

BAU- u. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für

1110 Wien, Sellengasse 3 / Mühlsangergasse 5

**mit 41 Wohneinheiten und
einer Tiefgarage mit 31 PKW- Stellplätzen**



Bild: Straßenansicht Mühlsangergasse

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

- Bauträger** Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsges.m.b.H.
1150 Wien, Märzstraße 1
- sowie
- Rhomberg Bau GmbH
6900 Bregenz, Mariahilfstraße 29
Büro Wien: 1100 Wien, Columbusplatz 7-8/4/4D
- Wohnungsverkauf:** Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsges.m.b.H.
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
- Architekt:** GC Architektur GesbR
1070 Wien, Neubaugasse 6/17
- Statik und
Bauphysik:** Dorr - Schober & Partner Ziviltechniker GmbH
1060 Wien, Linke Wienzeile 10/3
- Projektant für
HKLS und Elektro:** TB ZFG – Projekt GmbH
2500 Baden, Grundauerweg 6
- Örtliche Bauaufsicht:** Rhomberg Bau GmbH
6900 Bregenz, Mariahilfstraße 29
Büro Wien: 1100 Wien, Columbusplatz 7-8/4/4D
- Generalunternehmer:** Rhomberg Bau GmbH
6900 Bregenz, Mariahilfstraße 29
Büro Wien: 1100 Wien, Columbusplatz 7-8/4/4D

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT: Familienwohnbau und Rhomberg Bau errichten in 1110 Wien, Sellnergasse 3/Mühlsangergasse 5 eine Wohnhausanlage in Niedrigstenergie – Bauweise, bestehend aus 41 Wohnungen, sowie eine Tiefgarage mit 31 PKW- Stellplätzen.

WOHNgebäude: Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Straßentrakten und einen diese beiden Baukörper verbindenden Hoftrakt. An der Straße verfügt das Gebäude über ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und 1 Dachgeschoss, der etwas niedrigere Hoftrakt über ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Die Wohnungen werden über zwei Stiegenhäuser und teilweise über einen offenen Laubengang erschlossen. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt befindet sich an der Sellnergasse.

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 den Bauträgern festgelegt. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschalten.

Hinsichtlich der Schalldämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung gelten die Anforderungen der Bauordnung für Wien zum Einreichzeitpunkt als vereinbart. Dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

ALLGEMEINE

RÄUME u. FLÄCHEN: Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume vorhanden:

2 E-Räume im Kellergeschoss	ca. 16,30 m ²
1 Abstellraum (AR) im Kellergeschoss	ca. 10,49 m ²
1 HT-Zentrale samt Wasserzählerraum	ca. 48,50 m ²
1 Müllraum im Erdgeschoss	ca. 40,01 m ²
1 Fahrradraum im Erdgeschoss	ca. 45,73 m ²
1 Kinderwagenraum im Erdgeschoss	ca. 17,08 m ²
1 Kinderwagen/Fahrradraum im Erdgeschoss	ca. 6,43 m ²
2 Kinderwagen/Fahrradräume im 1. Stock	ca. 24,23 m ²
2 Kinderwagen/Fahrradräume im 2. Stock	ca. 23,35 m ²
1 Kleinkinderspielplatz	ca. 30,00 m ²

III. BAUZEIT

Baubeginn: September 2016
Voraussichtliche Wohnungsübergabe: Frühjahr 2018

IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE u. KONSTRUKTION

- 1) Fundamente:** Bodenplatte, Stärke lt. Statik
- 2) Außenwände:** Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen mit Wärmedämmung bzw. Gaupen in Leichtbauweise
- 3) Innenwände:** Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände, beidseitig gespachtelt und gemalt
- 4) Decken:** Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen
- 5) Fußbodenaufbau:** Bodenbelag
Estrich für Fußbodenheizung
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Beschüttung gebunden
Stahlbetondecke
- 6) Dachkonstruktion:** Stahlbeton bzw. Gaupen in Leichtbauweise
Flachdach als bekiesetes oder extensiv begrüntes Duodach
Schrägdach mit Aluminiumdeckung
- 7) Schallschutz:** Gemäß Bauordnung für Wien
- 8) Wärmeschutz:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigstenergiehauses der Klasse A gemäß Energieausweis.
- 9) Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, die Farbe wird von den Bauträgern festgelegt.
In Teilbereichen hinterlüftete Holzfassade, Glasfassade (Pfosten-Riegelkonstruktion) oder hinterlüftete Plattenfassade entsprechend dem architektonischen Konzept.
- 10) Spengler- und Schlosserarbeiten:**
Die Spenglerarbeiten werden mit Aluminium, Zinktitan oder Uginox gem. ÖNORM ausgeführt. Die Farbe wird von den Bauträgern festgelegt.

