

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungseigentum

**1140 WIEN, LINZER STRASSE 286 und 288**  
**34 Wohneinheiten und 25 PKW-Stellplätze**



Symbolbild

Details wie Umgebung, Farben, Ausstattung etc. sind symbolisch dargestellt – kein Rechtsanspruch, Änderungen durch den Bauträger vorbehalten.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Kaufvertrag.

## I. PROJEKT BETEILIGTE

**Bauträger:** WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH  
1150 Wien, Märzstraße 1  
Tel.: +43 1 403 41 81 – 0; Fax: +43 1 403 41 81 – 98  
E-Mail: office@wiebe.co.at  
Internet: www.wiebe.co.at

*in der Folge kurz „WIEBE“ genannt:*

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

**Architekt:** Architekt DI Michael Hiegetsberger  
1150 Wien, Märzstraße 1

**Statik:** DI Franz Götschl  
1150 Wien, Märzstraße 1

**Bauphysik:** WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH  
1150 Wien, Märzstraße 1

**Planung Elektrotechnik:** Mahr + Partner Ingenieurbüro GmbH  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 218/B/501

**Planung HKLS:** Mahr + Partner Ingenieurbüro GmbH  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 218/B/501

**Teil-Generalunternehmer:** Voitl & Co BaugesmbH  
1200 Wien, Handelskai 94- 96

**Elektroinstallationen:** Jürgen Höflers Elektrotechnik  
2700 Wr. Neustadt, Neunkirchnerstraße 83

**Heizung, Lüftung,  
Sanitär:** GCI Gebäudetechnik GmbH  
1190 Wien, Heiligenstädter Straße 29/ 6.OG

## II. PROJEKTbeschreibung

**LIEGENSCHAFT:** Auf der Liegenschaft 1140 Wien, Linzer Straße 286 und 288 (EZ 127, GST\_NR 173/1, 172/2, 174/1, 174/3 und 176/2, Kat.Gem. 01208 Oberbaumgarten) errichtet die WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgmbH eine freifinanzierte Wohnhausanlage mit 34 Wohneinheiten.

**WOHNGEBÄUDE:** Die Wohnhausanlage gliedert sich in drei Baukörper; ein Straßentrakt mit den Adressen Linzer Straße 286 und Linzer Straße 288, sowie 2 Hofgebäude- Linzer Straße 286 Haus 1 und Haus 2.

Straßentrakt: Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, Erdgeschoß und fünf weiteren oberirdischen Geschoßen (3 Obergeschoße, 2 Dachgeschoße). In der Nummer 286 sind 17 und in der Nummer 288 14 Wohnungen untergebracht. Somit befinden sich im Straßentrakt insgesamt 31 Einheiten. In der Tiefgarage werden 25 PKW-Stellplätze errichtet, zudem sind im Untergeschoß diverse Allgemein- und Technikräume situiert. Die wohnungszugehörigen Kellerabteile sind im nördlichen Teil des Erdgeschoßes angeordnet. Im straßenseitigen Bereich des Erdgeschoßes sind auch Technikräume, ein Fahrrad/ Kinderwagenraum, sowie der Müllraum untergebracht. In den Obergeschoßen sind, mit Ausnahme des Fahrrad/ Kinderwagenraums im 1. Obergeschoß der Nummer 288, nur Wohneinheiten vorhanden.

Haus 1: Einzelhaus, welches nicht unterkellert ist und aus zwei Etagen besteht.

Haus 2: In dem Gebäude werden zwei Wohneinheiten mit drei oberirdischen Geschoßen errichtet. Das Untergeschoß erstreckt sich auch über den Bereich des Haus 2.

Der Zugang zu allen Wohnungen ist von der Straße aus barrierefrei möglich.

Im Außenanlagenbereich befindet sich neben den Erschließungsflächen und den wohnungszugehörigen Gartenflächen auch ein Kleinkinderspielplatz.

