



# HOLLABRUNN 2020

## BAU-UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Auftraggeber: Anton Urban, 2022 Schalladorf 49

STAND: Mai 2017

## Inhaltsangabe

### **1 BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION**

- 1.1 Wände
- 1.2 Decken und Dächer
- 1.3 Schallschutz

### **2. FUSSBÖDEN UND WANDBELÄGE**

- 2.1 Vorräume, Wohnküchen, Küchen, Zimmer
- 2.2 Bäder, WC
- 2.3 Abstellräume

### **3. VERGLASUNGEN**

- 3.1 Vertikale Verglasungen

### **4. TÜREN**

- 4.1 Wohnungseingangstüre
- 4.2 Innentüren

### **5. INNENSTIEGEN**

### **6. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG**

### **7. ELEKTROINSTALLATIONEN**

### **8. SANITÄREINRICHTUNGEN**

### **9. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG**

### **10. KÜCHE**

### **11. TERRASSEN UND BALKONE**

### **12. SONNENSCHUTZ**

### **13. AUFZUG**

### **14. KELLERABTEIL**

### **15. KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRAUM**

### **16. ÄNDERUNGEN**

### **17. SONDERWUNSCHABWICKLUNG**

## 1 BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

Bei der Wahl der Baustoffe wird darauf geachtet, eine möglichst hohe Raumqualität zu erreichen und gleichzeitig den Energieverbrauch niedrig zu halten.

Alle Aufbauten erfolgen lt. Bauphysik und Polierplanung. Änderungen vorbehalten.

### 1.1 WÄNDE

U-Wert 0,16—0,18 W/m<sup>2</sup>K

#### **Außenwand**

Innenputz (Spachtelung bei Beton)	1,00 cm
Durisol oder Stahlbeton nach stat. Erfordernis	20,00 cm
EPS-F Fassadendämmplatten	18,00 cm
Dünnputz	0,50 cm

U-Wert 0,16—0,18 W/m<sup>2</sup>K

#### **Wand gegen Nachbarbauwerke**

Innenputz (Spachtelung bei Beton)	1,00 cm
Durisol oder Stahlbeton nach stat. Erfordernis	20,00 cm
MW Fassadendämmplatten	18,00 cm

U-Wert 0,37—0,42 W/m<sup>2</sup>K

#### **Wand gegen Stiegenhaus / Abstellräume /**

#### **Wohnungstrennwand massiv**

Innenputz (Spachtelung bei Beton)	1,00 cm
Durisol oder Stahlbeton nach stat. Erfordernis	20,00 cm
Luftschicht (Abstand)	0,50 cm
Metallständerkonstruktion, dazw. Dämmung	7,50 cm
Dampfbremse nach Erfordernis	0,01 cm
Gipskartonplatten	2,50 cm

U-Wert 0,36 W/m<sup>2</sup>K

#### **Wand gegen Liftschacht**

Gipskartonplatten	2,50 cm
Metallständerkonstruktion, dazw. Dämmung	5,00 cm
Luftschicht (Abstand)	0,50 cm
Stahlbeton nach stat. Erfordernis	20,00 cm
Trittschalldämmplatten	3,00 cm
Stahlbeton nach stat. Erfordernis	20,00 cm

U-Wert 0,16—0,18 W/m<sup>2</sup>K

<b>Wohnungstrennwand Trockenbau</b>	<b>22,00 cm</b>
Gipskartonfeuerschutzplatten	2,50 cm
Metallständerkonstruktion, dazw. Dämmung	7,50 cm
Gipskartonfeuerschutzplatten	1,25 cm
Luftschicht (Abstand)	0,25 cm
Metallständerkonstruktion, dazw. Dämmung	7,50 cm
Gipskartonfeuerschutzplatten	2,50 cm

#### **Innenwand Trockenbau**

Gipskartonplatten	1,25 cm
Metallständerkonstr., dazw. Dämmung	5,00 - 10,00 cm
Gipskartonplatten	1,25 cm

