

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungseigentum

1170 WIEN, SEEMÜLLERGASSE 10 **19 Wohneinheiten und 22 PKW-Stellplätze**



Details wie Umgebung, Farben, Ausstattung etc. sind symbolisch dargestellt – kein Rechtsanspruch, Änderungen durch den Bauträger vorbehalten.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Kaufvertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

- Bauträger:** WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel.: +43 1 403 41 81 – 0; Fax: +43 1 403 41 81 – 98
E-Mail: office@wiebe.co.at
Internet: www.wiebe.co.at
in der Folge kurz „WIEBE“ genannt:
- Wohnungsverkauf:** Familienwohnbau Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel. 01 / 403 41 81- 19; Fax: 01 / 403 41 81- 18
E-mail: internet@familienwohnbau.at
Internet: www.familienwohnbau.at
- Architekt:** HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH
1010 Wien, Fichtegasse 9 / 2.Stock
- Statik:** LUTZ&SONNLEITNER ZT GmbH
1190 Wien, Mooslackengasse 17
- Bauphysik:** WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
- Planung Elektrotechnik:** AnlagenPlan Planungs- und Bauleitungsbüro für elektro- und haustechnische Anlagen GmbH
1100 Wien, Laxenburger Straße 15/4.OG
- Planung HKLS:** Lenz Engineering GmbH
7423 Pinkafeld, Rathausplatz 5/1.OG
- Teil-Generalunternehmer:** STEINER-BAU GmbH
3452 Heiligeneich, Kremser Landstraße 27
- Elektroinstallationen:** S&P Elektrotechnik GmbH
2482 Münchendorf, Franz Hüttergasse 1a
- Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär:** IMMOSOLUTION Immobilien & Facility Management GmbH
1230 Wien, Lemböckgasse 47

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT: Auf der Liegenschaft 1170 Wien, Seemüllergasse 10 (EZ 3771, GST_NR 906/1 u. 906/5, Kat.Gem. Dornbach) errichtet die WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgmbH eine freifinanzierte Wohnhausanlage mit 19 Wohneinheiten.

WOHNGEBÄUDE: Die Wohnhausanlage gliedert sich in zwei Baukörper (Stiege 1 und Stiege 2).

Stiege 1: Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, einem Erd- und drei Obergeschoßen (1. und 2.OG, Dachgeschoß) mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Im Kellergeschoß befinden sich neben der Tiefgarage mit 22 PKW-Stellplätzen auch die wohnungszugehörigen Kellerabteile. Im Erdgeschoß sind vier Gartenwohnungen, zwei Technikräume, ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Fahrradabstellraum untergebracht. In den drei Obergeschoßen befinden sich die übrigen Wohneinheiten.

Stiege 2: Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, einem Erd- und drei Obergeschoßen (1. und 2.OG, Dachgeschoß) mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Im Kellergeschoß befinden sich neben den wohnungszugehörigen Kellerabteilen auch zwei Technikräume sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. In den vier oberirdischen Geschoßen (Erd- 1.+2.OG, Dachgeschoß) befinden sich die Wohnungen der Stiege 2.

Beide Gebäude werden von der Straße aus, barrierefrei über eine Zugangsrampe erschlossen.

Im Außenanlagenbereich befinden sich neben den Erschließungsflächen und den wohnungszugehörigen Gartenflächen, auch ein Kleinkinderspielplatz sowie ein Müllplatz.

Die Garage der Wohnhausanlage wird über die Zufahrt in der Seemüllergasse erschlossen.

ALLGEMEINERÄUME UND FLÄCHEN:

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume/Flächen vorhanden:

Stiege 1

Erdgeschoß

- 1 Fahrradabstellraum
- 1 Kinderwagenabstellraum

Stiege 2

Kellergeschoß

- 1 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Außenanlagenbereich

- 1 Kleinkinderspielplatz
- 1 Müllplatz

III. BAUZEIT

VORAUSSICHTLICHER BAUBEGINN: Herbst 2021

VORAUSSICHTLICHE FERTIGSTELLUNG: Herbst 2023

IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE u. KONSTRUKTION:

