

## **BAU- u. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

für die Wohnungen in

**1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 49**



Bild: Straßenansicht Käthe-Odwoy-Gasse

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Vorvertrag.

## I. PROJEKT BETEILIGTE

- Bauherr und  
Wohnungsverkauf:** Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsges.m.b.H.  
in der Folge kurz „FWB“ genannt  
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER  
Tel. 01 / 403 41 81 DW 20; Fax: 01 / 408 66 93  
e-mail: office@familienwohnbau.at  
internet: www.familienwohnbau.at
- Planung:** AN-architects zt gmbH  
1150 Wien, Flachgasse 53/14
- Statik:** DI Rudolf Spiel  
1020 Wien, Rueppgasse 11/6
- Bauphysik:** iC Consulanten Ziviltechniker GesmbH  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 297
- Projektant für  
HKSL und Elektro:** ÖSC ÖKOSYSTEMS CONSULTING GmbH  
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 50/6
- Örtliche Bauaufsicht:** Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsges.m.b.H.  
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER  
Tel. 01/ 403 41 81 DW 32; Fax: 01 / 403 41 81 99 DW 32  
e-mail: mottl@familienwohnbau.at
- Generalunternehmer:** Porr Bau GmbH  
Niederlassung Hochbau Wien / Bereich Neubau 3  
Absberggasse 47, 1100 Wien

## II. PROJEKTbeschreibung

**LIEGENSCHAFT:** Die FWB errichtet in, 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 49 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergie – Bauweise, bestehend aus 131 Wohnungen, 5 Geschäftslokale im Straßentrakt sowie zwei Tiefgaragen mit 194 PKW Stellplätzen.

**FINANZIERUNG:** Das Projekt ist freifinanziert.

**WOHNGEBÄUDE:** Die Liegenschaft / Bauplatz 6 ist ein Teil eines übergeordneten Masterplanes für das Projekt Monte Laa. Der Masterplan wurde von Arch. Albert Wimmer verfasst und besteht aus drei Hauptbereichen: einer Gewerbezone an der Laaer-Berg-Straße, einer Parkzone in der Mitte und einer Wohnzone – alle drei zwischen Absbergasse und Urselbrunnengasse, und über die Autobahn A23, gespannt.

Die unteren Bereiche des Gebäudes sind überwiegend für Gewerbe- bzw. Geschäftsflächen, sowie für die jeweiligen Eingangssituationen des darüber liegenden Wohnbaus genutzt. Unter eine großzügig offenen Überdachung im Hof sind, von außen gut geschützt, Spielplätze und ein Bereich für ca. 330 Fahrräder untergebracht.

Die Hauptzugänge zum Objekt erfolgen an drei Seiten: Laaer-Berg-Straße, Käthe-Odwody-Gasse und über den Park Monte Laa. Alle drei Stieghäuser sind direkt mit der Tiefgarage verbunden.

Ein- und Ausfahrten für die Geschäfte und Wohntrakte sind voneinander komplett getrennt. Die Zufahrt für das Sockelgeschoß bzw. die Geschäftsstellplätze erfolgt über den Wendekreis in der Käthe-Odwody-Gasse, während die Wohngarage mit einer lange Zufahrtsrampe von der Urselbrunnengasse erschlossen wird.

Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Lageplan demonstrativ enthalten. Die Beleuchtung der Zugangswege und der Stiegenhäuser wird nach Art und erforderlichem Ausmaß von der FWB festgelegt. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschalten.

### **BRANDSCHUTZKONZEPT:**

Das Treppenhaus der Stiege 1 wird zu den Verbindungsgängen als Brandabschnitt ausgeführt und ist mit einer Druckbelüftungsanlage ausgestattet. Im gesamten Bauteil werden Wandhydranten ausgeführt.

Die Stiege 2 ist mit einer Trockensteigleitung ausgestattet.

Die bauliche Abgrenzung zu den Gängen der Stiege 3 erfolgt mittels Brandschutztüre.

Die Einlagerungsräume sind in einem eigenen Brandabschnitt untergebracht. Die Brandmelder in den Wohnungen werden gemäß OIB- Richtlinien hergestellt.