#### **Innenwand Trockenbau Feuchtraum**

Gipskartonplatten imprägniert	2,50 cm
Metallständerkonstr., dazw. Dämmung	5,00 - 10,00 cm
Gipskartonplatten imprägniert	2,50 cm

#### **Vorsatzschale Feuchtraum**

Gipskartonplatten imprägniert	2,50 cm
Metallständerkonstr., dazw. Dämmung	10,00 cm

#### **Trennwand zu Schacht**

Gipskartonplatten	4,50 cm
Metallständerkonstr., dazw. Dämmung	5,00 cm

## **1.2 DECKEN UND DÄCHER**

U-Wert 0,13 W/m<sup>2</sup>K

#### **Flachdach Kies**

Kiesschüttung	6,00 cm
Schutz- und Filtervlies, Wurzelschutzschicht	
Bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung	1,00 cm
EPS- Gefälledämmplatten	i. M. 26,00 cm
Bituminöse Dampfsperre	0,50 cm
Stahlbetondecke nach stat. Erfordernis	22,00 cm
Spachtelung	0,30 cm

U-Wert 0,13 W/m<sup>2</sup>K

#### **Terrasse (Lattenrost) über Wohnung**

Terrassenbelag Lattenrost	3,00 cm
Unterkonstruktion	5,00 cm
Kies	i. M. 10,00 cm
Bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung	1,00 cm
EPS- Gefälledämmplatten	i. M. 26,00 cm
Bituminöse Dampfsperre	0,50 cm
Stahlbetondecke nach stat. Erfordernis	22,00 cm
Spachtelung	0,30 cm

U-Wert 0,16 W/m<sup>2</sup>K

**Terrasse (Betonplatten) über Wohnung**

Terrassenbelag Betonplatten	4,00 cm
Feinkies	i. M. 7,50 cm
Schutz- und Filtervlies, Wurzelschutzschicht	
Bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung	1,00 cm
EPS- Gefälledämmplatten	i. M. 19,00 cm
Bituminöse Dampfsperre	0,50 cm
Stahlbetondecke nach stat. Erfordernis	22,00 cm
Spachtelung	0,30 cm

U-Wert 0,64—0,70 W/m<sup>2</sup>K

**Trenndecke mit Fussbodenheizung**

**gegen Wohnung / Geschäft**

Bodenbelag	1,50 cm
Heizestrich	7,00 cm
PE-Folie	0,02 cm
Trittschalldämmplatten	3,00 cm
Ausgleichsschicht Schüttung	3,50— 5,50 cm
Stahlbetondecke nach stat. Erfordernis	22,00 cm

U-Wert 0,27 W/m<sup>2</sup>K

**Trenndecke mit Fussbodenheizung**

**gegen Müllraum / Abstellräume**

Bodenbelag	1,50 cm
Heizestrich	7,00 cm
PE-Folie	0,02 cm
Trittschalldämmplatten	3,00 cm
Ausgleichsschicht Schüttung	3,50— 5,50 cm
Stahlbetondecke nach stat. Erfordernis	30,00 cm
Dämmung	7,50 cm

### 1.3 SCHALLSCHUTZ

Schallschutz lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik.

## 2. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE



### 2.1 VORRÄUME, WOHNKÜCHEN, KÜCHEN, ZIMMER

**Boden:** Fertigparkett, Dicke 11mm  
Holzart Eiche,

**Wände:** gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe  
RAL 9010

**Decken:** gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe  
RAL 9010

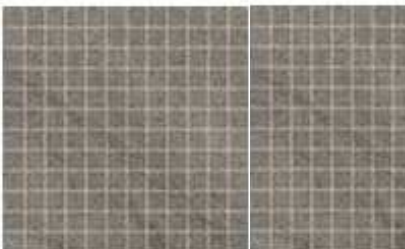
### 2.1 BÄDER, WC's



**Boden:** Feinsteinzeug  
Format 30 x 60cm, Verlegung im Verband  
in den bodenebenen Duschen als Mosaik  
Format 2,5 x 2,5 cm, Rutschfestigkeitsklasse R9

**Wände:** im Spritzwasserbereich Feinsteinzeug  
Format 30 x 60cm  
restliche Wandbereiche gemalt mit waschfester  
Dispersionsfarbe

**Decken:** gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe  
RAL 9010



### 2.2 ABSTELLRÄUME

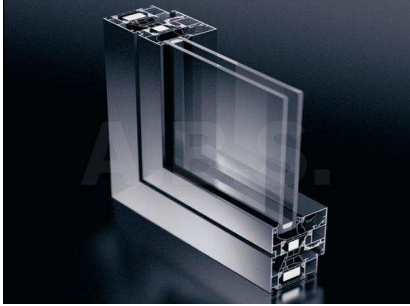
**Boden:** Feinsteinzeug  
Format 30 x 60cm, Verlegung im Verband

**Wände:** gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe  
RAL 9010

**Decken:** gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe  
RAL 9010

### **3. VERGLASUNGEN**

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes die ÖNORM B8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B8115.



#### **3.1 VERTIKALE VERGLASUNGEN**

3-Scheiben-Isolierverglasung in Aluprofilen, umlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel,  
bei raumhohen Elementen ESG-Verglasung,  
Wärmeschutzverglasung,

U-Wert Verglasung 0,90 W/m<sup>2</sup>K

U-Wert Gesamtelemente 1,10 W/m<sup>2</sup>K

Farbe Profile: RAL 7016 (anthrazitgrau, matt)



## 4. TÜREN

### 4.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Einbruchhemmung:	Widerstandsklasse 2
Feuerschutz:	lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien
Wärme / Schallschutz:	lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik
Zarge:	Rahmenstock mit umlaufender Gummidichtung
Farbe:	RAL 9010 weiß, seidenmatt sofern behördlich vorgeschrieben: Ausführung mit Oberkopf-Türschließern

### 4.2 INNENTÜREN

Zarge:	wandbündige Metallzarge raumhoch bzw. lt. Plan RAL 9010 weiß seidenmatt lackiert
Türblatt:	stumpf einschlagend, glatt, Höhe 210cm, wenn vorgesehen mit Oberblende aus Glas oder massiv RAL 9010 weiß seidenmatt lackiert Buntbartschloss oder WC-Beschlag
Bänder:	einstellbare Objektbänder

### 4.3 SCHIEBETÜREN

#### Schiebetür Holz-raumhoch

wenn vorgesehen

Beschlag:	HAWA Junior 40-250/B
Türblatt:	glatt, RAL 9010 weiß seidenmatt lackiert
Beschläge:	Schiebetür-Griffmuschel FSB 42-4212

#### Schiebetür Holz-wandversenkt

wenn vorgesehen

Schiebetürkasten und Schiebetürwagen für in die Wand laufende Schiene System KNAUF Kompatto, Leibungsausbildung stumpf, raumhoch bzw. lt. Plan.

Türblatt:	glatt, RAL 9010 weiß seidenmatt lackiert
-----------	--

#### Schiebetür Glas

wenn vorgesehen

Schiebetür Glas mit fixen Seitenteilen ESG

#### Türpuffer

Bodentürpuffer: Geos 1736

Wandtürpuffer: Geos 1735



## 5. INNENSTIEGEN WOHNUNGEN

wenn vorgesehen

Stiegenlauf Beton, Trittstufen belegt mit entsprechendem Parkett.  
Geländer Stabgeländer aus Flachstahl, beschichtet in RAL 7016  
(anthrazitgrau, matt).

## 6. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Wärmeversorgung wird über einen Fernwärmeanschluss der örtlichen Fernwärme Hollabrunn (EVN) bereitgestellt.

### Notkamin:

Ein Notkamin je Wohneinheit lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien (hierbei handelt es sich um keinen permanent nutzbaren Anschluss für Einzelöfen, der Kaminanschluss muss vom Käufer nachträglich hergestellt werden); Sollte die Errichtung von Notkaminen aufgrund geänderter behördlicher Vorschriften obsolet werden, so wird von deren Errichtung ersatzlos abgesehen.

### Wärmemengenzähler:

Die Wärmemengenzähler sind vom Stiegenhaus aus zugänglich.

