

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungseigentum

**1130 WIEN, AUHOFSTRASSE 196**  
**40 Wohneinheiten, 1 Büro und 23 PKW-Stellplätze**



Details wie Umgebung, Farben, Ausstattung etc. sind symbolisch dargestellt – kein Rechtsanspruch, Änderungen bis zur Erstellung des Kaufvertrages durch den Bauträger vorbehalten.

## I. PROJEKTBETEILIGTE

- 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:** Architekt Walter Stelzhammer  
1070 Wien, Neubaugasse 40/5
- Statik + Bauphysik:  
(Ausführung)** Hnik Hempel Meler ZT GmbH  
1230 Wien, Vorarlberger Alle 46
- Planung Gebäudetechnik:  
(Elektrotechnik + HKLS)** Immo-Objekttechnik Ges.m.b.H.  
1230 Wien, Lemböckgasse 49/Haus 1/Stiege B/3.OG/Top B-32
- Generalunternehmer:** G. & M. Maier Bauunternehmung GesmbH  
1220 Wien, Hirschstettner Straße 19-21

## II. PROJEKTbeschreibung

**LIEGENSCHAFT:** WIEBE errichtet auf der Liegenschaft 1130 Wien, Auhofstraße 196 (EZ 79, GST\_NR 187 u. 188, Kat.Gem. Hacking) eine freifinanzierte Wohnhausanlage mit 40 Wohneinheiten und einem Büro.

**WOHNGEBÄUDE:** Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Baukörpern (Stiege 1 und Stiege 2).

Stiege 1: Das Gebäude verfügt über einen Straßentrakt und einem angebauten Seitentrakt entlang der östlichen Grundgrenze. Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, das mit der Stiege 2 verbunden ist, einem Gartengeschoß, einem Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen sowie einem Dachgeschoß. Aufgrund des Niveauunterschieds zwischen Auhofstraße und Teilen der Liegenschaft, liegt das Gartengeschoß straßenseitig unterhalb des angrenzenden Gehsteigniveaus. Auf Stiege 1 befinden sich insgesamt 26 Wohneinheiten und ein Büro. Das Büro verfügt über einen direkten Zugang an der Straßenseite.

Stiege 2: Der Bauteil befindet sich im hinteren (nördlichen) Grundstücksbereich, welcher an eine öffentliche Parkfläche mit Fuß- und Radweg angrenzt. Das Gebäude verfügt über Erdgeschoß, zwei Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. In der Stiege 2 sind insgesamt 14 Wohneinheiten untergebracht.

Die erforderlichen Technikräume, Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder sowie wohnungszugehörigen Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoß beider Bauteile sowie im Gartengeschoß von Stiege 1. Im Erdgeschoß von Stiege 1 befindet sich der Müllraum, der von der Straße aus zugänglich ist.

Die Liegenschaft ist für die BewohnerInnen der Wohnhausanlage von der Auhofstraße als auch vom, an der Nordseite angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg, barrierefrei erschlossen.

Über einen PKW-Lift an der Auhofstraße erfolgt die Ein- und Ausfahrt für die 23 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Aus ökonomischen Gründen ist ein Großteil der Stellplätze als richtungsgebundenes Parken („K-Comfort Parking“) konzipiert.

Um Behinderungen des Fließverkehrs bzw. der Autobuslinie zu minimieren, ist das Ein- bzw. Ausfahren richtungsgebunden festgelegt (Einfahrt nur von stadteinwärts, Ausfahrt nur nach stadtauswärts möglich).

Anm.: Die Genehmigung zur Schaffung einer Wartefläche vor der Liegenschaft auf öffentlichem Gut, wie in der gutachterlichen Stellungnahme des Planers Rosinak & Partner ZT GmbH beschrieben, wurde von den zuständigen Behörden nicht erteilt und wird daher nicht ausgeführt. Die Ein- und Ausfahrt wird über eine Lichtsignalanlage geregelt.

Im Außenanlagenbereich der Liegenschaft befinden sich neben den Erschließungsflächen und den wohnungszugehörigen Gartenflächen, auch ein Kleinkinderspielfeld sowie ein Fahrradabstellplatz.

Das Entwässerungskonzept für die Liegenschaft sieht vor, dass die Schmutzwässer in den Straßenkanal eingeleitet und ein Großteil der Niederschlagswässer auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden.