## **ALLGEMEINE**

### **RÄUME u. FLÄCHEN:**

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume vorhanden:

- 3 Kinderwagenabstellräume bei der Stiege 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 12 m<sup>2</sup>
- 7 Kinderwagenabstellräume bei der Stiege 2 mit einer Gesamtfläche von ca. 109 m<sup>2</sup>
- 8 Kinderwagenabstellräume bei der Stiege 1 mit einer Gesamtfläche von ca. 138 m<sup>2</sup>
- 1 Fahrradabstellraum bei Stiege 3 mit einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup>
- 1 Fahrradraum bei der Stiege 1 mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>
- 1 Spielplatz bei der Stiege 3 mit ca. 233 m<sup>2</sup>
- 1 Müllraum im Erdgeschoss bei Stiege 2 mit ca. 59 m<sup>2</sup>
- 1 Müllraum im Erdgeschoss bei Stiege 1 mit ca. 92 m<sup>2</sup>
- Allgemein begrünte Flächen mit ca. 500,00 m<sup>2</sup>

### III. BAUZEIT:

Baubeginn: 10.12.2012  
Voraussichtliche Wohnungsübergabe: Herbst 2014

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

- 1) **Fundamente:** Pfahlgründung und Betonplatte
- 2) **Außenwände:** Stahlbeton
- 3) **Innenwände:** Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände beidseitig gespachtelt und gemalt.
- 4) **Decken:** Stahlbetondecke
- 5) **Fußbodenaufbau:** Bodenbelag  
Estrich (Heizestrich)  
PE-Folie  
Trittschalldämmplatten  
Beschüttung gebunden  
Stahlbetondecke
- 6) **Dachkonstruktion:** Flachdach, teilweise Kiesschüttung, teilweise Betonplatten, teilweise extensiv begrüntes Dach.
- 7) **Wärmedämmung:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses gemäß Energieausweis.
- 8) **Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, Farbe wird von der FWB festgelegt. Im Sockelgeschoss Pfosten-Riegelkonstruktionen mit Glasfüllung sowie Paneelfassade.
- 9) **Spenglerarbeiten:** Diese werden mit Aluminium oder Zinktitane nach Wahl der FWB gem. ÖNORM ausgeführt.
- 10) **Fenster:** Fenster u. Fenstertüren: Kunststofffenster mit Stockaufdoppelung, die Farbe wird von der FWB festgelegt. Je Wohnung werden mindestens zwei Lüftungselemente eingebaut.  
Sohlbank: Aluminium  
Fensterbank: kunststoffbeschichteter Holzwerkstoff
- 11) **Türen:** Sämtliche Türen werden mit einer Durchgangslichte von 80/210 bzw. 90/210 ausgeführt.

Wohnungseingangstüre: Vollholztüre mit Doppelfalzzarge, einbruchhemmende Ausführung WK 3 mit 5-fach Verriegelung und Stahlzarge, die Farbe wird von der FWB festgelegt.

Innentüre: Wabentürblätter, weiß beschichtet mit Stahlzarge, Türblätter ca. 1,5 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet, Wohnzimmertüre mit Glasfüllung. Die Badezimmertüre wird als Röhrenspantüre ausgeführt.

**12) Sonnenschutz:** Fensterflächen entlang der Urselbrunnengasse und der Laaer-Berg-Straße ausgenommen die überdachte Loggien erhalten eine elektrische Außenbeschattung. Alle anderen Fenster erhalten eine Innenbeschattung. Die Farbe wird von der FWB festgelegt.

**13) Oberflächengestaltung:**

Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe

Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe

Wände Bad: Keramischer Belag 20/20 cm weiß bis ca. Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe.

Wände WC: Keramischer Belag 20/20 cm weiß matt nur bei Rückwand 1,2m hoch ansonsten mit Sockel, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe.