Die Garage der Wohnhausanlage wird über die Zufahrt in der Linzer Straße 286 erschlossen.

### ALLGEMEINERÄUME UND FLÄCHEN:

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume/Flächen vorhanden:

#### Linzer Straße 286

Kellergeschoß

- 1 Fahrradabstellraum

Erdgeschoß

- 1 Müllraum
- 1 Fahrrad/ Kinderwagen Raum (auch über Nummer 288 begehbar)

Linzer Straße 288

Erdgeschoß

- 1 Fahrrad/ Kinderwagen Raum (auch über Nummer 286 begehbar)

1. Obergeschoß

- 2 Kinderwagenraum

Außenanlagenbereich

- 1 Kleinkinderspielplatz

### III. BAUZEIT

**BAUBEGINN:** August 2022

**VORAUSSICHTLICHE FERTIGSTELLUNG:** Herbst 2024

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

- 1) Fundamente:** Bodenplatte in Stahlbeton
- 2) Außenwände:** Stahlbetonwände, Wandstärke nach statischem Erfordernis  
Oberfläche gespachtelt und gemalt
- 3) Innenwände:** Tragende Innenwände aus Stahlbeton, Wandstärke nach statischem Erfordernis, Oberfläche gespachtelt.  
Nichttragende Innenwände als Gipskartonständerwände, Oberfläche gespachtelt
- 4) Decken:** Stahlbetondecke, Untersicht gespachtelt. Zum Teil abgehängte Gipskartondecke, Oberfläche gespachtelt (siehe Vergabeplan).
- 5) Fußbodenaufbau:** Bodenbelag  
(in den Wohnungen) Estrich schwimmend verlegt  
PE-Folie  
Trittschalldämmplatten  
Beschüttung gebunden  
Stahlbetondecke
- 6) Dachkonstruktion:** Flachdächer (ausgenommen Decke über Kellergeschoß) als Warmdachkonstruktion, extensiv begrünt;  
Ausführung Decke über Kellergeschoß im nicht überbauten Bereich mit Umkehrdachaufbau
- 7) Wärmedämmung:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der Bauordnung für Wien sowie der OIB-Richtlinie 6 in der zum Einreichzeitpunkt geltenden Fassung.

- 8) Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, die Farbe wird von WIEBE festgelegt.
- 9) Kellerabteile:** Kellerabteiltrennwände aus gehobelten und gefassten Holzprofilen. Türen Ausführung wie Trennwand, nach außen öffnend. Tür mit Nummerierung. Benutzung erfolgt mit dem Wohnungsschlüssel.
- 10) Fenster:**  
Fenster u. Fenstertüren: Kunststoff-Alufenster, innen weiß, an der Außenseite mit Aludeckschale (Farbe Aludeckschale nach Wahl von WIEBE)  
Alle Wohnungsfenster mit 3- Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischem Erfordernis  
Dachflächenfenster: Schwingflügel Fenster, 3- Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischem Erfordernis  
Sohlbank außen: Aluminium  
Fensterbank innen: Holzwerkstoff furniert weiß
- 11) Türen:**  
Wohnungseingangstüren: Furnierte Vollbautüren in Stahlzarge mit Doppelfalzdichtung, größtenteils selbstschließend. Widerstandklasse 3. Die Farbe des Türblattes wird von WIEBE festgelegt. Haus 1 für den Außenbereich geeignet.  
Innentüren: Wabentürblätter, weiß, einfach gefalzt. Die Innentüre vom Vorraum ins Wohnzimmer (falls vorhanden) wird mit einem Glasausschnitt ausgestattet.
- 12) Sonnenschutz:** Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von Raffstores. Ausnahme: Die straßenseitigen Fenster im 1. Dachgeschoß verfügen über eine Tuchbeschattung. Alle Sonnenschutzanlagen sind einteilig. Die Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung. In Teilbereichen auf der Straßenseite des 1. Dachgeschoßes werden pulverbeschichtete Lamellen ausgeführt.  
Die Dachflächenfenster werden mit einem manuell bedienbaren Außenrollo Screen ausgestattet.  
Ausnahme: Haus 2 Dachgeschoß (beide Einheiten): kein Sonnenschutz bei dem Dachflächenfenster in der Wohnküche.
- 13) Oberflächengestaltung:**  
Wände: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe  
Decken: Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe  
Wände Bad: Keramikfliesen weiß ca. 60/30cm, bis ca. Zargenoberkante, verflieste Wandbereiche siehe Wohnungsplan. An den restlichen Wänden Latexanstrich weiß, bis ca. Zargenoberkante. Oberhalb Anstrich mit Innendispersion.

