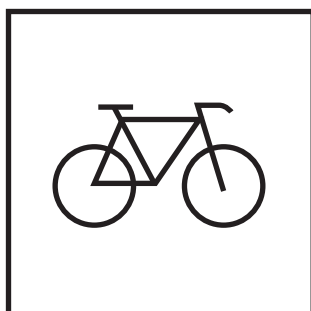
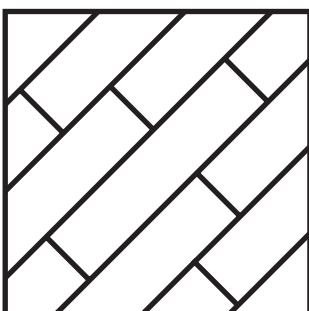
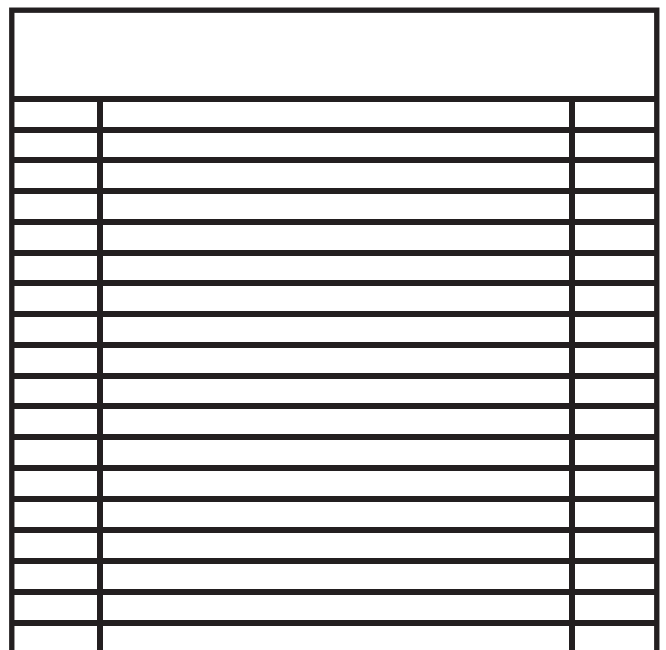
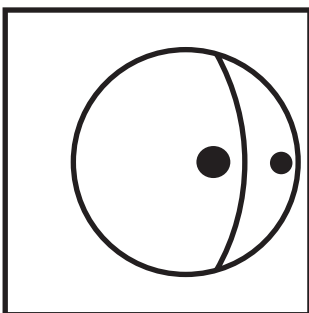
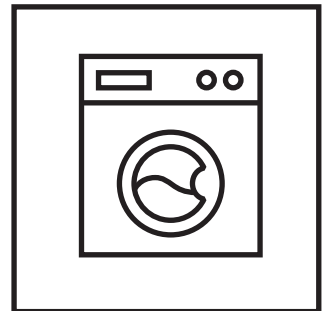
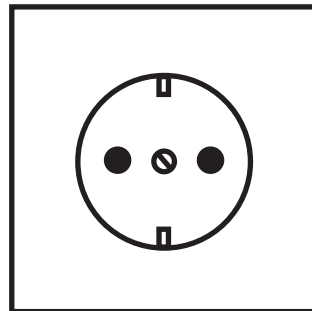
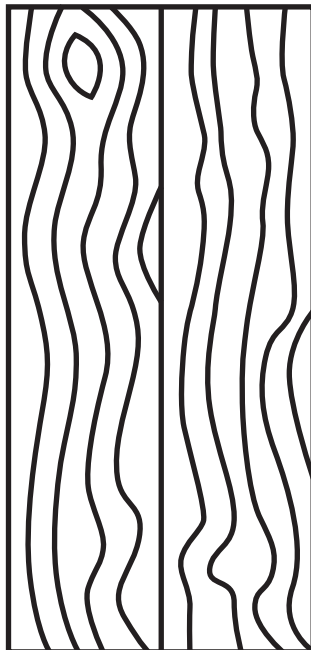
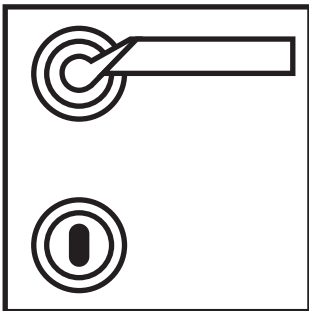
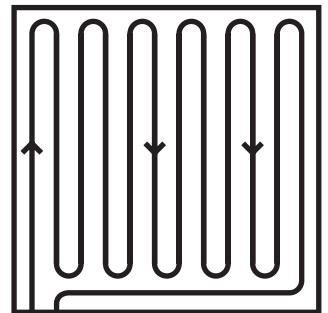
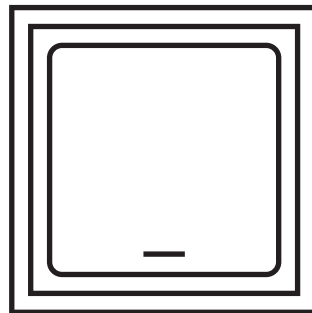
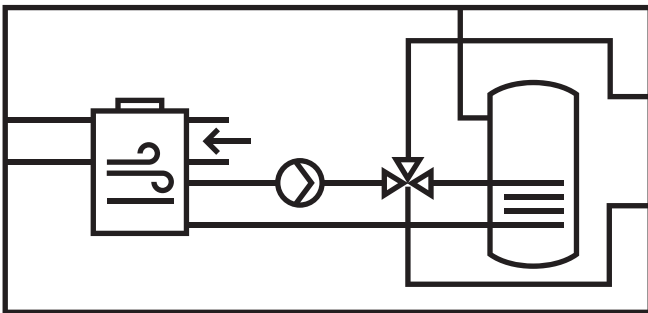