- 1) Fundamente:** Bodenplatte in Stahlbeton
- 2) Außenwände:** Stahlbetonwände, Wandstärke nach statischem Erfordernis
Ab dem 2. Obergeschoß zum Teil Ziegelmauerwerk, Oberfläche verputzt
- 3) Innenwände:** Tragende Innenwände aus Stahlbeton, Wandstärke nach statischem Erfordernis, Oberfläche gespachtelt, ab dem 2. Obergeschoß zum Teil Ziegelmauerwerk, Oberfläche verputzt.
Nichttragende Innenwände als Gipskartonständerwände, Oberfläche gespachtelt
- 4) Decken:** Stahlbetondecke, Untersicht gespachtelt. Zum Teil abgehängte Gipskartondecke, Oberfläche gespachtelt (siehe Vergabeplan).
- 5) Fußbodenaufbau:** Bodenbelag
(in den Wohnungen) Estrich schwimmend verlegt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Beschüttung gebunden
Stahlbetondecke
- 6) Dachkonstruktion:** Flachdächer (ausgenommen Decke über Kellergeschoß) als Warmdachkonstruktion, extensiv begrünt;
Ausführung Decke über Kellergeschoß im nicht überbauten Bereich mit Umkehrdachaufbau
- 7) Wärmedämmung:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der Bauordnung für Wien sowie der OIB-Richtlinie 6 in der zum Einreichzeitpunkt geltenden Fassung.
- 8) Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, die Farbe wird von WIEBE festgelegt.
- 9) Kellerabteile:** Kellerabteiltrennwände aus verzinkter Grundkonstruktion mit Lochblechfüllung, raumhoch. Türen Ausführung wie Trennwand, nach außen öffnend, mit Drückergarnitur und Zylinderschloß. Tür mit Topbezeichnung.

- 10) Fenster:** Fenster u. Fenstertüren: Holz-Alufenster, innen weiß, an der Außenseite mit Aludeckschale (Farbe Aludeckschale nach Wahl von WIEBE)
- Anm. zu Wohnung Stiege 2 Top 5: In beiden Bädern kommen Kunststofffenster, Farbe Weiß, mit Aludeckschale an Außenseite (Farbe Aludeckschale nach Wahl von WIEBE) zur Anwendung.
- Alle Wohnungsfenster mit 3- Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischem Erfordernis
- Sohlbank außen: Aluminium
- Fensterbank innen: Gussmarmor
- 11) Türen:** Wohnungseingangstüren vom Stiegenhaus: Furnierte Vollbautüren in Stahlzarge mit Doppelfalzdichtung, zum Teil selbstschließend. Widerstandklasse 3. Die Farbe des Türblattes wird von WIEBE festgelegt.
- Innentüren: Röhrenspantürblätter, weiß beschichtet mit Holz zarge, stumpf einschlagend
- 12) Sonnenschutz:** Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von elektrisch betriebenen Raffstores. In Teilbereichen der südseitigen Terrassen im Dachgeschoß werden Sonnenschutzlamellen aus einer beschichteten Stahl-/Alukonstruktion ausgeführt.
- 13) Oberflächengestaltung:**
- Wände: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe
- Decken: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe
- Wände Bad: im Spritzwasserbereich Feinsteinzeugfliesen ca. 60/30cm, bis ca. Zargenoberkante (verflieste Wandbereiche siehe Wohnungsplan). An den restlichen Wänden Latexanstrich (Standardfarbe wird von WIEBE festgelegt), bis ca. Zargenoberkante. Oberhalb Anstrich mit Innendispersion.
- Wände WC: an der Rückwand (WC-Schale, Drückerplatte) Feinsteinzeugfliesen ca. 60/30 cm, bis zu einer Höhe von ca. 1,20m. An den restlichen Wänden Latexanstrich (Standardfarbe wird von WIEBE festgelegt), bis zu einer Höhe von ca. 1,20m. Oberhalb Anstrich mit Innendispersion.
- 14) Bodenbeläge:** Bad, WC, Abstellraum: Feinsteinzeugfliesen ca. 60/30cm, mit Sockelleiste (wo keine Wandverfliesung)
- Wohnküche, Zimmer, Schrankraum, Vorraum, Flur: Fertigparkett Eiche mit Sockelleiste
- Terrasse, Balkon, Loggia: Betonplatten im Kiesbett verlegt
- Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen 60/30cm mit Sockelleiste
- Erschließungsflächen im Freien: Asphalt

Kellerabteile, Allgemeinräume: Beton versiegelt

Garage: Asphalt

15) Außengeländer: Geländer aus Stahlrahmenkonstruktion mit Streckmetallfüllung, verzinkt und beschichtet