Sämtliche Geländerkonstruktionen für Stiegen, Balkone, u. ä. werden im Außenbereich als feuerverzinkte oder beschichtete Stahlkonstruktionen ausgeführt. die Farbe wird von den Bauträgern festgelegt.
- 11) Fenster:** Fenster u. Fenstertüren: Holzfenster mit Alu-Deckschale und Stockaufdoppelung, die Farbe wird von den Bauträgern festgelegt.
Fenstertüren mit Pilzzapfenausführung
Sperrbare Oliven bei allen Fenstern u. Fenstertüren im EG
Sohlbank: Aluminium
Fensterbank: kunststoffbeschichteter Holzwerkstoff

12) Türen:

Wohnungseingangstüre: Vollholztüre mit Doppelfalzstahlzarge zum Stiegenhaus bzw. Doppelfalzholzzarge zum Laubengang, Ausführung 90/210, Klimaklasse gemäß Bauphysik, Brandschutzausführung gemäß behördlichem Erfordernis, RC 3, mit Doppelfalz, Fünffach-Verriegelung mit Bandsicherung, Sicherheitsbeschlag, die Farbe wird von den Bauträgern festgelegt.

Innentüren: Ausführung 80/210, Röhrenspantüren, weiß beschichtet mit Stahlzarge

Türblätter ca. 1,5 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet, eine Wohnzimmertüre (wenn lt. Grundriss vorhanden) mit Glasfüllung.

13) Sonnenschutz:

Außenraffstore schienengeführt, Kurbelbedienung (Leerverrohrung sowie Leerdosen vorgesehen für elektrischen Antrieb auf Sonderwunsch); bei Schrägdachflächen Außenrolläden elektrisch betrieben. Ausgenommen sind seitliche Fixverglasung zur Loggia, dies erhalten einen innenliegenden Sonnenschutz. Die Fenster zum nördlichen Laubengang erhalten keinen Sonnenschutz.

14) Oberflächengestaltung:

Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe

Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe

Wände Bad und WC/ DU: Keramischer Belag 30/60 cm weiß, bis zu einer Höhe von ca. 2,10 m.

Wände WC: Keramischer Belag 30/60 cm weiß bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m, oberhalb Anstrich mit weißer Innendispersion.

15) Bodenbeläge:

Bad, DU, WC und teilweise Abstellraum: Keramischer Belag 30/60 cm, drei Farben zur Auswahl

Zimmer, Wohnküche; Wohnzimmer und teilweise Abstellraum: Klebefertigparkett Eiche mit Sockelleiste

Terrasse, Balkon, Loggia: Plattenbelag 30/60

Stiegenhaus, Kinderwagen-, und Fahrradabstellraum: Feinsteinzeug

Laubengang: Feinsteinzeug im Kiesbett

Einlagerungsräume u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt

Garage: Asphaltfeinbeton

Müllraum: Gussasphalt

Weg im Außenbereich: Betonpflaster

16) Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Das Haus ist als Niedrigstenergiehaus gemäß Energieausweis konzipiert.

Die Wärmeversorgung der Wohnhausanlage erfolgt über einen sekundären Fernwärmeanschluss aus dem Netz der Wien Energie.

Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung ausgeführt. In der Wohnung sind analoge Raumthermostate je Aufenthaltsraum vorgesehen.

In den Bädern werden zusätzlich Handtuchheizkörper in Sprossenform mit E-Heizstab, Farbe weiß ausgeführt. Die Regelung erfolgt mittels Ein/ Aus-Schalter mit Zeitschaltuhr.

Die Verbrauchszählung erfolgt wohnungsseitig durch eingebaute Kalt-, Warmwasser- und Wärmemengenfunkzähler.

17) Lüftung:

Sämtliche Wohnungen werden mit einer zentralen kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Die zentralen Wohnraumlüftungsgeräte werden auf den jeweiligen Dachflächen (Flachdächer) aufgestellt. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über die Wohnungsschächte.

Die Verteilung der vortemperierten Luft in der Wohnung erfolgt über Zwischendecken bzw. Lüftungspoterien in den untergeordneten Wohnbereichen.

In der Küche besteht die Möglichkeit für den Anschluss eines **Umluft-Dunstabzuges** mit Aktivkohlefilter.

18) Kühlung:

Die Dachgeschoßwohnungen werden für die Installation von Multisplitkühlanlagen vorbereitet.

19) Sanitärinstallationen:

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

WC: Hänge-WC mit Tiefspüler und Handwaschbecken

Bad: Waschtische mit Einhandmischer, je nach Grundriss mit Acryl-Badewanne (180/80) mit Wannenbatterie, Ab- u. Überlauf und Brausegarnitur und/oder bodenebene Duschrinne mit Fliesenboden, tw. Anschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper.

AR: tw. Anschluss für Waschmaschine

Balkone, Loggien, Terrassen, begehbare Flachdach, Eigengarten: Je nach Grundriss Kaltwasseranschluss mit Kemperventil

20) Elektroinstallation:

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / Önorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude nicht zur Anwendung kommt.

Lichtwellenleiter werden bis zum IT-Verteiler geführt. Von dort erfolgt die sternförmige Versorgung der Telekomdosen (leerverrohrt inkl. Vorspann).

Das Wohnzimmer wird ausgestattet. Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen vorbehalten.