**14) Bodenbeläge:**

Bad und WC: Keramischer Belag 20/20 cm grau, gerade verlegt

Abstellraum: Keramischer Belag 20/20 cm grau, gerade verlegt

Vorraum: Keramischer Belag 20/20 cm grau, gerade verlegt oder Parkettboden Eiche mit Sockelleiste – Siehe Verkaufspl

Wohnküche, Küche, Zimmer, Gang: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste

Innenstiege: Trittstufe und Setzstufe mit Parkett

Terrasse, Balkon, Loggia, Veranda: Estrichplatten oder Stahlbeton beschichtet

Stiegenhaus: Feinsteinzeug

Kinderwagenraum: Feinsteinzeug

Fahrradabstellraum: Estrich versiegelt bzw. Asphalt

Einlagerungsräume u. Gänge im Keller: Asphalt

PKW-Abstellplatz: Asphalt

Müllraum: Asphalt

Außenstiege: Stahlbeton, rutschfest beschichtet

**15) Heizung und Warmwasseraufbereitung:**

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus gemäß Energieausweis konzipiert. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz der Fernwärme Wien.

Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung ausgeführt. Für die Raumregelung wird je Wohneinheit ein Referenzraumthermostat mit Zonenventil vorgesehen.

In den Bädern wird zusätzlich ein Elektrischer Handtuchheizkörper in Sprossenform, Farbe weiß ausgeführt.

Die Verbrauchszählung erfolgt durch die in den Wohnungsinstallationsschacht eingebauten Kalt- und Warmwasserzähler. Die Wärmemengenzähler befinden sich im Stiegenhaus.

**16) Lüftung:** Für die Wohnraumlüftung werden mindestens zwei Fenster mit einem Lüftungselement, welche in den Fensterstock eingebaut werden, ausgestattet.  
Mechanische Abluft im Bad und WC sowie Möglichkeit für Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

**17) Sanitärinstallationen:**  
Küche: Rohinstallation für eine Küchenspüle samt Anschluss für Geschirrspüler, teilweise Aufputz verlegt  
WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste  
Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, emaillierte Stahlblechwanne mit Wannenbatterie, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, Anschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper elektrisch  
Terrassen, Balkone, Loggien über 12m<sup>2</sup>: Kaltwasseranschluss (Kemper-Ventil)  
Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, Armaturen verchromt.

**18) Blitzschutzanlage:** gem. ÖNORM

**19) Elektroinstallation:** Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind dem Elektro- Verkaufsplan zu entnehmen.

**20) Garage:** Das Garagentor ist von außen mittels Schlüsseltaster bzw. Handsender und von innen mittels Zugschalter zu öffnen. Jeder Stellplatz ist für die E-Mobilität vorbereitet und mit einer Leerverrohrung bis zum E-Zähler ausgestattet.

**21) Aufzugsanlage:** Die Stiege 1 verfügt über einen Feuerwehraufzug für 13 Personen oder 1000 kg, je ein Personenaufzug bei Stiege 2 und 3 für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.

**22) TV, Radio, SAT-Anlage:** Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA und EUTELSAT digital hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Weiters sind eine Telekabel- und Telekomanschlußdose vorgesehen.

**23) Zentralsperranlage:** Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel des Schließsystems 3-Kurvensystem der Fa. EVVA ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten sowie sämtliche gemeinschaftliche Nebenräume.

- 24) Gegensprechanlage:** Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Ein Sprechanlagentableau befindet sich im Eingangsbereich.
- 25) Postkästen:** Postkästen sind im Außenbereich neben dem Hauseingang angebracht.
- 26) Reinigung:** Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.



## Informationsblatt Sonderwünsche MIETE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche nach Maßgabe der technischen und rechtlichen Vorschriften auszuführen. Wir sind Ihnen gerne dabei behilflich. Sollten vor Ihrer Mietentscheidung Fragen hinsichtlich der technischen Machbarkeit Ihrer individuellen Wünsche auftreten, so wenden Sie sich bitte so rasch wie möglich an unsere Sonderwunschkoordinator.

Nach Ihrer Mietentscheidung haben Sie auf dem Weg zu Ihrer individuellen Wohnung zwei grundsätzliche Möglichkeiten:

### **1. Fertigstellung und Übergabe Ihrer Wohnung entsprechend Bau- und Ausstattungsbeschreibung:**

Sie wollen an dem von unserem Architekten sehr sorgfältig geplanten Standard der Wohnung nichts verändern und übernehmen den Schlüssel für Ihre Wohnung zum vereinbarten Termin. In der Zwischenzeit überlassen Sie den Spezialisten unserer Bauabteilung die sorgfältige und laufend kontrollierte Herstellung Ihrer Wohnung. Vom Übergabetermin werden wir Sie rechtzeitig – ca. 3 Monate vor Übergabe - verständigen.

### **2. Geänderte Herstellung Ihrer Wohnung durch den Generalunternehmer:**

Sie wollen Ihre Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen durch den Generalunternehmer ausführen lassen und mit allen Änderungen zum vereinbarten Termin übernehmen. Hinsichtlich der Abklärung der Änderungsmöglichkeiten wenden Sie sich umgehend an den Sonderwunschkoordinator des Generalunternehmers, der Ihnen gerne die notwendigen Auskünfte erteilt und koordinative Hilfestellungen gibt (Machbarkeit, grobe Kostenschätzung, Terminablauf).

Mit dem für die Gesamtausführung des Projektes beauftragten Generalunternehmer haben wir vereinbart, dass durch dessen bereit gestellten Sonderwunschkoordinator Ihre Änderungswünsche rasch und kompetent behandelt und im Rahmen der technischen und terminlichen Machbarkeit bis zur vereinbarten Wohnungsübergabe für Sie fertig gestellt werden. Bitte beachten Sie, dass der Bauablauf plangemäß fortschreitet und möglicherweise auch Rückbauten von bereits ausgeführten Wohnungsteilen mit entsprechender Kostenbelastung notwendig werden können. Wir ersuchen Sie daher um rasche Kontaktaufnahme und Entscheidung.

## **ABLAUF**

Wie immer Sie sich entscheiden, sind Ihre raschen Handlungen für einen wirtschaftlichen und geordneten Ablauf wesentlich. Daher dürfen wir Ihnen folgenden Ablauf mitteilen:

- Entscheiden Sie mit Abschluss des Vorvertrages, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie innerhalb einer Woche nach Abschluss des Vorvertrages Kontakt zwecks Terminvereinbarung mit dem Sonderwunschkoordinator auf.
- Gehen Sie Ihre Änderungswünsche im Hinblick auf die Machbarkeit mit dem Sonderwunschkoordinator durch.
- Geben Sie rasch Ihre Änderungswünsche mittels Sonderwunschantrag schriftlich an die zuständige Person der örtlichen Bauaufsicht der Familienwohnbau bekannt.
- Der Sonderwunschantrag wird von der örtlichen Bauaufsicht überprüft, ggf. freigegeben und zur Einholung des Angebotes an den Generalunternehmer übermittelt.
- Nach Einlangen des Angebotes wird dieses von der örtlichen Bauaufsicht überprüft. Anschließend erhalten Sie von uns den Auftrag für die Änderungswünsche inkl. dazugehöriger Angebote zwecks Auftragserteilung.
- Prüfen und übersenden Sie uns den unterfertigten Auftrag für Änderungswünsche innerhalb der darin angeführten Frist.
- Nach Einlangen innerhalb der Frist wird der Auftrag zur Sonderwunschabwicklung von uns an die ausführenden Firmen zur Ausführung weitergeleitet.
- Nach Auftragserteilung erhalten Sie eine Rechnung über 60% der Auftragssumme die sofort zu überweisen ist.
- Die restlichen 40% der Auftragssumme sind bei Lieferung oder Leistungserfüllung, jedoch spätestens vier Wochen vor vereinbartem Wohnungsübergabetermin zu überweisen.

## **ALLGEMEINES**

Um einen geordneten Ablauf der Baustelle sicher zu stellen, dürfen wir Sie ersuchen, die nachfolgenden Rahmenbedingungen einzuhalten:

### **ABWICKLUNG DER SONDERWÜNSCHE DURCH GENERALUNTERNEHMER**

Die Änderungen der reservierten Wohnung durch den künftigen Wohnungsmieter über den Generalunternehmer sind nur möglich, sofern Sie keine Verzögerung des Bauablaufes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen bzw. gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Bauordnung und Wohnungseigentumsgesetz) stehen, der Vorvertrag abgeschlossen und ein unterfertigter Auftrag für Änderungswünsche bei uns eingelangt ist. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder den Entfall von in der Baubeschreibung angeführten

Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung für Wien möglich.

Um den Bauablauf und den Zeitplan für die vorgesehene Standardausführung nicht zu gefährden, kann die Einstellung der bereits vorbereiteten Standardarbeiten und der Beginn der Änderungsarbeiten erst nach Einlangen des unterfertigten Auftrages für Änderungswünsche durch den künftigen Wohnungsmieter erfolgen.

Die Sonderwünsche und deren Durchführung wird von der örtlichen Bauaufsicht der Familienwohnbau direkt mit dem Generalunternehmer und falls erforderlich mit dem Architekten und allfälligen Konsulenten organisiert. Sie gehen kein Vertragsverhältnis mit dem Generalunternehmer ein.

Die Verrechnung der anfallenden Sonderwunschkosten erfolgt direkt mit Familienwohnbau.

## **BEKANNTGABE VON ÄNDERUNGSWÜNSCHEN**

Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau. Wir ersuchen Sie, Ihre Änderungswünsche entsprechend beiliegendem Muster schriftlich unserer örtlichen Bauaufsicht bekannt zu geben.  
Sie erhalten ein Antwortschreiben.

### **Änderung von Wohnungsgrundrissen:**

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Zwischenwänden, Türen, etc.) bedürfen sowohl der Zustimmung der Familienwohnbau, als auch der Prüfung hinsichtlich Übereinstimmung mit der Bauordnung und Einarbeitung in die vorhandenen Pläne. Der zusätzliche Arbeitsaufwand des planenden Architekten, sowie allenfalls des Statikers wird im Auftrag für Änderungswünsche berücksichtigt.

Bei Änderungen an Zimmertrennwänden ist darauf zu achten, dass durch die Installationsfirma eventuell eine mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkörper-, Fußboden- bzw. Deckenheizung Dimensionierung erforderlich ist.  
Eine Änderung der Zimmertrennwände macht zusätzlich zumeist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe notwendig.

Besonders weisen wir darauf hin, dass alle Maßnahmen, die zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen, behördlich untersagt und daher zu unterlassen sind.

## **WOHNUNGSBEGEHUNGEN**

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Dem Baufortschritt angepasst werden wir einen entsprechend abgesicherten Besichtigungstermin  
– insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchführen. Über diesen Termin werden wir Sie gesondert verständigen.

## **EINBAUMÖBEL**

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Weiters weisen wir darauf hin, dass Wandverbauten an Außenwänden eine Kondensatbildung an der Wandoberfläche verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Konvektion sein kann.

## LOGGIEN- / TERRASSEN-/ GARTENGESTALTUNG

Ausdrücklich festgehalten wird, dass aus technischen und optischen Gründen das Aufstellen von Geräteschuppen in der zur Wohnung gehörenden Loggia nicht möglich ist. Das Aufstellen von Geräteschuppen in den Gärten ist aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der örtlichen Bauleitung zu klären und die Freigabe einzuholen. Darüber hinaus gehende Änderungen der Außengestaltung des Objektes ersuchen wir nach Wohnungsübergabe mit der Hausverwaltung abzustimmen.

## **Änderungen an der Außenhaut**

Generell alle Änderungen die Außenhaut der Anlage betreffend und nach der Wohnungsübergabe beabsichtigt werden wie z.B. Anbringung einer Beschattung, erfordern die schriftliche Zustimmung der Familienwohnbau.

## **MIETVERTRAGSRÜCKTRITT, WIEDERHERSTELLUNG DES URSPRÜNGLICHEN ZUSTANDES**

Falls Sie vor Übergabe des Objektes vom Vertrag zurücktreten oder die Übernahmen aus Gründen, die von Ihnen zu vertreten sind, nicht stattfindet, sind Sie verpflichtet, trotz Genehmigung der Sonderwünsche den ursprünglich vorgesehen Zustand der Wohnung auf Ihre Kosten unverzüglich wiederherzustellen. Sie haben auch auf Ihre Kosten allfällige noch offenen Zusatzverträge zu stornieren, sodass weder der Familienwohnbau noch einem Nachfolger in der Nutzung des gegenständlichen Objektes Kosten für die Beauftragung der Sonderwünsche erwachsen. Sie haben weder gegen den Bauherren noch gegen den Nachfolger einen Anspruch auf Ersatz von Kosten für die Sonderwünsche oder deren Bestellung.

