BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIUNG
Wohnanlage Lieboch

ANIMO Bauträger GmbH
Grazer Straße 9
8120 Peggau
www.sager-immobilien.at
FN 529706f 03127/42842, buero@sagergruppe.at

1. GRUNDLAGEN

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf die jeweils zutreffenden Ö-NORMEN und das Steiermärkische Baugesetz, sowie unseren allgemeinen Liefer- und Ausstattungskriterien.

2. ALLGEMEINES

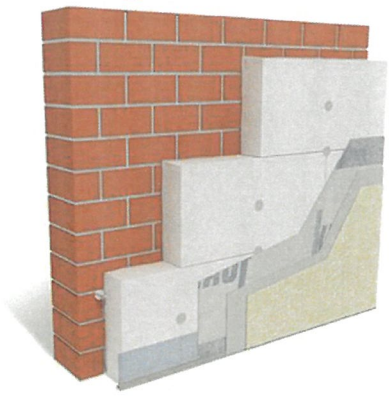
In Lieboch wird auf den sogenannten Eibelgründen, auf den Grundstücken mit den Nummern 1074/1 u.1074/2 der Katastralgemeinde Lieboch ein Neubauprojekt mit ca. 43 Wohneinheiten geplant.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Lindengasse. PKW-Abstellplätze stehen entsprechend den behördlichen Vorgaben der Gemeinde zum Kauf/Miete zur Verfügung. (1 Stück davon je Reihenhaus-Einheit überdacht, in den Wohnblöcken mind. 1 Stk. TG Platz zum Kauf /Miete. Alle Wohnungen werden lt. Baugesetz barrierefrei anpassbar ausgeführt.

Die Häuser sind 2-3-geschossig in Ziegelmassivbauweise ausgeführt. Alle Wohnungen sind über eigene Eingänge erschlossen und haben Balkone bzw. Terrassen bzw. im Erdgeschoß einen Privatgartenanteil.

3. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE - ALLGEMEIN

Fundierung:	STB-Fundamentplatte bzw. Einzel- Streifendfundamente lt. statischem Erfordernis.
Außenwände:	Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk (25 cm) lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. bauphysikalischem Erfordernis gem. Stmk. BauG., Maschinenglättputz an den Innenflächen



Geschoßdecken: Stahlbetondecken lt. statischen Erfordernis, Untersicht gespachtelt, oder Holzdecke im OG beplankt

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton, Ziegelmauerwerk , teilweise mit biegeweicher GKB Vorsatzschale oder Mantelbeton nach Wahl BT

Innenwände tragend:

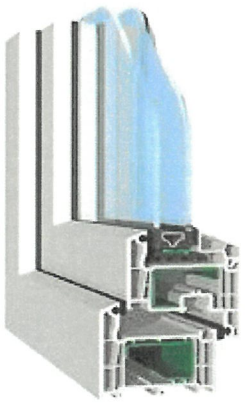
Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis, beidseitig Maschinenglättputz.

Innenwände nicht tragend:

Metallständerwände mit Gipskartonplattenbeplankung (einfach-beplankt)

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster mit Mehrscheiben Isolierverglasung (lt. bauphysikalischen Erfordernissen).
Farbe der Fenster lt Wahl BT. Die Außensohlbänke sind aus Alu , die Fensterrinnenbänke aus Kunststoff od. glw., Farbe Weiß. Alle zu öffnenden Fenster sind mit Drehkippbeschlägen ausgestattet.
Sonnen/Insektenschutz als Sonderausstattung möglich.



Fußboden: schwimmend verlegtem Zementestrich mit schalldämmender Trittschalldämmung. Bodenbeläge lt. Bemusterung

Dach: Flach/Pultdach, mit Folieneindeckung und Wärmedämmung lt. Bauphysikalischen Nachweis.

Terrassen: Oberfläche Betonplatten 50 x 50 cm grau, im Splittbett mit Fugen verlegt

Spengler Arbeiten:

alle sichtbaren Bleche, Rinnen und Rohre aus verzinktem od. beschichtetem (nach Wahl BT) witterungsbeständigen Stahlblech

Balkone, Geländer:

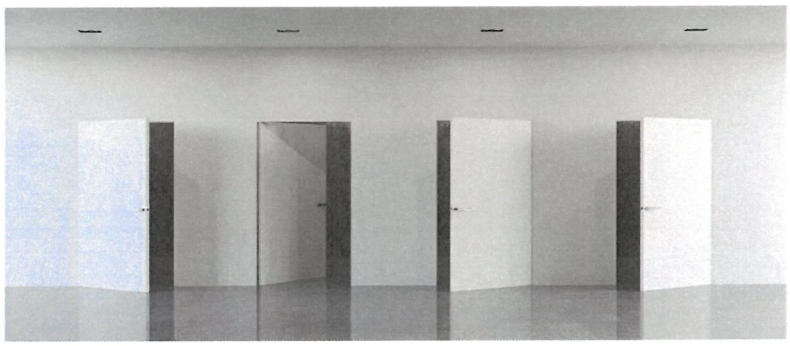
Statische Ausführung in Holz oder Stahlkonstruktion nach Wahl des Bauträgers, Balkonbelag Holz mit Fugen

4. WOHNUNGEN-REIHENHÄUSER

4.1 Türen

Eingangstür: Doppelfalztürblatt, einbruchhemmende Ausführung, Oberfläche glatt, Kunststoff od. ALU Farbe lt. Wahl BT Klimaklasse, Brandwiderstand, Schalldämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis.

Innentüren: Gefalztes Holz(Werkstoff)- Türblatt in Stahl od. Holz-zargen, Oberfläche glatt, weiß beschichtet, Beschläge Drücker und Schlüsselrosette , in NIRO



4.2 Fenster und Fenstertüren

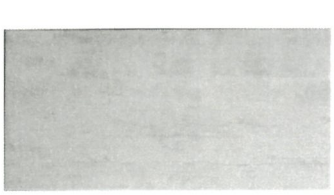
Siehe Bauinfo und Außenhülle

4.3 Oberflächen

Bad, WC, Vorraum, AR:

hochwertige Fliesen/Feinsteinzeug lt. Musterkatalog

Im Bad und WC Fliesen, ca. 2,05 m bzw. ca.1,20 m in geradem Verlegemuster.



Zimmer: Echtholzparkett, inkl. Sockelleisten, lt. Musterkatalog

Wandoberflächen:

Alle anderen Wand- und Deckenflächen sind glatt verputzt und erhalten einen weißen Dispersions-Innenanstrich.

4.4 Geländer

Verzinkte Stahlkonstruktion aus Stab-, Flach- und Formstahl, Handläufe Stahl verzinkt oder beschichtet oder Holz (Wahl Bauträger)

4.5 Stiegen

Stahlbeton mit Parkettbodenbelag auf den Trittflächen, die Spiegelflächen weiß verkleidet.

4.6 Sanitärausstattungen

1 Stk. Waschtisch: Keramik weiß 60cm

1 Stk. Waschtischarmatur: Einhandhebelmischer verchromt

1 Stk. Dusche: Eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Gully, keine Trennwand (2. Dusche bei Reihenhäusern im EG als Sonderwunsch möglich)

1 Stk. Brausearmatur:

Einhandhebelmischer verchromt, inkl. Brausegarnitur.

1 Stk. Handwaschbecken:

Im WC EG mit Kaltwasser bei Reihenhäuser

2 Stk. WC: Wand-WC weiß als Tiefspüler mit WC-Brille und Deckel, Wanddruckplatte für Unterputzspülkasten (2 Stk. WC nur bei Reihenhäuser)

1 Stk. Waschmaschinenanschluss:

Mit Auslaufventil verchromt und Unterputzsiphon

Lüftung: sofern keine Fenster vorhanden, werden innenliegende Sanitärräume mechanisch über Dach mittels Unterputzlüfter elektrisch über Dach entlüftet.

Warmwasser: Warmwasserbereitstellung über Fernwärmeanschluss, Durchlauferhitzer in der Küche

4.7 Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden im Prinzip mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Grundausstattung abweichen.

Allgemein:

Schalter und Steckdosen weiß, Ein Raumthermostat zur Heizungsregelung in der Wohneinheit, jeder Wohnraum wird mit batteriebetriebenen Rauchmeldern für Ihre Sicherheit ausgestattet.

Wohnzimmer:

1 Licht-Deckenauslass
1 Schukosteckdose einfach
2 Schukosteckdosen-zweifach
1 TV Dose
1 Leervorrichtung für Telefon oder Internet

Zimmer:

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Schukosteckdose einfach
2 Schukosteckdosen zweifach

Küche:

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Licht-Wandauslass mit Schalter
1 Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose)
1 Geschirrspülerauslass (Schukosteckdose).
2 Schukosteckdosen zweifach
1 Schukosteckdose einfach für Kühlschrank
1 Schukosteckdose einfach für Umluft-Dunstabzug

Vorzimmer:

1 Licht-Deckenauslässe
1 Telefonauslass
1 Schukosteckdose einfach

Bad:

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Licht-Wandauslass mit Schalter
1 FR-Schukosteckdose
1 FR-Waschmaschinenauslass
1 Entlüfter Auslass mit Schalter und Nachlaufrelais (wenn Bad ohne Fenster)

Abstellraum/ Speis:

1 Licht-Wandauslass mit Schalter
1 Schukosteckdose

WC:	1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Entlüfter Auslass mit Nachlaufrelais (wenn WC ohne Fenster)
	1 Schukosteckdose
Balkon, Terrasse:	1 FR-Licht-Wandauslass mit Schalter und Leuchte 1 FR-Schukosteckdose

4.8 Keller

Nicht unterkellerte Ausführung.(Wohnblöcke mit KG und Tiefgarage) Jeder Wohnung ist ein Keller-Abteil in der Tiefgarage zugeteilt. Bei den Reihenhäusern ist optional die Errichtung von 1 Stück Gartenbox möglich.

5. ALLGEMEINE ANGABEN

5.1 Außenabstellplätze

Pro Reihenhaus sind 2 Kfz- Abstellplätze vorgesehen. Diese befinden sich alle im Freien. Je Einheit wird 1 Stück Abstellplatz mittels Carport überdacht.(Oberfläche versiegelt nach Wahl Bauträger : Asphalt, Sicker-Betonpflaster etc.) Carport überdachung mit Holz od. Stahlkonstruktion und Trapezblecheindeckung. Der 2. Abstellplatz befindet sich im Freien. Für die Wohnungen werden je nach Größe 1-2 Abstellplätze in der TG bzw. im Freien errichtet. Alle Stellplätze können wahlweise gemietet oder gekauft werden.

5.2 Einlagerungsräume/Gartenbox Für Reihenhäuser optional

Fußboden Beton-Fundamentplatte, Abtrennung mit Holzkonstruktion od. Metallkonstruktion in Hinblick auf das architektonische Gesamtkonzept lt. Wahl BT, für Vorhängeschloss gerichtet. In den Wohnblöcken zugeordnete Kellerabteile in der Tiefgarage enthalten.

5.3 Außenanlagen

Die Fläche für einen Kleinkinderspielplatz ist im allgem. Bereich vorhanden und wird eingezäunt.

Grünflächen werden grob humusiert und besämt (Keine Bepflanzung). Für die Bewässerung und Anwuchspflege kommt der Käufer auf.

Die Traufenrollierung wird mittels Kies 16/32 mm mit 30 cm breite und Lärchenbretter hergestellt.

Zufahrtsstraßen, Wege werden asphaltiert.

Außenstiegen, Laubengänge werden in Sichtbeton- ,begangene Flächen mittels Besenstrich-Optik hergestellt.

Außengeländer in witterungsbeständiger-feuerverzinkter Ausführung.

Zaunanlagen können in Abstimmung mit dem Bauträger und Nachbarn in Eigenregie errichtet werden.

5.4 Wärmeversorgung

Die Wärmebereitstellung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss der KELAG welche ganzjährige Versorgung garantiert und damit auch eine ökologische Warmwasseraufbereitung ermöglicht. Die Übergabestation ist in jeder einzelnen Wohneinheit situiert.

Die Abrechnung erfolgt über Wärmedurchflusszähler je Wohnung (die Ablesung erfolgt über ein Abrechnungsunternehmen und wird separat abgerechnet). Jede Einheit verfügt über eine separate Wärmeverteilung und Regelung der Fußbodenheizung.

Die Fußbodenheizung kann individuell pro Einheit über ein Thermostat geregelt werden.

5.5 Wasserversorgung

Das Gebäude wird an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Die Abrechnung erfolgt über Wasserzähler je Einheit. In jeder Einheit befindet sich ein Wasserabsperrhahn.

5.6 Schließanlage

Zu den Zylindern der Hauseingangstüren gibt es jeweils zwei Schlüssel.

5.7 Schlußreinigung

Sie erhalten Ihre Wohneinheit mit einer Bauendreinigung übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Feinstaub, Verfärbungen, Schlieren etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar.

6. FÜR DIE HANDWERKER/INNEN
VARIANTE AUSBAUSTUFE „EDELROHBAU“

Bei dieser Ausbaustufe sparen sie kosten und können individuell gestalten, es sind folgende Leistungen nicht enthalten:

- Sämtliche Maler und Spachtelarbeiten
- Sämtliche Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung
- Liefern und versetzen der Innentüren
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen
- Sämtliche Bodenlegearbeiten inkl. Sesselleisten

Wir beraten sie gerne

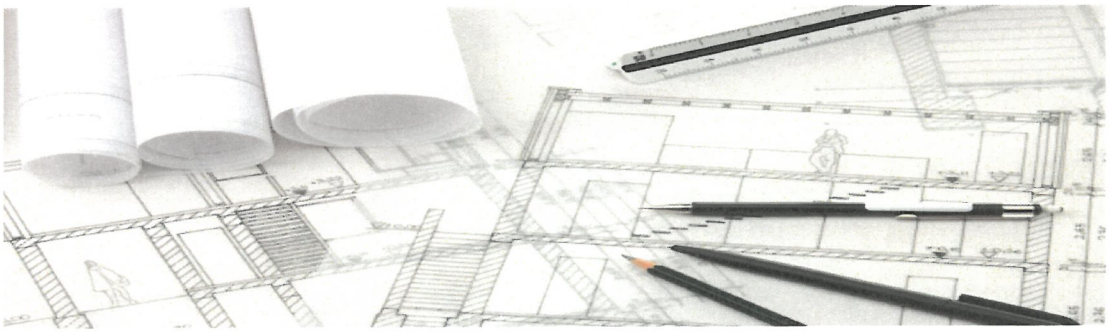
7. SONSTIGES–ÄNDERUNGSVORBEHALT

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Organisator Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Generell sind bewegliche Güter u Einrichtungsgegenstände (exemplarisch dargestellte Einrichtungsgegenstände, Beleuchtungskörper, Feuerlöscher, etc.) nicht enthalten.

Gleiches gilt für…

- Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (Notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.
- Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden.
-

8. Plan – Naturmaß



Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße(ohne Verputz).Unsere Einrichtungsvorschläge in den Plänen dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten empfehlen wir unbedingt vorab Naturmaße zu nehmen.

Während der Bauphase wird die Bauleitung rechtzeitig mit Ihnen einen Naturmaßtermin vereinbaren.

Alle auf das Projekt bezogenen Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Bestandteil der Bau – und Ausstattungsbeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

9. Ihre persönlichen Ausstattungswünsche

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind selbstverständlich möglich und werden unkompliziert abgewickelt, sofern diese nicht das äußere Erscheinungsbild der Anlage verändern (Baubewilligung), technisch möglich sind , den Bauablauf zeitlich nicht verzögern, behördlichen Auflagen entsprechen.

Auf alle Leistungen die in dieser Bau und Ausstattungsbeschreibung nicht enthalten sind besteht kein Rechtsanspruch.

Allgemeine Hinweise zur Ausstattung

X Änderungen und/oder Ergänzungen zu diesem Angebot bedürfen der Schriftform, mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Änderungen und/oder Ergänzungen können ausschließlich einvernehmlich erfolgen, vom Käufer einseitig abgeänderte Pläne oder Ausstattungsdetails werden von SAGER nicht berücksichtigt.

X Es werden ausschließlich unsere bemusterten Materialien und Produkte verbaut, vom Käufer beigestelltes Material oder zur Verfügung gestellte Produkte werden von uns nicht eingesetzt.

X Sollte ein vom Käufer bestelltes Produkt zum Lieferzeitpunkt nicht mehr verfügbar sein, wird von Sager ein gleichwertiger Ersatz gewählt.

X Sollte sich während der Bauausführung bzw. nach dem Abschluss der Ausstattungsphase herausstellen, dass ein Ausstattungswunsch (aus welchen Gründen auch immer) nicht ausführbar ist oder ein Ausstattungswunsch aus Gründen, die im Ermessen von Sager liegen, nicht ausgeführt worden sein, wird der dafür in Rechnung gestellte Betrag in voller Höhe (oder gegebenenfalls anteilsmäßig) refundiert. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass damit der betroffene Ausstattungswunsch abgegolten ist und seitens Sager keine über den jeweiligen Preis hinausgehenden Abgeltungen möglich sind.

X Änderungen von Plänen, Maßen oder technischen Details aus produktionstechnischen oder statischen Gründen sowie im Sinne der Produktpflege und –weiterentwicklung bleiben uns vorbehalten.

X Im Leistungsumfang von uns ist die einmalige Einreichplanung, Energieausweisberechnung etc. gemäß der Standardausführung lt. Verkaufsprospekt enthalten. Sollte durch eventuelle anzeige- oder genehmigungspflichtige Zusatzbestellungen des Käufers eine nachträgliche behördliche Genehmigung oder Neuausstellung des Energieausweises für das Objekt erforderlich sein, hat dies auf Kosten des Käufers zu erfolgen.

X Die genaue Kontrolle der Angebote und übermittelten Pläne obliegt ausschließlich dem Käufer selbst und Sager übernimmt keine Garantie oder Haftung für die tatsächliche und richtige Einarbeitung der gewünschten Plan- sowie Ausstattungsänderungen und Sonderwünsche. Der Käufer ist daher dazu aufgefordert, besonders die richtige Einarbeitung von eventuell übermittelten Drittinformationen (z.B. Küchenpläne, Detailskizzen etc.) in den Grundrissplänen und im Angebot vor Unterfertigung und Freigabe genauestens zu überprüfen.

Planmaterial

X In den Ausstattungsplänen angegebene Maße sind nicht verbindlich und können sich ändern. Für sämtliche Einbauten (Maßmöbel, Einbauküche etc.) ist unbedingt das Naturmaß am Baukörper zu nehmen. In der Bauphase wird von uns ein Naturmaßtermin eingeräumt, der Käufer wird über den Termin rechtzeitig schriftlich verständigt.

X Wand- und Deckenkonstruktionspläne sowie andere Detailplanungen (z.B. Installationspläne) oder Einreichpläne sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Grundstückspläne für die Planung oder Errichtung einer Zauneinfriedung können vom Käufer bereits vor der Übergabe angefordert werden. Die Zusendung eines Außenanlageplans (inkl. Leitungsführung) ist erst nach der Übergabe möglich. Bei Übergabe des Schlüssels wird eine Service- und Infobroschüre übergeben,

X Der im ausgegebenen Standardplan eingezeichnete Behindertenkreis (d=1.50) stellt eine baubehördliche/förderungstechnische Anforderung dar. Wurde im Zuge der Ausstattung einer Wohnung das Badezimmer/WC auf ausdrücklichen Kundenwunsch dahingehend geändert, dass in den vorgegebenen Behindertenkreis eingegriffen werden muss, verpflichtet sich der Käufer eine etwaige Förderwürdigkeit selbst abzuklären bzw. die baubehördlichen Anforderungen später selbst herzustellen. Sager übernimmt hierfür keine Haftung.

X Wenn der Zugang der Wohneinheit über allgemeine Teile der Wohnanlage (Stiegenhaus, Laubengang etc.) erfolgt und die Grundrisssituation auf ausdrücklichen Kundenwunsch dahingehend abgeändert wurde, dass der Vorraum der Wohneinheit nicht mehr geschlossen ist (z.B. wurde eine Türe, eine Wand oder ein Teil einer Wand weggelassen), kann es sein, dass die Anforderung an den gesetzlichen Luftschallschutz nicht mehr gegeben ist. Es ist daher nach Schlüsselübergabe durch geeignete Maßnahmen die entsprechende Anforderung vom Käufer selbst herzustellen.

Verfliesung

X Sanitärgegenstände sind lediglich Symboldarstellungen und stimmen grundsätzlich nicht mit den vom Käufer tatsächlich gewählten Produkten überein. Eventuell in der Abbildung dargestelltes Zubehör ist nicht inkludiert.

X Das Fugenbild und eventuelle Fliesenteilungen werden aufgrund technischer Notwendigkeit (z.B. Estrichtrennfuge) vom Fliesenleger vor Ort gewählt

X Die tatsächliche Fliesenfarbe und -struktur kann von der Bemusterung abweichen.

X Das tatsächliche Erscheinungsbild der Fugenfarbe hängt von den gewählten Fliesen bzw. deren Farbton ab und kann ebenfalls von der Bemusterung abweichen.

X Bei scharfkantigen und/oder großformatigen Fliesen oder bei versetzter Fuge können etwaige Unebenheiten von Fliesen und/oder Estrich nicht ausgeglichen werden und ist daher mit erhöhten Unebenheitstoleranzen und einem Überkanten an den Stößen zu rechnen.

X Bei Fliesenfugen kann es zu optisch sichtbaren Rückständen der Fugenmasse an den Fliesen kommen. Außerdem kann die Fugenmasse Farbunterschiede aufweisen.

X Sollte die komplette Verfliesung im Bad/WC entfallen, muss eine ordnungsgemäße Feuchtigkeitsabdichtung in den Nassbereichen vom Käufer selbst hergestellt werden. Sager übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für die Feuchtigkeitsabdichtung und eventuelle Folgeschäden.

X Abhängig vom Verfliesungsbild und von der Fliesengröße kann die angegebene Verfliesungshöhe abweichen.

X Die im Katalog und im Ausstattungszentrum angeführten Fliesengrößen entsprechen den vom Hersteller angegebenen Richtwerten. Beim Naturprodukt Fliese kann es zu Abweichungen hinsichtlich der Fliesengröße und in weiterer Folge zu einem Versatz des Fugenbilds kommen.

X Im Bereich des Übergangs zwischen Badewannenträger und Verfliesung ist immer ein Versatz gegeben.

X Aufgrund von vorgegebenen Verlegerichtlinien kann es sein, dass – abhängig von Raumgröße und/oder –Geometrie - Dehnfugen mit Übergangsschienen oder dauerelastischer Verfugung ausgeführt werden müssen.

X In Anlehnung an die vom Käufer gewählte Fugenfarbe wird vom Fliesenleger vor Ort die dazu passende Silikonfarbe für die dauerelastischen Fugen gewählt. Sager weist darauf hin, dass nicht für alle erhältlichen Fugenfarben auch optisch vollkommen identische Silikonfarben erhältlich sind. In diesem Fall wird vom Fliesenleger anhand des tatsächlichen Erscheinungsbildes vor Ort die am besten zur Fuge passende Silikonfarbe gewählt.

Entfall von Leistungen und (nachträgliche) Leistungen des Käufers

X Sollten auf Wunsch des Käufers einzelne Leistungen entfallen und als Eigenleistung durch den Käufer nach Hausübergabe erbracht werden, weist Sager ausdrücklich darauf hin, dass wir keinerlei Haftung oder Gewährleistung für diese Eigenleistungen des Käufers oder vom Käufer beauftragter Unternehmen bei etwaigen Folgeschäden übernimmt.

X Sämtliche Arbeiten am oder im Objekt können vom Käufer bzw. von ihm beauftragten Unternehmen erst nach Schlüsselübergabe erfolgen (z.B. Einbauküche, Arbeiten im Keller, Poolaushub etc.).

X Einige bauliche Anlagen (Ofen, Gartenzaun, Fundamente, Gartenhütten, Parabolspiegel etc.) bedürfen in manchen Gemeinden einer baubehördlichen Genehmigung (Bauanzeige oder Baubewilligung), deren Einholung im Verantwortungsbereich des Käufers liegt.

X Bei der nachträglichen Gestaltung bzw. Veränderung der Außenanlagen ist auf einen ungehinderten Oberflächenwasserabfluss zu achten. Für etwaige durch derartige Veränderungen entstandene Wasserschäden übernimmt Sager keine Haftung.

X Bei sämtlichen Um-, Zu- und Aufbauten oder Montagen ist auf die technische und statische Durchführbarkeit zu achten. Sager übernimmt keine Haftung für etwaige Folgeschäden aufgrund von Umbauarbeiten oder Montagen.

X Bei nachträglichen Installationsarbeiten können in den Rohren Verarbeitungsrückstände verbleiben und daher muss vor der Wiederinbetriebnahme eine Spülung durchgeführt werden, um Schäden an Armaturen und Sicherheitseinrichtungen sowie sonstigen Anlagenteilen zu vermeiden.

X Bei nicht fertiggestellten elektrischen Leitungen (Vorbereitungen für Stromanschlüsse jeglicher Art), welche durch eine Außenwand geführt werden, muss die ordnungsgemäße Abdichtung durch den Eigentümer erfolgen.

Materialien und Werkstoffe

X Unterschiedliche Materialien und Werkstoffe (Keramik, Metall, Kunststoff, ...) können trotz gleicher Farbbezeichnung eine unterschiedliche Farbgebung oder ein unterschiedliches Erscheinungsbild aufweisen. Insbesondere bei Fliesen gilt es zu beachten, dass es sich dabei um ein Naturprodukt handelt und es bei unterschiedlichen Bränden (Chargen) zu Unterschieden in Farbe, Dekormuster, Struktur, Glanz oder Oberflächenbeschaffenheit kommen kann. Speziell Weiß kann eine Vielzahl von Facetten aufweisen. Abgesehen davon, dass es unterschiedliche Weißtöne mit diversen Untertönen gibt, wird die Wahrnehmung von Weiß besonders von der Umgebung beeinflusst. Unterschiedliche Lichtquellen, Einrichtungsgegenstände, Böden und Wände reflektieren sich in jeder weißen Fläche. Dasselbe Weiß kann am Boden anders erscheinen, als an verschiedenen Wänden.

X Holz ist ein natürlicher Werkstoff mit besonderen, artbedingten Eigenschaften - insbesondere hinsichtlich Farbe und Struktur. Dies gilt auch für Furniere oder sonstige Holzprodukte desselben Stamms. Farbliche Unterschiede können durch Lichteinwirkung noch verstärkt werden und kann es bei Lichteinfall im Laufe der Zeit auch zu Farbänderungen kommen.
Solche naturbedingten Unterschiede in Farbe und Maserung sind bei Holzoberflächen (Böden, Stiegenbelägen, Türen, Fassadenplatten, Carport-Leimbinder usw.) kein Beanstandungsgrund, sondern im Gegenteil ein Beweis der Echtheit. Aufgrund von klimatischen Veränderungen im Raum (z.B. Heizperiode) ist zudem eine geringe Fugenbildung bei Parkett- und Laminatböden möglich.

X Holz ist ein Naturwerkstoff und kann im Laufe der Zeit Harzgallen und Trocknungsrisse bilden. Dies gilt vor allem für Sichtbauteile wie Balkon, Carport etc. Für Verschmutzungen aufgrund von Holzharzen auf anderen Bauteilen (z.B. Fassade) oder andere Gegenstände (z.Bsp.) übernimmt Sager keine Haftung.

X Türen, Böden und Stiegenbeläge aus Holz oder Furnier eignen sich aufgrund der klimatischen Bedingungen nicht für den Einbau im Keller.

X Um Feuchtigkeitsschäden an Badmöbeln und Türstöcken in Nassräumen zu vermeiden, ist eine besondere Pflege und Wartung notwendig – dies gilt insbesondere für den Spritzwasserbereich. Spritzwasser außerhalb der Dusche ist grundsätzlich nicht vermeidbar. Um Schäden an diversen Oberflächen zu vermeiden, ist ausgetretenes Wasser umgehend zu entfernen.

Sonnen- und Insektenschutz

X Jegliche Form von Insektenschutzgitter stellt in erster Linie einen Schutz gegen Insektenflug dar. Eine vollständige Abdichtung der Anschlüsse und somit ein 100%-iger Schutz gegen

Insekten im Gebäudeinneren kann nicht gewährleistet werden.

X Um die normgemäßen Voraussetzungen zur Vermeidung sommerlicher Erwärmung zu erfüllen, ist ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern unbedingt erforderlich. Ein diesen Anforderungen entsprechender Sonnenschutz wurde von uns im Rahmen der Sonderausstattung angeboten. Sollte der Käufer Rollläden oder Raffstores noch nicht im Rahmen der Ausstattung des Objektes planen und von uns montieren lassen, hat der Käufer nach Übergabe des Objektes selbst dafür Sorge zu tragen und übernimmt Sager keine Haftung für die normgerechte Erfüllung dieser Anforderungen.

X Bei Rollläden mit Gurtbedienung kann eine Kondensatbildung nicht ausgeschlossen werden. Feuchte Gurte und eine etwaige daraus resultierende Schimmelbildung stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechts dar.

Empfangs-/Übertragungs- und Versorgungseinrichtungen

X Für ausreichenden Satelliten-, Radio-, Funk- oder Handyempfang übernimmt Sager keine Haftung. Auf Kundenwunsch werden lediglich vorbereitende bauliche Maßnahmen ohne Berücksichtigung örtlicher Umgebungseinflüsse (z.B. hohe Bäume auf Nachbargrundstücken) oder der Netzqualität von einzelnen Anbietern angeboten und ausgeführt.

X Die elektrische Anschlussleistung des Hauses ist für eine übliche Nutzung ausgelegt. Zusätzlich benötigte Leistungen sind mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen abzuklären.

Übergabe und Gewährleistung

X Die Übergabe des Vertragsgegenstandes findet mit der Schlüsselübergabe statt. Der Tag der Übergabe gilt auch als Verrechnungsstichtag für alle den Vertragsgegenstand betreffende Aufwendungen wie z.B. öffentliche Abgaben, Steuern und Gebühren, Erhaltungsaufwendungen, Verwaltungs- und sonstige Betriebskosten und als Stichtag für den Beginn der im Gewährleistungsrecht vorgesehenen Fristen. Eine Endbegehung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist ist nicht vorgesehen.

X Sofort erkennbare Mängel müssen unverzüglich in schriftlicher Form unter genauer Bezeichnung des Mangels angezeigt werden. Der Käufer hat den Vertragsgegenstand für gewährleistungspflichtige Unternehmen nach vorheriger Terminverständigung zur Durchführung von Mängelbehebungsarbeiten zugänglich zu machen und eine allfällige Mängelbehebung zuzulassen. Die Mängelbehebung erfolgt innerhalb einer angemessenen Frist.

X Reklamationen zu Beschädigungen an Oberflächen (z.B. an Verglasungen, Fliesen, Böden usw.) können nach erfolgter Übergabe des Vertragsgegenstands nicht mehr anerkannt werden.

X Sämtliche Fugenecken und Dehnfugen (z.B. Silikonfugen) sind Wartungsfugen und müssen in regelmäßigen Abständen erneuert werden. Diese Arbeiten sind vom Käufer zu veranlassen und von Gewährleistungsansprüchen ausgeschlossen.

X Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe sowie Anschlussfugen zwischen tragenden/nicht tragenden Wänden und Vorsatzschalen und Wänden stellt eine Rissbildung keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

X Aufgrund der endgültigen Estrichaustrocknung, der sich ändernden Luftfeuchtigkeit sowie der mit dem Einrichten von Möbelstücken verbundenen Belastungsänderung von Holzböden kann es (besonders bei schwimmend verlegten Böden) zu einer Spaltbildung zwischen Holzfußboden und Sesselleiste kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechts.

X Bei schwimmender Verlegung eines Fußbodens können verstärkt Knarrgeräusche sowie eine Erhöhung der Raumschallwerte auftreten. Dies stellt keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar. Auf ein ausgeglichenes Raumklima sowie eine gleichmäßige Oberflächentemperatur bei Fußbodenheizung ist in jedem Fall zu achten.

X Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Wohnräume den bauphysikalischen Erfordernissen bzw. den gültigen Normvorgaben entsprechend laufend zu beheizen und zu belüften sind, um einer eventuellen Schimmel- und Kondenswasserbildung vorzubeugen. Für Schäden, die auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit zurückzuführen sind, entfallen sämtliche Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche.

X Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb der Gewährleistungsfrist keine Änderungen bzw. Zusatzausstattungen im Kellerbereich vorzunehmen. Falls sich der Käufer nicht an diese Verpflichtung hält und nach Hausübergabe Sanierungs- und/oder Umbauarbeiten erforderlich sind, müssen sämtliche Kosten für Mehraufwendungen, welche durch die vom Käufer durchgeführten Änderungen- bzw. Zusatzausstattungen und Umbauten entstanden sind, ohne Anspruch auf Ersatz, vom Käufer selbst getragen werden.

X Sager übernimmt keine Haftung bei Schäden und Folgeschäden aufgrund mangelnder Wartung und Pflege oder unsachgemäße Handhabung und Bedienung von einzelnen Bauteilen. Einen Überblick über die wichtigsten Wartungstätigkeiten findet der Käufer in der Service- und Infobroschüre sowie in den zusätzlichen Betriebs- und Bedienungsanleitungen, welche bei Übergabe des Objekts ausgehändigt werden.

X Für eventuellen Unkrautwuchs oder Schädlingsbefall (z.B. Maulwurf) zwischen der Außenanlagenfertigstellung und der tatsächlichen Übergabe übernimmt Sager keine Haftung.

X Sager leistet keine Gewähr für Satz- und Druckfehler und übernimmt für daraus resultierende Schäden keine Haftung.

Ich/Wir habe/n die von Sager erstellten Bau und Austattungsbeschreibung sorgfältig kontrolliert und gebe/n diese mit meiner/unserer Unterschrift zur Ausführung frei. Ich/wir nehme/n die obigen sowie die im Ausstattungskatalog angeführten Hinweise und Artikelbeschreibungen zur Kenntnis.

Vielen Dank!

Ort, Datum und Unterschrift