

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für

1220 Wien, Kahlergasse 34

mit 26 freifinanzierten Wohnungen



Ansicht vom Garten

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 Vertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

**Bauherr und
Wohnungsverkauf:** Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft 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: Hamann Architects
Kranzgasse 18/8
1150 Wien
Tel: 01/ 966 26 76
e-mail: office@hamann-architects.at

Bauphysik: DI Wolfgang Habian
Paniglgasse 19/22
1040 Wien
Tel: 01/ 587 72 10
e-mail: office@habian.at

Statik: Hnik-Hempel-Meler ZT GmbH
Vorarlberger Alle 26
1230 Wien
Tel: 01 / 890 15 60 655
e-mail: office@h-h-m.at

Örtliche Bauaufsicht: Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel: 01/ 403 418 131; Fax: 01 / 403 41 81 99
e-mail: technik@familienwohnbau.at

Generalunternehmer: HAZET Bauunternehmung GmbH
Oberlaaer Str 276
1230 Wien
Tel: 01/ 599 46-0 Fax: 01/599 46-61
e-mail: office@hazet.at

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT: Die Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. errichtet in 1220 Wien, Kahlergasse 34, eine Wohnhausanlage bestehend aus 6 Baukörpern in Niedrigenergie-Bauweise, mit insgesamt 26 Wohnungen, sowie eine Tiefgarage mit 21 PKW-Stellplätzen.

FINANZIERUNG: Das Projekt ist freifinanziert.

WOHNGEBÄUDE: Die Wohnhausanlage besteht aus 6 einzelnstehenden Wohnhäusern mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt über Laubengänge mit einem Stiegenhaus im Zentrum der Anlage, welches mit einem barrierefreien Personenaufzug ausgestattet ist. Es stehen den Bewohnern Fahrradabstellräume zur Verfügung.

Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist in den Plänen exemplarisch dargestellt. Die Beleuchtung der Zugangswege und des Stiegenhauses wird je nach Art und im erforderlichem Ausmaß von der Familienwohnbau festgelegt. Die Außenbeleuchtung wird gesondert geschaltet.

Hinsichtlich der Schalldämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung gelten die Anforderungen der Bauordnung für Wien zum Einreichzeitpunkt als vereinbart. Dies gilt 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:

Ein Müllraum im Nebengebäude	ca. 19m ²
Ein Fahrradabstellraum im Nebengebäude	ca. 22m ²
Ein zusätzlicher Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im KG	ca. 61m ²
Ein Heizraum im KG	ca. 38m ²
Ein E-Verteilerraum im KG	ca. 4m ²
Ein E-Verteilerraum im Nebengebäude	ca. 4m ²
Ein Kleinkinderspielplatz	ca. 98m ²

III. BAUZEIT

Baubeginn: März 2018

Wohnungsübergabe: spätestens Februar 2020

IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE und KONSTRUKTION

- 1) Fundamente:** Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis
- 2) Außenwände:** Stahlbeton Kellerwände, in allen Geschossen darüber Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem
- 3) Innenwände:** Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände, ab Erdgeschoss beidseitig gespachtelt und gemalt
- 4) Decken:** Stahlbetondecken, ab Erdgeschoss gespachtelt und gemalt
- 5) Fußbodenaufbau:** Bodenbelag
Alternative Feuchtigkeitsabdichtung (bei Nassräumen)
Estrich
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Gebundene Leichtschüttung
Stahlbetondecke
- 6) Dachkonstruktion:** Stahlbeton
Flachdach über Garage intensiv begrünt
Flachdach über DG extensiv begrünt bzw. Kiesschüttung
Schrägdach mit Zinktitanddeckung
- 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 Familienwohnbau festgelegt.
- 10) Spenglerarbeiten:** Diese werden mit Zinktitan gem. ÖNORM ausgeführt.
- 11) Fenster und -türen:** Kunststoff-Fenster innen weiß, außen foliert mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, die Außenfarbe wird von der Familienwohnbau festgelegt.
Die Fensterbänke bestehen außen aus Aluminium und innen aus Helopal Gussmarmor, Farbe weiß.
- 12) Türen:** Wohnungseingangstür: Holzzarge, Türblatt witterungsbeständig furniert, EI30, Durchgangshöhe 210 cm, Schallschutz/Klimaklasse gemäß Bauphysik, einbruchhemmende Ausführung WK 3, Fünffach-Verriegelung mit Bandsicherung, Sicherheitsbeschlag mit eingebautem Reedkontakt (die Alarmanlage kann auf Sonderwunsch bestellt werden), die Farbe wird von der Familienwohnbau 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. Die Tü-

re zwischen Vorraum und Wohnraum, sofern geplant, wird mit Glasausschnitt ausgeführt.

13) Sonnenschutz: Außenbeschattungen in Form von Raffstore kurbelbetrieben. Im EG kommen manuell betriebene Rollläden zur Ausführung

14) Oberflächengestaltung:

Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Wände Bad: Keramischer Belag, weiß, Format 30/60cm, liegend bis ca. Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit Innendispersion.