16) Heizung / Kühlung und Warmwasseraufbereitung:

Die Bereitstellung der Grundenergie für Heizen, Kühlen sowie Warmwasseraufbereitung wird über eine Luft/Wasser Wärmepumpenanlage sichergestellt. Die zwei erforderlichen Außengeräte befinden sich am Dach der Stiege 2. Die Wärmepumpe für Heizen / Kühlen speist je nach Betriebsfall einen Heizungspufferspeicher bzw. Kältepufferspeicher, welche in der Technikzentrale im Kellergeschoß von Stiege 2 aufgestellt wird. Der für die zentrale Warmwasseraufbereitung erforderliche Speicher befindet sich im selben Technikraum. Der Strombedarf für die Wärmepumpenanlage wird zum Teil durch die, am Dach von Stiege 1 befindliche Photovoltaikanlage abgedeckt.

Die Raumheizung und –kühlung erfolgt über eine Betonkernaktivierung in der, über der jeweiligen Wohnung befindlichen Geschoßdecke. Die Raumtemperatur kann in den Aufenthaltsräumen sowie im Badezimmer über Raumthermostate geregelt werden. Die Umschaltung zwischen Heizen und Kühlen erfolgt automatisch außentemperaturgesteuert.

Die Badezimmer und WC-Gruppen werden nicht mit Kälte versorgt.

Die Verbrauchsermittlung von Heizen, Kühlen, Kalt- und Warmwasserverbrauch erfolgt wohnungsweise mittels Zählereinrichtungen.

In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone in Sprossenform, Farbe weiß ausgeführt. Die Regelung erfolgt mittels Thermostatkopf.

17) Lüftung: Mechanische Abluft im WC und Bad sowie in Abstellräumen mit Waschmaschinenanschluss. Die Frischluftzufuhr in den Wohnungen wird mittels Zuluftelementen in den Fenstern in den Aufenthaltsräumen unterstützt.

18) Sanitärinstallationen:

Küche: Rohinstallation für eine Küchenspüle samt Anschluss für Geschirrspüler, teilweise Aufputz verlegt

WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste, Handwaschbecken mit Einhandmischer

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Badewanne mit Wannenbatterie, Brausegarnitur mit Schubstange, elektrischer Handtuchheizkörper,

Anschluss für Waschmaschine

Anmerkung: Der Waschmaschinenanschluss kann sich auch im Abstellraum befinden – siehe Wohnungsplan

Duschen (lt. Vergabeplan): Duschtassen (Einstiegshöhe ca. 14cm) mit Brausebatterie, Brausegarnitur mit Schubstange, Trennwand aus Acrylglas

Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, sichtbare Armaturen verchromt.

Jede Wohnung wird im Bereich der zugehörigen Freifläche mit einem Kaltwasseranschluss (1Stk. pro Wohnung) ausgestattet.

19) Elektroinstallation:

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Verkaufsplänen zu entnehmen.

In den Wohnungen wird für folgende Steuerungen eine Smart Home Lösung (Eaton xComfort System) ausgeführt:

- Lichtsteuerung in den einzelnen Räumen
- Raumtemperierung
- Raffstoresteuerung

Anm. zu Raumtemperierung:

über die Smart Home Lösung kann gesteuert werden:

- die Raumthermostate für die Betonkernaktivierung,
- Ein- und Ausschaltung der Handtuchtrockner im Bad
- Ein- und Ausschaltung der Innengeräte der Klima-Splitanlagen im Dachgeschoß. Die Einstellung der Raumtemperatur über die Klima-Splitanlage ist über eine Fernbedienung des Herstellers der Klimageräte möglich.

Das Eaton xComfort System ist ein Funksystem zur Wohnungsautomatisierung, das Komfort, Sicherheit und Energiemanagement ermöglicht.

In den Wohnungen werden neben fix verdrahteten Taster, auch batteriebetriebene X-Comfort-Funktaster (ohne UP-Dose) installiert.

Es besteht auch die Möglichkeit, die Elektroauslässe in der Wohnung über die Nutzung einer App zu bedienen (mittels Handy, Tablet, Computer).

Dieser Zugriff kann von der Wohnung (W-Lan notwendig) oder auch von der Ferne (Internetanschluss notwendig) erfolgen.

