinzeug oder Terrazzofliesen  
Stiegenhaus nicht beheizt. Stiegenhaus wird mit Glasfassade versehen, lt. Gestaltung des Architekten.

**Reihenhaus:** Holztreppe

## 2 AUSBAU

### 2.1 Fassade:

Fasadengestaltung nach Vorgaben des Architekten. Die Fassade kann teilweise als hinterlüftete Lärchenholzfassade (Oberfläche gehobelt, natur, unbehandelt) oder auch als Putzfassade ausgeführt werden. Diese wird mit einem diffusionsoffenen Putzsystem aus Spachtelung mit Gewebe und Feinputz direkt auf die Holzweichfaserplatten aufgebracht.  
Perimeterdämmung (Sockeldämmung im Erdreich) lt. Vorgabe des Bauphysikers.

### 2.2 Balkongeländer:

Balkongeländer aus Stahl-Rundrohren und senkrechten Stäben im Abstand von 100 mm. Die gesamte Geländerkonstruktion ist feuerverzinkt und damit auf lange Zeit wartungsfrei.

### 2.3 Spenglerarbeiten:

Alle Verblechungen, Rinnen und Fallrohre sind aus beschichtetem Stahlblech hergestellt. Die Verblechungen bei der Traufe sind in Uginox ausgeführt.

### 2.4 Fenster und Balkontüren:

Passivhausfenster in Tanne/Lärche. Oberfläche innen lasiert laut Farbkollektion, außen lasiert, pigmentiert.  
Beschläge der Firma Maco  
Verglasung: Isolierglas mit einem  $u_g$ -Wert von  $0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$   
Innenfensterbank: Kunststoff beschichtet weiß  
Außenfensterbank: Colorblech

### 2.5 Stiegenaufgänge:

Wände verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt ab EG, schalreine Stahlbetonoberfläche im Kellergeschoß

## 3 INNENAUSBAU

## 4

### 4.1 Nichttragende Wände:

Doppelte Aktiv Klimawand-Systeme mit einer massiven Lehmfüllung. Diese Lehmfüllung ist wichtig für das Raumklima (Feuchtigkeitsausgleich und Speichermasse).

### 4.2 Wandoberflächen Wohnung:

Mit weißem Lehmfeinputz oder mit Lehmfarbe weiß gemalt (obliegt dem Bauträger).  
Oberflächentexturen sind unvermeidlich und werden akzeptiert.

### 4.3 Wandoberfläche Keller:

Betonwände schalrein natur

- 4.4 Wand Malerarbeiten:** Mit weißem Lehmfeinputz oder mit Lehmfarbe weiß gemalt (obliegt dem Bauträger).  
Oberflächentexturen sind unvermeidlich und werden akzeptiert.
- 4.5 Wand Fliesenlegerarbeiten:** Wände Bad/WC bis Oberkante Türzargen verflies. Fliesenbelag: Fabrikat 1. Wahl, seidenmatt-matt  
Kantenrandleisten weiß bei ausspringenden Kanten, Verfugung weiß.
- 4.6 Deckenuntersichten:** Gipskartonplatten gespachtelt (abgehängte Decke)
- 4.7 Decke Malerarbeiten:** Dispersionsfarbe oder Lehmfarbe weiß
- 4.8 Estrich:** Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung gemäß öN 8115
- 4.9 Bodenbelag Nassräume:** Bad, WC:  
Keramischer Fliesenbelag, 1. Wahl, seidenmatt-matt  
Verfugung weiß
- 4.10 Bodenbelag Wohnräume:** Vorraum, Gang, Abstellraum, Schlafräume, Küche, Wohnzimmer:  
Eiche 3-Stab Fertigparkett lt. Musterkollektion des Bauträgers, Nuttschicht min. 3 mm
- 4.11 Bodenbelag Balkone:** Holzrost Lärche natur gehobelt, Klasse A/B
- 4.12 Bodenbelag Terrasse:** Holzrost Lärche oder Föhre natur gehobelt, Klasse A/B  
Höhendifferenz ca. 18 cm vom Innenraum
- 4.13 Bodenbelag Keller/Garage:** Keller: Beton versiegelt oder Estrichbelag  
Garage: Beton versiegelt oder Asphaltbelag (obliegt dem Bauträger)
- 4.14 Wohnungseingangstüre:** Passivhaustür  
Glattes Türblatt lt. Herstellermuster  
Farbe außen lt. Farbkonzept, innen weiß  
4-seitig umlaufende Dichtungen  
Weitwinkelspion  
Außenseitig Drücker, Sicherheitsbeschlag, Türschließer  
lt. behördl. Vorschrift
- 4.15 Innentüren:** Leichtbautürblatt, beidseitig weiß, matt walzlackiert  
Zargen für überfälzte Türblätter, weiß  
Drückergarnitur: Edelstahl mit Rundrosetten  
Drückergarnitur für Badtür: Edelstahl mit Rundrosetten und innenseitigem Drehschließer
- 4.16 Kellerabteile Wohnhaus:** Kellerabteiltrennwände als Holzplattenkonstruktion

