

BAU- u. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für

1110 Wien, Kaiser-Ebersdorfer Straße 242 / Meidlgasse 61

mit 41 Wohneinheiten



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 Kaufvertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

**Bauherr und
Wohnungsverkauf:**

Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
in der Folge kurz „FWB“ genannt
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel. 01 / 403 41 81 - 19; Fax: 01 / 408 66 93
e-mail: office@familienwohnbau.at
internet: www.familienwohnbau.at

Planung:

atelier 4 architects
1060 Wien, Windmühlgasse 26

Statik:

Vogtmann & Schweighofer ZT GmbH
1080 Wien, Fuhrmannngasse 19

Bauphysik:

DI Erich Röhler Zivilingenieur für Bauwesen
1030 Wien, Erne-Seder-Gasse 8/2/1

**Projektant für
HKLS und Elektro:**

AnlagenPlan GmbH
1100 Wien, Erlachgasse 99/8

Örtliche Bauaufsicht:

Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel. 01/ 403 41 81 - 31; Fax: 01 / 403 41 81 99
e-mail: technik@familienwohnbau.at

Generalunternehmer:

Implenia Baugesellschaft m.b.H.
1120 Wien, Grünbergstraße 15 / 3,
Tel. 01/ 899 37 0; Fax: 01 / 899 37 16 3

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

- LIEGENSCHAFT:** Die FWB errichtet in 1110 Wien, Kaiser-Ebersdorfer Straße 242 / Meidlgasse 61 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise, bestehend aus 38 Wohnungen, 3 Reihenhäuser, 1 Gemeinschaftsraum und 1 Tiefgarage mit 27 PKW Stellplätzen.
- FINANZIERUNG:** Das Projekt ist freifinanziert.
- WOHN GEBÄUDE:** Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Bauteilen. Die Bauteile an den Straßenfronten haben 3 und 4 Geschosse inklusive der Dachgeschosse und sind durch je 1 Stiegenhaus erschlossen. Hofseitig sind Reihenhäuser als Maisonetten ausgeführt. Diese sind je mit eigenem Zugang erschlossen. Die Tiefgaragenein-, und -ausfahrt befindet sich an der Kaiser-Ebersdorfer Straße. Im Kellergeschoss befinden sich neben den wohnungszugehörigen Kellerabteilen der E-Zählerraum und ein Haustechnikraum. Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Lageplan demonstrativ enthalten. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschaltet.
- Hinsichtlich der Schalldämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung gelten die Anforderungen der Bauordnung für Wien zum Einreichzeitpunkt. Dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.
- BRANDSCHUTZ:** Das Treppenhaus ist zu den Verbindungsgängen mit Brandschutztüren abgeschlossen. Die Kellerabteile sind in einem eigenen Brandabschnitt untergebracht. Die Rauchmelder in den Wohnungen werden gemäß OIB- Richtlinien hergestellt.
- ALLGEMEINE RÄUME u. FLÄCHEN:** Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume vorhanden:
- 1 Allgemeiner Gemeinschaftshof mit ca. 120 m² begrünter Fläche, Ersatzpflanzen sowie einer Versickerungsanlage.
 - 1 Kleinkinderspielplatz ausgestattet mit einer Holzsandkiste, einer Wippe, einer Sitzgruppe bestehend aus Tisch und zwei Bänken.
- In Stiege 1 (Kaiser-Ebersdorfer Straße)
- 1 Gemeinschaftsraum im EG mit ca. 40 m²
 - 1 Müllraum im EG mit einer Fläche von ca. 17 m²
 - 2 Kinderwagenabstellräume im EG zusammen ca. 21 m²,
 - 1 Fahrradabstellraum im KG mit ca. 29 m²
- In Stiege 2 (Meidlgasse)
- 1 Müllplatz im EG beim Ausgang Meidlgasse mit ca. 17 m²
 - 1 Fahrradabstellkäfig im KG mit ca. 102 m²
 - 1 Kinderwagenabstellraum im KG mit ca. 16 m²

III. BAUZEIT:

Baubeginn:	August 2016
Übergabe spätestens:	Frühjahr 2018

IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE u. KONSTRUKTION

- 1) **Fundamente:** Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis
- 2) **Außenwände:** Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem
- 3) **Innenwände:** Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände beidseitig gespachtelt und gemalt
- 4) **Decken:** Stahlbetondecken mit thermischer Bauteilaktivierung
- 5) **Fußbodenaufbau:** Bodenbelag
Estrich
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Gebundene Leichtschüttung
Stahlbetondecke
- 6) **Dachkonstruktion:** Stahlbeton
Flachdach im Dachgeschoss mit Kiesschüttung bzw. extensiver Begrünung, Schrägdach mit Blecheindeckung
Flachdach über Garage mit intensiver Begrünung
- 7) **Schallschutz:** Gemäß Bauordnung für Wien
- 8) **Wärmedämmung:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses gemäß Energieausweis.
- 9) **Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, die Farbe wird von der FWB festgelegt.
- 10) **Spenglerarbeiten:** Diese werden mit Aluminium oder Zinktitän nach Wahl der FWB gem. ÖNORM ausgeführt.
- 11) **Fenster und -türen:** Kunststofffenster innen weiß, Rahmen außen foliert, die Farbe wird von der FWB festgelegt. Die Fensterbänke bestehen außen aus Aluminium und innen aus kunststoffbeschichtetem Holzwerkstoff, Farbe weiß.

- 12) Türen:** Wohnungseingangstür: beschichtete Doppelfalttür mit Stahlzarge bzw. Holzzarge bei Laubgangtüren, Durchgangshöhe 210 cm, Schallschutz/Klimaklasse gemäß Bauphysik, einbruchhemmende Ausführung WK 3, Mehrfachverriegelung mit Bandsicherung, Sicherheitsbeschlag mit eingebautem Reedkontakt (Die Alarmanlage ist auf Sonderwunsch nachzubestellen), die Farbe wird von der FWB festgelegt.
Innentüren: Wabentürblätter bzw. Röhrenspantürblätter bei den Nassräumen, weiß, Stahlzargen lackiert, Durchgangshöhe 210 cm, Türblätter ca. 1,0 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet, eine Türe zum Wohnraum mit Glasausschnitt.
- 13) Sonnenschutz:** Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten eine elektrische Außenbeschattung als Raffstore, in den Erdgeschosswohnungen kommen Rollläden zur Ausführung.
- 14) Oberflächengestaltung:**
Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe
Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe
Wände Bad und WC: Keramischer Belag 30/60 cm weiß matt liegend, versetzt verlegt, bis ca. Zargenoberkante im Bad und im WC bis ca. 120 cm, oberhalb Anstrich mit weißer Innendispersion
- 15) Bodenbeläge:**
Bad und WC: Keramischer Belag 30/60 cm, versetzt verlegt, drei Standardfarben stehen zur Wahl
Küche, Abstellraum, Vorraum (geschlossen): Keramischer Belag 30/60 cm, mit 10 cm Sockel, drei Standardfarben stehen zur Wahl
Wohnküche, Zimmer, Gang, Vorraum (offen): Klebeparkett Eiche mit Sockelleiste
Terrasse, Balkon, Loggia: Estrichplatten
Stiegenhaus: Feinsteinzeug 30/30 cm
Kinderwagen- u. Fahrradabstellraum: Feinsteinzeug 30/30 cm
Kellerabteile u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt, Beschichtung
Fahrradabstellkäfig u. PKW-Abstellplatz: Beschichtung
Müllraum: Gussasphalt
- 16) Heizung und Kühlung:**
Das Haus ist als Niedrigenergiehaus gemäß Energieausweis konzipiert. Die Wärmeversorgung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Wärmepumpe als Wasser/Wasser-Wärmepumpe, wofür das Grundwasser verwendet wird. Es sind 2 Unterwasserpumpen einmal für Heizen und einmal für Kühlen geplant.

Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über ein Leitungssystem in der Decke. Für die Temperaturregelung ist ein Referenzraumregler im Wohnzimmer vorgesehen.

Die maximal zu erreichende Kühltemperatur beträgt ca. 4°C bis 6°C unter der Außentemperatur. Da es sich hierbei um eine Kältestrahlung handelt, wird die Raumtemperatur kälter empfunden.

In den Bädern sind elektrische Handtuchheizkörper in Sprossenform, Farbe weiß, vorgesehen. Die Regelung erfolgt mittels E-Heizstab mit Ein- und Ausschalter.

ACHTUNG: Aufgrund der Leitungsführung in der Decke dürfen Bohrungen für die Montage der Leuchten nur im Radius von 10 cm um den Mittelpunkt des Deckenauslasses durchgeführt werden. Die Montage der Vorhangkarniesen ist nur an der Wand möglich.

17) Warmwasseraufbereitung:

Die Trinkwassererwärmung erfolgt durch ein Frischwassermodul. Die Verbrauchszählung erfolgt durch die im Versorgungsschacht eingebauten Kalt-, Warmwasser-, Wärme- und Kältemengenfunkzähler.

18) Lüftung:

Die mechanische Abluft in Bädern und WCs läuft zur Grundlüftung im Dauerbetrieb (Stufe 1). Über Hygrostat (Bad) bzw. Lichtschalter (WC inkl. Nachlaufrelais) wird die Bedarfslüftung (Stufe 2) geregelt. Die Zuluft gewährleistet ein Lüftungselement je Aufenthaltsraum, das im Fenster oder ggf. in der Wand eingebaut wird. Möglichkeit für Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

19) Sanitärinstallationen:

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

WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Acrylbadewanne mit Wannentabatterie, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, Anschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper elektrisch

Gärten, Terrassen: Kaltwasseranschluss mit Kemper-Ventil in Erd- und Dachgeschoßwohnungen

20) Elektroinstallation: Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind dem Verkaufsplan zu entnehmen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / Önorm E8015 elektrische Anlagen im Wohngebäude nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die im Verkaufsplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart. Lichtwellenleiter werden vom IT-Verteiler in alle Aufenthaltsräume (jeweils eine Leerdose)

verlegt. Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen vorbehalten.

- 21) Beleuchtung:** Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Leuchtkörper, welche über Bewegungsmelder gesteuert werden. Die wohnungszugeordneten Freiflächen (Balkone, Terrassen, Loggien) werden mit einer Leuchte ausgestattet.
- 22) Aufzugsanlage:** Die Stiege 1 verfügt über einen Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg, die Stiege 2 verfügt über einen Personenaufzug für 13 Personen oder 1000 kg, Aufzüge in rollstuhlgerechter Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.
- 23) Garage / E-Mobilität:** Das Garagentor ist von außen mittels Schlüsseltaster bzw. Handsender und von innen mittels Zugschalter zu öffnen. Für die Nachrüstbarkeit einer Ladestation wird von jedem Garagenplatz zum E-Zählerraum eine Leerverrohrung vorgesehen.
- 24) TV, Radio, SAT-Anlage:** Es wird eine Gemeinschafts- SAT-Anlage für ASTRA digital hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Weiters sind ein Telefonauslass und eine Anschlussdose für Telekabel vorhanden. Im Badezimmer wird ein Digitalradio ausgeführt (GIS- Anmeldung erforderlich). In jedem Zimmer wird eine LWL-Leitung (Lichtwellenleiter - ähnlich wie Glasfaserkabel) für den optionalen Ausbau einer Netzwerkverkabelung (Internet, IP-TV, IP-Multimedia) vorgesehen. (Die erforderlichen Anschlussdosen und Switches sind auf Sonderwunsch nachzubestellen).
- 25) 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.
- 26) Gegensprechanlage:** Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Die Audio-Innenstelle kann auf Sonderwunsch mit einer Videofunktion erweitert werden. Das Sprechanlagentableau inkl. Kamera befindet sich in den Eingangsbereichen sowohl an der Kaiser-Ebersdorfer Straße, als auch an der Meidlgasse.
- 27) Postkästen:** Postkästen sind in den Eingangsbereichen, sowohl an der Kaiser-Ebersdorfer Straße, als auch an der Meidlgasse im Erdgeschoss angebracht.
- 28) Grünraum:** Die Begrünung der Außenanlagen und der Eigengärten erfolgt mit Wiese. Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt durch Maschendrahtzaun. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Eigengärten im Bereich der Tiefgarage nur flachwurzelnde

Pflanzen versetzt werden dürfen. Jeder Eigengarten wird mit einer Gartentüre versehen, welche in die Zentralsperranlage integriert ist.

29) Reinigung:

Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

Informationsblatt Sonderwünsche EIGENTUM

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 Kaufentscheidung Fragen hinsichtlich der technischen Machbarkeit Ihrer individuellen Wünsche auftreten, so wenden Sie sich bitte so rasch wie möglich an unseren Sonderwunschkoordinator.

Nach Ihrer Kaufentscheidung 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 folgende Ersuchen:

Stand: 04.06.2016

- Entscheiden Sie mit Abschluss der Reservierungsvereinbarung, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie innerhalb einer Woche nach Abschluss der Reservierungsvereinbarung 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 örtliche Bauaufsicht der Familienwohnbau bekannt.
- Der Sonderwunschantrag wird von der örtlichen Bauaufsicht geprüft, 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 des Auftrags für Änderungswünsche innerhalb der Reservierungsfrist wird der Kaufvertrag unter Berücksichtigung der Sonderwünsche fertig gestellt.

Bitte beachten Sie, dass nach Ablauf der Reservierungsfrist einlangende Sonderwunschbeauftragungen im Kaufvertrag nicht mehr berücksichtigt werden können und der Kaufvertrag ohne Sonderwünsche fertig gestellt wird. Dies hat zur Folge, dass ein Nachtrag zum Kaufvertrag erstellt werden muss, welcher mit Mehrkosten verbunden ist.

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 Wohnungseigentümer 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, die Reservierungsvereinbarung abgeschlossen und ein unterfertigter Auftrag für Änderungswünsche bei uns termingerecht 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 Wohnungseigentümers 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 Mehrkosten werden im Kaufpreis berücksichtigt.

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 nicht durchführbar sind.

EIGENLEISTUNG UND SELBSTBEAUFTRAGUNGEN

Sonderwünsche, die vom Eigentümer in Eigenleistung erbracht werden und die nicht über den Generalunternehmer abgewickelt werden, können aus rechtlichen und organisatorischen Gründen erst nach Übergabe der Wohnung und nach schriftlicher Genehmigung durch die örtlichen Bauaufsicht zur Ausführung gelangen (eventuell ist sogar eine Zustimmung der Miteigentümer notwendig!). Eine Genehmigung ist jedenfalls nur bei jenen Sonderwünschen möglich, die keinen negativen Einfluss auf die bauordnungsgemäße Ausführung oder sonstige behördliche Vorschriften oder technische Standards haben und die schutzwürdige Interessen der übrigen Miteigentümer nicht beeinträchtigen.

Selbstverlegung von Boden- und Wandbelägen bzw. Selbstinstallation der Sanitär-Einrichtungsgegenstände durch den Eigentümer:

Grundsätzlich ist es möglich, dass erst nach Übergabe der Wohnung der Käufer die Boden- bzw. Wandbeläge verlegt bzw. die Montage der Sanitär-Einrichtungsgegenstände durchführt. In diesem Fall wird die Wohnung mit Estrich und das Badezimmer mit der Boden- und Wandisolierung übergeben. Die Elektroinstallationen werden jedoch fertig gestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass Sie für die erforderliche De- und Wiedermontage von

Steckdosen, Heizkörpern, etc. selbst Sorge zu tragen haben. Sollten Sie die bauseits vorgesehenen Sanitär-Einrichtungsgegenstände inklusive Armaturen übernehmen wollen, d.h. für diese Gegenstände keine Sonderwünsche bestellen, werden diese originalverpackt beige stellt. Die Montage muss von Ihnen gesondert beauftragt werden. Für nicht ausgeführte bzw. nicht übernommene Ausstattungen erhalten Sie entsprechende Vergütungen.

Die Isolierungen in den Nassgruppen sind bei der Übergabe durch den Käufer auf ihre Funktionstüchtigkeit zu prüfen. Für Beschädigungen nach Wohnungsübergabe lehnen wir jegliche Haftung ab und halten uns schad- und klaglos. Bei der Verlegung der Beläge ist auf die Vermeidung von Schallbrücken zu achten.

Elektroinstallationen, Sanitäre Einrichtungen und Armaturen:

Dies betrifft Änderungen bzw. das Herstellen von zusätzlichen Elektro-, Sanitär- und Wasserinstallationen, wie z.B. Steckdosen, Wand- und Deckenauslässen, Telefon- und Fernsehanschlüssen, Geschirrspüler- und Waschmaschinenanschlüssen, Anschlüssen für Abwasch, Handwaschbecken im WC, Änderungen von Badewannen, Waschtischen, WC-Anlagen. Grundsätzlich dürfen in sämtlichen Stahlbetonwänden und -decken aus statischen Gründen keine Leitungen nachträglich eingestemmt (gefräst) werden.

Bei Änderungen an Zimmertrennwänden ist darauf zu achten, dass durch eine konzessionierte Installationsfirma eine Neuberechnung der Heizkörper-Dimensionierung erforderlich ist. Bei Fußboden- und Deckenheizung ist eine nachträgliche Verschiebung der Zimmertrennwände nicht möglich.

Wir machen darauf aufmerksam, dass es uns zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe, und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, nicht möglich ist, eine vorzeitige Übergabe, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. von Eigenleistungen wie z.B. dem Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln oder das Verlegen eines Fußbodens, zuzulassen.

Sollte vom Käufer nachträglich gewünscht werden, dass bereits bestellte Standard-Leistungen (z.B. Bodenbeläge, Malerei, etc.) überhaupt nicht zur Ausführung gelangen, so besteht aufgrund des Aufwandes (Organisation, Stornokosten, etc.) kein Anspruch auf Entschädigung.

Wenn Sie die Fertigstellungsarbeiten **nach Übergabe der Wohnung** selbst durchführen lassen, müssen wir Sie aus rechtlichen und organisatorischen Gründen (Beeinträchtigung der anderen Bewohner) verpflichten, die nicht ausgeführten Ausstattungen auf eigene Kosten entsprechend dem Stand der Technik möglichst umgehend, jedoch spätestens binnen 3 Monaten ab Übergabe der Wohnung, herzustellen. Weiters machen wir darauf aufmerksam, dass Sie für die erforderliche De- und Wiedermontage z.B. von Steckdosen, Heizkörpern, etc. selbst sorgen müssen.

Die Bestimmungen der einschlägigen Gesetze, wie insbesondere der Bauordnung und des Wohnungseigentumsgesetzes, sind jedenfalls zu beachten!

HAFTUNG FÜR EIGENLEISTUNGEN

Für alle auf Ihre Gefahr und Ihre Kosten hergestellten, abgeänderten oder zusätzlich errichteten Bauteile übernimmt die Familienwohnbau keinerlei Haftung und Gewährleistung.

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 erfordern alle Änderungen die Außenhaut der Anlage betreffend, wie z.B. Anbringung einer Beschattung, die schriftliche Zustimmung sämtlicher Miteigentümern.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsverkauf: Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01/ 403 41 81 19
Fax.: 01/ 403 41 81 18
Mail: internet@familienwohnbau.at

örtliche Bauaufsicht: Hr. Ing. Felix Mottl
Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01 / 403 41 81 32
Mail: Mottl@familienwohnbau.at

Sonderwunschkoordinator: Hr. DI (FH) Stefan Friedrich
Implenia Baugesellschaft m.b.H.
1120 Wien, Grünbergstraße 15 / 3,
Tel.: 0676 83337 398
Mail: stefan.friedrich@implenia.com

Generalunternehmer: Hr. DI (FH) Stefan Friedrich
Implenia Baugesellschaft m.b.H.
1120 Wien, Grünbergstraße 15 / 3,
Tel.: 0676 83337 398
Mail: stefan.friedrich@implenia.com

I. SONSTIGES

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, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

Beilagen: Sonderwunschantrag

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: 04.06.2016

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

SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: Wohnhausanlage 1110 Wien, Kaiser-Ebersdorfer Str 242 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 die Reservierungsvereinbarung bzw. der Kaufvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Kaufvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung wieder herzustellen.

Für die Ausführung der standardmäßigen Bodenfliese bitte ankreuzen.

grau  anthrazit  beige 

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 allfällige baubehördliche Bewilligungen durch den Eigentümer/in bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken sind. 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 der Reservierungsvereinbarung erfolgen kann.

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

Eigentümer/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