

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Miete

## 1210 WIEN, MIZZI GÜNTHER WEG 1

80 geförderte Mietwohnungen, davon 27 SMART-Wohnungen

6 Wohngemeinschaften

1 Büro

08.05.2019

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen der Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zur Reservierungsvereinbarung.



## I. PROJEKT BETEILIGTE

**BAUHERR, ÖBA UND  
WOHNUNGSVERGABE** Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
in der Folge kurz „FWB“ genannt  
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER  
Tel. 01/ 403 41 81 - 17  
office@familienwohnbau.at  
www.familienwohnbau.at

**ARCHITEKT** Duda, Testor. Architektur Ziviltechniker GmbH  
1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 78/25  
Tel. 01/ 208 01 60  
e-mail: office@dudatestor.com

**STATIK UND  
PROJEKTANT FÜR  
HKLS, ELEKTRO UND  
BAUPHYSIK** Dr. Ronald Mischek ZT GmbH  
1220 Wien, Donau-City-Straße 1, 3.OG  
Tel. 01 / 360 70 - 800  
mischek-zt@mischek.at

**BAUFÜHRER** LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.  
2320 Schwechat, Concorde Business Park 1/E/1/12  
Tel. 01/ 7077 700 - 0  
Schwechat.cbp@leyrer-graf.at

## II. PROJEKTbeschreibung

### LIEGENSCHAFT

Die FWB errichtet in Wien 21, Mizzi Günther Weg 1 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergie-Bauweise, bestehend aus 80 geförderten Wohnungen (davon 27 SMART-Wohnungen), sechs Wohngemeinschaften, einem Büro sowie Hausnebenräumen.

### BAUZEIT

Beginn: Oktober 2018  
Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2020

### WOHNGEBÄUDE

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei im Untergeschoss verbundenen Baukörpern (Stiege 1 „Leonie“, Stiege 2 „Leo“) und erstreckt sich über 9 Geschosse (inkl. Keller und Dachgeschoß). Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus je Bauteil, die vom zentralen Platz zugänglich sind. Die Stiegenhäuser sind mit je einem barrierefreien Personenaufzug ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse).

Neben Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen stehen auch großzügige Gemeinschaftsräume und -terrassen, eine Sommerküche, eine Waschküche sowie auch ein Yoga-Raum mit angeschlossener Dachterrasse zur Verfügung. Das Dachgeschoß inkl. -terrasse ist für alle Bewohner beider Häuser zugänglich. Ebenso kann von Mietern gegen Entgelt eine Gästewohnung genutzt werden. Im Untergeschoß befinden sich neben den wohnungszugehörigen Einlagerungsräumen auch die notwendigen Technikräume, wie E-Zählerräume, Haustechnikraum und Traforaum.

Die Beleuchtung der Zugangswege und der Stiegenhäuser wird nach Art und erforderlichem Ausmaß festgelegt. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschaltet.

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. Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses der Klasse A gemäß Energieausweis.

### BRANDSCHUTZ

Die Stiegenhäuser verfügen über Druckbelüftungsanlagen und ortsfesten Löschleitungen sowie eine Fluchtwegs-Orientierungsbeleuchtung. Die Wohnungseingangstüren schließen mittels Freilauftürschließer im Brandfall automatisch. Kellerabteile sind in einem eigenen Brandabschnitt untergebracht. In den Wohnungen werden Rauchmelder gemäß OIB- Richtlinien hergestellt.

**ALLGEMEINE RÄUME UND FLÄCHEN** Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Lageplan demonstrativ enthalten. Für die allgemeine Nutzung sind vorhanden:

