

# Ihr Haus von Golobimmo

Liefer- und Leistungsbeschreibung inklusive Bauherreninformation und allgemeine Geschäftsbedingungen 08/2024 für Vorarlberg/Tirol



Diese Liefer- und Leistungsbeschreibung gilt für alle Hausserien und ist speziell für Bauvorhaben in Vorarlberg und Tirol angepasst. Noch detailliertere Unterlagen können Sie auf unserer Homepage herunterladen unter [www.golobimmo.com/downloads](http://www.golobimmo.com/downloads).

Sie können aus verschiedenen Ausbaustufen wählen.

## 1. BELAGSFERTIG

### 1.1. Baueinreichung/Bauleitung

- ✓ Einreichpläne Maßstab 1:100 (vierfach)
- ✓ Kellerwerkpläne Maßstab 1:50
- ✓ professionelle Bauleitung (für die beauftragten Gewerke)
- ✓ Teilnahme an der Bauverhandlung
- ✓ werkseitiger Kundendienst

Im Kaufpreis ist der Kellerdecken- bzw. Fundamentplatten-draufsichtsplan samt Lastenplan enthalten. Soweit bauamtlich gefordert, stellen wir Ihnen auch die statischen Berechnungen für das Haus ab Oberkante Kellerdecke bzw. Fundamentplatte zur Verfügung. Die Bauleitung für Ihr Haus ist ab Oberkante Kellerdecke bzw. Fundamentplatte für alle beauftragten Gewerke enthalten. Der Energieausweis wird entsprechend dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz für Ihr Haus erstellt.

### 1.2. Außenwand

U-Wert 0,12 W/m<sup>2</sup>K | Feuerschutzklasse (R)EI 90

- ✓ Großtafelbauweise
- ✓ nicht rastergebunden
- ✓ 300 mm Wärmedämmung
- ✓ 200 mm tragende Holzkonstruktion
- ✓ Vor Ort fugenlos/handverputzte Fassade
- ✓ Untermörtelung der Wände

Wandaufbau von außen nach innen:

	Silikonharz Edelputz
	Unterputz vollflächig armiert
100 mm	Putzträgerplatte EPS-F
15 mm	Gipsfaserplatte
200 mm	Riegelkonstruktion
200 mm	Wärmedämmung
	Dampfdiffusionsbremse
18 mm	Massive Fasergipsplatte

### 1.3. Innenwände

- ✓ Mehrschichtwandaufbau
- ✓ Großtafelbauweise
- ✓ nicht rastergebunden
- ✓ 50 mm Schall- und Wärmedämmung
- ✓ 100 mm tragende Holzkonstruktion

Wandaufbau:

18 mm	Massive Fasergipsplatte
100 mm	Riegelkonstruktion (bzw.
200 mm	wenn konstruktiv erforderlich)
50 mm	Wärmedämmung
18 mm	Massive Fasergipsplatte

### 1.4. Geschossdecken

- ✓ U-Wert 0,18 W/m<sup>2</sup>K (oberste Geschossdecke)
- ✓ statisch dimensionierte Holzbalkendecken
- ✓ Wärmedämmung inkl. Werkstoffplatte
- ✓ Untersicht in Gipskarton-Feuerschutzplatte 15 mm

Holzbalkendecke inkl. 50 mm Wärmedämmung als Zwischengeschossdecke, Holzbalkendecke inkl. 240 mm Wärmedämmung als oberste Geschossdecke zum Dachraum, bzw. 340 mm Wärmedämmung bei Bungalow.

### 1.5. Raumhöhe

Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,54 m und im Obergeschoss ca. 2,52 m (je nach Bodenbelag).

### 1.6. Dachkonstruktion

- ✓ zimmermannsmäßiger Abbund
- ✓ vier verschiedene Dachformen
- ✓ Standardschneelast bis zu 3,00 kN/m<sup>2</sup>
- ✓ Unterdachschalung bei ausgebautem Dachgeschoss
- ✓ Betondachsteine mit 30jähriger Werksgarantie
- ✓ oder Trapezblecheindeckung
- ✓ oder Folieneindeckung

#### 1.6.1. Sattel- und Walmdach

Serienmäßige, großzügig bemessene Dachvorsprünge, verschiedene Dachneigungen und Dachformen nach statischen Erfordernissen möglich, Dachuntersicht verschalt, sichtbare Sparren und Pfettenköpfe gehobelt und oberflächenbehandelt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen. Schneelast bis zu 3,00 kN/m<sup>2</sup> (charakteristische Schneelast) ist in der Grundausstattung enthalten. Schneehaken laut Verlegeschema sind enthalten.

##### 1.6.1.a Dachschrägen und Zangendecken in ausgebautem Bereich

Im Bereich Dachschräge und Zangendecke ist eine 250 mm starke Dämmung verlegt. Lattungen, Dampfbremse und Gipskartonplatten sind montiert.

#### 1.6.2. Pultdach

Abweichend zu den Sattel- und Walmdächern wird die Dachdeckung mit Trapezblech auf erforderlicher Holzunterkonstruktion ausgeführt.

### 1.6.3. Flachdach

Die Dacheindeckung erfolgt mit spezieller Foliendeckung.

### 1.7. Dachentwässerungen

Dachrinnen und die erforderlichen Fallrohre werden in Alu beschichtet in den Farben Weiß, Braun, Hellgrau oder Anthrazit bis Unterkante Kellerdecke bzw. Fundamentplatte ausgeführt.

### 1.8. Holzverkleidungen

- ✓ witterungsbeständige Holzlasur
- ✓ offenporiger Anstrich

Die Terrassendecken, Terrassennischen, Trauf- und Ortgangüberstände, sowie die diversen Loggien-Untersichten werden mit Holz verschalt. Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden mit witterungsbeständiger Holzlasur (nach Mustervorlage) offenporig lasiert.

### 1.9. Fenster und Terrassentüren

- ✓ große Produktauswahl
- ✓ hoher Sicherheitsstandard

Alle Fenster- und Terrassentürelemente werden serienmäßig in Kunststoff-Alu (bzw. Kunststoff bei SMART Ausstattung) gemäß Grundriss ausgeführt. Die Fensterlaibungen der Außenwände erhalten Sie in Putzausführung mit integrierter Rollladenführungsschiene. Ausführungen in Kunststoff, Holz-Alu, farbige Elemente sowie Fenstersprossen oder Hebe-Schiebetüren sind auf Wunsch gegen Preiskorrektur möglich.

### 1.10. Außen- und Innenfensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium, Innenfensterbänke aus Kunststein.

### 1.11. Verglasungen

Alle Fenster und Terrassentüren werden mit hochwertigem Marken-Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung) verglast (Ug-Wert = 0,5 W/m<sup>2</sup>K). ESG-Verglasungen bei Fenstertüren sind inkludiert.

### 1.12. Roll- und Fensterläden

- ✓ Alu-Rollläden inkl. E-Antrieb mit Fernbedienung
- ✓ Vier Standardfarben (weiß, lichtgrau, silber, anthrazit)

Alle Fenster im Erd-, und soweit technisch möglich, im Ober- oder Dachgeschoss, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, erhalten Alurollläden. Rundbogenfenster, Treppenhausfenster und Dreiecksfenster sind ohne Rollläden. Fensterläden sowie integrierter Insektenschutz sind ebenfalls auf Kundenwunsch gegen Preiskorrektur möglich.

### 1.13. Hauseingangselemente

- ✓ große Produktauswahl
- ✓ hoher Sicherheitsstandard

Formschöne Haustüranlage (ohne Seitenteil), Ausführung mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss einschließlich 5-fach-Verriegelung inkl. drei Schlüsseln.

### 1.14. Treppen

- ✓ Massivholzausführung
- ✓ große Produktauswahl
- ✓ Geländer „Rundstab“

Bei Häusern mit ausbaufähigem oder ausgebautem Obergeschoss wird eine hochwertige Massivholzterrasse eingesetzt. Geländer, Wangen und Trittstufe in Eiche oder in Buche keilgezinkt, farblos lackiert. Die Treppe wird je nach Grundriss als offene oder geschlossene Konstruktion ausgeführt.