Wände WC: Keramischer Belag, weiß, Format 30/60cm liegend, bis ca. 1,20m hoch, oberhalb Anstrich mit Innendispersion.

Stiegenhaus: Betonoberfläche

Garage: Stahlbeton bzw. Wärmedämmplatten

15) Bodenbeläge:

Bad, WC, Vorraum: Keramischer Belag 30/60 cm, drei verschiedene Farben zur Auswahl

Abstellraum: je nach Grundriss/Verkaufsplan keramischer Belag wie im Bad/WC bzw. Parkettboden Eiche geklebt mit Sockelleisten in weiß geschraubt

Wohnzimmer, Wohnküche, Zimmer, Gang: Parkettboden Eiche geklebt mit Sockelleisten in weiß, geschraubt

Terrasse, Balkon, Loggia: Betonplattenbelag

Laubengang: Beton mit Besenstrich im EG, im 1. OG und DG Betonplattenbelag

Stiegenhaus: Betonoberfläche, versiegelt

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume: Betonoberfläche versiegelt

Einlagerungsräume u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt

Garage: Epoxybeschichtung

Vorplatz Nebengebäude: Beton mit Besenstrich

16) Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus gemäß Energieausweis konzipiert. Das Trinkwasser wird zentral per Frischwassermodul mit Pufferspeicher erwärmt. Die Beheizung erfolgt über eine Wasser-Sole-Wärmepumpenanlage, kombiniert mit einem Gasbrennwertkessel. Zusätzlich ist eine Solaranlage in das System integriert. Das Brennwertgerät dient im Bedarfsfall zur Spitzenlastabdeckung für die Wärmepumpenanlage.

Die Raumheizung wird als Deckenheizung ausgeführt. Die Temperaturregelung erfolgt mittels Raumthermostaten in Referenzräumen jeweils in einem Schlafzimmer und Wohnraum. In den Bädern werden zusätzlich Handtuchspinnenheizkörper mit E-Heizstab angebracht. Die Verbrauchszählung erfolgt wohnungsseitig durch eingebaute Kalt-, Warmwasser- und Wärmemengenfunkzähler.

ACHTUNG: Aufgrund der Leitungsführung in der Decke dürfen Bohrungen für die Montage der Leuchte nur im Radius von 15 cm um den Mittelpunkt des Deckenauslasses durchgeführt werden. Die Montage von

Vorhangkarniesen ist nur an der Wand oder in der Fensterleibung möglich.

17) Lüftung:

Jeder Aufenthaltsraum wird mit mind. einem dezentrale Be- und Entlüftungsgerät, welches mit Wärmerückgewinnung über einen Keramikwärmetauscher und Schalldämmung versehen ist, ausgestattet.
Mechanische Abluft im Bad mit zwei Leistungsstufen (Stufe 1 Grundlüftung im Dauerbetrieb ca. 30m³/Std. und Stufe 2 Bedarfslüftung ca. 60m³/Std. mit elektronischer Hygrostatsteuerung bzw. Schalter). Im WC über Lichtschalter zeitverzögert mit Nachlaufrelais. Möglichkeit für Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

18) Kühlung:

Die Raumheizung (Deckenheizung) ist gleichzeitig im Sommer als Kühlung (Temperierung maximal 5 Grad unter Außentemperatur) vorgesehen. Die Regelung erfolgt analog zur Heizung.

19) Sanitärinstallationen:

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

WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste, Handwaschbecken.

Dusche: je nach Grundriss/Verkaufsplan bodengleiche Dusche verfließt mit Duschrinne

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Acrylbadewanne mit Wannenbatterie, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur mit Schubstange verchromt (wird beige stellt, nicht montiert), Anschluss für Waschmaschine.

Eigengärten, Balkone, Loggien, Terrassen, Dachterrassen: Kaltwasseranschluss mit Kemper-Ventil (frostsicher).

20) Elektroinstallation:

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstigen 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- Leuchtkörpern, die über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Die wohnungszugeordneten Freiflächen (Balkone, Terrassen, Loggien) werden mit Leuchten ausgestattet.

22) TV, Radio, SAT-Anlage:

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA-digital und eine Verrohrung für die nachträgliche Installation von HOTBIRD bzw. Türksat hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Ebenso ist eine Leerverrohrung für Telekabel und Telekom vorgesehen.

In jedem Badezimmer wird ein Unterputzradio ausgeführt.