Kellergeschoß	zwei Fahrradabstellräume / ca. 38 und ca. 40 m <sup>2</sup> Technikräume
Erdgeschoß	ein Müllraum / ca. 71 m <sup>2</sup> zwei Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume / ca. 47 und ca. 12m <sup>2</sup> Spiel- und Gemeinschaftsfreiflächen / ca. 166 m <sup>2</sup> ein bauplatzübergreifender Jugendraum inkl. WC / ca. 49 m <sup>2</sup> eine Möglichkeitsbox / ca. 13 m <sup>2</sup> eine Bürobox für Hausbetreuung / ca. 15m <sup>2</sup> eine Sommerküche / ca. 10 m <sup>2</sup> eine Gästewohnung / ca. 40 m <sup>2</sup>
OG 1 (Leonie)	je Stiege eine Gemeinschaftsterrasse / ca. 47 und 45 m <sup>2</sup>
OG 3 (Leonie + Leo)	je Stiege ein Gemeinschaftsbalkon / ca. 9 und 9 m <sup>2</sup>
OG 4 (Leonie + Leo)	ein bauplatzeigener Gemeinschaftsraum / ca. 40 m <sup>2</sup>
Dachgeschoß (Leo)	Toiletten ein Yogaraum / ca. 19 m <sup>2</sup> eine Waschküche / ca. 25 m <sup>2</sup> ein Abstellraum (Pflanzen-Überwinterung) / ca. 8 m <sup>2</sup> eine Gemeinschaftsterrasse / ca. 318 m <sup>2</sup>

### III. BAUSTOFFE / BAUTEILE UND KONSTRUKTION

<b>1 FUNDAMENT</b>	Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis
<b>2 AUßENWÄNDE</b>	Stahlbeton-Massivbauweise, gemäß statischem Erfordernis
<b>3 INNENWÄNDE</b>	Stahlbeton-, oder Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt; Wohnungstrennwände je nach Erfordernis mit Vorsatzschale; Kellerabteile mit Systemwänden aus Holz
<b>4 DECKEN</b>	Stahlbetondecken, gespachtelt und gemalt, abgehängte Decken (lt. Vergabeplänen) mit Gipskarton beplankt
<b>5 BODENAUFBAU</b> (in den Wohnungen)	Bodenbelag alternative Abdichtung (nur in Nassräumen) Heizestrich Folie Trittschalldämmung Schüttung gebunden Stahlbetondecke
<b>6 DACH</b>	Flachdach mit extensiver Begrünung, Bekiesung bzw. Platten.
<b>7 FASSADE</b>	Wärmedämmverbundsystem, Farbe wird von FWB festgelegt.

- 
- 8 SPENGLERARBEIT** aus Aluminiumblech gemäß ÖNORM, Farbe nach Wahl FWB
- 9 SCHLOSSER-ARBEITEN** Stahlkonstruktionen für Balkone bzw. Loggien sowie Stiegegeländer verzinkt
- 10 FENSTER** Kunststoff-Alu-Fenster und -Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen weiß, Farbe außen nach Wahl FWB. Fenster mit Parapethöhe <100 cm haben im unteren Bereich ein Fixteil. Fensterbänke bestehen außen aus Aluminium und innen aus weiß beschichtetem Holzwerkstoff.
- 11 SONNENSCHUTZ** Der Sonnenschutz wird entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. In Aufenthaltsräumen erhalten Fenster und Fenstertüren, ausgenommen jene in der Nordfassade, eine Innenbeschattung mit Seilzug, Farbe nach Wahl FWB.  
Für die Nachrüstbarkeit von außenliegenden, funkgesteuerten Senkrecht-Markisen (Sonderwunsch) werden Unterputzkästen mit Leerverrohrungen hergestellt, ausgenommen Fenster und Fenstertüren zu Loggien.
- 12 TÜREN**  
**Wohnungseingangstüre:** beschichtete Doppelfalztüre mit Stahlzarge, Durchgangshöhe 210 cm, Schall- und Wärmeschutz gemäß Bauphysik, Freilauftürschließer (im Brandfall aktiv), einbruchhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung, Widerstandsklasse 3, die Farbe wird von FWB festgelegt.  
**Innentüren:** Waben- bzw. Röhrenspantürblätter bei Nassräumen, weiß beschichtet, Stahlzarge lackiert, Durchgangshöhe 210 cm, Türblätter ca. 1 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet.
- 13 OBERFLÄCHEN**  
**Wände:** gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion  
**Decken:** gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion  
**Bad (Wände):** Fliesen, weiß, ca. 20/20 cm, bis ca. Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit weißer Innendispersion  
**WC (Wände):** Rückwand verflies, weiß, ca. 20/20 cm, bis ca. 1,20m Höhe, sonst Fliesensockel, oberhalb Anstrich mit weißer Innendispersion  
**Stiegenhaus:** Anstrich mit Innendispersion, Gestaltung nach architektonischem Konzept  
**Kellerräume:** Stahlbeton teilweise mit Wärmedämmplatten versehen
- 14 BODENBELÄGE**  
**Bad und WC:** Keramischer Belag, ca. 30/30 cm, drei Standardfarben stehen zur Wahl  
**Abstell-, Vorraum, Flur:** Keramischer Belag, ca. 30/30 cm, drei Standardfarben zu Wahl bzw. Parkett Eiche geklebt mit Sockelleisten (gem. Vergabeplan)  
**Wohnküche:** Parkettboden Eiche geklebt mit Sockelleisten