### 1.15. Sanitärinstallationen

- ✓ Sanitäranschlüsse für Warm- und Kaltwasser, sowie Abflüsse, in den vorgefertigten Sanitärwänden anschlussfertig installiert
- ✓ Dichtheitsprüfung der Wasserleitungen

Die Installationen werden in den Wänden bis zur Kelleroberkante oder Fundament-/Bodenplatte geführt und enden mit Gewindeübergängen. Die Weiterleitung im Keller und der Anschluss an das Kanalnetz sind bauseits zu erstellen. Auch die Kaltwasserinstallation im Keller ist bauseits zu komplettieren. Die Wasserleitungen (Warm-/Kaltwasser) werden mit Alu-Verbundrohren ausgeführt und gedämmt. Die Abwasserleitungen inkl. Entlüftung über das Dach werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Die Einbauspülkasten werden, sofern dies technisch möglich, bereits eingebaut. Ein frostsicherer Außenwasserhahn mit Kemperventil ist enthalten.

### 1.16. Elektroinstallationen

- ✓ inklusive Prüfbefund
- ✓ Zählerkasten mit 3 Zählerplätzen
- ✓ 1 Klingelanlage im Vorraum und Taster neben Hauseingangstür (230 V)
- ✓ je Zimmer 1 Verkabelung und Dose für TV

Unsere umfangreiche Elektroinstallationsleistung beginnt mit dem Zählerkasten im Erdgeschoss.

#### **Basispaket:**

##### Hauseingang

1 Ausschalter für Außenbeleuchtung, 1 Wandauslass außen, 1 Klingeltaster

##### Windfang

1 Wechselschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Auslass für Gong mit Taster bei der Haustür, 1 Steckdose 1-fach

##### Diele

1 Ausschalter bzw. bei Diele größer als 3 m<sup>2</sup>

1 Wechselschaltung, 1 bzw. 2 Deckenauslässe, 2 Steckdosen 1-fach

##### Abstellraum, Speis

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose 1-fach

##### Technikraum

1 Ausschalter, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose, Anschlüsse für Haustechnik (Heizung) je nach Bestellung, 1 Steckdose für Waschmaschine

##### Hauswirtschaftsraum

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine (sofern nicht im Technikraum gewünscht)

##### Wc

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose für Schnellheizer

##### Küche

1 Schalter-Steckdosenkombination, 2 Deckenauslässe, 2 Auslässe ungeschaltet, 6 Steckdosen 2-fach, 2 Steckdosen 1-fach für Dunstabzug und Kühlschrank, 1 E-Herd-Anschluss-Dose, 1 Steckdose für Geschirrspüler

##### Esszimmer, Essplatz

1 Schalter-Steckdosenkombination, 1 Deckenauslass, 6 Steckdosen

### Wohnzimmer, Wohnraum

1 Schalter-Steckdosenkombination, 2 Deckenauslässe,  
2 Steckdosen 2-fach, 6 Steckdosen 1-fach, 1 Verkabelung für  
Regelgerät und Außenfühler, Lichtauslass außen

### Terrassentür, Balkontür

1 Lichtauslass außen, 1 Ausschaltung innen,  
1 Außensteckdose

### Treppe EG/OG oder Galerie

Wechselschaltung, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose

### Zimmer, Schlafzimmer, Büro

1 Schalter-Steckdosenkombination, 1 Lichtauslass,  
3 Steckdosen 2-fach, 4 Steckdosen 1-fach

### Bad, Wc/Dusche

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Auslass ungeschaltet,  
2 Steckdosen, 1 Potenzialausgleich für jeweils  
Dusche/Badewanne, 1 Steckdose für Schnellheizer

### Dachboden (wenn vorhanden)

1x Ausschalter (mit Kontrollleuchte) im Regelgeschoss,  
1 Feuchtraumsteckdose, sowie 1 Feuchtraumleuchte mit  
Leuchtmittel (Aufputz Installation)

Für alle Aufenthaltsräume und Fluchtwege werden  
akustische Rauchwarnmelder zur Selbstmontage mit-  
geliefert. Die Rauchwarnmelder funktionieren netzunab-  
hängig und sind nicht zur Kombination mit einer  
Alarmanlage geeignet.

### 1.17. Estrich

- ✓ Schallabsorbierend

Ausführung als Zementestrich mit hochwertiger Wärme-  
/Trittschalldämmung im Erd- und Ober-/Dachgeschoss.

Aufbauhöhe im Erdgeschoss ca. 170 mm (inkl.  
Toleranzausgleich), im Obergeschoss ca. 160 mm.

Hinweis: Nach Einbau des Nassestrichs beginnt die  
Lüftungs- und Ausheizphase. Während dieser Zeit bedarf es  
der Mithilfe des neuen Eigentümers, der das regelmäßige  
Lüften selbstständig übernimmt.

### 1.18. Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit

Wir installieren eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Kombi-  
nation mit einer Fußbodenheizung mit Vorlauftemperatur  
35°C (ein Heizkreis) und einem 300 Liter Warm-  
wasserspeicher. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels

Fußbodenheizsystem. Je nach Erfordernis werden im  
Badezimmer und im Wc elektrische Schnellheizer installiert.

### 1.19. Baustellen-Wc

Für die Dauer der Hausmontage ist ein Baustellen-Wc im  
Preis enthalten.

### 1.20. Gerüst

Das Gerüst wird während der Hausmontage von  
Golobimmo gestellt. Die Leistung beginnt ab ca. 50 cm unter  
der Kellerdecken- / Fundamentplattenoberkante. Ist ein  
größerer Niveauunterschied vorhanden, sind die zusätzliche  
Gerüstkosten vom Auftraggeber zu tragen.

### 1.21. Lieferumfang/Bemusterung

Die Grundlage ist der schriftliche Kaufvertrag mit der  
dazugehörigen Liefer- und Leistungsbeschreibung und  
eventuell schriftlich vereinbarte Sonderleistungen. Der  
genaue technische Lieferumfang und der sich daraus  
ergebende Gesamtpreis werden im Rahmen der  
Schlussbestätigung bzw. Bemusterung endgültig und  
einvernehmlich festgelegt. Bei der Bemusterung werden  
alle einzubauenden Teile und Ausstattungen gemeinsam  
mit einem Bemusterungsprofi aus der reichhaltigen  
Musterkollektion in unserem Musterhaus ausgesucht und  
in einem Protokoll festgehalten. Hierbei werden auch  
etwaige Mehrungen oder Minderungen im Kaufpreis  
berücksichtigt. Sollten bei der Bemusterung Einzel- und  
Detailvereinbarungen getroffen werden, die von der  
vorliegenden Liefer- und Leistungsbeschreibung abwei-  
chen, haben diese Vorrang. Bauzeichnungen bleiben unser  
Eigentum. Eine Weiterleitung an Dritte ist unzulässig.  
Änderungen im Rahmen des technischen Fortschritts bzw.  
der Konstruktion und der Baustoffe behalten wir uns ohne  
vorherige Ankündigung im Interesse des Fortschrittes  
ausdrücklich vor.

## 2. SCHLÜSSELFERTIG

Zusätzlich zur Leistung Belagsfertig.

### 2.1. Malerarbeiten

- ✓ Malfertig spachteln
- ✓ Ausmalen mit Innendispersionsanstrich

Alle Fugen und Plattenbefestigungen an den Gipsflächen  
Ihres Hauses werden malfertig verspachtelt (entsprechend  
Qualitätsstufe Q2).

Die Innenwände und Decken (ausgenommen Fliesen-  
flächen) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

### 2.2. Fliesen / Badausstattung

- ✓ Feuchtigkeits- bzw. Verbundabdichtung im Bereich  
von Sanitärobjekten
- ✓ Fliesen verlegen
- ✓ Sanitärobjekte montieren

Großformatige Keramik-Bodenfliesen (60 x 60 cm) nach  
Mustervorlage werden in Diele, Wc, HWR, Technik und Bad,  
sowie Keramik-Wandfliesen nach Mustervorlage im Bad  
und Wc (30 x 60 cm) 120 cm hoch und im Duschbereich  
raumhoch verflieset.

Die im Grundriss eingezeichneten Sanitärobjekte werden  
installiert. Alle Sanitärobjekte sind weiß mit verchromten  
Armaturen. Materialbedingt können geringfügige  
Farbunterschiede auftreten.