ARGONAUTENSTRASSE 3  
1220 WIEN

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung



# AG3

<b>1. Projekt</b>	<b>3</b>
<b>2. Grün- &amp; Gemeinschaftsflächen</b>	<b>3</b>
<b>3. Bautechnik/Architektur</b>	<b>4</b>
<b>4. Allgemeinbereiche</b>	<b>5</b>
4.1 Öffnungen in der Fassade	5
4.2 Eingangsbereich	5
4.3 Stiegenhaus und Gänge	5
4.4 Beleuchtung	5
4.5 Kinderwagenabstellraum	6
4.6 Fahrradabstellraum	6
4.7 Müllraum	6
4.8 Kellerabteile	6
4.9 Garage	6
<b>5. Wohnungen</b>	<b>7</b>
5.1 Allgemein	7
5.2 Wohnungseingangstüre	7
5.3 Innentüren	7
5.4 Wohnraumbooberflächen	7
5.5 Ausstattung Badezimmer	7
5.6 Ausstattung WC	8
5.7 Küchenausstattung (Sonderwunsch)	8
5.8 Elektroinstallation und Ausstattung	8
5.9 Freiflächen	9
<b>6. Allgemeine Informationen</b>	<b>10</b>
6.1 Gewährleistung	10
6.2 Sonderwünsche	10
6.3 Allgemeine Hinweise	11
6.4 Baustellenbesuche	11

Darstellung von Farben, Materialien und Details sind symbolhaft. Änderungen durch behördliche Auflagen, Architektur, Stadtgestaltung und Bauherren sind vorbehalten. Die vorliegende Baubeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Technische Änderungen und Varianten der Ausstattung vorbehalten. Bei Abweichungen zwischen Bestimmungen der Ö-Norm und der Bauordnung gelten die Bestimmungen der Wiener Bauordnung zum Zeitpunkt der Konzeption als vereinbart.

# 1. Projekt

Bei gegenständlichem Objekt handelt es sich um ein „Neubauprojekt“ mit 17 Wohnungen und 8 Tiefgaragenstellplätzen in attraktiver Lage an der alten Donau in Kaisermühlen und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Grundstück befindet sich in der Argonautenstraße 3 im 22. Wiener Gemeindebezirk zwischen alter Donau und Erzherzog Karl Straße. Hinter einer ca. 21m breiten südöstlich orientierten Straßenfront erweitert das Grundstück nach Südwesten.

