

## BAUBESCHREIBUNG:

### 1. ALLGEMEINE DATEN:

**Standort:** 2340 Mödling, Josef Mayer Gasse 5, Stiege 12 + 13

**Grundstücksgröße:** 16.678 m<sup>2</sup>

**Anzahl Einheiten:** 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen  
in den Größen von ca. 55 m<sup>2</sup> - ca. 91 m<sup>2</sup>

**Bauherr:** **“Neue Heimat“**  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Zweigniederlassung Wien  
Bennoplatz 3  
1080 Wien  
Tel.Nr. 01/401 09 - 0, Fax DW 37

**Planung:** ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIERUE  
TASCHNER – KINGER & PARTNER ZT GMBH  
7350 Oberpullendorf, Mühlbachgasse 13 Tel.: 02612 / 42 113  
1030 Wien, Hörnesgasse 5/15, Tel.: 01 / 715 34 84

**Bauaufsicht:** **“Neue Heimat“**  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Zweigniederlassung Wien  
Bennoplatz 3  
1080 Wien  
Tel.Nr. 01/401 09 - 0, Fax DW 37

## 2. PROJEKTDESCREIBUNG:

Baubeginn: Oktober 2009

Voraussichtlicher Bezugstermin: Frühjahr 2010

In 2340 Mödling, Josef Mayer – Gasse 5 errichtet die „Neue Heimat“ eine Wohnhausanlage mit insgesamt 13 Stiegen. In fünf Bauabschnitten wurde die gesamte Wohnanlage geplant. Die Stiegen 1-9 sind bereits übergeben und bewohnt. Die Stiegen 12 und 13 werden gerade errichtet und die Stiegen 10 und 11 sind in Planung.

Im aktuellen Bauteil wird die Stg. 12 und 13 mit 22 freifinanzierten Eigentumswohnungen gebaut, welche sich harmonisch in die Gesamtanlage integrieren.

Die Höhen der Dachfirste betragen ca. 15,00m.

Die Stiegenhäuser bestehen aus je einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen, sowie ein Dachgeschoss.

Der Kinderwagen-/Fahrradabstellraum, die Waschküche und der Trockenraum befindet sich im Kellergeschoss.

Der Müllplatz wird in der zugeordneten Freifläche errichtet.

Jeder Wohnung wird in der Tiefgarage ein Stellplatz fix zugeordnet.

In der Grünanlage ist ein Spielplatz für unsere Kleinen.

- Im Kellergeschoss wurden die Einlagerungsräume (=Kellerabteile) für jede Wohnung errichtet.
- Raumhöhen von 2,60m, (ausgenommen Dachschrägen)
- Alle 22 Wohnungen verfügen über einen Außenbereich (Terrassen bzw. Balkone). Den Erdgeschosswohnungen wurde ein Mietergarten zugeordnet.
- Im Kellergeschoß befindet sich eine Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Der Müllplatz befindet sich in zugeordneten Freibereichen.
- Im Wohnzimmer jeder Wohnung ist eine TV-Antennensteckdose für digital SAT vorgesehen.
- In den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung ist eine Leerverrohrung für Telefon, Internet oder TV vorgesehen.
- Jede Wohnung verfügt über Warmwasserzähler in der Wohnung und Heizungszähler in der Zählernische.

### 3. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

|                               |                                                                                                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fundierung:</b>            | Stahlbeton Plattenfundamente                                                                                                           |
| <b>Keller:</b>                | Außenwände: Stahlbeton                                                                                                                 |
| <b>Außenmauerwerk:</b>        | 25 cm Ziegelmauerwerk mit 12 cm dicker Wärmedämmung                                                                                    |
| <b>Kellertrennwände:</b>      | Die Trennwände zwischen den Kellerabteilen bestehen aus Metalllamellen.                                                                |
| <b>Trennmauerwerk:</b>        | Mantelbetonwände, mit Gipskarton Vorsatzschale und Spachtelung                                                                         |
| <b>Innenwände:</b>            | Gipskartonständerwände 10 cm weiß ausgemalt                                                                                            |
| <b>Decken:</b>                | Stahlbetonplattendecken, glatt gespachtelt, weiß ausgemalt                                                                             |
| <b>Dach:</b>                  | Hauptdach: Schrägdach wärmegeklämmt: mit Ziegeldeckung<br>Gaupen: Schrägdach wärmegeklämmt mit Blechdeckung                            |
| <b>Loggien:</b>               | Betonplatten im Kiesbett                                                                                                               |
| <b>Fassaden:</b>              | Vollwärmeschutz Polystyrol 12 cm lt. Bauphysik mit Dünnputz                                                                            |
| <b>Fenster:</b>               | Kunststofffenster mit Isolierglas, Farbe innen und außen: weiß                                                                         |
| <b>Geländer:</b>              | feuerverzinktes Stahlgeländer mit Streckmetallgitterfüllung                                                                            |
| <b>Wohnungseingangstüren:</b> | Stahlzarge mit Holztürblatt in brandhemmender und einbruchshemmende Ausführung mit Sicherheitsbeschlag, Türblatt innen und außen: weiß |
| <b>Innentüren:</b>            | Holzargen weiß, Türblatt weiß,                                                                                                         |
| <b>Bodenbeläge:</b>           | Wohnraum und Zimmer: Holzboden (lt. Muster)<br>Vorraum, AR, Küche und Bad/WC: Bodenfliesen (lt. Muster)                                |
| <b>Wände:</b>                 | Bad und WC: einfarbige glatte keramische Fliesen raumhoch (lt. Muster)<br>Alle sonstigen Räume: Wände weiß gemalt                      |