- ✓ Keramik-Hänge Wc mit waagrechtem Abgang (sofern  
technisch möglich) mit Einbauspülkasten, Betätigungs-  
platte und Wc-Sitz
- ✓ Keramik-Hänge-Bidet mit Bidetatterie, Eckventilen,  
WT-Befestigung und Röhrensifon
- ✓ Keramik-Handwaschbecken mit WT-Batterie, WT-  
Sifon, Eckventilen und WT-Befestigung
- ✓ Kermik-Waschtisch mit WT-Batterie, WT-Sifon, Eck-  
ventilen und WT-Befestigung
- ✓ Badewanne 170 x 75 cm mit Wannenträger,  
Wannenbatterie, Ab-/Überlaufgarnitur und Sifon
- ✓ Dusche: Bodenebene Dusche, 90 x 90 cm, mit  
integriertem Ablauf und Sifon. Duschkabine in Echtglas  
transparent.
- ✓ Urinal mit Eckventil und Befestigung

### 2.3. Tischlerarbeiten

- ✓ Bodenbeläge verlegen
- ✓ Innentüren einbauen

In allen Räumen, außer in Räumen mit Bodenfliesen  
verlegen wir hochwertige Parkettböden bzw. bei der

Hausserie LIFE Laminatböden. Diese werden standardmäßig schwimmend verlegt. Auf Wunsch sind auch weitere hochwertige Bodenbeläge gegen Preiskorrektur erhältlich.

Alle Innentüren werden, wie im Grundriss dargestellt, geliefert und eingebaut. Sie haben eine lichte Durchgangshöhe von 2,0 m. Im Zuge der Designbemusterung kann der Auftraggeber aus verschiedenen Beschlags-Modellen und unterschiedlichen Oberflächen wählen. Außerdem können gegen Preiskorrektur auch andere Türmodelle bestellt werden.

### 3. ZUSATZLEISTUNGEN

Nicht in den Paketen der diversen Ausbaustufen enthalten, jedoch gerne gegen Preiskorrektur möglich.

#### 3.1. Balkon

Alle Balkone werden als sogenannte Dichtbalkone mit einem Belag aus Keramikplatten ausgeführt. Das Balkongeländer wird aus einer Metall-Rahmenkonstruktion (kunststoffbeschichtetes Aluminium) mit Glasfüllungen ausgeführt. Weitere Geländermodelle gegen Preiskorrektur möglich.

#### 3.2. Kontrollierte Wohnraumlüftung

- ✓ verbessert das Wohnklima
- ✓ fördert die Energieeinsparung
- ✓ reguliert die Frischluftzufuhr

Kontrollierte Wohnraumlüftung verbindet gesundes und behagliches Wohnklima inklusive effizienter Energieeinsparung. Die Frischluft gelangt über Pollenfilter in die Räume. Allergiker können beruhigt einatmen und Insektengitter werden überflüssig. Das Wohnraumlüftungssystem regelt selbstständig die Zufuhr von frischer Luft – das ganze Jahr über.

#### 3.3. Photovoltaik- und Solaranlage

Ebenso ist eine Photovoltaik- oder Solaranlage samt Boiler, in verschiedenen Größen, auf Kundenwunsch gegen Preiskorrektur gerne möglich.

#### 3.4. Elektroausstattung

- ✓ Alarmanlage
- ✓ Sprechanlage

#### 3.5. Zubauten

- ✓ Carports
- ✓ Garagen
- ✓ Eingangs- und Terrassenüberdachungen

### 4. BAUHERRENINFORMATION

Die Bauherreninformation ist Vertragsgegenstand und enthält alle für Sie wichtigen Angaben für die Herstellung des Untergeschosses (Keller oder Fundamentplatte) und die Vorbereitung der Baustelle zur Montage Ihres Hauses. Wenn Sie oder Ihr Kellerbau-Unternehmen diese nicht beachten, kann das zu Terminverschiebungen, Nacharbeiten und zusätzlichen Kosten führen.

Das wollen wir durch diese technischen Unterlagen unseren Bauherren nach Möglichkeit ersparen.

Alle hellgrauen Textpassagen betreffen Sie nur, sofern Sie den Auftrag für Ihren Unterbau nicht an die Golobimmo Premiumbau GmbH vergeben haben.

#### 4.1. Bestellen eines Koordinators

Als Bauherr sind Sie gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz verpflichtet, einen Planungs- und Baustellenkoordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz zu bestellen. Diese Aufgaben des Planungs- und Baustellenkoordinators sind im Leistungsumfang von Golobimmo jedenfalls nicht enthalten.

#### 4.2. Kellerdecke oder Fundamentplatte

##### 4.2.1. Draufsichtsplan für Kellerdecke oder Fundamentplatte

Der Auftraggeber erhält einen Grundriss der Kellerdecke oder der Fundamentplatte (Draufsichtsplan) in dem alle notwendigen Aussparungen für Sanitärinstallation, Schornsteinsituierung und Stiegenöffnung enthalten sind. Des Weiteren erhält der Auftraggeber ein Lastenblatt, in dem alle relevanten Lasten eingetragen sind, die bei der Dimensionierung der Kellerdecke bzw. Fundamentplatte berücksichtigt werden müssen.

Wichtig: Der Keller oder die Fundamentplatte darf nur nach diesem Plan gebaut werden. Für das Kellergeschoss muss das ausführende Unternehmen einen entsprechenden Ausführungsplan erstellen. Der Baueinreichplan ist dafür nicht zu verwenden.

Alle Maße des Draufsichtsplanes sind exakt einzuhalten, um Umplanungen und gegebenenfalls Zusatzkosten zu vermeiden. Zur Erleichterung der Winkeleinmessung sind Diagonalmäße eingetragen, die ebenfalls exakt eingehalten werden müssen.

Als maximales Toleranzmaß können für alle Keller bzw. Fundamentplattenmaße höchstens Abweichungen von +/- 1 cm horizontal (Länge, Breite) und +/- 0,5 cm in der Höhe (Deckenebene) toleriert werden.

Rohre für Kanal, Wasseranschluss etc. dürfen nicht über das Niveau der Kellerdecke oder Fundamentplatte hinausragen, da diese bei der Hausmontage beschädigt werden könnten.

##### 4.2.2. Überprüfung der Abmessungen von Kellerdecke oder Fundamentplatte

Der Auftraggeber hat die Fertigstellung der Kellerdecke bzw. Fundamentplatte an Golobimmo zu melden. Danach erfolgt eine Überprüfung der fertigen Platte.

Bei der Überprüfung der Abmessungen wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, in dem allfällige Mängel angeführt werden.

Die Standplätze für den Montagekran und die LKWs werden festgelegt und in einem, dem Abnahmeprotokoll beigelegten, Plan eingezeichnet. Allenfalls notwendige Befestigungen der Standplätze für Kran und LKW sind Leistungen des Auftraggebers.

Achtung: Zum Zeitpunkt der Überprüfung der Abmessungen müssen auch alle Säulenfundamente und eventuell beauftragte Zubauten fertig gestellt sein. Des Weiteren muss die Kellerdecke bzw. Fundamentplatte von Schnee und Eis befreit und eventuelle Planen entfernt sein. Sollte

dies nicht der Fall sein, ist in jedem Fall eine zweite – kostenpflichtige – Überprüfung notwendig.

#### 4.2.2.a Fundament für Garage/Carport

Bei Garagen- und Carportausführungen mit Wandelementen ist grundsätzlich eine Betonaufkantung, gemäß den Vorgaben, auszuführen. Des Weiteren sind hier die Vorgaben von Punkt 4.2.2.b zu beachten. Notwendige Betonaufkantungen sind grundsätzlich vor der unter Punkt 4.2.2. beschriebenen Überprüfung fertigzustellen.

#### 4.2.2.b Deckenrand

Eine Abmauerung im Randbereich ist aus statischen Gründen nicht zulässig. Im Bereich des Deckenauflegers ist die Decke als Ringanker auszuführen.

#### 4.2.2.c Betonaufkantungen

Sollte im Zuge der bauseitigen Keller- bzw. Fundamentplattenerstellung festgestellt werden, dass aufgrund der örtlichen Geländegegebenheiten es nicht möglich ist, dass die Geländeoberfläche im Endzustand mindestens 30 cm unterhalb der Rohdeckenoberkante anschließt, so ist entsprechend den Detailvorschlägen, z. B. auf unseren Vorgabeplänen eine Betonaufkantung zu erstellen. Betonaufkantungen stellen eine bauseitige Leistung dar. Die Höhe der Aufkantung ergibt sich aus dem o.g. Mindestmaß für die normgerechte Abdichtungs- und Sockelausführung, welche mit mindestens 30 cm oberhalb des fertigen Geländes bis zur Unterkante der Wandelemente sichergestellt werden muss.