## **ALLGEMEINERÄUME UND FLÄCHEN:**

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

### Stiege 1

Kellergeschoß

- 1 Fahrradabstellraum

Gartengeschoß

- 1 Kinderwagenabstellraum

Erdgeschoß

- 1 Müllraum

### Stiege 2

Kellergeschoß

- 1 Kinderwagenabstellraum

### Außenanlagenbereich

- 1 Kleinkinderspielplatz
- 1 Fahrradabstellplatz

## **III. BAUZEIT**

**BAUBEGINN:** Sommer 2023

**VORAUSSICHTLICHE FERTIGSTELLUNG:** Sommer / Herbst 2025

## **IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE u. KONSTRUKTION:**

- 1) Fundamente:** Bodenplatte in Stahlbeton
- 2) Außenwände:** Stahlbetonwände, Wandstärke nach statischem Erfordernis  
Teilweise Ziegelmauerwerk an der Straßenfassade im Erdgeschoß
- 3) Innenwände:** Tragende Innenwände aus Stahlbeton, Wandstärke nach statischem Erfordernis, Oberfläche gespachtelt,  
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 als Umkehr- oder Warmdachkonstruktion, teilweise extensiv begrünt  
Schrägdächer als Stahlbetonsargdeckelkonstruktion mit zimmermannsmäßigem Aufbau und zementgebundener Dachdeckung
- 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. An der Straßenseite teilweise gegliederte Putzfassade sowie vorgehängte Fassadenkonstruktion
- 9) Kellerabteile:** Kellerabteiltrennwände aus verzinkter Grundkonstruktion mit Lochblechfüllung. Türen Ausführung wie Trennwand, nach außen öffnend, mit Vorhängeschloss.  
Anm.: Zuordnung der Kellerabteile siehe Verkaufsunterlagen
- 10) Fenster:** Fenster u. Fenstertüren Wohnungen: Kunststoff-Alufenster, innen weiß, an der Außenseite mit Aludeckschale (Farbe Aludeckschale nach Wahl von WIEBE)  
Alle Wohnungsfenster mit 3- Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischem Erfordernis, teilweise mit Zuluftelementen  
Fenster Büro Erdgeschoß: Holzkastenfenster, innen weiß, Farbe Außenseite nach Wahl von WIEBE  
Sohlbank außen: Aluminium  
Fensterbank innen: Holzwerkstoff furniert, Oberflächenfarbe weiß  
Dachflächenfenster: Schwingfenster, innen weiß lackiert, Außenverblechung aus Aluminium (Farbe nach Wahl von WIEBE). Ausführung mit 3-Scheibenisolierverglasung nach bauphysikalischem Erfordernis. Teilweise kombiniert mit fixer Unterlichte.

- 11) Türen:** Wohnungseingangstüren vom Stiegenhaus: Furnierte Vollbautüren in Stahlzarge mit Doppelfalzdichtung, zum Teil selbstschließend. Widerstandsklasse 3. Die Farbe des Türblattes wird von WIEBE festgelegt.  
Innentüren: Wabentürblätter, weiß beschichtet mit Stahlzarge, einfach gefalzt
- 12) Sonnenschutz:** Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von elektrisch betriebenen Raffstores.  
  
Bei den Dachflächenfenstern werden elektrisch bedienbare Außenrollläden ausgeführt.
- 13) Oberflächengestaltung:**  
Wände: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe  
Decken: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe  
Wände Bad: im Spritzwasserbereich Steingutfliesen ca. 60/30cm, bis ca. Zargenoberkante. An den restlichen Wänden Latexanstrich weiß, bis ca. Zargenoberkante. Oberhalb Anstrich mit Innendispersion.  
Wände WC: an der Rückwand (WC-Schale, Drückerplatte) Steingutfliesen 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 (lt. Wohnungsplan): Feinsteinzeugfliesen ca. 60/30cm, mit Sockelleiste (wo keine Wandverfliesung)  
Wohnküche, Zimmer, Schrankraum, Vorraum, Flur, Abstellraum (lt. Wohnungsplan): Fertigparkett Eiche mit Sockelleiste  
Terrasse, Balkon, Loggia: Betonplatten im Kiesbett verlegt  
Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen 60/30cm mit Sockelleiste  
Erschließungsflächen im Freien: Asphalt oder Betonplatten im Kiesbett verlegt  
Kellerabteile, Allgemeinräume: Beton versiegelt  
Garage: Bodenbeschichtung
- 15) Außengeländer:** Geländer aus Stahlrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllung, verzinkt und beschichtet.  
  
Geländer Außenstiege und Dachterrasse von Wohnung Stiege 1 / Tür 26: Stahlkonstruktion mit Stabfüllung, verzinkt. Trittstufen der Außenstiege aus verzinktem Gitterrost.