## 5 GEBÄUDETECHNIK HEIZUNG-LÜFTUNG-SANITÄR

### 5.1 Haustechnik:

#### ***Reihenhäuser/Wohnhäuser:***

Die kontrollierte Be- und Entlüftung, die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch das Wärmepumpenkompaktgerät „Aerosmart XLS“.

Die Wärmepumpe des Gerätes nutzt die im Erdreich gespeicherte und über Tiefenbohrungen gewonnene Solarenergie und gibt diese an den **200 ltr.** Brauchwasserspeicher, die Frischluft und den Fußbodenheizkreis ab. Die frische Außenluft wird im Wärmetauscher des „Aerosmart XLS“ durch die Wärme der Abluft auf annähernd Raumtemperatur erwärmt und über unsichtbar verlegte Lüftungsrohre zu den Räumen Wohnzimmer, Schlafzimmer, etc. transportiert, wo sie über strömungstechnisch optimierte Ventile eingeblasen wird. Sollte die Sonne an einem sehr kalten Tag einmal nicht scheinen, dann wird die Wärmepumpe aktiv und heizt über die Fußbodenheizung.

#### ***Mehrfamilien-Wohnbau:***

Die Mehrfamilien-Wohnhäuser werden mit Sole/Wasser-Wärmepumpen in der erforderlichen Leistung inkl. geothermischer Tiefenbohrungen ausgestattet. Mittels der Wärmepumpe wird zum einen der errechnete Heizwärmebedarf je Mehrfamilienwohnhaus abgedeckt und zum anderen die Warmwasserversorgung gewährleistet. Durch den Einsatz von Pufferspeichern wird sichergestellt, dass die Warmwasserbedürfnisse der Bewohner auch zu Stoßzeiten sichergestellt ist. Die dezentrale Warmwasserbereitung wird durch Hochleistungswärmetauscher direkt in den Wohnungen realisiert, wobei im Durchlauferhitzerprinzip eine sehr hygienische und rasche Warmwasserentnahme an den Zapfstellen gewährleistet ist. Der Wärmeeintrag für eine optimale Behaglichkeit in den einzelnen Wohnungen erfolgt mittels einer Niedrigsttemperatur-Flächenheizung (Fußbodenheizung), dadurch ist eine hohe Energieeffizienz sichergestellt. Die Fußbodenheizungsfläche je Raum (verlegte Fläche) wird lt. Erfordernis des Heizwärmebedarfs ausgeführt.

