



Hüttelbergstrasse 73

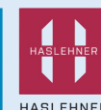
BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG (BAB)

Adresse: Hüttelbergstraße 73
1140 Wien

Stand: 27-11-2025



Immobilien



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER



HASLEHNER

Neubau Sanierung Projekt Holzbau

1. ALLGEMEIN

Projektadresse:	Hüttelbergstrasse 73, 1140 Wien
Projektart:	Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage im EG
Baubeginn:	Frühjahr 2026
Fertigstellung:	Herbst 2027

2. ERSCHLIESSUNG/VERSORGUNG

Erschließung:	Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift vom Erd- bis ins Dachgeschoss
Energieversorgung:	Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage (Wirkleistung lt. Energieausweis)
Wasserversorgung:	erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz
Abwasserentsorgung:	Die Einleitung von Schmutzwässern erfolgt über den öffentlichen MW-Kanal Das Regenwasser wird verzögert in den MW-Kanal eingeleitet

3. GEBÄUDETECHNIK

Fundamente:	Stahlbetonfundament lt. STATIK
Konstruktion:	Stahlbeton / Trockenbau
Fassade:	Vollwärmeschutzfassade Fassadengestaltung und Fensterelemente gemäß Einreichung und Farbkonzept
Garage:	5 Tiefgaragenstellplätze im Erdgeschoss
Aufzugsanlage:	Personen-Aufzug mit Notruf und Überwachungssystem, behindertengerecht, vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss (direkte Lifteinfahrt in die Top 04 – Penthouse)

4. HAUSTECHNIK

Heizung und Warmwasser:

Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen dezentral über eine Wärmepumpe in Kombination mit einer PV- Anlage (E-Heizstab im Pufferspeicher) + Wohnungsstation

Fußbodenheizung:

Heizkreisverteiler in jeder Wohnung (samt Vorbereitung für den Heizungszähler und Kaltwasserzähler – im WC – in der Wohnungsstation verbaut)

Ein analoges Raumthermostat pro Wohneinheit im Eingangsbereich (Top 04 – ein zusätzliches im 2.DG)

Klimaanlage:

Unterputzinstallation vorhanden (Vorbereitung für den Ausbau – Top 4 nur im 2.DG) - **Ausbau gegen Aufpreis möglich**

Wohnraumlüftung:

Bei folgende Räumen/Einheiten wird für eine nachströmende Zuluft über die Außenwand gesorgt

Top 03: im Wohnzimmern, in beide Kinderzimmern - **Top 06:** im Wohn/Ess/Koch-Bereich, im Schlaf und Kinderzimmer

Photovoltaik-Anlage:

Zusätzliche Stromversorgung für den Allgemeinstrom über die PV-Anlage auf dem Dach (Wirkleistung lt. Energieausweis)

5. Elektrotechnik

Allgemeines:

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen.

Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt.

Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht.

Produktlinie für Elektroinstallationen Siemens oder glw.

SAT-Anlage:

zentrale digitale SAT-Anlage (ASTRA) mit Anschlüssen zu sämtlichen Wohnungen, Ausstattung exklusive Geräte (z.B. Router, Receiver etc.)

Internet:

Glasfaseranschlusses (A1) in der Wohnung ausgebaut (Abschluss im Bereich der TV-Wand)

Sternförmige Leerverrohrung zu den Nebenstellen Kinderzimmer (Verkabelung nicht enthalten)

Ladestation:

Verkabelung zum Aufladen von E-Autos in der Tiefgarage, ohne Ladestation

Maximale Anschlussleistung 3,3kw/230V. Zuweisung zur jeweiligen Wohnung im E-Verteilerraum (keine Schnellladedosen)

Beleuchtung:

Beleuchtung in den Allgemeinbereichen über Bewegungsmelder

Zusätzliche Notbeleuchtung im Treppenhaus lt. Wiener Bauordnung

Gegensprechanlage:

Videogegensprechanlage mit Innenstationen und Farbdisplay inkl. BeGeh-Card



Diese Bilder dienen nur als Illustration
Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen



Schalter
Delta Titanweiß



Videosprechanlage
Aussen



Videosprechanlage
Innen

E-Installationen Wohnungen**Vorraum:**

1-2 Deckenauslässe über Aus- bzw. Wechselschaltung
1 Putzsteckdose
1 Raumthermostat (Top 04 – zus. Raumthermostat im 2. DG)
1 Video-Sprechanlage
Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinie

Wohn-/Schlafbereich:

1-2 Deckenauslässe über Aus- bzw. Wechselschaltung
1 Schalter und Steckdose pro Bettseite
1 Putzsteckdose
4 Schukosteckdosen (teilweise als Doppelsteckdosen)
1 Antennensteckdose für SAT-Anlage (mit Antennenleitung)
1 Antennsteckdose A1 (nur im Wohnbereich)
1 Leerdose 150x150mm (Sternförmige Leerverrohrung zu den Nebenstellen)
Stromanschluss der Dachflächenfenster (DG) über Funkfernbedienung
Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinie

Kinder-Schlafbereich:

1-2 Deckenauslässe über Aus- bzw. Wechselschaltung
1 Putzsteckdose
4 Schukosteckdosen (teilweise als Doppelsteckdosen)
1 Antennensteckdose für SAT-Anlage (mit Antennenleitung)
1 Leerdose Internetkommunikation (mit Vorspanndraht)
Stromanschluss der Dachflächenfenster (DG) über Funkfernbedienung
Rauchwarnmelder laut OIB-Richtlinie

Wohnküche:	1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechselschaltung 1 E-Herdanschluss (Starkstrom) 1 Doppelschukosteckdosen (samt Lichtschalter für Arbeitslicht) 1 Dreifachschukosteckdosen (Stromkreis 1) 1 Kühlschrankschukosteckdose (Stromkreis 1) 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube Stromkreis 1) 1 Backrohranschluss (Stromkreis 2 – eigener Stromkreis) 1 Geschirrspülersteckdose (Stromkreis 3 – eigener Stromkreis) 1 direkter Wandauslass über Spüle + Schalter - Rauchwarnmelder (nicht im Bereich der Kochgelegenheit) laut OIB-Richtlinie
Bad:	1 Deckenauslass über Ausschalter 1 Wandauslass direkt beim Waschtisch (geschaltet über die Deckenbeleuchtung- Dauerstrom) 1 Waschmaschinen-Anschluss (Schukosteckdose mit Klappdeckel, falls eine Waschmaschine im Bad geplant ist) 1 Trockner-Anschluss (Schukosteckdose mit Klappdeckel, falls eine Waschmaschine im Bad geplant ist) 1 Lüfter (mit Feuchtesensor ausgestattet) 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1 Auslass für Badeheizkörper mit E-Heizpatrone (direkt an den Stromkreis angeschlossen)
Abstellraum:	1 Wandauslass über Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Waschmaschinen-Anschluss (Schukosteckdose, falls eine Waschmaschine im Bad nicht geplant ist) 1 Trockner-Anschluss (Schukosteckdose, falls eine Waschmaschine im Bad nicht geplant ist)
WC:	1 Lichtauslass 1 Lüfter (mit Nachlaufrelais) 1 Leerverrohrung für Dusch-WC
Terrasse, Balkon:	1 Deckenauslass oder 1 Wandauslass mit Ausschalter innen 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel, IP44 1 Anschluss E-Leerverrohrung – Starkstrom (Whirlpool – Top 04)

6. SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmerausstattung



Concept 100 Style Waschtisch eckige Form, mit Hahnloch u. Überlauf
60x48cm weiß
Größe lt. Verkaufsgrundrisse



Grohe Einh.-WT-Batterie Eurosmart S-Size m.Zugstangen-Ablaufgarnitur verchromt



Doppelwaschtisch Prima 120x48 mit 2 Hahnlöcher, Weiß (Top 03 und 04)



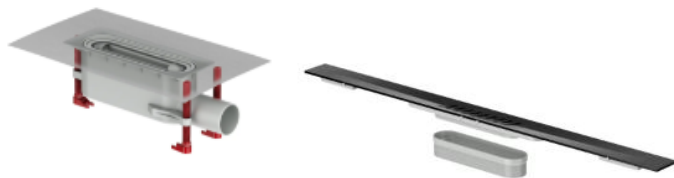
Ideal Standard Mineralguss Brausetasse m. Acryl-Oberfläche, 90x90x3,5cm, Weiß Gl