Wände WC: an der Rückwand (WC-Schale, Drückerplatte) Keramikfliesen weiß ca. 60/30 cm, bis zu einer Höhe von ca. 1,20m. An den restlichen Wänden Latexanstrich weiß, bis zu einer Höhe von ca. 1,20m. Oberhalb Anstrich mit Innendispersion.

**14) Bodenbeläge:**

Bad, WC: Feinsteinzeugfliesen ca. 60/30cm, mit Sockelleiste (wo keine Wandverfliesung)

Wohnküche, Zimmer, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum: Fertigparkett Eiche mit Sockelleiste

Terrasse, Balkon, Loggia: Betonplatten im Kiesbett verlegt

Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen 60/30cm mit Sockelleiste

Erschließungsflächen im Freien: Asphalt und/ oder Betonplatten

Kellerabteile, Allgemeinräume: Beton versiegelt

Garage: Beschichtung

**15) Außengeländer:**

Straßenseite: Geländer aus Stahlrahmenkonstruktion mit Streckmetallfüllung, verzinkt und beschichtet.

Hofseite: Geländer aus Stahlrahmenkonstruktion mit Stabfüllung, verzinkt. Im 1.DG und 2.DG wird zudem als Aufstiegsschutz eine ca. 60cm hohe Alu-Blende hergestellt.

**16) Heizung / Kühlung und Warmwasseraufbereitung:**

Für das Objekt wird eine Wärmepumpenanlage mit Erdwärme errichtet. Die Aufstellung der Wärmepumpen erfolgt in einem gesonderten Technikraum. Als Wärmequelle für die Wärmepumpe dient das Erdreich, wobei unterhalb der Garage ein Erdspeicher errichtet wird. Zusätzlich werden Tiefenbohrungen ausgeführt, die zu einem Anergienetz mit den Liegenschaften Linzer Straße 280 und 282 zusammengeschlossen werden. Der Erdspeicher besteht aus Registermatten bzw. flexiblen Rohrleitungen.

Zusätzlich werden auf dem Dach des Straßentraktes Sonnenkollektoren aufgestellt. Die Rohrleitungen werden auf dem Dach montiert und über einen naheliegenden Schacht in den Technikraum der Nummer 288 geführt.

Die Raumheizung und –Kühlung erfolgt über eine Betonkernaktivierung in der, über der jeweiligen Wohnung befindlichen Geschoßdecke. Die Raumtemperatur kann in den Aufenthaltsräumen sowie im Badezimmer über Raumthermostate geregelt werden. Die Umschaltung zwischen Heizen und Kühlen erfolgt automatisch außertemperaturgesteuert.

Die Badezimmer und WC-Gruppen werden nicht mit Kälte versorgt.

Die Verbrauchsermittlung von Heizen, Kühlen, Kalt- und Warmwasserverbrauch erfolgt wohnungsweise mittels Zählereinrichtungen.

In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone in Sprossenform ausgeführt. Die Regelung erfolgt mit einem gesonderten Schalter.

**17) Lüftung:**

Mechanische Abluft im WC und Bad. Die Frischluftzufuhr in den Wohnungen wird mittels Zuluftelementen (Wandlüfter und/ oder Laibungslüfter) in den Aufenthaltsräumen unterstützt.