### Heizung:

Die Heizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt mit einer witterungsabhängigen Vorlauftemperaturregelung.

### Warmwasserbereitung:

Für den Warmwasserbedarf erfolgt je Wohnung über dezentrale Fernwärmespeicher (Austria Email) mit Nenninhalt 110l.



## 7. ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb der Wohnungen:

- Strom 230 Volt, 400 Volt (in Küchen)
- Anbindung der Anlage an das Ortsnetz, Zähler zugänglich (Stiegenhaus/Keller)
- TV-Anschluss im Wohnzimmer
- Gegensprechanlage im Vorraum
- Taster für Sonnenschutz
- Für jeden Raum gibt es einen Schalter für die Beleuchtung (Deckenauslässe), bei Durchgangsräumen werden Wechselschalter angeordnet.
- Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen ist dem Elektroplan zu entnehmen.
- Schalterprogramm GIRA E2 reinweiss



### **Leerverrohrung Multimedia:**

Für Telefon ist eine Leerverrohrung vorgesehen, ebenso zwischen Telefon- und Antennensteckdose, Verteildose im Vorraum.

Die Situierung aller Anschlüsse ist dem Elektroplan zu entnehmen.

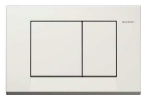


## **8. SANITÄREINRICHTUNGEN**

Ausführung lt. Bemusterungskatalog Installationstechnik.

### **WC**

Laufen Pro 8209664, Tiefspüler wandhängend, weiß  
Laufen Pro WC Sitz, weiß



### **WC-Betätigungsplatte**

Geberit Bolero, weiß



### **Handwaschbecken**

Laufen LivingCity 45 x 38 cm bzw. Laufen Pro A 36 x 25 cm  
in Standard-WC's



### **Waschtisch**

Laufen LivingCity, 60 x 46 cm



### **Badewanne**

V&B, O.Novo Duo, 80/180 cm weiß  
wenn lt. Plan vorgesehen:

Badewanne freistehend Ottofond Ventura mit Standardarmatur  
Ottofond STA1000



### **Handwaschbeckenarmatur**

Hansatwist 09092183, chrom



#### **Armaturen**

Brausegarnitur: Hansaviva 4416 0110

Braus– Einhebelmischer: Hansatwist 8984 9085

Badewannen– Einhebelmischer: Hansatwist 8984 9085

Handbrausegarnitur: Hansaviva 4417 0110

Brausegarnitur: Hansaviva 4416 0110

#### **Duschablauf**

wenn vorgesehen Bodenebene Dusche mit mittigem Ablauf

#### **Handtuchheizkörper**

Handtuchheizkörper Universal

Fa. Zehnder, Produkt Universal HU-150-050

### **9. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG**

Wohnraumlüftungsgerät Fa. Pichler, LG 180

Für die Be- und Entlüftung wird jeweils in den Aufenthaltsräume die Zuluft eingebracht und im Sanitärbereich die Abluft abgesaugt, gesteuert über ein Regelgerät mit einstellbarem Zeitprogramm.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist an der Wand über dem WC situiert. Die Lüftungsverteilung erfolgt mittels in die Betondecke eingelegten Leitungen.



## 10. KÜCHEN

In den Wohnungen sind Installationen für folgende Gerätschaften vorhanden:

- Elektroherd samt Backrohr (eigener Stromkreis)
- Kühlschrank
- Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- Dunstabzugshaube (Stromanschluss für Umluftfunktion)
- Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum oder Bad (eigener Stromkreis)

## 11. TERRASSEN UND BALKONE

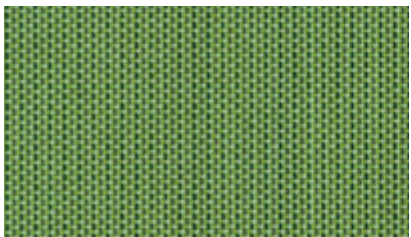
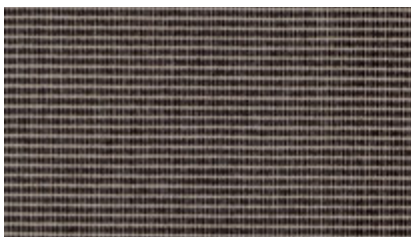
**Terrassenbelag** gehobeltes Lärchenholz  
Oberfläche geriffelt  
bzw. Betonplatten 50x50cm lt. Plan

Optional: Thermoesche anstelle Lärche gegen Aufpreis

**Geländer** wenn vorgesehen  
Stabgeländer aus Flachstahl, verzinkt

**Elektroanschluss** auf jeder Terrasse gibt es eine Steckdose und einen von innen schaltbaren Lichtauslass.

**Wasseranschluss** auf jeder Terrasse gibt es einen frost-sicheren Wasserhahn zur Wasserentnahme.



## 12. SONNENSCHUTZ

### 12.1 PERGOLEN

Auf den nicht überdeckten Terrassen der Wohnungen Stiege 1 und 2 gegen Aufpreis Pergolakonstruktionen aus Formrohren mit Beschattungslamellen aus Brettschichtholz, Querschnitt Beschattungslamellen  $b \times h = 60 \times 120$  mm

### 12.2 VERTIKALMARKISEN

wenn vorgesehen

Seilgeführte vertikale Fassadenmarkisen vor den straßenseitigen Fenstern bzw. hofseitig außen an den Balkonen.  
Steuerungsmöglichkeit elektrisch über Taster und Windwächter

Optional: Außenraffstore gegen Aufpreis

### **13. AUFZUG**

Barrierefreier Aufzug in jedem Stiegenhaus.  
Die Tiefgarage ist ebenfalls mit einem Aufzug erreichbar.

### **14. KELLERABTEIL**

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

### **15. KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRAUM**

Für die gesamte Anlage gibt es einen zentralen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

### **16. ÄNDERUNGEN**

Die Ausführung erfolgt grundsätzlich nach den derzeit gültigen Vorschriften und Ö-NORMEN.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, Naturstein etc.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien—dies können auch einzelne Elemente betreffen—nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen bei den Materialien und Ausstattungen bleiben dem Verkäufer insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Der Wohnungskäufer wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert.

Sämtliche im Verkaufsplan dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und sind grundsätzlich nicht Gegenstand des Vertrages. Hiervon ausgenommen sind die in vorstehender Ausstattungsbeschreibung ausdrücklich erwähnten Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich, insoweit der Kunde hierauf nicht vertraglich verzichtet hat.

Alle Fotos und Visualisierungen sind Symbolfotos.

Die Bezeichnung „wenn vorgesehen“ in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung weist darauf hin, dass der beschriebene Raum bzw. die beschriebene Ausstattung nur in einzelnen Wohnungen bzw. Räumen zur Ausführung gelangt und daher nicht in jedem Fall vorhanden und damit Vertragsgrundlage ist.

Die Bezeichnung „lt. Plan“ weist darauf hin, dass die beschriebene Ausstattung grundsätzlich vorhanden ist, jedoch in der lt. jeweiliger Ausführungsplanung (bautechnischer Polierplan, Elektro-Installationsplan, Sanitär-Installationsplan) vorgesehenen Anzahl, Art- und Weise ausgeführt bzw. situiert wird.

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, diese technischen Ausführungspläne bei Vertragsabschluss vorzulegen oder in weiterer Folge vom Käufer freigeben zu lassen. Es besteht seitens des Käufers somit kein vertragliches Recht auf eine bestimmte technische Ausführung, eine ganz bestimmte Positionierung von technischen Installationen wie Lichtschalter, Heizkörper etc. oder die Verwendung ganz bestimmter Fabrikate.

Nicht Vertragsgegenstand sind demnach insbesondere Einbauküchen, Tische, Sessel, Couchen, Betten, Kästen, TV-Geräte, Waschmaschinen, Bepflanzungen wohnungszugeordneter Gartenflächen oder Pflanzen.

Die angeführten Planmaße sind Rohbaumaße ohne Innenputz. Für durch den Käufer auf eigene Rechnung beauftragte Arbeiten wie beispielsweise Küchen- oder Möbeleinbauten, Badezimmereinbauten, Verfließungen oder Verspiegelungen etc. sind daher auch hinsichtlich zulässiger Bautoleranzen jedenfalls Naturmaße zu nehmen.

Auf Ausstattungsmerkmale, welche in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese werden vom Verkäufer im Sinne einer ordnungsgemäßen Errichtung des Gebäudes festgelegt.

Weiters obliegt es dem Käufer, die technischen Voraussetzungen für den Betrieb besonderer, über eine zeitgemäße Ausstattung von Wohnungen (Fernseher, HiFi-Anlagen, Computer) hinausgehender elektrischer, elektronischer oder sonstiger technischer Geräte zu überprüfen (Belastbarkeit der Stromanlage etc.). Im Hinblick auf die Einbringung schwerer Lasten (Einbau und Aufstellung von schweren Tresoren, großen Pflanzgefäßen, Wasserbecken oder allgemein schwere Gegenstände) ist vorab jedenfalls eine Stellungnahme des Statikers zur Tragfähigkeit der Decken einzuholen und die Möglichkeit eines schadlosen Antransportes zu prüfen (Nutzlast, Bodenbeläge etc.).

In allen vorstehend genannten Fällen wird der Verkäufer für alle vom Käufer getätigten Fehlbestellungen, Fehleinbauten oder sonstige entstandene sachliche oder finanzielle Schäden an allgemeinen oder dem Käufer zugeordneten Flächen und Einrichtungen schad- und klaglos gehalten.

## **17. SONDERWUNSCHABWICKLUNG**

Als Sonderwünsche gelten alle von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. der planlichen Vorvertragsbeilage abweichende Planungs- oder Ausstattungsvarianten. Die Behandlung von Sonderwünschen erfolgt entsprechend den nachstehenden Grundsätzen:

### Allgemein

Aus dem gegenständlichen Vorvertrag und seinen Beilagen ist grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Berücksichtigung von Sonderwünschen ableitbar. Demnach können Sonderwünsche seitens des Verkäufers bzw. - in Abhängigkeit von den weiteren Auftragsverhältnissen - des / der beauftragten Generalunternehmers (GU) / Professionisten auch abgelehnt werden, wenn die Ausführung des Sonderwunsches zur Verzögerung des Baufortschrittes führt, in die statische Konstruktion des Gebäudes oder in den architektonischen Entwurf eingreift, einen unverhältnismäßig großen

organisatorischen bzw. baulichen Aufwand mit sich bringt, gegen den Sonderwunsch technische, insbesondere schalltechnische oder bauphysikalische, funktionale oder haftungstechnische Bedenken bestehen oder eine Beeinträchtigung der allgemeinen Teile des Gebäudes bzw. der Interessen anderer Wohnungseigentümer möglich oder zu erwarten ist.

Es bleibt dem Verkäufer weiters vorbehalten, die Ausführung von Sonderwünschen insbesondere aus bau-, haftungs- oder gewährleistungstechnischen Gründen auf einzelne Ausstattungsmerkmale (z.B. Oberflächenbeläge, Sanitärporzellan, etc.) oder auf die Auswahl einer bestimmten Anzahl von Alternativen einzuschränken, die Verwendung bestimmter Materialien oder Produkte vorzuschreiben oder auszuschließen, die Auswahl von Materialien oder Produkten im Rahmen von Bemusterungen durchzuführen oder die Ausführung von Sonderwünschen in sonstiger Weise zeitlich, sachlich und organisatorisch zu steuern oder einzuschränken.

Jedenfalls ausgeschlossen von Sonderwünschen bleiben Veränderungen an den gemeinsamen Teilen und Anlagen der Liegenschaft sowie an Gebäudeteilen, welche im Sinne der Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes einer einheitlichen Gestaltung bedürfen, insbesondere allgemeine Außenanlagen, Allgemeinflächen des Gebäudes (Eingänge, Stiegenhäuser, Gänge, Wohnungseingangstüren, etc.), Fassaden, Fenster (Größe, Material und Teilung), Brüstungen, Geländer, etc.