- 23) Aufzugsanlage:** Personenaufzug für 13 Personen oder 1000 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung. Eine Haltestelle ist in jedem Geschoss vorhanden.
- 24) Gegensprechanlage:** Die Video-Digitalgegensprechttafeln mit BeGeh-System befinden sich beim Anlageneingang. Die Wohnungsinnenstellen werden mit Video ausgeführt.
- 25) Zentralsperranlage:** Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel des Schließsystems 3-Kurvensystem der Fa. EVVA ausgestattet, sperrbar für die Wohnhausanlage, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, sowie sämtliche gemeinschaftliche Nebenräume.
- 26) Garage/E-Mobilität:** Das Garagentor ist von außen mittels Schlüsseltaster bzw. Handsender und von innen über einen Zugschalter zu öffnen. Für die Nachrüstbarkeit einer Ladestation werden von der Garage zu den E-Zählerräumen Leerverrohrungen und Kabeltassen vorgesehen. Die Garage, die Schleusen, Schlüsseltaster erhalten eine eigene Schließanlage. Hierfür werden je Garagenplatz 2 Stk. Schlüssel und ein Handsender zur Verfügung gestellt.
- 27) Postkästen:** Postkästen sind im Außenbereich des Stiegenhauses situiert.
- 28) Grünraum:** Die Außenanlagen und Eigengärten werden mit Wiese begrünt und gem. Außenanlageplan mit Pflanzen ausgestattet.
- 29) Reinigung:** Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

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 AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG:

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:

Aufgrund der Bauausführung mit einem Deckenheizsystem sind Grundrissänderungen und Änderungen der Deckenauslässe in Ihrer Wohnung nicht möglich und können von der örtlichen Bauaufsicht nicht freigegeben werden. Änderungsmöglichkeiten beziehen sich nur auf Belags-, Sanitär- und Elektroausstattungen.

Hinsichtlich der Abklärung 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.

2.1 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.

2.2 ABLAUF

- Entscheiden Sie mit Abschluss des Angebotes zum Erwerb, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie innerhalb einer Woche nach Abschluss des Angebotes zum Erwerb Kontakt zwecks Terminvereinbarung mit dem Sonderwunschkoordinator auf.
- Gehen Sie Ihre Änderungswünsche im Hinblick auf die Machbarkeit mit dem Sonderwunschkoordinator durch.
- Geben Sie rasch und möglichst konkret Ihre Änderungswünsche mittels Sonderwunschantrag schriftlich an die zuständige Person der örtlichen 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 fertiggestellt wird. Dies hat zur Folge, dass ein Nachtrag zum Kaufvertrag erstellt werden muss, welcher mit Mehrkosten verbunden ist.

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

2.3 ABWICKLUNG DER SONDERWÜNSCHE DURCH DEN 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, das Angebot zum Erwerb 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 für die Sonderwünsche, inkl. Umplanungskosten der Konsulenten werden im Kaufpreis berücksichtigt. Sollte der Sonderwunsch jedoch nicht beauftragt werden, so werden zumindest bereits anfallende Umplanungskosten im Kaufpreis berücksichtigt.

2.4. ABWICKLUNG DER SONDERWÜNSCHE IN 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.

Das betrifft grundsätzlich nur die Selbstverlegung von Boden- und Wandbelägen durch den Eigentümer. In diesem Fall wird die Wohnung nur mit Estrich übergeben.

Ausgenommen sind die Nassgruppen. Aus technischen Gründen und der Gefahr von etwaigen Wasserschäden sind nachträgliche Fertigstellungsarbeiten durch den Eigentümer nicht möglich.

Die Elektroinstallationen werden fertig gestellt und sämtliche Schalter komplettiert. Wir machen darauf aufmerksam, dass Sie für die erforderliche De- und Wiedermontage von Steckdosen, Heizkörpern, etc. selbst Sorge zu tragen haben.

Bei der Verlegung der Beläge ist auf die Vermeidung von Schallbrücken zu achten. Für Beschädigungen nach Wohnungsübergabe lehnen wir jegliche Haftung ab und halten uns schad- und klaglos.

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.

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.

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

3. HAFTUNG FÜR EIGENLEISTUNGEN

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. ÄNDERUNGEN AN DER AUßENHAUT

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

8. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsverkauf: Fr. Andrea Kiefmann
Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01/ 403 41 81 17
Fax.: 01 / 403 41 81 99 17
e-mail: kiefmann@familienwohnbau.at

örtliche Bauaufsicht: Hr. DI Johann Dobler
Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01 / 403 41 81 36
Fax.: 01/ 403 41 81 99 38
e-mail: dobler@familienwohnbau.at

Sonderwunschkoordinator: Hr. Deniz Tokgöz
HAZET Bauunternehmung GmbH
1230 Wien, Oberlaaer Straße 276.
Tel.: 0664/ 340 32 94
e-mail: deniz.tokgoez@hazet.at

9. 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

Stand: 04.10.2017

NAME , am
ADRESSE
TELEFON erreichbar von bis

SONDERWUNSCHANTRAG

Betrifft: WHA Kahlergasse 34

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.

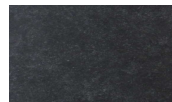
Für den Fall, dass die Reservierungsvereinbarung bzw. der Kaufvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Kaufvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir bei den Professionisten in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung wiederherzustellen.

Für die Ausführung der standardmäßigen Bodenfliese bitte ankreuzen.

Anthrazit



Dunkelanthrazit



Sandfarbe



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 Familienwohnbau

.....
Architekt

.....
Datum

.....
Statiker

.....
Datum

.....
Örtliche Bauaufsicht

.....
Datum