Die Höhe dieser Aufkantung wird dann durch den Bauleiter vermessen und bei der Wandfertigung berücksichtigt.

#### 4.2.2.d Bauseitige Anbauten

Bitte beachten Sie, dass für spätere bauseitige Anbauten, wie z.B. Carports, Garagen, Terrassen- oder Eingangsüberdachungen, welche direkt an das Haus angebaut sind, entweder Vorbereitungen am Haus oder bauseits vorgesetzte Stützen an der Hauswand geplant werden. Gerne sehen wir gegen einen geringen Aufpreis Vorbereitungen in der Hauswand für Ihre bauseitigen

Anbauten vor. Bitte sprechen Sie hierzu mit der Einreichplanung bereits bei der Eingabeplanung und geben Sie ihr Informationen, wann welche Anbauten wie geplant werden sollen.

#### 4.2.2.e Keller- bzw. Fundamentplattenfertigmeldung

Mit den o. g. Vorgabeplänen erhalten Sie von uns ein Formular („Fertigstellungsanzeige für den Unterbau“), mit dem Sie die Fertigstellung melden.

Dadurch wird die maßliche Überprüfung der Voraussetzungen zur Hauslieferung durch unseren Beauftragten ausgelöst.

Bevor Sie dieses Formular abschicken, sollten Sie sich überzeugen, dass alle Prüfungspunkte erfüllt sind. Bitte senden Sie uns mit dem vorgenannten Formular aussagekräftige Bilder des/der fertig gestellten Kellers/ Fundamentplatte.

Die o. g. Überprüfung des Kellers oder der Fundamentplatte ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Ergebnisse der Überprüfung werden im Abnahmeprotokoll festgehalten. Eine bautechnische oder einmessungstechnische Überprüfung der bauseitigen Gewerke, insbesondere im Hinblick auf deren Höhenlage und Positionierung am Grundstück findet nicht statt. Eine lage- und höhenrichtige Positionierung (je nach Bundesland und Gemeinde auch für eine Benützungsbewilligung erforderlich) ist durch den befugten Professionisten Ihres Unterbaus bzw. einen befugten Geometer zu bestätigen. Sollten Zweifel an der Richtigkeit der Angaben bestehen, so behält sich Golobimmo das Recht vor, einen befugten Ziviltechniker mit der Überprüfung zu beauftragen. Sollte Golobimmo kein Verschulden treffen, sind die Kosten hierfür vom Bauherrn zu tragen. Etwaige Beanstandungen müssen spätestens zwei Wochen nach diesem Termin oder gemäß Vorgaben des Bauleiters durch den Bauherrn bzw. dessen Erfüllungsgehilfen, behoben sein. Sollten sich hier Mängel herausstellen, die weitere Abnahmen nötig machen, so werden diese und jede weitere erfolglose Abnahme berechnet.

Bitte beachten Sie auch, dass von der Fertigmeldung und der mängelfreien Abnahme die weitere Terminplanung abhängt.

#### 4.2.3. Maßnahmen durch den Auftraggeber bis zum Montagetermin

Diese Maßnahmen müssen bis zum Montagetermin Ihres Hauses durchgeführt sein, damit eine ordnungsgemäße Montage möglich ist:

- ✓ Alle im Abnahmeprotokoll aufgelisteten Mängel müssen behoben sein.
- ✓ Alle sich aus der Nichtbehebung der Mängel ergebenden Folgen gehen zu Lasten des Auftraggebers. Eine zweite Überprüfung ist nur dann vorgesehen, wenn bei der ersten, im Kaufpreis enthaltenen Überprüfung gravierende Mängel festgestellt wurden, die eine Montage Ihres Hauses verhindern würden.
- ✓ Ein eventuell erforderlicher und vorgeschriebener Flächenausgleich muss hergestellt und ausgehärtet sein.
- ✓ Die Kellertreppe muss begehbar sein oder die Deckenaussparung für die Treppe muss direkt unterhalb der Kellerdecke mit einer Abschaltung tragfähig verschlossen werden.
- ✓ Auf der Fundamentplatte, nicht auf einer Kellerdecke, muss kurz vor der Hausmontage kundenseitig eine vollflächige Abdichtung gegen Ausdiffundierung der Bodenplatte und aufsteigende Bodenfeuchte durchgeführt werden.
- ✓ Die Baugrube muss hinterfüllt und verdichtet sein, Lichtschächte und Kellerfenster sind abzudecken. Lassen Sie den Keller außen vor Anlieferung des Hauses höchstens bis 20 cm unter Kellerdeckenoberkante dämmen. Nach Hausaufbau kann sodann die Restfläche bauseits fertiggestellt werden.
- ✓ Wurde die Heizungs- bzw. Lüftungsanlage bei Golobimmo bestellt und sollen diese im Keller aufgestellt werden, müssen die Kellerräume (inkl. eventuell notwendigem Pelletslagererraum etc.) entsprechend den Angaben von Golobimmo

- fertiggestellt sein (Verputz, Gerätepodeste, Kondensatleitungen mit Kanalanschluss etc.).
- ✓ Eventuell erforderliche und vorgeschriebene Einrüstungen des Kellers müssen vor Montagebeginn durchgeführt sein. Nach Fertigstellung der Montagearbeiten sind diese wieder zu entfernen.
  - ✓ Der im Zuge der Überprüfung der Abmessungen festgelegte Standplatz für Montagekran und LKW muss frei und entsprechend befestigt sein.

#### 4.2.3.a Aussparungen

In Wänden, Decken und in der Fundamentplatte müssen Aussparungen maßgenau entsprechend der Vorgabepläne erstellt werden. Sämtliche Durchbrüche (in bauseitig hergestellten Wänden) sind nach dem Verlegen der entsprechenden Leitungen und Rohre vor Estrichbringung bauseits sach- und fachgerecht zu schließen. Die Aussparungen in der Kellerdecke bzw. Fundamentplatte werden von Golobimmo verschlossen.

#### 4.2.3.b Kellerfenster

Werden Kellerfenster von Golobimmo geliefert, so sind die entsprechenden Rohbauöffnungen den Vorgabeplänen zu entnehmen und entsprechend auszuführen.

#### 4.2.3.c Installationen im Keller

Falls von Golobimmo Heizungs-, Sanitär- oder Elektroinstallationen im Keller auf Putz verlegt werden, lassen Sie bitte die entsprechenden Kellerräume vorher spachteln und/oder verputzen bzw. mit Farbe versehen. Wünschen Sie eine Unterputz-Installation, so müssen Sie bitte die entsprechenden Schlitze oder Leerrohre vorbereiten lassen. Sollten bauseits vorbereitete Leerrohre oder Schlitze nicht durchgängig sein und dadurch oder durch sonstige bauseits nicht fachgerechte Vorbereitungen Mehraufwendungen für die Golobimmo-Installation entstehen, so sind diese Kosten bauseits zu tragen. Sollten Elektro-/Sanitär- oder Heizungsleitungen unter dem Estrich verlegt werden, sind mind. 11 cm Fußbodenaufbau nötig. Zusätzlich ist zu beachten, dass gemäß den Empfehlungen des Verbandes Österreichischer Estrichhersteller bauseits

eine ausreichende, feuchtigkeitsisolierende Abdichtung auf der Kellerrohfundamentplatte bzw. bei Ausführung mit einer Fundamentplatte eine solche gemäß ÖNORM B 2232 in der jeweils geltenden Fassung vor der Hausmontage (nach positiver Keller-/Fundamentplattenabnahme) bauseits zu verlegen ist. Den bauseitigen Estrich können Sie nach der entsprechenden Installation einbringen lassen.

#### 4.2.3.d Wärmedämmung

Die bauseitigen Leistungen (u. a. Wärmedämmung, Heizungsanlagen) sind mit dem Energieausweis abzustimmen. Für den Einbau dieser erforderlichen Wärmedämmung im Kellergeschoss bzw. unter der Fundamentplatte für die oben genannte Heizungsanlage sind der ausführende Bauunternehmer und der Bauherr verantwortlich. Eine Überprüfung durch Golobimmo erfolgt nicht. Die Kelleraußenwand ist gemäß den Vorgabeplänen bzw. gemäß dem Energieausweis entsprechend zu dämmen.

#### 4.2.3.e Sockel für Luft-Wasser-Wärmepumpe

Für die Außeneinheit ist bauseitig ein Sockel zu errichten (nach Angaben lt. Keller-/Fundamentplan). Die beiden Leitungen für die Außeneinheit werden von unserer Heizungsfirma zur Verfügung gestellt, die Verlegung sowie die Leerverrohrung erfolgt bauseits. Die Elektroleerverrohrung mit Vorspann ist bauseits vorzusehen.