- 21) Beleuchtung:** Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Lichtkörpern und wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die wohnungszugeordneten Freiflächen (Balkone, Terrassen, Loggien) werden mit LED-Beleuchtungskörpern ausgestattet.
- 22) Aufzugsanlage:** Personenaufzug für 13 Personen oder 1.000 kg in einer rollstuhlge-rechten Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.
- 23) TV, Radio, SAT-Anlage:** Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA & Eutelsat digital hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizu-stellen. Ebenso sind ein Telekabelanschluss und ein A1-Telekom An-schluss vorgesehen.
- 24) Zentralsperranlage:** Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel des Schließsystems 3-Kur-vensystem der Fa. EVVA ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, sowie sämtliche ge-meinschaftliche Nebenräume.
- 25) Gegensprechanlage:** Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Die Au-dio-Innenstelle kann auf Sonderwunsch mit einer Videofunktion erwei-tert werden. Je Hauszugang wird ein Sprechanlagentableau inkl. Ka-mera ausgeführt.
- 26) Garagen/E-Mobilität:** Das Garagentor ist von außen mittels Schlüsseltaster bzw. Handsen-der und von innen mittels Zugschalter zu öffnen.
Für die Nachrüstbarkeit einer Ladestation wird eine Kabeltasse von je-dem Garagenplatz bis zum Zählerverteiler im KG vorgesehen.
- 27) Postkästen:** Im Außenbereich bei den Hauseingängen sind die Postkästen ange-bracht.
- 28) Eigengärten, Außenanlage:** Die Begrünung der Außenanlage und Eigengärten erfolgt mit Wiese. Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, wobei je Wohnung eine Gartentüre vorgesehen ist, welche in die Zent-ralsperranlage integriert ist. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Eigengärten im Bereich der Tiefgarage sowie bei unterirdischen Ein-bauten nur flachwurzeln-de Pflanzen versetzt werden dürfen.
Gemäß Wiener Baumschutzgesetz werden vom magistratischen Be-zirksamt Ersatzpflanzungen vorgeschrieben, die im Allgemeinbereich und teilweise im Eigengarten gepflanzt werden.
- 29) Reinigung:** Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besen-reinem Zustand.

I. 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:

- 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 Sonderwunschkordinator durch.
- Geben Sie rasch Ihre Änderungswünsche mittels Sonderwunschantrag schriftlich an die zuständige Person der örtlichen Bauaufsicht der Bauträger bekannt.
- Der Sonderwunschantrag wird von der örtlichen Bauaufsicht der Bauträger geprüft, ggf. freigegeben und zur Einholung des Angebotes an den Generalunternehmer übermittelt.
- Nach Einlangen des Angebotes wird dieses von der örtlichen Bauaufsicht der Bauträger überprüft. Anschließend erhalten Sie von uns das Auftragsschreiben 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 Kaufpreis des Kaufvertrages 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 Wohnungseigentümer erfolgen.

Die Sonderwünsche und deren Durchführung wird von der örtlichen Bauaufsicht der Bauträger 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 Bauträger. Wir ersuchen Sie, Ihre Änderungswünsche entsprechend dem beiliegendem Muster schriftlich der örtlichen Bauaufsicht der Bauträger 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 Bauträger, 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 örtliche 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 gestellt. 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 Funktionsfähigkeit 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.

Aufgrund der Fußbodenheizung 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 übernehmen die Bauträger 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 bzw. auf der Terrassen/dem Balkon 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 Miteigentümer.

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. Erich Wutzi
Rhomberg Bau GmbH
Columbusplatz 7-8/4/4D, 1100 Wien
Tel.: 01 / 715 00 30 3212
Fax.: 01/ 715 00 30 2015
Mail: Erich.Wutzi@rhomberg.com

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

Sonderwunschkoordinator: Hr. Ing. Harald Egger
Rhomberg Bau GmbH
Columbusplatz 7-8/4/4D, 1100 Wien
Tel.: 0664/ 83 14 907
Mail: harald.egger@rhomberg.com

Generalunternehmer: Hr. Ing. Harald Egger
Rhomberg Bau GmbH
Columbusplatz 7-8/4/4D, 1100 Wien
Tel.: 0664/ 83 14 907
Mail: harald.egger@rhomberg.com

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

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

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: 04.09.2017

NAME am
ADRESSE
TELEFON erreichbar von bis

SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: WHA 1110 Wien, Sellinger gasse 3 / Mühlsanger gasse 5

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.

Die Ausführung der standardmäßigen Bodenfliese ist Dunkelgrau



Ich wünsche, dass folgende Zusatzausstattungen zu den genannten Preisen ausgeführt werden:

Unterputzradio im Badezimmer
Netto € 283,-
Siemens Delta miro
titanweiß



Videofunktion für Türsprechanlage
Netto € 500,-
Classe 100 V12E
Displaygröße 4,3-Zoll
weiß



SYMBOLFOTOS

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 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 Bauträger

Architekt Datum Statiker Datum Örtliche Bauaufsicht Datum