GROHE Thermostat-Brausebatterie Grohtherm 800 34565_2, mit Tempesta Brausestangenset 600mm, 2 Strahlarten: Rain/Jet, chrom



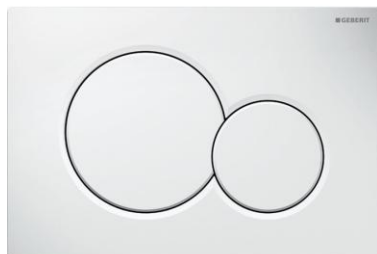
CO+ Badheizkörper rein elektrisch, gerade BH 1540mm BL 600mm weiß 1000W

Walk-In Dusche Top 03 und 04

Ablauf f. Duschrinnenprofil DN50 mit
Duschrinnenprofil inkl. Rost, ohne
Ablauf, 900x55mm, Schwarz



GROHE Thermostat-Brausebatterie
Grohtherm 800 34565_2, mit Tempesta
Brausestangenset 600mm, 2
Strahlarten: Rain/Jet, chrom

Top 01-06**WC-Anlage**

Geberit Betätigungsplatte Sigma01
weiss, f.2-Mengen-Spülung



Concept 100 Wand-WC 7270 tief
39,5x55cm weiß
Concept 100 WC-Sitz mit
Kunststoffbefestigung antibakteriell,
weiß zur Befestigung von unten
+ Leerschlauch Dusch-WC



Geberit Renova Plan HWB 36x25cm
mit Hahnloch mit Überlauf weiß



Grohe Einh.-WT-Batterie Eurosmart S-
Size m.Zugstangen-Ablaufgarnitur
verchromt
Kaltwasser

Top 01, Top 03 und Top 04**Wannen-Anlage**

Acryl Wanne Körperform 170x75cm, Weiß

GROHE Wandhalterset Tempesta 2
Strahlarten Schlauch 1250mm chromGrohe Einh.-AP-Badebatterie
Eurosmart o. Brausegarnitur m. RV
verchromtCO 100 Wannenträger SW11384 für
Wanne COBW8641WTop 4: Badewanne M Acryl Ecklösung
rechts 170x90/60x45cm weiß
NacrylplusCO+ Badheizkörper rein elektrisch,
gerade BH 1540mm BL 600mm weiß
1000W

Duschverglasungen



Concept 100 Eckeinstiegshälfte Pendeltür 2-teilig 885x1900mm silber matt Einscheiben-Sicherheitsglas transparent H1 reversibel



Seitenwand 3.0 freistehend 8mm 1400x2000 silber hochglanz ESG klar (Walk-In Dusche)

TERRASSE**Außen-Kemperarmatur:****1 frostsichere Außenarmatur bei Wohnungen:**

Top 01 & 02	1. Obergeschoss
Top 06	1. Dachgeschoss
Top 04	2. Dachgeschoss



Kemper Frostsi.Aussenarm. 1/2" RG
Bausatz m.Bediengriff chrom

7. Türen, Fenster, Portale

Hauseingangstüre:

Alu-Glas-Konstruktion mit elektrischem Türöffner über die Video-Sprechanlage

Wohnungseingangstüren:

Einflügelige Wohnungseingangstüre und Umfassungszarge, weiß, Fabrikat DANA oder glw.

Brandschutzklasse EI2-30C S200, Sicherheitsklasse WK2, Sicherheitsbeschlag,

Türspion und Topnummernbezeichnung, Obertürschließer

Zarge: Holzzarge

Innentüren:

Röhrenspanntüren mit glatten Türblättern, beidseitig seidenmatt weiß lackiert, Türhöhe 2,00 m, Fabrikat DANA oder glw.

WC-Türen mit WC-Schloss. Abstellraumtüren mit jeweils 2 Lüftungsgitter

Zarge: Holzzarge

Fenster/Balkon-/Terrassentüren:

mit 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung, mit Aluverkleidung, Fabrikat Internorm oder glw.