Die Widmung des Bauplatzes ist lt. PD 6817E: W I 7,5m ogk BB2

Die besonderen Bestimmungen BB2 legen eine zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m fest. Weiters wird bestimmt, dass auf Grundflächen der BK I mit Höhenbeschränkung von 7,5 m nur Gebäude mit max. 3 oberirdischen Geschossen errichtet werden dürfen.

An der Strassenfront ist eine Baufluchtlinie in 5m Tiefe.

# 2. Grün- & Gemeinschaftsflächen

Kinderwagen- und Fahrradabstellplatz werden nach behördlichen Auflagen ausgeführt.

Allgemeinbereiche und Gärten werden nach Wahl des Architekten gestaltet.



# 3. Bautechnik/Architektur

## Konstruktion

Bauweise nach Maßgabe von Statik bzw. Schallschutz nach zum Zeitpunkt der Einreichung zur Baubewilligung gültigen Wiener Bauordnung; Fassade, Geländer, Dach, Fenster nach Wahl des Architekten (Änderungen der Einreichplanung werden ausdrücklich vorbehalten).

## Sockel, Terrassen, Balkone

Straßenseitige Sockel werden nach Wahl des Architekten und in Abstimmung mit der Stadtgestaltung ausgeführt. Terrassen und Balkone werden mit Betongehwegplatten nach Wahl des Architekten ausgeführt.

## Fundament

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen

## Eingangsportal

Eingangstüre nach Wahl des Architekten

## Dach

Massivdachsystem, Flachdach als Warmdach, Dachschräge gedämmt mit Blecheindeckungen nach Wahl des Architekten und in Abstimmung mit der Stadtgestaltung.

## Schallschutz (im Haus)

Gemäß Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik

## Dämmung

Gemäß Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik. Ein Energieausweis liegt vor.

## Heizung und Warmwasser

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Luft-Wärmepumpe nach Wahl des Planers. Die Wärmeverteilung und Kühlung erfolgen über den Fußboden in allen Wohnräumen. Die Regulierung der Heizung erfolgt mittels Raumtemperatursteuerung inkl. Vorbereitung für Einzelraum-Regler.

## Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit wasserabweisender Oberfläche gem. Bauphysik und Wahl des Architekten.

Geländer: Metallgeländer nach Wahl des Architekten, verzinkt, lackiert oder beschichtet

Blechdach: Aluminium, beschichtet, nach Wahl des Architekten

## Fenster

Kunststofffenster lt. Bauphysik, Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild bzw. nach Wahl des Architekten  
Beschläge nach Wahl des Architekten, Fensterbänke innen Kunststoff weiß  
Sohlbänke außen Alu in Abstimmung mit Architektur und Stadtgestaltung

## Kaltwasser

Für jede Wohnung ist ein eigener Kaltwasserzähler vorgesehen. Die Art der Zähler für jede Wohneinheit ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Fernablesystem der Hausverwaltung ausgestattet. Die Allgemeinbereiche werden gesondert gezählt und werden über einen eigenen Strang versorgt. Je Terrasse und Balkon wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss installiert.

## Lüftung

Ventilator in innenliegenden Nebenräumen ohne Fenster (WC, Bad)

## Garagentor

Sektionaltor mit Funkfernbedienung nach Wahl des Architekten und lt. Brandschutz-Bestimmungen Ampelregelung zum kontrollierten Ein- und Ausfahren Torsteuerung über Schlüsselschalter und Fernbedienung

## Elektrik in den Wohnungen

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und den zugehörigen Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio/TV sind dem Elektroplan zu entnehmen und basieren auf den Ansprüchen für modernen Wohnkomfort.

## Je Wohnung ein Lift-Ruf-Taste.

## Beleuchtung (Außenbereich, Allgmeinfläche)

Terrassen mit Anbauleuchten rund oder eckig nach Wahl des Architekten  
Beleuchtung im Außenbereich nach Wahl des Architekten  
Fluchtwegbeleuchtung gemäß ÖVE- Standard nach Wahl des Architekten

## TV-Anschluss, Telefonieren und Internet

A1 Telekom Vorbereitung sofern möglich und vor Ort angebunden.

Vorbereitung für TV-Anschlussdosen in den Wohn- und Schlafzimmern

#### **Stromverbrauch**

Die Art der Zähler ist mit Wien Energie abzustimmen.  
Je Wohnung ein Zähler  
Der Allgemeinbereich hat eigene Zähler nach Erfordernis.

#### **Gehsteige auf der Straße**

Neuerstellung, mit Gehsteigüberfahrt gemäß behördlicher Vorschreibung

## 4. Allgemeinbereiche

### 4.1 Öffnungen in der Fassade

#### **Fenster**

Alle Fenster sind in 3-Fach Isolierverglasung ausgeführt.  
Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild nach Wahl des Architekten  
Beschläge und Fensterbänke nach Wahl des Architekten  
Sohlbänke nach Wahl Architekten

#### **Sonnenschutz**

Außensonnenschutz nach Wahl und Farbe des Architekten elektrisch mit Fernbedienung

### 4.2 Eingangsbereich

#### **Allgemeinräume**

Nach Wahl des Architekten  
Beschriftung: Klebebuchstaben bzw. Tafeln, Farbe und Schriftart nach Wahl des Architekten

#### **Schmutzfänger**

Im Eingangsbereich nach Wahl des Architekten

### 4.3 Stiegenhaus und Gänge

#### **Bodenbeläge**

Böden, Podeste, Stiegen in Ausführung nach Wahl des Architekten

#### **Wände**

Wände und Decken gespachtelt und gemalt bzw. siehe Beschreibung Fassade

#### **Handläufe**

Metallgeländer nach Wahl des Architekten, verzinkt, lackiert oder beschichtet

#### **Aufzug**

In beiden Gebäudeteilen ist ein Aufzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen  
Liftruffaste in jeder Wohnung

### 4.4 Beleuchtung

#### **Eingangsbeleuchtung**

Nach Wahl des Architekten

#### **Stiegenhaus- und Innenbeleuchtung**

Nach Wahl des Architekten

#### **Fluchtwegbeleuchtung**

Fluchtwegbeleuchtung gemäß ÖVE-Standard nach Wahl des Architekten

#### **Terrassenbeleuchtung**

Nach Wahl des Architekten

## 4.5 Kinderwagenabstellraum

### **Kinderwagenabstellraum im Keller**

Bodenbelag: Beschichtung, Wände: Stahlbeton, schalrein und gemalt

Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

## 4.6 Fahrradabstellraum

### **Fahrradabstellraum im Keller**

Bodenbelag: Beschichtung; Wände: Stahlbeton schalrein und gemalt

Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

## 4.7 Müllraum

### **Müllraum im Eingangsbereich**

Bodenbeschichtung, Wasseranschluss und Ablaufgully, Scheuerleiste aus Holz oder Stahlblech,

Raumentlüftung lt. Norm

Kaltwasserentnahmemöglichkeit mit Ausgussbecken für die Hausreinigung

## 4.8 Kellerabteile

Boden: Beton versiegelt

Wände: Stahlbeton schalrein

Beleuchtung: Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

Kellerabteile aus Stahlgitter- oder Holzlattenwänden nach Wahl des Architekten

## 4.9 Garage

### **Wände und Decken**

Massivkonstruktion aus Stahlbeton; Betonoberflächen, weiß gemalt. Dämmung mit Mineralwolle, wo bauphysikalisch notwendig

### **Garagenboden**

Beton beschichtet, versiegelt

Stellplatzmarkierungen mit patentiertem

Comfort-Parking-System

### **Elektroinstallationen in der Garage**

Vorbereitung für E-Ladestation laut Vorschreibung der Behörde

Beleuchtung und Schalter gemäß ÖVE- Standard, Aufputz; Lüftung nach Vorschreibung der Behörde

# 5. Wohnungen

## 5.1 Allgemein

### Heizung

Heizung und Warmwasserbereitung über Luftwärmepumpen im Außenbereich  
Wärmeabgabe und Kühlung in den Wohnungen über Fußbodenheizung

### Kühlung

Über die Fußbodenheizung kann der Fußboden gekühlt werden.

### Fenster

Alle Fenster sind in 3-Fach Isolierverglasung ausgeführt.  
Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild nach Wahl des Architekten  
Beschläge und Fensterbänke nach Wahl des Architekten  
Sohlbänke nach Wahl Architekten.

### Rauchmelder

Rauchwarnmelder in den Wohnräumen und Gängen lt. OIB mit Batteriebetrieb.

## 5.2 Wohnungseingangstüre

### Eingangstür

WK2 Türen in Doppelfalztürzarge, aushubsichere Bänder, Schließsystem Profilzylinder (Firma Winkhaus oder Gleichwertiges) mit einer Durchgangslichte von 2,10 m Höhe  
Sicherheitsbeschlag, Sicherheitsschloss, Türspion und Namensschild  
gangseitig Türkopf, wohnungsseitig Drücker  
lackierte Metallzarge Farbe nach Wahl des Architekten  
Türblätter nach Wahl des Architekten

## 5.3 Innentüren

### Innentüren Höhe 2,10 m

Bündige Tür, Stahlzarge lackiert oder Holzumfassungszarge  
Türoberfläche beschichtet oder weiß lackiert  
Feinbeschläge sperrbar nach Wahl des Architekten  
WC-Beschlag in Bad und WC

## 5.4 Wohnraumoberflächen

### Fußböden

Fertigparkett Eiche (Weitzer, Inku oder gleichwertig), gebürstet, matt lackiert oder geölt oder gleichwertiges Produkt inkl. Sockelleisten  
Verlegung: wilder Versatz

### Böden im Vorraum

Fertigparkett Eiche (Weitzer, Inku oder gleichwertig), gebürstet, matt lackiert oder geölt oder gleichwertiges Produkt inkl. Sockelleisten  
Verlegung: wilder Versatz

### Böden im Abstellraum

Feinsteinzeugfliesen RAK 30/60 cm, oder gleichwertig, orthogonale Verlegung, Verfugung in Fliesenfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Farbe nach Wahl des Architekten

### Wand- und Deckenflächen

Weiß gemalt

## 5.5 Ausstattung Badezimmer

Böden und Wände werden mit Feinsteinzeugfliesen RAK 30/60 cm, oder gleichwertig, orthogonale Verlegung, Verfugung in Fliesenfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Farbe nach Wahl des Architekten ausgestattet.  
Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion)

### Entlüftung Bäder

Unterputzlüfter hygrostatgesteuert (Entfall, wenn offenes Fenster)  
Bad/WC-Kombination: Ventilator (Einzellüfter mit Nachlaufrelais, Entfall, wenn offenes Fenster)

### Hängewaschbecken

Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik  
Größe: nach Wahl des Architekten  
Farbe: weiß  
Laufen oder gleichwertiges

### Einhandmischer

Hansgrohe Logis oder gleichwertig

### Handtuchheizkörper (weiß)

Fabrikat: Bial oder gleichwertig

#### **Geräteanschluss für Waschmaschine**

In der Nassgruppe oder im Abstellraum nach planlicher Gestaltung und Möglichkeit bzw. Vorgabe des Architekten

#### **Bodenebene Dusche**

Mit Bodenschiene (von Geberit oder gleichwertig) (wo baulich vorgesehen)

Verglaste Duschtrennung mit Verankerung

#### **Brause**

Hansgrohe Showerpipe Chroma 100 oder gleichwertig

#### **Einbaubadewanne**

Concept 100 Acryl weiß auf Wannenträger, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt oder gleichwertig (wo baulich vorgesehen)

### **5.6 Ausstattung WC**

Böden und Wände werden mit Feinsteinzeugfliesen RAK 30/60 cm, oder gleichwertig, orthogonale Verlegung, Verfugung in Fliesenfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Farbe nach Wahl des Architekten ausgestattet.

Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion)

#### **Entlüftung WC**

Unterputzlüfter hygrostatgesteuert (Entfall, wenn offenes Fenster)

Bad/WC-Kombination: Ventilator (Einzellüfter mit Nachlaufrelais, Entfall, wenn offenes Fenster)

#### **Hänge-WC**

Hänge-WC aus hochwertiger Markenkeramik und Unterputzspülkasten samt WC-Sitz und Drückerplatte  
Laufen Pro A oder Gleichwertiges

#### **Hängewaschbecken**

Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik  
Größe: nach Wahl des Architekten  
Farbe: weiß  
Laufen oder gleichwertiges

### **5.7 Küchenausstattung (Sonderwunsch)**

#### **Küche**

Nach Wunsch und Angebot gegen Aufpreis  
Grundsatzplanung liegt vor

### **5.8 Elektroinstallation und Ausstattung**

#### **Strom Ausstattung**

Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen (Fassung samt Glühbirne bei Deckenauslässen), nach Wahl des Architekten. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis (Anzahl der tatsächlich ausgeführten Schalter und Steckdosen kann je nach Erfordernis abweichen).

Ausführung laut technischen Richtlinien.

Schalterprogramm Siemens oder gleichwertiges, nach Wahl des Architekten.

#### **Gegensprechanlage**

Beim Eingang ist eine Gegensprechanlage mit Farbvideokamera vorgesehen.

Die Innenstationen sind mit Monitor und einer Ruftonunterscheidung ausgestattet.

#### **Elektroinstallation in Allgemeinbereichen**

Aus-, Wechsel-, kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)

1-2 Stk. je nach Erfordernis Decken-/ Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchten nach Wahl des Architekten

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters

1 Stk. Rauchmelder

Notleuchten

#### **Elektroinstallation im Vorraum**

Aus-, Wechsel-, kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Türzahl)

1-2 Stk. bzw. nach Erfordernis Deckenlichtauslässe

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters

1 Stk. Telefonanschlußdose => Leerdose

1 Stk. Schuko Steckdose (in Kombination mit Telefonanschlußdose)

1 Stk. Innenstelle der Gegensprechanlage mit Ruftonunterscheidung

1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)

1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Starkstrom)

1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Schwachstrom – WÜP) inkl. 3-fach Schuko Steckdose

1 Stk. Rauchmelder



**Elektroinstallation im Abstellraum**

- 1 Stk. Ausschalter (außenliegend)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Schuko Steckdose

**Elektroinstallation im Bad**

- 1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass
- 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung (bei Bad ohne Fenster)
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
- 1-2 Stk. je nach Erfordernis Deckenlichtauslässe
- 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschalten)

**Elektroinstallation Bad/WC Kombination**

- 1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass
- 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais und übersteuert über Kontroll-Ausschalter
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
- 1-2 Stk. je Erfordernis Deckenlichtauslässe
- 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschalten)

**Elektroinstallation im WC**

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais

**Elektroinstallation in der Küche**

(Änderungen abhängig von Küchenplanung)

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- 1 Stk. Schuko Dose (GSP)
- 1 Stk. Schuko Steckdose Kühlschrank
- 1 Stk. Schuko Steckdose für Umluft-Dunstabzug
- 4 Stk. Schuko Steckdose Küchenzeile
- 1 Stk. Schuko Steckdose Gefriergerät

- 1 Stk. Schuko Steckdose Mikrowellenherd
- 1 Stk. Wandlichtauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschalten)

**Elektroinstallation im Wohnzimmer**

- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)
- 1-2 Stk. Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Schuko Steckdose 2-fach (neben TV Anschlussdose)
- 3 Stk. Schuko Steckdose 2-fach
- 1 Stk. TV (A1) Anschlussdose
- 1 Stk. Telefonanschlussdose
- 1 Stk. Auslass Raumthermostat
- 1 Stk. Rauchmelder

**Elektroinstallationen im Zimmer (Schlafzimmer)**

- 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter bei Tür
- Je 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter je Bett (2 Stk. bei Doppelbett)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 2 Stk. Schuko Steckdose 2-fach
- 1 Stk. Schuko Steckdose 2-fach (bei Antennendose)
- 1 Stk. TV (A1) Leerverrohrung
- 1 Stk. Rauchmelder

**Elektroinstallationen auf Terrasse**

- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (innenliegend)
- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Decken-/ Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchte nach Wahl des Architekten
- 1 Stk. FR-Schuko Steckdose

**2.9. Freiflächen**

**Terrassen / Garten**

- Betongehwegplatten im Kiesbett nach Wahl des Architekten
- Je 1 Wasseranschluss mit Kemper Ventil bei Balkon oder Terrassen und Vorgärten, nach Wahl des Architekten
- Rollrasen, keine Bepflanzung

# 6. Allgemeine Informationen

Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese auf Grund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik **als gleichwertig oder als Verbesserung** gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, **ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzers bedarf.**

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Haus erstellte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugsstermin bzw. vorgelegten Bauzeitenplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen wird empfohlen, dass vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann.

Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.

Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbau- und entsprechen der Einreich- oder Polier-

planung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Vorschläge für Situierungsmöglichkeiten anzusehen. Die Einrichtungsgegenstände werden nicht mitgeliefert.

## 6.1 Gewährleistung

### Risse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

### Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

### Abnutzungen

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden, Verfärbungen vom Parkett durch UV-Strahlung unterliegen nicht der Gewährleistung.

## 6.2 Sonderwünsche

Nach Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Änderungswünsche und Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben und werden mit einem pauschalen Bauträgerzuschlag von 20 % auf den jeweilig errechneten Generalunternehmerpreis zzgl. USt. in Rechnung gestellt und sind im Voraus zu begleichen. Es müssen gewerksabhängige Vorlaufzeiten berücksichtigt werden, besonders bei Auslässen in tragenden Betonteilen (z.B. bei Auslässen für Deckenleuchten, falls nach Baubeginn keine Änderungen mehr vorgenommen werden sollten). Abwicklung und Ausführung erfolgt durch den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer.

Planänderungen z.B. Ausführungs- und Detailpläne oder behördliche Bestands- und Nutzwertstellungspläne werden nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend vergütet.

### 6.3 Allgemeine Hinweise

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Wiener Bauordnung und ÖNORMEN werden eingehalten. Der Bauträger behält sich im Fall neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht bzw. eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt sowie Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändert werden. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNORMEN.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie die Allgemeinbereiche.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung und die Waschmaschine sind im Kaufpreis nicht enthalten. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese Änderungen technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden muss. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 5–10 cm).

Beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden sind vom Ausführenden entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt. Beleuchtungskörper sind im Liefer- und Leistungsumfang nicht enthalten – ausgenommen die Außenleuchte bei Balkon/Terrasse. Sonstige Wand- und Deckenauslässe sind mit einer Fassung samt Glühbirne ausgeführt.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, Internet udgl. sind durch den Käufer der Wohnung zu tragen.

Bei eventuell auftretendem drückendem Schichtwasser (z.B. durch starke Regenfälle) kann es zu vereinzelt feuchten Stellen an den Kelleraußenwänden kommen. Die Kellerräume sind für die freie Lagerung von hygroskopischen Stoffen nicht geeignet.

### 6.4 Baustellenbesuche

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen sind Baustellenbesuche nur mit Terminabstimmung vorgesehen. Für eventuelle Ausmessungen wird rechtzeitig vor Übergabe ein festgelegter Tag zum Naturmaßnahmen vereinbart werden. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung mit der ausführenden Bauleitung möglich.



**Spörk und  
Partner  
Bauträger  
GmbH**

[spoerk-partner.at/ag3](https://spoerk-partner.at/ag3)

---

**Elementar  
Wohnen.**

**Spörk und Partner  
Bauträger GmbH**

office@spoerk-partner.at  
+43 (0)1 997 1927  
spoerk-partner.at