Das Mehrfamilienwohnhaus wird mit einer semizentralen Komfortlüftung ausgestattet. Dieses System basiert auf einer zentralen Wärmerückgewinnung für 8-15 Wohnungen (je nach Wohnungsgrößen) und dezentralen Komfortlüftungsgeräten je Wohneinheit, welche exakt auf den Bewohnerwunsch abgestimmt werden können. Die Heizung wird unabhängig von der Lüftung über ein System abgedeckt. Ein Solekreis dient dabei der Frostfreihaltung des Wärmeüberträgers und bietet gleichzeitig eine Kühlfunktion (ersetzt jedoch keine Klimaanlage) in den Sommermonaten. Die Feinstaubfilterung der Außenluft erfolgt über einen im Zentralgerät integrierten Feinstaubfilter der Klasse F7. Grobstaubfilter der Klasse G4 befinden sich im Zentralgerät und im dezentralen Lüftungsgerät (in den Wohnungen). Für die Wärmerückgewinnung aus der

Abluft wird ein Gegenstrom-Plattenwärmetauscher verwendet. Jeder Zu- und Abluftraum wird mittels eines Telefonie-Schalldämpfers schallentkoppelt. Die Steuerung der dezentralen Lüftungsgeräte in den Wohnungen erfolgt über ein Raumbediengerät.

- 5.2 Abluftanlage:** Im Be- und Entlüftungssystem integriert
- 5.3 Badeanlage Wanne:** Badewanne in weiß, 170 x 75 cm samt Füße  
Badewannen-Ab- und Überlaufgarnitur in chrom  
Aufputz-Wannenmischer mit Umstellung für Brause in chrom  
Brausegarnitur mit Brausestange und Handbrause in chrom
- 5.4 Waschtischanlage:** Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, 65 cm samt Befestigung  
Einhand-Waschtischmischer in chrom  
Ablaufsifon und Eckventile in chrom
- 5.5 WC-Handwaschbecken:** Keramik-Handwaschbecken in weiß, 45 x 34 cm samt Befestigung  
Kaltwasser-Standventil in chrom  
Ablaufsifon und Eckventil in chrom
- 5.6 Waschmaschinenanschluss:** Waschmaschinenanschluss mit Auslaufhahn in chrom und Unterputz-Waschmaschinensifon
- 5.7 Küche:** Zu- und Ablaufleitungen lt. Haustechnikerplanung inkl. Eckventil für Warmwasser  
Geräte-Kombieckventil für Kaltwasser und Geschirrspülmaschinenanschluss  
Ohne Küchenarmatur und Ablaufsifon
- 5.8 WC Wandklosett:** Wand-WC-Tiefspüler in weiß mit Unterputzspülkasten  
2-Mengenspültechnik  
WC-Sitz in weiß mit Deckel  
Betätigungsplatte in weiß
- 5.9 Verbrauchszählung:** Kaltwasserzähler und Warmwasserzähler

## 6 GEBÄUDETECHNIK ELEKTRO

- 6.1 Schalterprogramm:** Großflächenprogramm, weiß
- 6.2 Eingang und Terrasse:** 3 Stk. Decken-/Wandauslässe  
2 Universalschalter  
1 Stk. Steckdose (Kraft 5 x 16A)  
2 Stk. Steckdosen  
1 Stk. Klingeltaster  
1 Stk. Leerdose (Rollo)  
Inkl. Material und Arbeitsanteil