#### 4.2.3.f Anschlussfahnen des Fundamenterders

Die Erdungsanlage ist als Fundamenterder laut aktueller ÖVE-/ÖNORM E 8014 auszuführen und auch mit einem Messwert in der Fertigstellungsmeldung für den Unterbau zu versehen. Die Anschlussfahne muss in ausreichender Länge über dem Kellerfußboden bzw. über der Fundamentplatte im Technikraum und beim Zählerkasten enden. Details dazu entnehmen Sie bitte dem Keller- oder Fundamentplattenplan.

#### 4.2.3.g Regenfallrohre

Die Standrohre zur Aufnahme der Regenfallrohre ordnen Sie bitte so an, wie das im o. g. Vorgabeplan vorgesehen ist.

Die Fallrohre des Fertighauses enden an der Unterkante der Außenwände. Das Anschließen dieser Fallrohre an die bauseitigen Standrohre, sowie ein eventuell notwendiges Anpassen der Standrohre, stellt eine bauseitige Leistung dar.

Nach Montage der Fallrohre des Fertighauses sind diese bauseitig umgehend an eine funktionsfähige Entwässerung anzuschließen. Grundsätzlich ist bauseitig dafür zu sorgen, unabhängig davon, ob die Regenfallrohre des Fertighauses bereits montiert sind oder nicht, dass anfallendes Regenwasser nicht ins Gebäude, insbesondere in den Keller, eindringen kann.

#### 4.2.3.h Fertigteildecken

Bei Verwendung von Fertigteildecken müssen vor Erstellung des Kellers Konstruktionsdetails mit Golobimmo besprochen werden (keine Hohlkörperdecken verwenden).

#### 4.2.3.i Kamin

Der zuständige Rauchfangkehrer ist vom Bauherrn ab dem 2. Montagetag, jedoch spätestens bis zum Ende der zweiten Montageweche zur Rohbauabnahme des Kamins zu bestellen. Wenn der Kamin nicht durch Golobimmo geliefert wird, muss dieser am zweiten Montagetag unabhängig von jeder Witterung aufgemauert sein, und die Einblechung unmittelbar nach der Dacheindeckung bauseits erfolgen. Besonders beachten Sie bitte, dass die Anordnung der Reinigungsöffnung, die Abstände zum Wandelement nach den einschlägigen Vorschriften (bzw. Stand der Technik) des zuständigen Rauchfangkehrers und den Landesbauordnungen erstellt werden. Der vorhandene Kondensatablauf des Kamins ist bauseits an den Kanal anzuschließen.

#### 4.2.3.j Sockelputz

Die letzte Reihe (mind. 20 cm) der Hartschaumplatte ist nach der Hausmontage bauseits anzubringen. Der anschließende Sockelputz ist ebenso erst nach der Hausfertigstellung anzubringen.

#### 4.2.3.k Blower-Door-Test

Sollte ein Luftdichtheitstest = Blower-Door-Test vertraglich vereinbart sein, so möchten Sie bitte die ggf. notwendigen bauseitigen Leistungen an der luftdichten Hülle rechtzeitig in terminlicher Absprache mit unserem Bauleiter vor Durchführung des Tests erbringen. Dies können insbesondere sein:

- ✓ Verputzen von Mauerwerk im Kellergeschoss
- ✓ luftdichtes Vergießen der Decken- und Fundamentplattendurchbrüche
- ✓ Eindichten von Kellerfenstern
- ✓ Fertigstellung der luftdichten Hülle im Haus, falls die Leistungen bauseits ausgeführt werden, z.B. fachgerechte Anbringung einer Luftdichtheitsfolie unter den Sparren.

Der Keller muss vor einem Blower-Door-Test bauseits luftdicht ausgeführt werden, um einen aussagekräftigen und den Förderungsrichtlinien entsprechenden Wert zu erhalten. Sollte es zu Undichtheiten im Keller kommen und dadurch kein gültiger Blower-Door-Test durchgeführt werden können, sind Nachbesserungsarbeiten für die Luftdichtheit bauseits auszuführen sowie die Kosten für den 2. Blower-Door-Test ebenfalls vom Kunden zu tragen.

### 4.3. Die Anlieferung und Montage Ihres Hauses

#### 4.3.1. Anlieferung

Ihr Haus wird mit Schwer-LKW (Sattelaufzieger oder/und Hängerzug) mit ca. 18,5 m Länge, mit einem jeweiligen Gesamtgewicht bis zu 28 Tonnen und einer Gesamthöhe von 4,20 m geliefert.

Das Material für den Innenausbau bei Preiskategorie "Schlüsselfertig" wird mit einer Wechsellaufspritsche (WAP) angeliefert. Die WAP bleibt auf der Baustelle und wird bis spätestens vier Wochen nach Endübergabe des Hauses wieder abgeholt.

#### 4.3.2. Zufahrt

Der Auftraggeber hat darauf zu achten, dass die Zufahrt ab der nächstgelegenen Bundesstraße bis zum Keller bzw. zur

Fundamentplatte gewährleistet ist, da die im Hauspreis enthaltenen Frachtkosten für eine ungehinderte Lieferung des Hauses bis zur Baustelle kalkuliert sind. Der Auftraggeber hat die Zufahrt in Bezug auf Fahrbahnbefestigung, Steigungen, Kurven sowie Durchfahrthöhen bei Bahnunterführungen und dergleichen zu überprüfen und eventuelle Probleme an Golobimmo rechtzeitig mitzuteilen. Eventuelle Zusatzkosten durch Erschwernisse sind gesondert zu vergüten.

#### 4.3.3. Straßensperren

Eventuell erforderliche Straßensperren und die damit verbundenen Ansuchen sind nicht im Golobimmo Leistungsumfang enthalten. Diese müssen von Ihnen veranlasst bzw. gestellt werden.

#### 4.3.4. Montage

Am Montagetag muss die Kellerdecke/Fundamentplatte frei zugänglich sein. Ebenso müssen Lagerplätze am Grundstück vorhanden und frei geräumt sein.

Wir beginnen im Allgemeinen die Montage früh morgens. Falls Sie den Aufbau miterleben wollen, sollten Sie ab 7.00 Uhr bereit sein. Am zweiten Aufbau tag muss der Kamin erstellt werden (falls bauseitiger Aufbau). Sollten Verzögerungen entstehen, welche der Sphäre des Bauherrn zuzuordnen sind, sind daraus entstehende Kosten und Zeitverluste vom Bauherrn zu tragen.

Bitte sorgen Sie dafür, dass der endgültige Stromanschluss (Panzerisierung) vom E-Werk rechtzeitig in Absprache mit dem von uns beauftragten Elekrounternehmen hergestellt ist. Elektroarbeiten und E-Attest können sonst nicht abgeschlossen werden. Auch ist die Inbetriebnahme der Heizungsanlage ansonsten nicht möglich. Sollte der Stromanschluss bauseits nicht rechtzeitig fertig gestellt und eine zusätzliche Anfahrt für den Elektriker notwendig sein, so wird diese zweite Anfahrt dem Bauherrn separat in Rechnung gestellt.

Beim bauseitigen Ausbetonieren des Kamindurchganges in der Kellerdecke ist darauf zu achten, dass lediglich eine Trennfuge zwischen dem Kamin und dem

auszubetonierenden Durchbruch (z. B. mittels einer PE-Folie) erstellt wird.

Die Abstellung des Fertigteilkamins ist ausschließlich auf die Rohfundamentplatte zulässig (d. h. es darf sich unterhalb des Kamins kein Fußbodenaufbau befinden).

Wegen der Termine sprechen Sie sich bitte mit unserem Bauleiter oder gegebenenfalls mit unserem Obermonteur ab.

#### 4.3.5. Standplatz für LKW und Montagekran

Die Montage Ihres Hauses erfolgt mit einem 35 Tonnen Autokran. Der LKW und auch der Montagekran müssen bis 3 m vor oder seitlich an den Keller bzw. zur Fundamentplatte heranfahren können. Die Zufahrt und auch die Standplätze für LKW und Kran müssen tragfähig und waagrecht sein.

Der Schwenkbereich des Krans bei der Montage der Hausteile erstreckt sich von seinem Standplatz bis zu dem zu entladenden LKW sowie bis zur entferntesten Kante des Kellers bzw. der Fundamentplatte, wobei in jeder Richtung ein Sicherheitsabstand von 2 bis 3 m einzurechnen ist. In diesem Schwenkbereich dürfen sich keine Telefonleitungen, Stromleitungen, Bäume oder andere Hindernisse befinden, die die Kranarbeiten behindern würden. Sie müssen dafür sorgen, dass etwaige Hindernisse bis zum Aufbau tag entfernt werden und behindernde Stromleitungen durch die zuständige Stromgesellschaft für den Montagetag als Bauprovisorium abgeschlossen werden. Muss aus technischen Gründen ein anderer oder größerer Kran als der im Preis einkalkulierte 35 Tonnen Autokran zu den Montagearbeiten eingesetzt werden, sind die entstehenden Mehrkosten vom Auftraggeber zu bezahlen.

Alle Kosten, die durch eine Behinderung bei der Zufahrt und Montage entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

#### 4.3.6. Baustrom und Wasseranschluss

Bereits zur Erstellung Ihres Kellers oder der Fundamentplatte benötigen Sie einen Baustromverteiler, damit Elektrogeräte, wie Mischmaschinen, Bohrmaschinen usw. betrieben werden können. Zur vollständigen Abnahme

Ihres fertigen Kellers oder der Fundamentplatte durch den Bauleiter gehört das Vorhandensein des Baustromverteilers.

Es ist Aufgabe des Bauherrn, den Baustromverteiler rechtzeitig zu beschaffen.

Wir benötigen einen Baustromverteiler gemäß ÖVE in folgender Auslegung:

- ✓ drei Stromkreise: 230 V Leistungsschutzschalter 16 A
- ✓ einen Stromkreis: 400 V Leistungsschutzschalter 32 A

Der Baustromverteiler muss am Grundstück oder bereits im Kellergeschoss zur Verfügung stehen. Strom muss während der gesamten Bauzeit (inklusive eines Prüfbefundes gemäß § 11, Absatz 3 ESV 2012) zur Verfügung stehen.

Für den Anschluss Ihrer Heizung im Probelauf benötigen wir einen Wasseranschluss, d.h. dass die Wasseruhr oder das Passtück montiert sein muss. Bei Festlegungen durch das Wasserwerk bzw. Stadtwerk ist darauf zu achten, dass die Wasseruhr bei Unterkellerung in den Heizraum, bei Fundamentplattenausführung an die im Erdgeschoss festgelegte Stelle gesetzt wird. Weiterhin ist ein Wasserhahn mit 4/4“ Schlauchverschraubung anzubringen. Müssen für den Hauswasseranschluss separate Anträge gestellt, oder Formblätter ausgefüllt werden, so erhalten Sie diese beim zuständigen Wasser- bzw. Stadtwerk.

Wir bitten Sie dafür zu sorgen, dass zum Stelltag Ihres Hauses ein Bauwasseranschluss vorhanden ist.

Die Kosten für den erforderlichen Wasser-, Strom- und Heizmaterialverbrauch (inkl. Strom zum Heizen) für die gesamte Bauzeit Ihres Neubaus gehen zu Lasten des Bauherren.

#### 4.3.7. Winddichte Verklebung Außenwand zu Sockel

Die Verklebung der Außenwand des Hauses mit dem Sockel erfolgt mittels Klebeband.

Achtung: Dieses Klebeband darf maximal 30 Tage direkter UV-Belastung ausgesetzt sein und frei bewittert werden.

Danach muss das Klebeband dauerhaft, durch eine Vertikalabdichtung laut ÖNORM B 3692 und eine Perimeterdämmung abgedeckt werden. Das heißt, dass die Vertikalabdichtung und die Sockel- bzw. Perimeterdämmung spätestens 30 Tage nach Hausmontage ausgeführt werden muss.

#### 4.3.8. Montage in den Wintermonaten

Im Winter müssen am Tag der Montage die Zufahrt, die Standplätze für LKW und Kran, die Kellerdecke oder Fundamentplatte, sowie ein Bereich von 2,50 m an allen Seiten des Kellers bzw. der Fundamentplatte für die Gerüstung von Eis und Schnee geräumt sein.

Es wird daher empfohlen, die Kellerdecke oder die Fundamentplatte schon vorher mit Folie, Dachpappe oder dergleichen abzudecken, um Eisbildung zu verhindern. Diese Abdeckungen müssen bei Montagebeginn entfernt sein. Bitte verwenden Sie keine Auftausalze, da diese der Kellerdecke schaden.

Werden die Leistungen von Innenausbau und Innenausstattung in den Wintermonaten ausgeführt, muss der Bauherr dafür Sorge tragen, dass das Haus während der gesamten Trocknungszeit ausreichend beheizt wird, um Frostschäden zu verhindern. Reklamationen aus diesem Grund kann Golobimmo nicht berücksichtigen.

#### 4.4. Fertigstellung und Übergabe des Hauses

##### 4.4.a. Restmaterial und Baustellenabfälle

Eventuell im Zuge der Montage anfallendes Restmaterial ist Eigentum der Firma Golobimmo. Dieses Restmaterial wird auf der Baustelle (an einem vorher definierten Lagerplatz) deponiert und nach Hausübergabe innerhalb einer angemessenen Frist von Golobimmo abgeholt. Golobimmo behält sich vor, in Abstimmung mit Ihnen, geringe Mengen Restmaterial nicht separat abzuholen, wodurch dieses in Ihr Eigentum übergeht.

Die Baustellenabfälle werden außerhalb Ihres Hauses auf einem Platz deponiert. Das Haus selbst wird aufgeräumt und besenrein übergeben. Die Abfuhr der Baustellenabfälle wird mittels Container von Golobimmo durchgeführt.

Baustellenabfälle, die nicht durch die Hausmontage von Golobimmo anfallen, müssen von Ihnen separat entsorgt werden.

## 5. ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### 5.1. Fixpreisgarantie

5.1.a. Der vereinbarte Kaufpreis für das Haus ist ein verbindlicher Fixpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Datum des vom Auftraggeber unterfertigten Kaufvertrages, bis Montagebeginn, unter der Voraussetzung, dass der Auftraggeber die Termine für die Erstellung der Bankgarantie, die Keller- oder Fundamentplattenfertigung sowie den Abschluss der Bemusterung und die Vorlage der Baubewilligung laut Kaufvertrag einhält. Andernfalls ist Golobimmo berechtigt, den Verkaufspreis gemäß dem Baukostenindex (Basisjahr 2015) ab Monat des Verkaufsabschlusses bis zum Monat des Montagebeginns anzupassen.

5.1.b. Dieser Fixpreis gilt vorbehaltlich allfälliger baubehördlicher Auflagen, Änderungswünsche (Bemusterung, etc.) des Auftraggebers oder allfälliger zusätzlicher Transport- bzw. Montagekosten, die durch eine Behinderung bei der Zufahrt zur Baustelle oder Montage entstehen könnten. Nachtragskosten werden zu gleichen Konditionen gehandelt. Die Preise verstehen sich inklusive Lieferung und Montage.

5.1.c. Es gilt immer der gesetzliche Mehrwertsteuersatz zum Zeitpunkt der Hausfertigstellung. Soweit Teilleistungen vereinbart sind, gilt der bei Abnahme und Übergabe der Teilleistung geltende Mehrwertsteuersatz.

Eine Änderung des Mehrwertsteuersatzes ist stets preisberichtigend anzuwenden und erfordert immer auch die entsprechende Anpassung der zu legenden Bankgarantie.

### 5.2. Zahlungsbedingungen

5.2.a. Binnen 8 Tagen nach Annahme des gegenständlichen Vertrages ist eine Vorauszahlung in Höhe von € 140,-/m<sup>2</sup> Nettogrundfläche auf das Konto von Golobimmo bei der Hypo Bank Vorarlberg AG,

IBAN: AT46 5800 0106 1303 5015,  
BIC: HYPVAT2B, lautend auf Golobimmo GmbH, zu  
überweisen.

**5.2.b.** Der Auftraggeber ist verpflichtet, spätestens einen Monat ab Datum des von ihm unterfertigten Kaufvertrages eine abstrakte und abtretbare Bankgarantie eines in Österreich zugelassenen Bankinstitutes im Original mit einer Mindestlaufzeit von 15 Monaten in der Gesamthöhe des Kaufpreises, abzüglich der gemäß Punkt 5.2.a. zu leistenden Vorauszahlung, an Golobimmo zu übermitteln.

Für den Fall, dass sich der Aufbautermin verzögert, verpflichtet sich der Auftraggeber bis längstens zwei Wochen vor Ablauf der beigestellten Bankgarantie eine Verlängerung um zumindest fünf Monate über den ursprünglichen Endtermin der beigestellten Bankgarantie zu erwirken.

Für den Fall, dass eine Verlängerung der Bankgarantie nicht bis längstens 14 Tage vor Ablauf der ursprünglichen Bankgarantie erfolgt, ist Golobimmo berechtigt, auf Kosten des Auftraggebers einen in Österreich zugelassenen Rechtsanwalt oder Notar als Treuhänder zu bestellen und die Bankgarantie abzurufen, wobei der Treuhänder zu beauftragen ist, den Auszahlungsbetrag der Bankgarantie in Empfang zu nehmen und treuhändisch zu verwahren, bis ihm die Fälligkeit und Auszahlungsreife des treuhändisch besicherten Kaufpreises durch Golobimmo nachgewiesen wird oder eine der Vertragsparteien die gerichtliche Hinterlegung des Kaufpreises bis zur Rechtskraft einer allenfalls einzuholenden gerichtlichen Entscheidung über die Verwendung des Treuhänderlages erfolgt.

**5.2.c.** In dieser Bankgarantie hat sich das Bankinstitut unwiderruflich zu verpflichten, auf erste Anforderung von Golobimmo und unter Verzicht auf Einwendungen aus dem Grundgeschäft 80% des Gesamtkaufpreises nach dem 2. Montagetag (alle Wände, Decken, und Dachstuhl errichtet, Fenster und Haustür eingebaut) abzüglich der geleisteten Vorauszahlung (5.2.a.) sowie 20% des Gesamtkaufpreises nach Hausübergabe, auf ein Konto von Golobimmo zur Überweisung zu bringen.

**5.2.d.** Golobimmo wird dem Bankinstitut bei der Anforderung der Schlusszahlung die Abnahme- und Übernahmebestätigung(en) (Punkt 5.7) vorlegen. Die Anforderung der 80% hat unter Bezugnahme auf den Baufortschritt zu erfolgen.

**5.2.e.** Alle mit der Bankgarantie bzw. der Finanzierung des Gesamtkaufpreises im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Auftraggeber.

### **5.3. Baueinreichung**

**5.3.a.** Die Erstellung der Baueinreichpläne wird Golobimmo innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Vorauszahlung gemäß Punkt 5.2.a. sowie nach Einlangen sämtlicher zur Baueinreichung und Planung notwendigen Unterlagen vornehmen. Sämtliche mit diesem Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden technischen und zeichnerischen Unterlagen von Golobimmo verbleiben im geistigen Eigentum (Urheberrechte) von Golobimmo.

**5.3.b.** Jede vom Auftraggeber gewünschte Änderung erfordert die Erstellung von neuen Plänen für Baueinreichung, Konstruktion, Produktion oder Montage. Jede Neuerstellung von Plänen ist kostenpflichtig und wird mit einem Pauschalbetrag von € 1.000,- verrechnet.

**5.3.c.** Der Auftraggeber trägt für den in seinem Eigentum befindlichen Bauplatz das Baugrundrisiko.

### **5.4. Bemusterung/Änderungen**

**5.4.a.** Die Bemusterung wird der Auftraggeber spätestens 3 Monate vor dem geplanten Aufbaumonat abschließen. Änderungen sind danach nicht mehr möglich.

**5.4.b.** Sollten sich durch die Bemusterung oder sonstige Änderungen Aufpreise ergeben, ist die Bankgarantie 3 Monate vor dem geplanten Aufbaumonat entsprechend zu erhöhen bzw. ist der entsprechende Betrag auf das Konto von Golobimmo zu überweisen, widrigenfalls die Leistungsverpflichtung von Golobimmo für nicht abgedeckte Leistungen entfällt.

Sollten sich durch die Bemusterung oder Änderungen Preissenkungen ergeben, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Bankgarantie entsprechend zu reduzieren.

### **5.5. Rücktritt vom Vertrag**

**5.5.a.** Der Auftraggeber kann ohne ein gesetzliches Rücktrittsrecht zu haben, ohne Angabe von Gründen vor dem Vorliegen einer Baubewilligung vom Vertrag zurücktreten. Macht er von diesem Recht Gebrauch, so haftet er gegenüber Golobimmo für den dadurch entstandenen Schaden, wobei Golobimmo dann jedenfalls ein Ersatz in der Höhe von 10 % des Gesamtkaufpreises bei gleichzeitigem Verfall der Vorauszahlung gemäß Punkt 5.2.a. gebührt. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden gesetzlichen Anspruches bleibt diesfalls ausdrücklich vorbehalten.

**5.5.b.** Tritt der Auftraggeber, ohne ein vertragliches oder gesetzliches Rücktrittsrecht zu haben, nach Vorliegen einer Baubewilligung vom Vertrag zurück, so haftet er gegenüber Golobimmo für den dadurch entstandenen Schaden, wobei Golobimmo dann jedenfalls ein Ersatz in der Höhe von 20 % des Gesamtkaufpreises bei gleichzeitigem Verfall der Vorauszahlung gemäß Punkt 5.2.a. gebührt. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden gesetzlichen Anspruches bleibt diesfalls ausdrücklich vorbehalten.

**5.5.c.** Erfolgt eine Abbestellung (=Stornierung) durch den Kunden wegen Nichterreichens der erforderlichen Baugenehmigung aufgrund eines nicht vom Kunden zu verantwortenden oder nicht allein auf Seiten des Kunden gelegenen Umstandes, entfällt eine Leistungspflicht des Kunden. Ein tatsächlicher von Golobimmo bereits erbrachter Aufwand ist aber jedenfalls, zuzüglich zum Verfall der Vorauszahlung, vom Kunden zu vergüten.

Als wohlverstanden gilt dabei, dass der Kunde in diesem Zusammenhang verhalten ist, erforderlichenfalls auch ein ordentliches Rechtsmittel zur Erlangung einer Baubewilligung zu ergreifen. Dasselbe gilt, wenn eine Baugenehmigung unter baubehördlichen Auflagen erteilt wird, die mit Mehraufwendungen für den Kunden im Ausmaß von über 8% der Gesamtbaukosten verbunden sind.

Golobimmo ist zum Vertragsrücktritt nur berechtigt, wenn die Fertigstellung des Hauses mangels erforderlicher Mitwirkung des Kunden trotz Setzens einer angemessenen

Nachfrist mit dem Hinweis, dass nach fruchtlosem Verstreichen dieser Nachfrist der Vertrag als aufgehoben gilt, unterbleibt. Die Ansprüche von Golobimmo gemäß Punkt 5.5.a und 5.5.b. bleiben hiervon unberührt.

#### 5.6. Lieferbedingungen/Lieferzeit/Montagetermin

5.6.a. Ein konkreter Aufbautermin wird dem Auftraggeber nach Erhalt der Baubewilligung, der Bankgarantie, Abschluss der Bemusterung sowie der Maßkontrolle der Fundament- bzw. Kellerdeckenplatte bekannt gegeben.

5.6.b. Eine einseitige Änderung der hier angeführten Termine und Lieferzeiten durch den Auftraggeber ist ausgeschlossen.

5.6.c. Unvorhergesehene Verzögerungen des Baubeginns und der Bauzeiten durch höhere Gewalt, ungünstige Witterungsverhältnisse (z.B. Frost, Materialverfügbarkeit usw.) oder andere von Golobimmo nicht zu vertretende Ursachen verlängern die Lieferfrist um den jeweiligen Verspätungszeitraum.

5.6.d. Eigenleistungen des Auftraggebers dürfen bis zur Abnahme und Übergabe grundsätzlich nicht vorgenommen werden. Ausgenommen von dieser Regelung sind Arbeiten an der Grundinstallation, welche entsprechend der Liefer- und Leistungsbeschreibung, durch kundenseitig beauftragte Drittunternehmen durchzuführen sind. Das Diebstahlrisiko in Bezug auf vom Auftraggeber eingebrachte Materialien, Geräte und ähnliches trägt der Auftraggeber.

