

## **RICHTLINIEN UND BEDINGUNGEN FÜR SONDERWÜNSCHE**

### **Neubau - Eigentumswohnungen**

Unter Sonderwünsche sind alle vom Plan und der Bau- & Ausstattungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Käufers auszuführende, Lieferungen und/oder Leistungen zu verstehen.

Sonderwünsche sind grundsätzlich zulässig, bedürfen aber einer schriftlichen Antragstellung mittels Antragsformular sowie der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft.

Im Falle keiner gegenteiligen und hinsichtlich des Bauablaufes rechtzeitigen Mitteilung seitens des Käufers, wird die Standardausstattung hergestellt.

Nach schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft erfolgt die Beauftragung von Sonderwünschen durch den Käufer auf eigene Veranlassung, Kosten, Verantwortung, Gefahr und Haftung. Auch die Verrechnung (auch von sich dadurch allenfalls ergebenden Minderleistungen) der Sonderwünsche erfolgt nicht durch bzw. über die Genossenschaft, sondern direkt zwischen dem Käufer und dem von ihm beauftragten Unternehmen.

Aus Haftungsgründen und zur Vermeidung von Zweifeln an der Verantwortlichkeit sind für Sonderwünsche, die vor der Übergabe des Kaufgegenstands auf den Käufer ausgeführt werden sollen, ausschließlich die am Bau bereits von der Genossenschaft beauftragten Unternehmen zu wählen.

Soll ein anderer gewerberechtlich befugter Unternehmer beauftragt werden, beispielsweise wenn die am Bau bereits beschäftigten Unternehmen nicht in der Lage sind, die gewünschte Ausführung herzustellen, so ist dies nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft möglich.

Bei der Beauftragung ist immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung der Standardausführung oder für Zusatzleistungen eventuell mehrere ausführende Firmen bzw. Gewerke betroffen sein könnten.

Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage, Termine, Fristen, behördliche Auflagen sowie Interessen anderer Eigentümer oder Nutzer dürfen durch Sonderwünsche jedenfalls nicht beeinträchtigt werden.

Im Falle einer Vertragsauflösung verpflichtet sich der Käufer, eventuell bereits erteilte Sonderwunschaufträge sofort zu stornieren. Sollten Sonderwünsche bereits ausgeführt worden sein, ist der Käufer dazu verpflichtet, auf eigene Kosten wieder den Zustand lt. Standardausführung herstellen zu lassen, es sei denn, die Genossenschaft erteilt ausdrücklich ihre schriftliche Zustimmung, dass diese verbleiben können, wobei dafür in keinem Fall ein Kostenersatz geleistet wird.

Nichtrückbaubare Änderungen gehen ersatzlos an die Genossenschaft über.

Für die Genossenschaft sowie auch für einen Wohnungsnachfolger besteht jedenfalls keine Verpflichtung, ausgeführte Sonderwünsche kostenmäßig abzugelten.

Das Betreten der Baustelle, beispielsweise zur Kontrolle der Sonderwunschausführung, ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung grundsätzlich verboten. Lokalausweise sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit und in Begleitung der Bauleitung oder deren Vertreter bzw. nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Genossenschaft gestattet.