**Zimmer und Schrankräume:** Teppich  
**Terrasse / Balkon / Loggia:** Estrichplatten  
**Stiegenhaus und Allgemeinräume im EG:** Feinsteinzeug  
**Allgemeinräume und Gänge im Keller:** Estrich beschichtet  
**allgemeine Freiflächen:** Asphalt, Estrichplatten, Holzbelag, EPDM bzw. Edelsplitt gebunden  
**Müllraum:** Asphalt

## 15 SANITÄR

**Küche:** Rohinstallation für eine Küchenspüle inkl. Anschluss für Geschirrspüler, ggf. Aufputz verlegt  
**WC:** Tiefspül-WC hängend mit Spartaste, teilweise Dusche mit Brausegarnitur inkl. Schubstange und Waschtisch mit Einhandmischer (gem. Vergabeplan)  
**Bad:** Waschtisch mit Einhandmischer, Stahlbadewanne mit Wannenbatterie, Ab- und Überlauf, oder Duschtasse mit Ablauf, Duscharmatur und Brausegarnitur mit Schubstange verchromt; Anschluss für Waschmaschine, teilweise Tiefspül-WC mit Spartaste (gem. Vergabeplan)

## 16 HEIZUNG & WARMWASSER

Das Niedrigenergiehaus wird mit Fernwärme versorgt und die Wohnungen über eine Fußbodenheizung beheizt. Das Gebrauchswarmwasser wird dezentral in Wohnungsstationen erwärmt.  
Die Regelung erfolgt über ein Referenzraumthermostat im Wohnzimmer, Thermostate für weitere Aufenthaltsräume sind auf Sonderwunsch möglich. Ebenso besteht in den Badezimmern die Möglichkeit zur Nachrüstung von elektrischen Handtuchheizkörpern in sprossenform mit separatem Schalter (Sonderwunsch). Die Verbrauchszählung erfolgt mittels Kaltwasser- und Wärmemengen-funkzähler, die in den Versorgungsschächten montiert werden.

## 17 LÜFTUNG

Die mechanische Abluft in Bädern läuft zur Grundlüftung im Dauerbetrieb (Stufe 1). Über ein Hygrostat oder einen separaten Schalter wird die Bedarfslüftung (Stufe 2) geregelt. Im WC erfolgt die Steuerung des Lüfters über den Lichtschalter und ein Nachlaufrelais. Die Zuluft gewährleistet ein Lüftungselement je Wohneinheit.  
In der Küche kann für den Dunstabzug ein Umluftgerät angeschlossen werden.

## 18 ELEKTRO

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Installationsplänen zu entnehmen. Balkone / Terrassen / Loggien werden mit Leuchten ausgestattet. Die ÖVE / ÖNorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude kommt nicht zur Anwendung. In Abweichung gilt die im Vergabeplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Leuchtkörper die über Bewegungsmelder gesteuert werden.

#### **19 TV, RADIO, SAT**

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA digital, EUTELSAT und TÜRKSAT hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Kabelanschlüsse von T-Mobile / UPC sowie A1 (Glasfaser) werden bis in die Wohnung (Schwachstromverteiler oder Wohnzimmer) verlegt. Ebenso werden Leerverrohrungen inkl. Leerdosen in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen, um diese mit Telekabel nachrüsten oder miteinander vernetzen zu können.