- 6.3 Küche:**
- 2 Stk. Decken-/Wandauslässe
  - 1 Stk. Serienschalter
  - 3 Stk. Steckdosen (Arbeitsfläche)
  - 1 Stk. Steckdose GS
  - 1 Stk. Steckdose KS
  - 1 Stk. Steckdose DA
  - 1 Stk. EH-Auslassdose
- 6.4 Wohnraum:**
- 3 Stk. Decken-/Wandauslässe
  - 5 Stk. Universalschalter
  - 1 Stk. Serienschalter
  - 6 Stk. Leerdose für Rolloauslass (mit Leerschlauch)
  - 8 Stk. Steckdosen
  - 1 Stk. TV-Dose
  - 1 Stk. Tel.-Dose (TDO)
- 6.5 Elternschlafzimmer:**
- 1 Ausschalter
  - 1 Deckenlichtauslass
  - 3 Steckdosen
  - 1 Verkabelung Multimediadose mit Blindabdeckung
- 6.6 Kinderzimmer:**
- 1 Ausschalter
  - 1 Deckenlichtauslass
  - 3 Steckdosen
  - 1 Verkabelung Multimediadose mit Blindabdeckung
- 6.7 Bad:**
- 1 Serienschalter
  - 1 Deckenlichtauslass
  - 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
  - 1 Steckdose beim Waschbecken
  - 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
  - 1 Kontrollausschalter f Abluftventilator, mit Nachlaufrelais (innenliegende Bäder)
- 6.8 WC:**
- 1 Ausschalter
  - 1 Deckenlichtauslass
  - 1 Anschluss Abluftventilator über Deckenlicht geschalten mit Nachlaufrelais (innenliegende WC´s)
- 6.9 Loggia/Terrasse:**
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 6.10 Kellerabteil:**
- 1 Ausschalter
  - 1 Kellerleuchte
  - 1 Steckdose
  - Stromverbrauchsmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheiten
- 6.11 Kommunikationssystem:**
1. Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.
  2. Telekommunikation/TV: Anschluss Telekabel

## 7 SONSTIGE

- 7.1 Personenlift:** In jedem Stiegenhaus wird ein Personenlift errichtet (nicht in den Reihenhäusern)
- 7.2 Schließanlage:** Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellertüre, Briefkasten, Tiefgarage und Allgemeinräume mit einem Schlüssel bedienbar  
3 Schlüssel je Wohneinheit
- 7.3 Gemeinschaftsanlagen:** Fahrrad-, Kinderwagenabstell-, Trocken-, Technik-, Elektroverteilerräume,... im Untergeschoß, zum Teil im Erdgeschoß  
Müllhaus im Bereich der Tiefgaragenzufahrt  
Gärtnerisch gestaltete Freibereiche
- 7.4 Vorplatz Reihenhäuser:** Asphaltierung

## 8 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

## B ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausrüstung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. Die Plandarstellung von Einrichtungsgegenständen und Geräten in den Wohnungsgrundrissen gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaum Maße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert.

### **Nicht im Kaufpreis enthalten sind:**

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und Sichtschutz: Die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts der Firma Aktiv Klimahaus GmbH gemäß Architektenplanung ist erforderlich.

Die Objektreinigung wird durch die Firma Aktiv Klimahaus GmbH veranlasst, die Fensterreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der Aktiv Klimahaus GmbH aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für die Modellphotos und sonstige bildlichen 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 Heizungsschlitzen. Dies kann eine geringfügige Verringerung der nutzbaren Wohnfläche des Kaufgegenstandes nach sich ziehen, bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstige Gestaltung hat der Kunde keinerlei Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich von der Aktiv Klimahaus GmbH in Absprache mit dem Architekten getroffen.

## **C SONDERWÜNSCHE**

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Wohnungseigentumsorganisator ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften (z.B. Schallschutz) beachtet werden.

Sonderwünsche sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung durch den Wohnungseigentumsorganisator zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits vom Wohnungseigentumsorganisator am Bau beschäftigt sind.

Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen. Die Abrechnung und Bezahlung von Sonderwünschen erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten. Eine Honorierung des mit der Umsetzung von Sonderwünschen verbundenen Aufwandes für den Wohnungseigentumsorganisator wird gesondert vereinbart. Kosten der Sonderplaner sind vom Anbieter zu bezahlen.

## **D ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE**

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.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Aktiv Klimahaus GmbH 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 der Scheibe 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, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

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,...). Im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Balkonen sind die Regenabläufe stets frei zu halten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentumswechsler erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben.

---

Unterschrift des Wohnungseigentumswechslers

Datum

Gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz