

BAUBESCHREIBUNG RESIDENCE Alzeroni – Bardolino

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- 1.0 Lage und Erschließung
- 1.1 Architektur
- 1.2 KlimaHaus- Standard A

2. ROHBAUARBEITEN

- 2.0 Rohbauarbeiten
- 2.1 Dämmung
- 2.2 Putze, Wandverkleidungen und Malerarbeiten

3. SANITÄRANLAGE UND ANSCHLÜSSE

- 3.0 Küche
- 3.1 Bad
- 3.2 Außen

4. HEIZUNGSANLAGE

- 4.0 Wärmepumpenanlage
- 4.1 Deckenheizung - Fußbodenheizung

5. BELÜFTUNG

- 5.0 Wohnbereich, Küche, Bäder und WC`s

6. ELEKTROANLAGE

- 6.0 Schalterprogramm
- 6.1 Kellerräume / Garage

7. ANSCHLÜSSE

8. BODENBELÄGE

- 8.0 Kaltböden Fliesen
- 8.1 Warme Böden Holz
- 8.2 Verlegung / Auswahl

9. TÜREN / TORE

- 9.0 Eingangstür
- 9.1 Innentür
- 9.2 Garage / Keller
- 9.3 Schließanlage

10. FENSTER / BALKONTÜREN / SCHIEBETÜREN

- 10.0 Beschattung
- 10.1 Fensterbänke

11. HAUPTINGANG / AUSSENGESTALTUNG

12. AUSTROCKNUNG DES GEBÄUDES

13. BESONDERE UND ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1.0 Lage und Erschließung

Die neue zu errichtende Wohnanlage „RESIDENCE ALZERONI“ besteht aus 6 Wohneinheiten verteilt auf 3 Geschosse, sowie einer gemeinsamen Tiefgarage und Kellerabteilen im Erdgeschoss. Das Grundstück liegt in ruhiger Lage, rund 1,5 km von der Altstadt von Bardolino entfernt. Die Residence befindet sich in einem Wohngebiet, welches durch Einfamilienhäuser geprägt ist und somit eine exklusive Lage zwischen vereinzelt Olivenheinen etwas abseits des hektischen Alltags von Bardolino darstellt. Durch die Hanglage ist ein atemberaubender Blick auf den See garantiert, dies bildete auch das Hauptkriterium für den Entwurf.

Die gesamte Grundstücksfläche erstreckt sich über ca. 3.000m².

Das Zentrum von Bardolino ist zu Fuß in ca. 20 Minuten zu erreichen, mit dem Fahrrad in ca. 8 Minuten.

1.1 Architektur

Der Entwurf des Gebäudes orientiert sich am atemberaubenden Blick über den Gardasee.

Der Baukörper zeichnet sich durch klare Linien und eine moderne Formsprache aus. Die 3 Geschosse wurden zueinander versetzt angeordnet um das Gebäude optimal in den Hang zu integrieren und gleichzeitig großzügige Terrassen für höchste Wohnqualität zu schaffen. Da der Baukörper südwest orientiert ist, sind Sonnenstunden bis späten Nachmittag zu genießen, im Sommer auf den großzügigen Terrassen, im Winter in den sonnendurchfluteten Wohnräumen durch die großen Fensterfronten.

Die Anlage besteht aus 6 Wohneinheiten mit eigener Tiefgarage , zusätzlichen überdachten Parkplätzen im ersten Obergeschoß und privatem Schwimmbad.

Jedes Appartement verfügt über einen Garagenstellplatz mit angeschlossenen Kellerabteil und einem oberirdischen überdachten Stellplatz.

Von jedem Appartement genießen Sie einen wunderschönen Seeblick. Durch die großen Fensteröffnungen im Wohn- und Essbereich verschmilzt der Innenraum mit dem Außenbereich und lässt jederzeit See-Feeling aufkommen.

Am Gardasee genießt man vor allem die Ruhe und die lauen Abende mit einem schönen Glas Rotwein. Die großzügigen Terrassen bieten Ihnen genau diesen Genussmoment. Die Terrassen sind zwischen 45m² und 70m² groß und verfügen jeweils über einen überdachten Bereich direkt anschließend an den Wohnraum.

Das rund 110m² große Schwimmbecken ist für alle 6 Wohnungen gemeinsam nutzbar. Die Größe des Beckens wurde derart bemessen, daß sowohl Familien auf Ihre Kosten kommen, aber auch der individuelle Schwimmer am Morgen seine Beckenlängen schwimmen kann. Das Becken wird über die Luftwärmepumpe beheizt und garantiert damit auch im Frühjahr und Herbst angenehme Schwimmtemperaturen.

1.2 Klimahaus Standard A

Die Wohnanlage wird im Klimahaus A Standard errichtet.

Somit ist die Investition in eine gesunde Wohneinheit mit Verwendung von ökologisch unbedenklichen Baustoffen garantiert. Außerdem wird eine optimale Ausführung für Wärmedämmung und Schallschutz gewährleistet, sowie eine statisch unbedenkliche Struktur hinsichtlich Erdbeben errichtet.

2. KONSTRUKTION

2.0 Rohbauarbeiten

Alle Bauarbeiten werden laut genehmigtem Projekt ausgeführt. Alle Details, welche im Plan nicht ersichtlich sind, werden vom Projektanten und dem Bauträger bestimmt.

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen und Baugrundbeschaffenheit bemessen und ausgeführt. Besonderes Augenmerk wird auf die Erdbebensicherheit gelegt.

Garagen- und Kellerumfassungsmauern werden nach statischem Erfordernis bemessen und in Stahlbeton ausgeführt. Die Tiefgarage und alle unterirdischen Räume werden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen errichtet und belüftet.

Bauteile über Erde werden in gemischter Bauweise errichtet, Stützen oder Wandscheiben nach statischem Erfordernis in Stahlbeton oder in Ziegelmauerwerk oder dergleichen nach Erfordernis der Statik bzw. lt. gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt.

Die Decken werden als Vollbetondecken ausgeführt, lt. Erfordernissen der Statik.

Die Trennwände in den Wohnungen werden Gipsbauweise ausgeführt.

Die Treppen und Treppenabsätze werden laut statischen Anforderungen ausgeführt und thermisch den Wohneinheiten hin getrennt.

2.1 Dämmungen

Besonderes Augenmerk wird auf die Dämmungen und Isolierungen gelegt, sowohl akustisch mittels schwimmendem Estrich und Isoliermatten, als auch wärmetechnisch mittels Steinwolle, Styrodur oder Ähnlichem.

In den Bodenaufbauten der einzelnen Wohneinheiten wird eine Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen vorgesehen. Die Schallübertragung zw. Unterböden und Mauern wird somit verhindert.

Anstelle von Isolierungen können auch Planziegel verwendet werden, um die Gebäude in monolithischer Bauweise zu errichten.

Eine Feuchtigkeitsisolierung wird unter dem aufgehenden Mauerwerk angebracht, die Isolierung der Außenmauern unter der Erde erfolgt mittels Dichtungsschlämme und Filtersteinen oder Gleichwertigem. Freiliegende unterkellerte Gebäudeteile werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet und wo nötig wärme gedämmt.

Die Geschossdecken über Wohnräumen wie auch die letzte Decke werden mit Gefälledämmung versehen und mit PVC Haut abgedichtet.

2.2 Putze, Wandverkleidungen und Malerarbeiten

Die Außenfassaden werden mit einem hochwertigen Silikat-Fertigputz versehen oder mit Silikat-Mineralfarbe gestrichen. Die Bauleitung bestimmt zusammen mit der Gemeindebaukommission die Struktur und die Farbe. Sämtliche Eisenteile werden mit Rostschutzfarbe und 2 maligem Anstrich versehen, außer verzinkten Eisenteilen.

Der Innenputz, ein mineralischer Kalkgipsputz wird maschinell in 2 Lagen als Grob- und Feinputz aufgetragen. Im Untergeschoss im Garagenbereich (=alle nicht beheizten Räume) werden alle Betonmauern und Decken in Ortbeton belassen. Im Erdgeschoss werden Fassadenteile mit ortstypischem Naturstein verkleidet (Farb- und Materialauswahl sowie Menge ist der Bauleitung vorbehalten).

Alle Wände der Wohneinheiten werden mit biologischer weißer Farbe gemalt.

Betonmauern und Decken im Untergeschoss werden in weißer Farbe gespritzt.

3. SANITÄRANLAGE UND ANSCHLÜSSE

Jede Wohneinheit verfügt über einen Kalt- und Warmwasserzähler.

3.0 Küche

Anschlüsse für Zufuhr und Abfluss von Kalt- und Warmwasser, ebenfalls der Anschluss für eine Spülmaschine sind in der Küche vorgesehen.

3.1 Bad

Insgesamt gibt es pro Wohneinheit 2 Badezimmer, in denen jeweils folgende sanitäre Objekte vorgesehen werden:

- Duschtasse, WC, Bidet, Waschbecken, Wandheizkörper
- N° 1 Anschluss für Waschmaschine je Wohneinheit

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände WC, Bidet und Becken sind aus weißer Keramik wandhängend montiert, die Installation erfolgt mittels UP-Kastensystem mit doppelter Druckknopfbestätigung. Die Armaturen (verchromt) sind von erster Qualität. Die Duschtassen sind aus Acryl.

Die Wahl der Sanitäreinrichtungsgegenstände (z. B. WC, Bidet, Waschbecken) erfolgt nach den vorgesehenen Produktpaletten der vom Bauherrn ausgewählten Lieferfirma.

Selbstverständlich kann der Käufer gegen einen Mehrpreis die Produktpalette seinen Wünschen entsprechend verändern.

Die Badeinrichtungen bzw. Einteilungen in den Planunterlagen dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Im Verkaufspreis nicht inbegriffen ist die Badeinrichtung sowie Zubehör (z.B. Duschkabine, Spiegel, Handtuchhalter, Seifenhalter, Badmöbel, Klopapierhalter, Bürstenset, oder Ähnliches).



WC



Bidet



Aufsatzwaschbecken



Duschtasse



Armaturen



Doppelte Druckknopfbetätigung

3.2 Außen

Alle Terrassen werden mit einem selbst entleerenden Wasserhahn ausgestattet.

4. HEIZUNGSANLAGE

4.0 Wärmepumpenanlage

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Luftwärmepumpen sind umweltfreundliche Heizsysteme welche zum Heizen, zur Warmwasserproduktion und auch zur Kühlung von Gebäuden eingesetzt werden. Vereinfacht ausgedrückt, arbeitet die Luftwärmepumpe nach dem Prinzip eines Kühlschranks, gleiche Technik nur umgekehrter Nutzen. Der Kühlschrank entzieht Lebensmitteln Wärme. Diese gibt er durch Lamellen an seiner Rückseite an den Raum ab.

Die Luftwärmepumpe entzieht unserer Umwelt aus der Luft Wärme. Diese gewonnene Wärme wird im Gerät aufbereitet und an das Heizungswasser weitergegeben. Die Technik der Wärmepumpe ist in der Lage das vergleichsweise geringe Temperaturniveau der Sondenflüssigkeit von 10°C auf das gewünschte Heizsystem Niveau von 45°C und mehr zu heben. Luftwärmepumpen sind leise im Betrieb und brauchen wenig Platz. Man benötigt keinen Heizraum, keine Feuerschutztür und keine Luftzufuhr. Da kein Verbrennungsprozess stattfindet, werden keine Kamine und deshalb auch keine jährlichen Kontrollen benötigt. Die Einsparung an umweltschädlichem CO₂ ist beträchtlich. Da Luftwärmepumpen rein mit elektrischem Strom betrieben werden, produzieren sie keinen Feinstaub. Durch die Entscheidung für eine Luftwärmepumpenanlage schonen wir die Umwelt durch geringe Emissionen und kleinen Primärenergieeinsatz.

4.1 Deckenheizung - Fußbodenheizung

Die Wohnraumbeheizung erfolgt mittels Deckenheizung in den Wohn- und Schlafräumen und Fußbodenheizung in den Bädern. Dies sorgt für ein ausgeglichenes staubfreies Wohnklima und ermöglicht zusätzlich die Kühlung der Räume im Sommer.

Jedes Badezimmer erhält einen Wandheizkörper als Handtuchrockner. Von der Sicherungszentrale aus kann in jedem einzelnen Raum autonom mit Thermostaten reguliert die Wärmeabgabe mit Zeitschaltuhr programmiert werden.

5. BELÜFTUNG

5.0 Wohnbereich, Küche, Bäder und WC's

Für jede Wohneinheit wird ein zentrales Lüftungsgerät mit entsprechender Verteilung vorgesehen. Alle Nasszellen werden mittels mechanischer Badlüftungssysteme (Typ Limodor oder Ähnliche) entlüftet.

Ein Entfeuchtungsgerät im Zwischengang mit Verteilung in die einzelnen Räume sorgt für die gesunde Feuchtigkeit und Wohlbefinden.

Details und Ausführungen können leicht variieren und erfolgen nach Angaben des Architekten oder der Bauleitung.

6. ELEKTROANLAGE

Die gesamte elektrische Anlage wird normgerecht und nach allen Regeln der Technik ausgeführt; Die Größe des Stromanschlusses pro Wohneinheit beträgt dabei 3 kW bei 220 V~ 50Hz (Standardanschluss). Jede Wohneinheit wird selbständig organisiert. Die Installation erfolgt unter Putz.

Die Elektroanlage basiert auf einem BUS System mit KNX Programmierung.

Demnach ist es dem Käufer möglich von überall auf der Welt seine Wohnung zu steuern.

In Nähe der Eingangstür in der jeweiligen Wohneinheit befindet sich die Sicherheitszentrale (oder jeweils in einer anderen von der Bauleitung gewählten geeigneten Position), die Zähleranlage wird an der Grundstücksgrenze in eine Grenzmauer integriert.

Sowohl bei den gemeinschaftlichen Haupteingängen von der Straße als auch bei den 6 Eingangstüren werden die Türklingeln beleuchtet und mit einer Gegensprechanlage mit den Wohneinheiten verbunden. Gemeinsame Zugänge in den Wohngeschossen und im Untergeschoss werden mit Beleuchtungskörpern versehen, welche mittels Bewegungsmelder mit Zeitschaltung ausgestattet sind. Für die einzelnen Wohneinheiten wurde ein Beleuchtungskonzept ausgearbeitet und wird demnach so installiert. In jeder Wohneinheit wird eine Alarmanlage installiert.

Für den TV-Empfang ist eine gemeinsame, zentrale Antennenanlage vorgesehen.

Die Antennenanlage und Satellitenantenne werden auf dem Dach des Gebäudes montiert. (ohne Decoder).

Zur Energieversorgung wird zusätzlich eine PV-Anlage auf den Flachdächern montiert.

6.0 Schalterprogramme

Als Schalter und Schuko- Steckdosen werden Modelle der Firma „Berker S1“ oder „Jung LS“ in weiß verwendet. Sämtliche Steckdosen sind geerdet. Die Raumausstattung sieht eine gewisse Anzahl an Schaltern, Steckdosen bzw. Auslässen pro Wohneinheit vor, sollte diese vom Käufer überschritten werden, wird die Differenzmenge separat in Rechnung gestellt.

6.1 Kellerräume/Garage

In diesen Räumen erfolgt die Elektroinstallation auf Putz mit entsprechenden Schaltgeräten und Installationsmaterial. Die Eingangstore zum Grundstück wie auch das Garagentor werden elektrisch gesteuert.

Sämtliche Fensterrolläden bzw. Raffstores werden elektrisch betrieben, die entsprechenden Schaltpunkte sind in den jeweiligen Räumen vorgesehen.

7. ANSCHLÜSSE

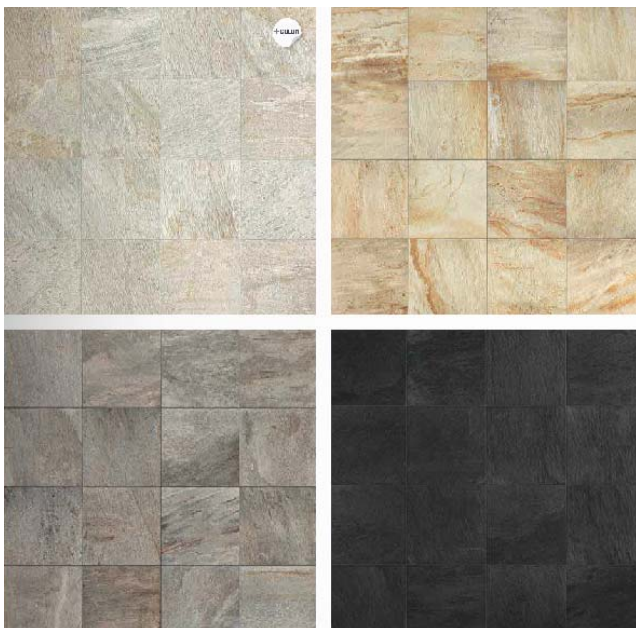
Alle 6 Wohneinheiten werden an das öffentliche Strom-, Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Die Anschlussstarife werden vom Bauherrn bei den jeweils zuständigen Stellen im Voraus bezahlt und vom Käufer bei der Inbesitznahme der einzelnen Einheiten dem Bauherrn zurückerstattet.

8. BODENBELÄGE

Im Untergeschoss werden alle befahrbaren Beläge, sprich die Garagen als Zementestrich/Industrieboden mit Quarzbeimischung ausgeführt. Farbwahl ist der Bauleitung vorbehalten. In den privaten Kellern werden Fliesen, welche von der Bauleitung ausgesucht werden, verlegt oder mit dem Industrieboden von der Garage weiter verfahren. Die Gemeinschaftsböden, alle Erschließungswege im mittleren Geschoss sind aus Betonpflastersteinen in Kies verlegt. Farb- und Materialwahl werden von der Bauleitung bestimmt. Die Terrassen und Balkone sowie die Flächen um das Schwimmbad werden mit einem für Freibereiche geeigneten Fliesenboden versehen. Farb- und Materialwahl werden von der Bauleitung bestimmt.

8.0 Kaltböden Fliesen

In den Bädern sind als Fußböden keramische Einbrandfliesen mit einem Listenpreis von 60- Euro + MwSt/m² vorgesehen. Bis zu einer Höhe von 2.00m werden die Bäder an den Wänden verflies. Listenpreis (fertig verlegt) hierfür 60- Euro + MwSt/ m². Die Wandverkleidungen in den Küchen sind im Preis nicht inbegriffen.



Keramische Einbrandfliesen in der Größe 30x60

8.1 Warme Böden Holz

Im Eingangsbereich, im Wohnbereich, Koch- und Essbereich und in den Schlafzimmern ist ein Holzboden vorgesehen. Listenpreis (fertig verlegt) 82- Euro + MwSt/m². Als Randabschluss ist ein 3cm – 5cm hoher Holzsockel vorgesehen.

EICHE 2200X148X14



EICHE 2200X148X14



EICHE 2200X182X14



8.2 Verlegung/Auswahl

Die Verlegung der Fliesen und Holzböden erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Vor Freigabe der endgültigen Ausführungsplanung kann der/die Käufer/in den Belag jedes Raumes selbst definieren. Sollten die von der Lieferfirma und vom Bauherrn gestellten Auswahlmodelle dem Käufer nicht zusagen, kann er dies gegen eventuellen Mehrpreis ändern. Alternative Verlegungsarten gehen zu Lasten des Käufers und werden separat verrechnet.

Minderpreisausführungen werden nicht verrechnet

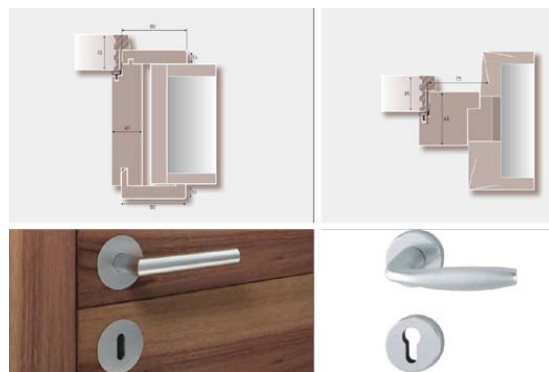
9. TÜREN/TORE

9.0 Eingangstür

Die Wohnungseingangstüren werden in Massivpfostenstock in Holz errichtet, einschl. Gummidichtungen, Sicherheitsverriegelung, Türbänder in verzinktem Stahl oder dergl. außen Stangengriff in Edelstahl matt und innen Drücker in Edelstahl matt. Die Außenansicht wird von der Bauleitung dem Gesamtbau angepasst. Die Eingangstür ist eine ökologische Klimahaustür A und Sicherheitshaustür.

9.1 Innentür

Die Innentüren, sind einflügelig, werden in Holz mit Futterstock beidseitiger Verkleidung oder Pfostenstock, sowie glattem-längs furniertem Türblatt einschl. aller Beschläge und Drücker in Edelstahl matt ausgeführt (lt. Vorlage). Die Innentüren können vom Kunden direkt, aus der vom Bauherrn vorgegebenen Produktpalette bei der Herstellerfirma ausgewählt werden. Sollte diese Auswahl die Bedürfnisse des Kunden nicht zufrieden stellen, kann er diese gegen eventuellen Mehrpreis ändern.



Holz mit Futterstock



Esche



Eiche

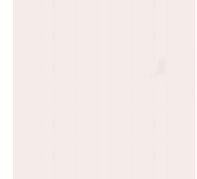


Lärche



Fichte

Pfostenstock



weiß holzsichtig

9.2 Garage/Keller

Jede Wohneinheit besitzt einen eigenen Garagenstellplatz. Für diesen ist kein Garagentor vorgesehen.

In den privaten Kellern, welche von der Garage aus zugänglich sind, sind Stahlblechtüren vorgesehen. Modell und Farbton der Stahlblechtüren werden von der Bauleitung bestimmt.

9.3 Schließanlage

Die Haupteingangstore, die Wohnungseingangstüren und das Garagentor werden mit Sicherheitsprofilzylindern ausgestattet, in einer zentralen Schließanlage erfasst und als Einschließsystem installiert.

10. FENSTER/BALKONTÜREN/SCHIEBETÜREN

Alle Fenster, Balkontüren und Balkonschiebetüren werden in Holz bzw. Holz-Alu mit Zweischeiben Wärmeschutzglas montiert. Der U-Wert der Fenster wird an den Klimahausstandard A angepasst. Jede Wohneinheit erhält neben großzügigen Verglasungen ein großes Schiebeelement. Die Farbgestaltung der Rahmen ist außen und innen weiß holzsichtig lackiert. Die restlichen Fenster und Balkontüren haben Kipp und Dreh Funktion. Die äußere Gestaltung der Fenster, Balkon- und Schiebetüren wird von der Bauleitung bestimmt.

10.0 Beschattung

In den Wohnräumen werden die großen Glaselemente mit außen liegenden Raffstore versehen. Alle übrigen Fenster und Balkontüren werden mit elektrischen Rollläden versehen. Alle Rollos und Raffstores werden elektrisch betrieben. Die Farbwahl wird von der Bauleitung dem Gesamtbau angepasst.

10.1 Fensterbänke

Im Erdgeschoss werden die äußeren Fensterbänke mit pulverbeschichtetem Blech verkleidet. Innen werden alle Fensterbänke im selben Material wie die Fensterrahmen hergestellt. Material und Farbwahl sind der Bauleitung vorbehalten. Außer im Badezimmer wird die Fensterbank innen mit dem vom Käufer aus der Produktpalette ausgesuchten Fliesen verfließt.

11. HAUPTINGANG/AUSSENGESTALTUNG

In die Mauer beim Haupteingang werden Namensschilder und Türklingeln für die einzelnen Wohneinheiten eingebaut. Die Briefkästen befinden sich unmittelbar im Bereich Haupteingang.

Die Grenzmauern zur Straße hin, die Grenzmauern zw. den Einheiten, sowie alle internen Mauern entlang der Erschließungswege werden in Stahlbeton ausgeführt und grob verputzt. Verputzungsart und Farbwahl ist der Bauleitung vorbehalten. Die Auswahl der Beleuchtungskörper für gemeinschaftlich genutzte Bereiche werden von der Bauleitung getroffen.

Die allgemeinen Grünflächen und privaten Gärten werden mit Humuserde aufgefüllt und begrünt. Allgemeine Grünflächen werden mit Sträuchern oder Bäumen nach Wahl der Bauleitung bepflanzt. In den Privatgärten wird keine Bepflanzung vorgesehen, die Gestaltung der privaten Gärten ist individuell und geht zu Lasten des Käufers.

12. AUSTROCKNUNG DES GEBÄUDES

Da sich die Austrocknungszeit eines Gebäudes über mehrere Jahre erstreckt, sind folgende Maßnahmen einzuhalten, um Baufeuchtigkeitsschäden zu vermeiden:

- Es muss für eine ausreichende Frischluftzufuhr gesorgt werden (entweder durch Lüftungsgerät oder Querlüften)
- Möbel an den Außenwänden müssen mindestens 5cm entfernt sein, bei Einbaumöbeln sollte man für eine entsprechende Hinterlüftung sorgen
- Wände und Decken nicht tapezieren
- Innerhalb des Wohnbereiches keine Wäsche trocknen

13. ALLGEMEINE UND BESONDERE VEREINBARUNGEN

Richtlinien in Bezug auf thermische, akustische und Feuchtigkeitsisolierungen werden eingehalten. Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen werden konform gerecht ausgeführt. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar, außer die sanitären Gegenstände dient nur der darstellerischen Anschauung, ist nicht Bestandteil des Vertrages und nicht im Preis inbegriffen.

Die 6 Wohneinheiten werden laut Plan und laut Baubeschreibung ausgeführt.

Wie in der Baubeschreibung geschildert, kann der Käufer in seiner Wohneinheit Sanitärobjekte, Bodenbeläge und Innentüren ausschließlich bei den vom Bauherrn genannten Herstellerfirmen auswählen. Sollte diese Auswahl dem Käufer nicht gefallen, kann er diese bei den vom Bauherrn genannten Herstellerfirmen ändern. Die Ausführung bleibt diesen Firmen vorbehalten. Eventueller Mehrpreis, welcher die angeführten Einheitspreise oder vorgesehenen Produkte überschreitet, muss vom Kunden direkt beim Lieferanten bezahlt werden. Sollten Materialien mit einem geringeren Preis als in der Baubeschreibung angeführt, ausgeschrieben werden, wird keine Differenz ausbezahlt oder gutgeschrieben.

Es dürfen keine Abänderungen vorgenommen werden, welche die Stabilität des Gebäudes gefährden oder das äußerliche Erscheinungsbild verändern. Bauliche Änderungen können in jedem Fall nur dann vorgenommen werden, wenn sie technisch bzw. architektonisch mit dem Bauprojekt vereinbar sind. Alle diese Änderungen müssen rechtzeitig angefragt und schriftlich mit den entsprechenden Kosten bestätigt werden. Die Zusatzkosten der gewünschten Änderung sowie die Verwendung von höherwertigen Materialien gehen zu Lasten des Käufers und werden separat verrechnet. Es bleibt jedoch Sache des Bauträgers, Änderungen auch auszuführen.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, jede Umänderung, die er, sei es aus technischer oder ästhetischer Sicht für notwendig erachtet, unter Berücksichtigung der einzelnen und allgemeinen Interessen nach freiem Ermessen durchzuführen. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik ratsam erscheinen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an den Käufer durch den Bauherrn angeordnet und ausgeführt werden. Sollten die zuständigen Behörden aus irgendeinem heute nicht ersichtlichen Grund eine Abänderung des ursprünglichen Planes verlangen und diese auch eine Abänderung der einzelnen Wohneinheit, sei es die Einteilung oder auch die Wohnfläche betreffend, notwendig machen, so hat der Käufer das Recht aus dem Kaufversprechen zurückzutreten, ohne jedoch einen Anspruch auf Schadenersatz zu haben.

Die Bauleitung behält sich das Recht vor, im Untergeschoss die notwendigen Installationen durch die privaten Keller bzw. Garagen zu verlegen.

Holz ist ein Naturprodukt und ist somit Veränderungen durch beispielsweise Austrocknung und Wiederbefeuchtung ausgesetzt. Verdrehungen und Rissbildungen lassen sich nicht immer vermeiden.

Bruneck, am _____

Der Verkäufer _____

Der Käufer _____