#### **20 SPRECHANLAGE**

Jede Wohnung erhält eine Audio-Gegensprechanlage, die auf eine Videosprechstelle umgerüstet werden kann (Sonderwunsch). Die digitalen Sprechanlagentableaus inkl. Kamera und BeGeh-System befinden sich bei den Eingangsbereichen.

#### **21 AUFZÜGE**

Jedes Geschoß wird pro Stiegenhaus über einen Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung erschlossen.

#### **22 ZENTRALSPERRE**

Jede Wohnung wird mit fünf Schlüssel des Schließsystems 3KS der Fa. EVVA ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, das Kellerabteil, den Postkasten, sowie alle gemeinschaftlichen Nebenräume, ausgenommen Gästewohnung und Bürobox.

#### **23 POSTKÄSTEN**

Die Brieffachanlagen sind im Innenbereich neben den Hauseingängen angebracht.

#### **24 REINIGUNG**

Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

## IV. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

### INFORMATIONSBLATT FÜR SONDERWÜNSCHE

### MIETE

#### 1 ALLGEMEIN

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche auszuführen, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu gesetzlichen und behördlichen Auflagen stehen und die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen. Wir sind Ihnen gerne dabei behilflich. Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau!

Die Möglichkeit von Änderungen bezieht sich insbesondere auf Bodenbeläge und die im Sonderwunschantrag angeführten Zusatzausstattungen. Jegliche Art von Änderungen der Wohnungsgrundrisse wird nicht freigegeben. Tragende Wände, Zwischenwände, Installationschächte sowie Fenster, Innentüren und Wohnungseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen (Elektro und Sanitärausstattung, Bodenbeläge) der in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich.

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 General- oder seinen Nachunternehmern ein. Die Mehrkosten werden gesondert verrechnet.

#### 2 BEKANNTGABE UND ABWICKLUNG VON ÄNDERUNGSWÜNSCHEN

Um einen geordneten Ablauf der Baustelle sicher zu stellen, dürfen wir Sie ersuchen, die nachfolgenden Rahmenbedingungen einzuhalten. Ihre raschen Handlungen sind für einen wirtschaftlichen und geordneten Ablauf wesentlich. Das erste Sonderwunschangebot ist kostenfrei. Für weitere oder geänderte Angebote wird der Aufwand in Rechnung gestellt, unabhängig davon, ob diese beauftragt werden oder nicht.

- Entscheiden Sie mit Abschluss des Vorvertrages, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie ggf. zwecks Abklärung Ihrer Wünsche im Hinblick auf die Machbarkeit und Detailfragen innerhalb einer Woche nach Abschluss des Vorvertrages Kontakt mit dem Sonderwunschkoordinator des Generalunternehmers auf.
- Geben Sie Ihre Änderungswünsche, die Wahl der Bodenbeläge sowie die Auswahl von Zusatzausstattungen mit dem beigefügten Formblatt 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 zur Auftragserteilung.
- Prüfen Sie das Angebot genau und übersenden Sie uns den unterfertigten Auftrag für Änderungswünsche innerhalb der darin angeführten Frist. Nach Einlangen des Auftrags wird dieser in Rechnung gestellt.

Bitte beachten Sie, dass nach Ablauf der im Angebot angegebenen Frist ggf. ein auf den Baufortschritt abgestimmtes, aktualisiertes Angebot gegen Verrechnung erforderlich ist bzw. nicht mehr alle ursprünglich angebotenen Sonderwünsche möglich sind. Ohne unterfertigtem Auftrag für Änderungswünsche wird die Wohnung ohne Sonderwünsche fertig gestellt.

## V. 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.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, ist es grundsätzlich nicht möglich, eine vorzeitige Übergabe zuzulassen, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. von Eigenleistungen wie z.B. dem Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Wohnung bzw. dem Nutzungsgegenstand verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die FWB und ihre beauftragten Unternehmen für alle daraus entstehenden Ansprüche – von wem sie auch immer erhoben werden – vollkommen Schad- und klaglos zu halten.