#### **4. HAUSTECHNISCHE BESCHREIBUNG:**

##### **Ausstattung der Wohnungen:**

##### **Heizung und Warmwasserbereitung:**

Die Versorgung des Objektes mit Wärmeenergie für die Zentralheizung und Warmwasserbereitung wird durch einen EVN-Fernwärmeanschluss sichergestellt. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Fernwärmeraum, jede Wohnung wird mit Warmwasser versorgt.

- Für die Beheizung der einzelnen Räume sind weiß lackierte Heizkörper in Form von Plattenradiatoren mit innenliegender, nicht sichtbarer Ventileinheit vorgesehen, welche jeweils mit einem Thermostatventil zur Raumtemperaturregelung und einem Entlüftungsventil ausgestattet sind und über ein Raumthermostat im Wohnzimmer geregelt werden.
- Jeder Wohnraum erhält zur Beheizung mindestens einen Heizkörper, welcher unter dem Fenster oder seitlich neben den Terrassentüren angeordnet ist. WC, Vorräume und Abstellräume sind nur dann mit einem Heizkörper ausgestattet, wenn dies lt. Wärmebedarfsberechnung notwendig ist.
- Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt durch eigene Wärmemengenzähler.
- Die Verbrauchsmessung für das Warmwasser wird durch eigene Warmwasser-Durchflussmengenähler durchgeführt.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen: Heizungsabsperrungen in der Zählernische Warmwasser je nach Anordnung in Bad, WC oder Küche, durch Aufputzarmaturen.

##### **Kaltwasserversorgung:**

- Die Kaltwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wassernetz der Stadt Mödling.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen (gemeinsame Situierung mit Absperrventil Warmwasser)
- Die Erdgeschoss- sowie Dachterrassenwohnungen verfügen in über einen frostsicheren Wasseranschluss auf der Terrasse.

##### **Wasseraufbereitung:**

- Das Brauchwasser für die Wohnungen wird durch eine Enthärtungsanlage aufbereitet.

##### **Sanitär-Ausstattung:**

Jede Wohnung ist grundsätzlich mit einer WC-Einheit, einer Badewannen-, einer Waschtisch- und einer Handwaschbeckeneinheit im WC ausgestattet.

In den Badezimmern befindet sich je ein eigener Anschluss für eine Waschmaschine.

In den Küchen sind die Anschlüsse für eine Abwäsche (Sifon ist beizustellen) und Geschirrspüler vorhanden.

- Badewanneneinheit:
- weiß emaillierte Einbaubadewanne aus Stahlblech, Größe ca. 170/75 cm Badewannenab- bzw. Überlaufgarnitur mit Drehgriff, alle sichtbaren Teile in verchromter Ausführung
- Badewannenfüll- und Brausebatterie als Einhandmischer, verchromte Ausführung, inkl. Brauseschlauch und Handbrause sowie Duschstange

- Waschtischeinheit:
  - Waschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Breite ca. 65cm
  - Waschtischsiphon in verchromter Ausführung
  - Eckventile für Kalt- und Warmwasser in verchromter Ausführung
  - Waschtischarmatur als Einhandmischer, verchromte Ausführung, mit Zughebel-Ablaufgarnitur samt verchromtem Stöpsel
- Handwaschbeckeneinheit:
  - Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Breite ca. 45cm
  - Waschtischsiphon in verchromter Ausführung
  - Eckventile für Kalt- und Warmwasser in verchromter Ausführung
  - Waschtischarmatur als Einhandmischer, verchromte Ausführung, mit Zughebel-Ablaufgarnitur samt verchromtem Stöpsel
- Waschmaschinenanschluss:
  - Auslaufventil für Kaltwasser mit Schlauchanschlussmöglichkeit für die Waschmaschine
  - Ablaufsiphon in UP-Ausführung mit Nirosta-Abdeckplatte und Schlauchanschluss
- WC-Einheit:
  - Flachspül-Hängeklosett aus weißer Keramikschale mit Aufputzspülkasten mit Zwei-Mengen-Spültechnik
  - WC-Sitzbrett aus Kunststoff, mit Deckel, Farbe weiß
- Sanitäranschluss in Küche/Kochnischen:
  - Eckventil für Warmwasser in verchromter Ausführung
  - Absperrventil für Kaltwasser mit Schlauchanschlussmöglichkeit für Geschirrspüler
  - Abwasseranschluss für Abwäsche, Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler über Siphon der Abwäsche (Siphon mit GS-Anschluss ist durch Eigentümer beizustellen)

### **Wohnungslüftung:**

Alle Wohneinheiten werden mit einem Be- und Entlüftungssystem ausgestattet. Das Zentrallüftungssystem regelt sich automatisch in Abhängigkeit von der Raumluftfeuchtigkeit. Damit sorgt das System für eine optimale Be- und Entlüftung.