**18) Sanitärinstallationen:**

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

WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste, Handwaschbecken mit Einhandmischer

Bad: Waschtisch mit Einhebelmischer, Badewanne mit Wannen Einhebelmischer, Brausestangenset, elektrischer Handtuchheizkörper,

Duschen (lt. Vergabeplan): Duschbereich im Gefälle, verflies, mit Entwässerungsrinne, Brause- Einhebelmischer, Brausestangenset, keine Duschtrennwand mitinbegriffen.

Sanitäreinrichtungsgegenstände weiß, sichtbare Armaturen verchromt. Jede Wohnung wird mit zumindest einem Kaltwasseranschluss im Außenbereich ausgestattet. Die genaue Bestückung ist dem Wohnungsplan zu entnehmen.

**19) Elektroinstallation:**

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Verkaufsplänen 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.

**20) TV, Radio, SAT-Anlage:**

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA 19.2° und Hotbird 13.0° hergestellt. Diese befindet sich auf dem Dach des Straßentraktes. Ein SAT-Anschluss befindet sich im Wohnzimmer. Ebenso ist eine Leerverrohrung für SAT in jedem weiteren Aufenthaltsraum vorgesehen. Der erforderliche digitale Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen.

**21) Telefonie, Internet:**

Die Liegenschaft wird an das Netz von A1 und eventuell auch Magenta (Verhandlungen im Laufen) angeschlossen. Pro Wohnung ein betriebsbereiter Internetanschluss (Wohnzimmer). Im Schlafzimmer

wird eine Leerverrohrung hergestellt. Vom Wohnungsnutzer ist ein Vertrag mit einem Anbieter abzuschließen.

- 22) Rauchwarnmelder:** In sämtlichen Aufenthaltsräumen und Gängen der Wohnungen, ausgenommen Küchen und in Wohnküchen nicht unmittelbar im Kochbereich, werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder montiert.
- 23) Fan Coils:** In allen Wohnungen im 2. Dachgeschoß (Straßentrakt) werden jeweils im Wohnzimmer Fan Coils ausgeführt.- siehe auch Verkaufsplan.
- 24) Aufzugsanlagen:** Linzer Straße 286 und 288: je ein Personenaufzug in einer rollstuhlgerechten Ausführung, Haltestelle in jedem Geschoß.
- 25) Zentralsperranlage:** Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, sowie sämtliche gemeinschaftlichen Nebenräume. Für jeden PKW-Abstellplatz sind ein Handsender sowie 2 Stk. Garagenschlüssel vorgesehen.
- 26) Gegensprechanlage:** Die Außensprechstellen sind mit einer Videokamera ausgestattet. Jede Wohnung erhält eine Audio- Innensprechstelle. Eine Umrüstung auf Video ist möglich (Sonderwunsch).
- 27) E-Mobilität Garage:** Die Infrastruktur in der Tiefgarage wird dahingehend ausgerichtet, dass jeder PKW-Stellplatz mit einer E- Ladestation ausgestattet werden kann. Vom Technikraum im Untergeschoß werden Leerverrohrungen zu einer Kabeltasse in der Tiefgarage installiert. Von den jeweiligen Parkplätzen werden Leerrohre zur Kabeltasse verlegt. Jede Käuferin / jeder Käufer hat die Möglichkeit auf eigene Kosten eine betriebsfertige Installation samt Wallbox errichten zu lassen. Es ist unbedingt notwendig bei der Errichtung bzw. Nachrüstung der Wallboxen immer das selbe Fabrikat und auch immer die selbe Errichterfirma zu beauftragen, damit gewährleistet werden kann, dass auch alle Wallboxen im Lastenmanagement System eingebunden werden.
- Die tatsächliche vorhandene Ladeleistung beim PKW-Stellplatz hängt davon ab, wieviel Leistung vom Stromnetzbetreiber (Wiener Netze) zur Verfügung gestellt wird und wie viele E-Autos gleichzeitig in der Garage geladen werden.
- Der Stromverbrauch von etwaigen E-Ladestationen bei den PKW-Stellplätzen wird über den jeweiligen Wohnungszähler gemessen und gemeinsam mit dem Haushaltsstromverbrauch vom Energielieferanten an die Käuferin / den Käufer verrechnet. Nach derzeitigem Stand müsste daher eine etwaige Wallbox auf 13 Ampere eingestellt werden, d.h. es sind rund 9kW maximale Ladeleistung bei 400V möglich.