## VI. EINBAUMÖBEL

Für Einbaumöbel sind im Zuge der Besichtigungstermine Naturmaße zu nehmen. Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putz- bzw. Belagsstärken in 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.

## VII. LOGGIEN- / TERRASSEN- / GARTENGESTALTUNG, AUßENHAUT

Ausdrücklich festgehalten wird, dass aus technischen und optischen Gründen das Aufstellen von Geräteschuppen in wohnungszugehörigen Loggien nicht möglich ist. Das Aufstellen von Geräteschuppen in Gärten ist aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der örtlichen Bauaufsicht zu klären und die Freigabe einzuholen.

Darüber hinaus gehende Änderungen der Außengestaltung des Objektes ersuchen wir nach Wohnungsübergabe mit der Hausverwaltung abzustimmen. Generell erfordern alle Änderungen die Außenhaut der Anlage betreffend, wie z.B. Anbringung einer Beschattung, die schriftliche Zustimmung der Familienwohnbau.

## VIII. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsvergabe 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 Philip Streb  
Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H  
Märzstraße 1, 1150 Wien  
Tel.: 01 / 403 41 81 38  
Fax.: 01/ 403 41 81 99 38  
e-Mail: streb@familienwohnbau.at

Sonderwunschkordinatorin Fr. DI Daniela Krammer  
Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.  
Concorde Business Park 1/E/11, 2320 Schwechat  
Tel.: 01 / 7077 700 - 7157  
e-Mail: daniela.krammer@leyrer-graf.at

## IX. SONSTIGES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für die Wohnungsvermietung, 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. Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Vergabep länen, die sich zwangsläufig aus behördlichen und technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bei dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen sowie bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes bleiben bis Bauende vorbehalten.

Die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte, braucht mindestens zwei Jahre bis zum vollständigen Entweichen. Es wird in diesem Zeitraum von Tapezierungen und Einbaumöbeln abgeraten.

**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.**

### BESTÄTIGUNG DES WOHNUNGSMIETERS

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.

.....  
Stiege / Top

.....  
Name

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterfertigung Mieter

### BEILAGEN

Sonderwunschantrag



NAME ..... , am .....

ADRESSE .....

TELEFON ..... erreichbar von ..... bis .....

E-MAIL .....




### SONDERWUNSCHANTRAG

**WHA MIZZI-GÜNTHER-WEG 1**

**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 Mietvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Mietvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung wiederherstellen zu lassen.

<b>Standardfliesen</b>	<input type="checkbox"/> Grey	<input type="checkbox"/> Anthrazie	<input type="checkbox"/> Beige	
<b>Stargres Qubus</b>				
<b>Zusatzausstattungen</b>	Standard	Sonderwunsch	Aufzahlung*	Anmerkung
<b>Raumthermostat</b>	Referenzraum	___ zus. Räume	378,00 € / Raum	Raumbezeichnung
<b>Sprechanlage</b>	Audio	<input type="checkbox"/> Video	155,00 € / Stk	
<b>Bad-Heizkörper</b>	Nein	___ Stück	605,00 € / Stk	
<b>Bodenbelag Zimmer</b>	Teppich	_____ m <sup>2</sup> Parkett	22,50 € / m <sup>2</sup>	Raumbezeichnung

\* Netto-Preise inkl. GU-Zuschlag, exkl. FWB-Kostenersatz (€ 100,- pro Gewerk)

\*\* bei Loggien nicht möglich. Mindestens ein Handsender erforderlich!

**Weitere Änderungen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Bei Änderungen der Elektro- bzw. Sanitärinstallationen ist ein Plan mit den Bemaßungen der Änderungswünsche vom Antragsteller beizulegen.**

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 oder –korrektur 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 Sonderwunschwabwicklung an die Familienwohnbau ein Kostenersatz in Höhe von € 100,- netto pro Gewerk zu bezahlen. Nachträgliche Angebote oder Abänderungen von Angeboten bzw. weitere Angebote je Gewerk sind jeweils kostenpflichtig.

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

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

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