Für allfällige Eigenleistungen des Auftraggebers übernimmt Golobimmo weder in technischer noch in rechtlicher Hinsicht eine Verantwortlichkeit, eine Überprüfung oder Haftung.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, etwaige Eigenleistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und im Einklang mit geltenden gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften einschließlich der Vorschriften der Hersteller der verwendeten Materialien auszuführen. Insbesondere ist der Auftraggeber im Rahmen des ihm Zumutbaren verpflichtet, die von Golobimmo bzw. des Hauslieferanten

erbrachten Vorleistungen auf ihre Tauglichkeit für die Eigenleistungen zu überprüfen.

5.6.e. Dem Auftraggeber wird dringend angeraten, auf eigene Kosten ab dem ersten Bautag das Bauvorhaben ausreichend zu versichern.

5.6.f. Der Auftraggeber hat auf seine Kosten und Verantwortung dafür Sorge zu tragen, dass die Voraussetzungen für die Lieferung und Montage entsprechend der Liefer- und Leistungsbeschreibung gegeben sind.

#### 5.7. Abnahme und Übernahme des Hauses

5.7.a. Der Auftraggeber hat die Fertigstellung/Übernahme einer von Golobimmo beauftragten Person zu bestätigen. Bezüglich dieser Übernahme wird eine schriftliche Abnahme- und Übernahmebestätigung erstellt. In einem Protokoll werden Mängel sowie etwaige noch nicht durchgeführte Arbeiten festgehalten. Geringfügige Mängel bzw. Restleistungen sowie witterungsbedingt nicht fertiggestellte Arbeiten, welche die ordnungsgemäße Benützung des Hauses nicht behindern, verschieben den Übernahmezeitpunkt nicht und sind von Golobimmo innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben bzw. durchzuführen.

Die Abnahme- und Übernahmebestätigung ist gemeinsam mit dem Protokoll sowohl vom Auftraggeber als auch von Golobimmo oder einer von Golobimmo beauftragten Person zu unterfertigen. Die Gefahrentragung geht mit der Übernahme auf den Auftraggeber über.

Ist es dem Auftraggeber nicht möglich bei dem Übernahmetermin anwesend zu sein, hat er einen schriftlich bevollmächtigten Vertreter zur Übernahme zu entsenden.

5.7.b. Verweigert der Auftraggeber bei dem Übernahmetermin die Unterfertigung der Abnahme- und Übernahmebestätigung, wird ein gerichtlich beeideter Sachverständiger mit der Beurteilung der Fertigstellung eines Baufortschrittes bestellt. Dasselbe gilt, sofern der Auftraggeber oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter zur Übernahme nicht erscheint. Das Ergebnis des

Sachverständigen ist für die Vertragsparteien verbindlich. Die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnittes wird vom Sachverständigen im Abnahme- und Übernahmeprotokoll bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Unterschrift bestätigt.

5.7.c. Die Kosten des Sachverständigen trägt jene Vertragspartei, deren Behauptungen über die Fertigstellung des jeweiligen Baufortschritts widerlegt werden, oder die durch Fernbleiben von der Übernahme das Einschreiten des Sachverständigen notwendig machte.

5.7.d. Das Haus wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung ist vom Bauherrn selbst durchzuführen.

5.7.e. Bei einer vorzeitigen Benützung des Hauses bzw. nicht abgesprochener Eigenleistung vor der Hausübergabe gilt die Übergabe als vollzogen und berechtigt Golobimmo den restlichen Kaufpreis anzufordern.

#### 5.8. Gewährleistung

5.8.a. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) mit den darin geregelten Gewährleistungsbestimmungen.

Abweichend von der gesetzlichen Gewährleistungsfrist für Bauleistungen von 3 Jahren wird für die statisch beanspruchte Holzwerkskonstruktion eine Gewährleistungsfrist von 10 Jahren ausdrücklich vereinbart.

5.8.b. Bei Vorliegen eines Mangels kann der Auftraggeber zunächst die Verbesserung oder den Austausch der mangelhaften Sache von Golobimmo verlangen. Die Verbesserung oder der Austausch ist in angemessener Frist vorzunehmen. Der Auftraggeber hat ein Recht auf Preisminderung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erst dann, wenn sowohl die Verbesserung als auch der Austausch unmöglich oder für Golobimmo mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden sind.

5.8.c. Der Auftraggeber ist angehalten, aufgetretene Mängel zwecks Vermeidung allfälliger Folgeschäden unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

5.8.d. Zur Besichtigung oder Behebung der Mängel hat der Auftraggeber einer von Golobimmo beauftragten Person zu den vereinbarten Terminen den Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu ermöglichen.

5.8.e. Der Auftraggeber ist angehalten, wartungsbedürftige technische Anlagen und Gebäudeteile regelmäßig fachkundig prüfen und warten zu lassen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Verantwortung der Dichtheit von Silikonfugen geht am Tage der Übergabe an den Auftraggeber über.

### 5.9. Sonstige Vereinbarungen

5.9.a. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass Golobimmo nach vorangehender Terminvereinbarung Lichtbilder vom Außen- und Innenbereich des errichteten Hauses anfertigt. Der Auftraggeber erteilt Golobimmo das Recht, diese Lichtbilder unentgeltlich zu benutzen und in Publikationen z.B. Katalogen, Informationsbroschüren, Projektberichten, auf der Golobimmo Homepage, etc., zum Zweck der Vermarktung zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung erfolgt ohne Angabe von personenbezogenen Daten. Der Auftraggeber kann diese Erklärung jederzeit schriftlich widerrufen. Dieser Widerruf gilt dann für alle zukünftigen Veröffentlichungen, nicht jedoch für bereits angefertigte Lichtbilder oder erfolgte Veröffentlichungen. Des Weiteren wird Golobimmo mittels eines Transparents auf einem Bauzaun die Baustelle kennzeichnen.

5.9.b. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner. Sie erteilen sich gegenseitig unwiderrufliche Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses. Ausgenommen davon sind Rücktritte vom Vertrag, diese sind gegenüber allen Auftraggebern bzw. von allen Auftraggebern gegenüber Golobimmo schriftlich zu erklären.

5.9.c. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen keine.

5.9.d. Hinweis gemäß § 19 Abs 1 AStG: Die für Fertighäuser zuständige Stelle für alternative Streitbeilegung ist die "Ombudsstelle Fertighaus" ([www.ombudsstelle-fertighaus.org](http://www.ombudsstelle-fertighaus.org)).

### 5.10. Liefer- und Leistungsbeschreibung

Für die Ausführung des Auftrags gelten die rechtlichen und technischen Bedingungen gemäß Liefer- und Leistungsbeschreibung (Punkt 1-3). Die LLB stellt einen integrierten Vertragsbestandteil des Kaufvertrags dar.

### 5.11. Auftragsannahme

Dieser Kauf-/Werkvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Annahme durch die Geschäftsführung von Golobimmo. Der Auftraggeber ist an das gegenständliche Auftragsangebot 40 Tage gebunden. Die Annahmefrist ist bei rechtzeitigem Post- oder Mailversand an die zuletzt vom Auftraggeber bekanntgegebene Anschrift oder Mailadresse gewahrt.

### 5.12. Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus diesem Kauf-/Werkvertrag zwischen den Vertragsteilen und dessen Nichtigkeit, Unwirksamkeit und Anfechtbarkeit ergeben, wird – vorbehaltlich der Bestimmung des § 14 KSchG – das sachlich zuständige Gericht am Sitz von Golobimmo vereinbart.

### 5.13. Verarbeitung personenbezogener Daten

Golobimmo verarbeitet die personenbezogenen Daten des Auftraggebers, insbesondere Name, Adresse, Telefon, E-Mail, Geburtsdatum, Baustellenanschrift und Daten aus den Planunterlagen zum Objekt. Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Sofern es im Rahmen der Auftragsbearbeitung erforderlich ist, können die dafür erforderlichen Daten weitergegeben werden.

Die Daten werden zum Zweck der Vertragserfüllung bzw. der Einhaltung der gesetzlichen Aufbewahrungs- und Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre gespeichert.

### 5.14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages, der zugehörigen Liefer- und Leistungsbeschreibung einschließlich Bauherreninformation unwirksam sein oder werden bzw. gegen zwingende gesetzliche Regelungen verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen bzw. gegen zwingende Vorschriften verstoßenden Vereinbarung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.

Der Auftraggeber bestätigt die Liefer- und Leistungsbeschreibung samt Bauherreninformation und unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen ausführlich gelesen zu haben und bestätigt deren Gültigkeit als Vertragsgrundlage.

---

Datum

---

Auftraggeber

---

Auftraggeber (2)