Achtung: da der Anschluss über den Wohnungszähler erfolgt, ist unbedingt darauf zu achten, dass es zu keiner gleichzeitigen Benutzung der Ladestation und aller leistungshungrigen Geräte in der Wohnung kommt (E- Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler, Trockner, etc.). Bei Überlastung schaltet die wohnungszugehörige Vorzählersicherung aus. Dieser Vorgang stellt keinen Mangel dar. Eine Erneuerung/ Instandsetzung der Vorzählersicherung kann seitens Eigentümer vorgenommen werden. Wir empfehlen das Fahrzeug im Zeitraum von ca. 20- 6 Uhr aufzuladen, bzw. in Zeiträumen, zu denen die Gerätschaften in der Wohnung weniger genutzt werden.

Wenn die Leistungsgrenze für das Gebäude erreicht ist, werden alle Ladestationen parallel runtergeregelt, um eine Überlastung des Stromnetzes zu verhindern (Lastenmanagement).

Hingewiesen wird, dass bei Überschreitung eines gewissen jährlichen Stromverbrauchs (dzt. 15.000 kWh/Jahr) der Stromnetzbetreiber eine Erhöhung des Netzbereitstellungsentgeltes für den betroffenen Wohnungszähler vorschreibt. Diese Kosten sowie etwaige weitere Kosten, die der Netzbetreiber (Wiener Netze) im Zusammenhang mit dem Laden von Elektroautos nachträglich fordert, sind von der Käuferin / dem Käufer zu tragen.

**27) Postkästen:** Die Postkastenanlagen sind jeweils im Zugangsbereich Linzer Straße 286 und 288 (Straßentrakt) angeordnet.

**28) Eigengärten:** Die Grünflächen in den Eigengärten werden humusiert und besäht. Die Eigengärten werden mittels Maschendraht- bzw. Doppelstabmattenzaun abgegrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in Eigengärten Ersatzpflanzungen gem. Wr. Baumschutzgesetz befinden. Betreffend Erhalt und Pflege wird auf die Bestimmungen im WE-Vertrag verwiesen.

In den Eigengärten befinden sich Putz- und Revisionschächte von Kanal- und/oder Drainageleitungen. Die Schachtdeckel sind für Instandhaltungs- bzw. Reinigungsarbeiten freizuhalten, der Zugang in den Eigengarten ist nach vorheriger Terminankündigung zu gewährleisten.

**29) Reinigung:** Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

## V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

WIEBE ist für die ordnungsmäßige Durchführung und Überwachung des Bauvorhabens sowie für die Genehmigung der Sonderwünsche zuständig.

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung bei der WIEBE mittels Sonderwunschantrag eingeholt wird. Hierfür ist das beigelegte Formblatt zu verwenden, weitere Formblätter können jederzeit angefordert werden.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen der in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nur bedingt möglich.

Erster Ansprechpartner für die Abwicklung der Sonderwünsche ist WIEBE.

Sämtliche Änderungen, welche die Änderung der Wohnungsgrundrisse betreffen, sind planlich zu erfassen (z.B.: Versetzen von Zwischenwänden, Türen, etc.) und bedürfen der Kenntnisnahme des Architekten, da diese in einem Planwechsel der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Der zusätzliche Arbeitsaufwand für Planungsleistungen wird im Kostenvoranschlag laut Sonderwunschantrag bekannt gegeben und in Rechnung gestellt.

Konstruktive Änderungen sind nur mit Zustimmung des Statikers möglich. In der Regel sind tragende Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar. Der zusätzliche Arbeitsaufwand für Statikerleistungen wird im Kostenvoranschlag laut Sonderwunschantrag bekannt gegeben und in Rechnung gestellt.

Bei Änderungen an Zimmertrennwänden wird WIEBE das Einvernehmen mit den Installationsfirmen herstellen, um zu klären, ob diese aufgrund der Bauteilaktivierung in der Geschossdecke überhaupt umsetzbar sind. Allenfalls, im Zusammenhang mit einer Grundrissänderungen verbundene Nebenleistungen, wie Neuberechnung der Heizungsdimensionierung, Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe müssen auf Kosten der Käuferin / des Käufers durchgeführt werden.

Die Sonderwunschnfristen und Termine sind der Sonderwunschnfristenliste zu entnehmen.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass es zur Durchführung einer ordnungsmäßigen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Wohnungsübergabe z.B. zum Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln zuzulassen.

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

Sonderwünsche, die von Ihnen als Eigenleistung erbracht werden oder die Sie nicht über den bei diesem Bauvorhaben beauftragten Unternehmen abwickeln wollen, können erst nach Übergabe der

Wohnung zur Ausführung gelangen. In diesem Fall weisen wir darauf hin, dass für diese Leistungen inkl. der damit verbunden Vorleistungen keine Haftung übernommen wird.

Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Die Termine hierfür werden Ihnen gesondert vom Wohnungsverkauf schriftlich mitgeteilt. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen, behördlicher Auflagen oder technischen Erfordernissen bei dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes ohne Wertminderung vorbehalten.

## VI. 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, geringe Spachtelungsunebenheiten, Putzunebenheiten, sichtbare Unterschiede zwischen verputzten und gespachtelten Wänden etc., sind nicht als Mangel anzusehen.**

Beilagen: Sonderwunschantrag

**Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes und wird bei Annahme zum Vertragsbestandteil. 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:
------	-------	--------	---------------

.....

NAME: ....., am \_\_\_\_

ADRESSE: .....

TEL.- NR.: ..... erreichbar von \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

**SONDERWUNSCHANTRAG**

Betrifft: Wohnhausanlage 1140 Wien, Linzer Straße 286 und 288

Wohnung: Tür: .....

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 Grundausrüstung lt. Prospekt aus Gründen des persönlichen Geschmackes und Interesses entfallen und ich den Aufpreis zur Grundausrüstung 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 meinem Vertragspartner Fa. WIEBE Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung auf eigene Kosten wieder herstellen zu lassen. Für die Abwicklung eines etwaigen Rückbaus bin weder ich, noch ein anderer Dritter berechtigt, sondern ausschließlich nur die Wiebe.

**ÄNDERUNGEN:**

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

Für diese Änderungswünsche ersuche ich um Prüfung, Ihr Einverständnis und um Bekanntgabe der mir daraus erwachsenden (Mehr-) Kosten. Ich bin in Kenntnis, dass nur für die erstmalige Angebotsbearbeitung keine gesonderten Kosten an mich verrechnet werden. Jede weitere Angebotslegung ist kostenpflichtig und ist von mir in vollem Umfang zu tragen. Ich nehme zur Kenntnis, dass eine allfällige baubehördliche Bewilligung durch die Verkäuferin bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken ist. 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.

-----  
Käufer/in

Nur durch WIEBE auszufüllen:

Prüfung durch Architekt erforderlich:  Ja  nein

Prüfung durch Statiker erforderlich:  Ja  nein

Geprüft und einverstanden: Zustimmung WIEBE

Architekt	Datum	Statiker	Datum	Unterschrift	Datum
-----------	-------	----------	-------	--------------	-------