#### *Abwicklung*

Sonderwünsche sind vom Verkäufer bzw. dem von ihm namhaft gemachten Vertreter freizugeben und vom Käufer schriftlich zu beauftragen. Die Freigabe eines Sonderwunsches berechtigt den Verkäufer ggf. zu einer sachlich und zeitlich angemessenen Erstreckung des Übergabetermins.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass ihm die im Zusammenhang mit der Planung und Ausführung von Sonderwünschen entstehenden Planungs- und Herstellungskosten in Rechnung gestellt werden. Hierzu wird dem Käufer vom Verkäufer ein schriftlicher Kostenvoranschlag unterbreitet, welcher durch den Käufer zu unterfertigen ist.

Die organisatorische und inhaltliche Weiterleitung der vom Käufer schriftlich beauftragten Sonderwünsche an den GU / die Professionisten obliegt ausschließlich dem Verkäufer bzw. dem von ihm namhaft gemachten Vertreter. Vom Käufer mündlich oder schriftlich direkt an den GU / die Professionisten beauftragte Sonderwünsche oder erteilte Arbeitsanweisungen sind rechtsunwirksam. Hieraus entstehende sachliche oder finanzielle Schäden gehen zu Lasten des Käufers.

Vom Verkäufer freigegebene und vom Käufer beauftragte Sonderwünsche dürfen bis zur rechtswirksam erfolgten Übernahme des Vertragsgegenstandes durch den Käufer ausschließlich durch den / die zur Ausführung berechtigten GU / Professionisten ausgeführt werden. Die Beschäftigung direkt vom Käufer beauftragter Unternehmen ist bis zur rechtskräftigen Übernahme der Wohnung durch den Käufer aus haftungstechnischen Gründen ausgeschlossen. Weiters ist die Beistellung eigener Materialien seitens des Käufers vor rechtskräftiger Übernahme der Wohnungen durch den Käufer aus haftungstechnischen Gründen grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, der mit der Ausführung beauftragte GU / Professionist

stimmt dem schriftlich zu und übernimmt hierfür die gesetzlichen Gewährleistungs- und Haftungsverpflichtungen.

Der Verkäufer bzw. der von ihm namhaft gemachte Vertreter übernimmt die Koordination und Abwicklung der von ihm freigegebenen und vom Käufer beauftragten Sonderwünsche. Die in diesem Zusammenhang erbrachten Leistungen unterliegen den für das jeweilige Gewerk im Rahmen des Gesamtobjekts geltenden Haftungs- und Gewährleistungsbedingungen (im Allgemeinen 3 Jahre).

Der Verkäufer ist berechtigt, für seinen erhöhten Koordinationsaufwand sowie die Haftungs- und Gewährleistungsübernahme einen Aufschlag in der Höhe von 15% der Brutto-Auftragssumme in Rechnung zu stellen. Des Weiteren ist der Verkäufer berechtigt, eine Anzahlung des Sonderwunsches in der Höhe von 30% der Brutto-Auftragssumme in Rechnung zu stellen.

Angefallene Planungskosten von Sonderwünschen (z.B. Besprechungen, Einholung und Prüfung von Angeboten etc.) werden auch dann verrechnet, wenn die Sonderwünsche vom Käufer nicht beauftragt werden.

Minderpreise im Falle wegfallender Ausstattung bzw. der Gegenverrechnung im Zuge einer höherwertigen Ausstattung gelangen ausschließlich in folgenden Fällen zur Verrechnung: Boden- und Wandbeläge (Fliesen bzw. Feinsteinzeug, Parkett) Sanitärarmaturen und Sanitärgegenstände. Die Höhe der Minderpreise sind durch die dem Verkäufer selbst von der ausführenden Firma in Rechnung gestellten Material-Einheitspreise bestimmt.

Eine allfällige Kompensation mit dem Kaufpreis oder dessen Zurückhaltung, Minderung oder Anpassung aufgrund oder im Zusammenhang mit Sonderwünschen ist ausgeschlossen.