## 16) Heizung / Kühlung und Warmwasseraufbereitung:

Die Bereitstellung der Grundenergie für Heizen, Kühlen sowie Warmwasseraufbereitung wird über eine Wärmepumpenanlage mit Geothermie (Tiefenbohrungen) sichergestellt. Die Tiefenbohrungen befinden sich unter der Fundamentplatte. Die Wärmepumpen für Heizen / Kühlen speisen je nach Betriebsfall die Heizungspufferspeicher bzw. Kältepufferspeicher, welche in der Technikzentrale im Kellergeschoß aufgestellt werden. Der für die zentrale Warmwasseraufbereitung erforderliche Speicher befindet sich im selben Technikraum. Der Strombedarf für die Wärmepumpenanlage wird zum Teil durch eine am Dach befindliche Photovoltaikanlage abgedeckt.

Die Raumheizung und –kühlung erfolgt über eine Betonkernaktivierung in der, über der jeweiligen Wohnung befindlichen Geschoßdecke. Die Temperatur in der Wohnung wird über ein Referenzraumthermostat, das sich im Regelfall im Wohnzimmer befindet bzw. über die Zonenventile im Heizungsverteiler, geregelt.

Die Umschaltung zwischen Heizen und Kühlen erfolgt zentral in Abhängigkeit der Jahreszeit und Außentemperaturen manuell (Change Over Betrieb). In allen Wohnungen ist daher entweder nur Heizen oder nur Kühlen möglich.

Die Badezimmer, WC-Gruppen und zum Teil Nebenräume (z.B. Vorräume, Abstellräume) werden nicht mit Kälte versorgt.

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

In den meisten Bädern (siehe Wohnungspläne) wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone in Sprossenform ausgeführt. Die Regelung erfolgt mittels Thermostatkopf.

**17) Lüftung:** Mechanische Abluft im WC und Bad.

## 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, Acryl-Badewanne weiß mit Wannenbatterie, Brausegarnitur, elektrischer Handtuchheizkörper (wo lt. Wohnungsplan vorgesehen), Anschluss für Waschmaschine

Duschen (lt. Vergabeplan): nach Festlegung durch WIEBE, Ausführung des Duschbereiches im Gefälle, verflies, mit Entwässerungsrinne oder einer Stahl-Email Duschtasse (Einstiegshöhe ca.3cm), Brausebatterie,

Brausegarnitur und Schubstange. Duschtrennwand aus ESG- oder Acryl-Klarglas, Beschläge verchromt

Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, sichtbare Armaturen verchromt.

Jede Wohnung mit Gartenfläche sowie im Dachgeschoß wird im Bereich einer 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.

**20) Internet/Multimedia:** Ausgehend vom Multimediaverteiler in der Wohnung wird in die Aufenthaltsräume jeweils eine Leerverrohrung für A1, SAT und IT ausgeführt.

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

**22) Aufzugsanlagen:** Stiege 1 und 2: je ein Personenaufzug in einer rollstuhlgerechten Ausführung, Haltestelle in jedem Geschoss.

Autolift: Zufahrt von der Auhofstraße, Haltestelle im Erdgeschoß und im Kellergeschoß. Auf die eingeschränkte Benutzbarkeit mit größeren PKW's wird hingewiesen (siehe Stellungnahme Rosinak & Partner ZT GmbH)

**23) 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.

**24) Gegensprechanlage:** Die Außensprechstellen sind mit einer Videokamera ausgestattet. Jede Wohnung erhält eine Audio-Innensprechstelle. Gegen Aufzahlung kann eine Innensprechstelle mit Bildschirm installiert werden.

**25) Postkästen:** Die Postkastenanlage für die gesamte Wohnhausanlage befindet sich im Zugangsbereich der Stiege 1.

**26) 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 Ersatzpflanzungen gem. Wr. Baumschutzgesetz befinden. Betreffend Erhalt und Pflege wird auf die Bestimmungen im WE-Vertrag verwiesen. In den Eigengärten befinden sich Putz- und Revisionsschächte von Kanalleitungen. Die Schachtdeckel sind für Instandhaltungs- bzw. Reinigungsarbeiten freizuhalten, der Zugang in den Eigengarten ist nach vorheriger Terminankündigung zugänglich zu machen.

**27) 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 Geschosdecke 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 Sonderwunschfristen und Termine sind der Sonderwunschfristenliste zu entnehmen.

Wir empfehlen Ihnen vor der Sonderwunschbekanntgabe ein Informationsgespräch mit WIEBE zu führen, um eventuell auftretende Kosten für die Erstellung mehrerer kostenpflichtiger Sonderwunschanbote 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 (Anm. in den Wohnungsplänen strichliert dargestellte Möblierungen in den Wohnungen und Möblierungen auf den Freiflächen sind nicht Gegenstand der Standardausstattung) 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: 17.06.2024

NAME: ....., am \_\_\_\_

ADRESSE: .....

TEL.- NR.: ..... erreichbar von \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

### SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: Wohnhausanlage 1130 Wien, Auhofstraße 196

Wohnung: Stiege : ..... Tür : .....

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