Stand: 2013.06.18

---

## **IHRE ANSPRECHPARTNER**

Wohnungsverkauf: Fr. Tanja Unterstetter  
Fr. Ecker Sabrina  
Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H  
Märzstraße 1, 1150 Wien  
Tel.: 01/ 403 41 81 DW 16 od. DW 14  
Fax.: 01 / 403 41 81 99 DW 16 od. DW 14  
Mail: [unterstetter@familienwohnbau.at](mailto:unterstetter@familienwohnbau.at)  
[ecker@familienwohnbau.at](mailto:ecker@familienwohnbau.at)

Baubetreuung: Ing. Felix Mottl  
Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H  
Märzstraße 1, 1150 Wien  
Tel.: 01 / 403 41 81 DW 32  
Fax.: 01 / 403 41 81 99 DW 32  
Mail: [mottl@familienwohnbau.at](mailto:mottl@familienwohnbau.at)

Sonderwunschkoordinator: Ing. Martin Jahrman  
Laaer-Berg-Straße 49  
Baubüro  
1100 Wien  
Tel.: 01 / 688 104 010  
Mail: [monte.laa.bp6@porr.at](mailto:monte.laa.bp6@porr.at)

Generalunternehmer: Porr Bau GmbH  
Absberggasse 47  
1100 Wien  
Tel.: 050 / 626

## **BESTÄTIGUNG DES WOHNUNGSMIETERS**

Ich habe als Mieter einer Wohnung im Projekt Wien , ..... dieses  
„Informationsblatt Sonderwünsche für Mietwohnungen“ und insbesondere die Regelungen für  
einen geordneten Ablauf des Bauvorhabens gelesen und zur Kenntnis genommen.

Wien, am .....

.....  
Unterfertigung durch den Mieter

Beilage:  
Sonderwunschantrag

Stand: 2013.06.18

NAME: ..... , am \_\_\_\_  
ADRESSE: .....  
TEL.- NR.: ..... erreichbar von \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

### SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: Wohnhausanlage 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 49

Wohnung: ..... ; Stiege : .....; 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 der Vorvertrag bzw. der Mietvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Vertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung und Verkaufsplan wieder herzustellen.

#### ÄNDERUNGEN:

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

Für diese Änderungswünsche ersuche ich um Prüfung, Ihr Einverständnis und um Bekanntgabe der mir daraus erwachsenden (Mehr-) Kosten. Ich bin in Kenntnis davon, dass ein Unternehmen lediglich für das erste Anbot keine gesonderten Kosten verrechnet. Jede weitere Anbotslegung eines Unternehmens ist kostenpflichtig und ist von mir in vollem Umfang zu tragen. Ich nehme zur Kenntnis, dass eine allfällige baubehördliche Bewilligung durch uns bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken ist. Darüber hinaus ist für die Sonderwunschabwicklung an die Familienwohnbau ein Kostenersatz in Höhe von netto € 100,- pro Gewerk zu bezahlen. Nachträgliche Angebote oder Abänderungen von Angeboten bzw. weitere Angebote je Gewerk sind jeweils kostenpflichtig.

**Bei baulichen Änderungswünschen ist ein Plan mit den Bemaßungen der Änderungswünsche vom Antragsteller beizulegen.**

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

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

-----  
Mieter/in

Nur durch die ÖBA auszufüllen:

Prüfung durch Architekt erforderlich:  Ja  nein

Prüfung durch Statiker erforderlich:  Ja  nein

Geprüft und einverstanden:

Zustimmung der Familienwohnbau

\_\_\_\_\_  
Architekt Datum

\_\_\_\_\_  
Statiker Datum

\_\_\_\_\_  
Örtliche Bauaufsicht Datum