Diese App-Bedienung samt den notwendigen W-Lan und/oder Internetanschlüssen ist nicht Teil der Standardausstattung und muss von der Wohnungskäuferin / dem Wohnungskäufer auf seine Kosten errichtet bzw. betrieben werden.

Der Wohnungskäuferin / dem Wohnungskäufer wird die Wohnung mit programmierten Eaton X-Comfort-Komponenten übergeben.

In der Standardausstattung der Wohnungen ist eine Basisprogrammierung der Eaton X-Comfort-Komponenten enthalten (ident mit der Funktionalität in Wohnungen, die mit herkömmlichen, verdrahteten Schaltern installiert werden).

Zusätzliche Installationen und Programmierungen im Bereich der Licht-, Temperatur- und Raffstoresteuerung, die Programmierung von Szenen sowie die Einrichtung der Bedienung über App können während der Gewährleistungsfrist aus Haftungsgründen nur von der Errichterfirma auf Sonderwunschbasis vorgenommen werden.

20) TV, Radio, SAT-Anlage:

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA 19.2° und Hotbird 13.0° hergestellt. Ein SAT-Anschluss befindet sich im Wohnzimmer. Ebenso ist eine Leerverrohrung für SAT in jedem Aufenthaltsraum vorgesehen. Der erforderliche digitale Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen.

21) Telefonie, Internet:

Die Liegenschaft wird an das Festnetz von A1 angeschlossen. In jede Wohnung werden die Zuleitungen vorinstalliert.

22) Rauchwarnmelder:

In sämtlichen Aufenthaltsräumen und Gängen der Wohnungen, ausgenommen Küchen und in Wohnküchen nicht unmittelbar im Kochbereich, werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder montiert.

23) Klimaanlage:

In den Dachgeschoßwohnungen wird zusätzlich zu der Betonkernaktivierung lt. Pkt. 16) in allen Aufenthaltsräumen eine Split-Klimaanlage ausgeführt.

24) Aufzugsanlagen:

Stiege 1 und 2: je ein Personenaufzug in einer rollstuhlgerichten Ausführung, Haltestelle in jedem Geschoss.

25) Zentralsperranlage:

Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, sowie sämtliche gemeinschaftlichen Nebenräume. Für jeden PKW-Abstellplatz ist ein Handsender sowie 2 Stk. Garagenschlüssel vorgesehen.

26) Gegensprechanlage:

Die Außensprechstellen sind mit einer Videokamera ausgestattet. Jede Wohnung erhält eine Innensprechstelle mit Bildschirm.

27) E-Mobilität Garage:

Jeder PKW-Stellplatz wird standardmäßig mit einer Leerverrohrung für eine E-Ladestation ausgestattet. Jede Käuferin / jeder Käufer hat die Möglichkeit auf eigene Kosten eine Wallbox installieren zu lassen.

Stellplätze 1-19:

Die tatsächliche vorhandene Ladeleistung beim PKW-Stellplatz hängt davon ab, wieviel Leistung vom Stromnetzbetreiber (Wiener Netze) zur Verfügung gestellt wird und wie viele E-Autos gleichzeitig in der Garage geladen werden. Um die Ladeleistung zu optimieren, wird für die Stellplätze Nr. 1-19 ein Lademanagement installiert, wobei die maximal mögliche Leistung je Stellplatz nie mehr als 11kW betragen kann.

Der Stromverbrauch von etwaigen E-Ladestationen bei den PKW-Stellplätzen Nr. 1-19 wird über den jeweiligen Wohnungszähler gemessen und gemeinsam mit dem Haushaltsstromverbrauch vom Energielieferanten an die Wohnungskäuferin / den Wohnungskäufer verrechnet.

Hingewiesen wird, dass bei Überschreitung eines gewissen jährlichen Stromverbrauchs (dzt. 15.000kWh/Jahr) der Stromnetzbetreiber eine Erhöhung des Netzbereitstellungsentgeltes für den betroffenen Wohnungszähler vorschreibt. Diese Kosten sowie etwaige weitere Kosten, die der Netzbetreiber (Wiener Netze) im Zusammenhang mit E-Laden von Elektroautos nachträglich fordert, sind von der Wohnungskäuferin / dem Wohnungskäufer zu tragen.