Flachdachfenster Top 04:

In der Top 4 werden im Wohnbereich 2 öffnbare Flachdachfenster mit Solar-Hitzeschutz Markisette verbaut (Fabrikat: Velux)

Sonnenschutz:

Alle Fenster und Terrassentürelemente werden mit elektrischen Raffstores (Z90-Lamelle) welche auf Funkbasis bedienbar sind, ausgestattet



Schaubild Raffstore
gewendet



Schaubild Raffstore
geschlossen, blickdicht

8. Böden, Wände, Decken

Wohnräume:

Parkettboden, Stab-Optik, Eiche Classic (nach Bemusterung)

Übrige Wand- und Deckenoberflächen, einfarbig 2x weiß Dispersion

Badezimmer:

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, anthrazit (nach Bemusterung)

Wandfliesen 4-seitig ca. 120cm mit Abschlussschiene (nach Bemusterung)

ca. 30x60 cm, raumhoch im Bereich der Dusche,

Übrige Wand- und Deckenflächen, einfarbig 2x weiß Dispersion

WC:

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, anthrazit (nach Bemusterung)

Wandfliesen, ca. 30x60cm, weiß matt, nur Rückwand,

sowie die Wand vom Handwaschbecken ca. 120cm hoch (nach Bemusterung)

Übrige Wand- und Deckflächen, einfarbig 2x weiß Dispersion

Abstellraum:

Bodenfliesen, ca. 30x60 cm, anthrazit oder Parkett, Stab-Optik, Eiche Classic (lt. Plan)

Wand- und Deckenoberflächen, einfarbig 2x weiß Dispersion

Balkone, Dachterrassen:

Estrichplatten 40x40 lose in Splitt

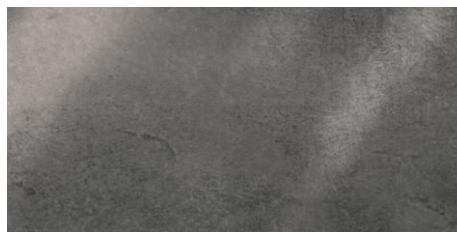
Keramikplatten (in Splitt/auf Schienen) oder Holzdielen gegen Aufpreis möglich



Parkettboden Stab-Optik,
Eiche Classic



Wandfliese, ca. 30x60 cm, weiß matt
(Standardausführung)



Bodenfliese, ca. 30x60 cm, anthrazit
(Standardausführung)



Estrichplatte, ca. 40x40 cm, hellgrau
Balkone und Terrassen

9. Sonstiges**Balkongeländer:**

Flachstahlgeländer

Farbe: RAL 7048

Eigengärten:

Aufbringung von Gartenerde und Ansaat vom Rasen (ohne Bepflanzung)

Kellerabteil:

jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil lt. Verkaufsgrundrisse zugeordnet.

Schließsystem:

Zentrale Schließanlage für Wohnung, Hauseingang, Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Kellerabteil und Postfach.

Postkästen:

im Hauseingangsbereich

Fahrradständer:

Die Fahrradabstellfläche befindet sich lt. Planung im Erdgeschoss (Abstellfläche + Wandständer)

Garagentor:

Rollgittertor für natürliche Zu- und Abluft

10. Hinweise/Merkblatt

Die Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Wir weisen darauf hin, dass Visualisierungen / Renderings und sämtliche Bilder ausschließlich der Illustration dienen und daraus keine Ansprüche abgeleitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern um eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters sind eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

Bezüglich Wartungsfugen, weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßige Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

11. Sonderwünsche/Maße

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattung und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Wiener Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen 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.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.:

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen

Beilage:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR EROLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN

1. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

2. Sonderwünsche:

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, und die dazu erforderliche schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Wiener Bauordnung möglich. Für die vom Wohnungseigentümer beauftragten Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

4. Durchführung der Sonderwünsche:

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

5. Abrechnung von Sonderwünschen:

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).
- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

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.

7. Montieren von Einbaumöbeln:

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 soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

8. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, somit liegt die Überprüfung und Instandhaltung in der Sphäre des Eigentümers/Mieters.

Folgeschäden, welche auf mangelhafte Instandhaltung der Wartungsfugen zurückzuführen sind, liegen nicht im Rahmen der Gewährleistung

10. Fenster

Die Einstell- und Wartungsarbeiten der Fenster liegen nicht in der Sphäre der Gewährleistung (Lt. Ö-Norm B5305)

Alle beweglichen Beschlagteile und Gleitstellen sind jährlich mit einem säurefreien Fett oder Öl zu schmieren.

11. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.