Stellplätze 20-22:

Für diese PKW-Stellplätze wird im E-Technikraum von Stiege 1 jeweils ein Zählerplatz vorgesehen. Die Käuferin / der Käufer kann beim Netzbetreiber (Wiener Netze) um Netzbereitstellung und Montage eines Stromzählers ansuchen (Anm.: maximal können über einen 400V-Direktstromzähler 30kW geführt werden). Die tatsächliche vorhandene Ladeleistung beim PKW-Stellplatz hängt davon ab, wieviel Leistung vom Stromnetzbetreiber (Wiener Netze) zur Verfügung gestellt wird. Sämtliche, mit der Installation einer E-Ladestation verbundenen Kosten, wie für die Installation, Netzbereitstellungsentgelt (Wiener Netze) etc. sind von der Käuferin / vom Käufer zu tragen.

27) Post- und Paketkästen: Die Post- und Paketkastenanlage ist im Zugangsbereich von Stiege 1 angeordnet.

28) Eigengärten: Die Grünflächen in den Eigengärten werden humusiert und besäht. Die Eigengärten werden mittels Maschendraht- bzw. Doppelstabmattenzaun abgegrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in den Eigengärten Bestandsbäume sowie Ersatzpflanzungen gem. Wr. Baumschutzgesetz befinden. Betreffend Erhalt und Pflege wird auf die Bestimmungen im WE-Vertrag verwiesen.

In den Eigengärten befinden sich Putz- und Revisionschächte von Kanal- und/oder Drainageleitungen. Die Schachtdeckel sind für Instandhaltungs- bzw. Reinigungsarbeiten freizuhalten, der Zugang in den Eigengarten ist nach vorheriger Terminankündigung zugänglich zu machen.

Anm. zu Grünfläche im Freibereich von Wohnung Tür 1 / Stiege 1: Die als „begehbare Flachdach“ bezeichnete Fläche wird mit einer extensiven Begrünung ausgeführt.

29) Reinigung:

Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

WIEBE ist für die ordnungsmäßige Durchführung und Überwachung des Bauvorhabens sowie für die Genehmigung der Sonderwünsche zuständig.

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung bei der WIEBE mittels Sonderwunschantrag eingeholt wird. Hierfür ist das beigelegte Formblatt zu verwenden, weitere Formblätter können jederzeit angefordert werden.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen der in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nur bedingt möglich.

Erster Ansprechpartner für die Abwicklung der Sonderwünsche ist WIEBE.

Sämtliche Änderungen, welche die Änderung der Wohnungsgrundrisse betreffen, sind planlich zu erfassen (z.B.: Versetzen von Zwischenwänden, Türen, etc.) und bedürfen der Kenntnisnahme des Architekten, da diese in einem Planwechsel der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Der zusätzliche Arbeitsaufwand für Planungsleistungen wird im Kostenvoranschlag laut Sonderwunschantrag bekannt gegeben und in Rechnung gestellt.

Konstruktive Änderungen sind nur mit Zustimmung des Statikers möglich. In der Regel sind tragende Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar. Der zusätzliche Arbeitsaufwand für Statikerleistungen wird im Kostenvoranschlag laut Sonderwunschantrag bekannt gegeben und in Rechnung gestellt.

Bei Änderungen an Zimmertrennwänden wird WIEBE das Einvernehmen mit den Installationsfirmen herstellen, um zu klären, ob diese aufgrund der Bauteilaktivierung in der Geschossdecke überhaupt umsetzbar sind. Allenfalls, im Zusammenhang mit einer Grundrissänderungen verbundene Nebenleistungen, wie Neuberechnung der Heizungsdimensionierung, Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe müssen auf Kosten der Käuferin / des Käufers durchgeführt werden.

Die Sonderwunschnfristen und Termine sind der Sonderwunschnfristenliste zu entnehmen.

Wir empfehlen Ihnen vor der Sonderwunschnbekanntgabe ein Informationsgespräch mit WIEBE zu führen, um eventuell auftretende Kosten für die Erstellung mehrerer kostenpflichtiger Sonderwunschnangebote gering zu halten.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass es zur Durchführung einer ordnungsmäßigen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Wohnungsübergabe z.B. zum Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln zuzulassen.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Wohnung bzw. dem Nutzungsgegenstand verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die Bauträger für alle daraus entstehenden Ansprüche – von wem sie auch immer erhoben werden – vollkommen schad- und klaglos zu halten. Sonderwünsche, die von Ihnen als Eigenleistung erbracht werden oder die Sie nicht über den bei diesem Bauvorhaben beauftragten Unternehmen abwickeln wollen, können erst nach Übergabe der Wohnung zur Ausführung gelangen. In diesem Fall weisen wir darauf hin, dass für diese Leistungen inkl. der damit verbunden Vorleistungen keine Haftung übernommen wird.

Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Die Termine hierfür werden Ihnen gesondert vom Wohnungsverkauf schriftlich mitgeteilt. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen, behördlicher Auflagen oder technischen Erfordernissen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes ohne Wertminderung vorbehalten.

VI. Allgemeines

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für den Wohnungsverkauf, inklusive jeglicher Illustration, die Möblierungsvorschläge sowie sonst aufscheinende Vorschläge zur gärtnerischen bzw. sonstigen Gestaltung der Außenanlage gelten nicht als Vertragsbestandteil. Diese Unterlagen und ihr Inhalt haben rein illustrativen Charakter; eine Übereinstimmung mit der Ausführung in der Natur wird daher nicht garantiert.

Geringfügige Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Verkaufsplänen, die sich zwangsläufig aus technischen und statischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

Die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte, braucht mindestens zwei Jahre bis zum vollständigen Entweichen. Es ist in diesem Zeitraum von Tapezierungen, Einbaumöbeln und Einbauschränken abzuraten.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORM. **Kleine Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an den Wänden, geringe Spachtelungsunebenheiten, Putzunebenheiten, sichtbare Unterschiede zwischen verputzten und gespachtelten Wänden etc., sind nicht als Mangel anzusehen.**

Beilagen: Sonderwunschantrag

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes und wird bei Annahme zum Vertragsbestandteil. Der Wohnungswerber erklärt, vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, sich über die einzelnen Punkte genau informiert, den Inhalt verstanden und zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben.

Top:	Name:	Datum:	Unterschrift:
------	-------	--------	---------------

.....

Stand: 04.11.2021

NAME: , am ____

ADRESSE:

TEL.- NR.: erreichbar von ____ bis ____

SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: Wohnhausanlage 1170 Wien, Seemüllergasse 10

Wohnung: TOP :

Ich beabsichtige in der im Betreff bezeichneten Wohnung die nachstehend angeführten Änderungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in meinem Namen und auf meine Rechnung vornehmen zu lassen, sofern dadurch keinerlei Beeinträchtigungen der Bauführung für das gesamte Bauvorhaben entstehen. Festgehalten wird, dass diese Änderungen der angebotenen Grundausstattung lt. Prospekt aus Gründen des persönlichen Geschmackes und Interesses entfallen und ich den Aufpreis zur Grundausstattung zu bezahlen habe.

Für den Fall, dass die Reservierungsvereinbarung bzw. der Kaufvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Kaufvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen meinem Vertragspartner Fa. WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung auf eigene Kosten wieder herstellen zu lassen. Für die Die Abwicklung eines etwaigen Rückbaus bin weder ich, noch ein anderer Dritter berechtigt, sondern ausschließlich nur der Bauträger.

ÄNDERUNGEN:

.....
.....
.....

Für diese Änderungswünsche ersuche ich um Prüfung, Ihr Einverständnis und um Bekanntgabe der mir daraus erwachsenden (Mehr-) Kosten. Ich bin in Kenntnis, dass nur für die erstmalige Angebotsbearbeitung keine gesonderten Kosten an mich verrechnet werden. Jede weitere Angebotslegung ist kostenpflichtig und ist von mir in vollem Umfang zu tragen. Ich nehme zur Kenntnis, dass eine allfällige baubehördliche Bewilligung durch die Verkäuferin bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken ist. Nachträgliche Angebote oder Abänderungen von Angeboten bzw. weitere Angebote je Gewerk sind jeweils kostenpflichtig.

Ich nehme weiters zur Kenntnis, dass die Beauftragung der Änderungen in jedem Fall erst nach Prüfungsvermerk durch den Architekten (und Statiker) sowie Unterfertigung der Reservierungsvereinbarung erfolgen kann.

Ich erkläre mein Einverständnis, dass meine oben angeführten Daten an die ausführenden Unternehmen weitergegeben werden.

Käufer/in

Nur durch WIEBE auszufüllen:

Prüfung durch Architekt erforderlich: Ja nein

Prüfung durch Statiker erforderlich: Ja nein

Geprüft und einverstanden:

Zustimmung WIEBE

Architekt Datum

Statiker Datum

Unterschrift Datum