Die für die Wohnräume benötigte Frischluft wird über ein sich nach dem Feuchtegehalt der Raumluft regelndes Zuluftelement kontrolliert zugeführt. Die verbrauchte Luft wird über ein in gleicher Weise arbeitendes Abluftelement abgesaugt. Dafür sorgt ein permanent laufender Ventilator, der den erforderlichen Unterdruck erzeugt und somit den Zu- und Ablufttransport sichert.

- WC's: Abluftelement für Bedarfslüftung über eigenen Taster gesteuert.
- Bäder: Abluftelement mit automatisch, proportional zur relativen Luftfeuchtigkeit im Raum geregelter Luftmenge, mit Feuchtigkeitssensor.
- Küchen: Abluftelement mit automatisch, proportional zur relativen Luftfeuchtigkeit im Raum geregelter Luftmenge, mit Feuchtigkeitssensor und waschbarem Aluminiumfilter.

### **Elektroinstallationen:**

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch die Wiener Stadtwerke/E-Werke. Beim Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Vom Eigentümer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler für die Wohnungen befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen der Wohnhausanlage, sodass zur Zählerablesung kein Zählorgan die Wohnungen betreten muss.

Folgende Elektroausstattung in den Wohnbereichen ist standardmäßig vorgesehen:

Wohnungsverteiler, im Vorraum oder WC angeordnet.

|                   |     |                                                                                                                                                        |
|-------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnraum:         | 1-2 | Deckenauslässe mit zugehörigen Schaltern                                                                                                               |
|                   | 1   | Doppel-Schukosteckdose für TV                                                                                                                          |
|                   | 1   | Reinigungsschukosteckdose                                                                                                                              |
|                   | 1   | Steckdose gegenüber der Tür                                                                                                                            |
|                   | 1   | TV-Antennensteckdose für SAT-Anlage                                                                                                                    |
|                   | 1   | Raumthermostat                                                                                                                                         |
|                   | 1   | Leerverrohrung mit UP-Dose und Abdeckung sowie eingezogenem Vorspann (für TV, Internet oder Telefon)                                                   |
| Schlafräume:      | 1   | Deckenauslass mit Ausschalter                                                                                                                          |
|                   | 2   | Schukosteckdosen                                                                                                                                       |
|                   | 1   | Reinigungsschukosteckdose                                                                                                                              |
|                   | 1   | Leerverrohrung mit UP-Dose und Abdeckung sowie eingezogenem Vorspann (für TV, Internet oder Telefon)                                                   |
| Küche/Kochnische: | 1   | Deckenauslass mit zugehörigem Schalter                                                                                                                 |
|                   | 1   | Wandauslass im Arbeitsbereich (Direktauslass ohne zugehörigem Schalter)                                                                                |
|                   | 1   | Schukosteckdose für Kühlschrank                                                                                                                        |
|                   | 1   | Schukosteckdose für Geschirrspüler                                                                                                                     |
|                   | 1   | Reinigungssteckdose                                                                                                                                    |
|                   | 4   | Schukosteckdosen im Bereich der Arbeitsfläche                                                                                                          |
|                   | 1   | E-Herdanschlussdose (Herdanschlusskabel mit ca. 1,5 m Überlänge)                                                                                       |
| Bad:              | 1   | Deckenauslass mit Ausschalter (im Vorraum montiert)                                                                                                    |
|                   | 1   | Wandauslass über Waschbecken (ohne Ausschalter)                                                                                                        |
|                   | 1   | Feuchtraumsteckdose UP neben Waschtisch                                                                                                                |
|                   | 1   | Feuchtraumsteckdose UP für Waschmaschine                                                                                                               |
|                   | 1   | Leerrohr Strahler                                                                                                                                      |
|                   | 1   | Potentialausgleichsleitung für Bade- bzw. Duschwanne                                                                                                   |
| WC:               | 1   | Wandauslass mit Ausschalter                                                                                                                            |
|                   | 1   | Taster für Abluftöffnung                                                                                                                               |
| Vorraum:          | 1-2 | Deckenauslässe mit zugehörigem (r) Schalter                                                                                                            |
|                   | 1   | Wohnungssprechstelle der Torsprech- und Türöffneranlage mit Türöffnertaster und Ruftonunterscheidung (Etagenruf)                                       |
|                   | 1   | Telefonanschluss mit Verrohrung und Verkabelung; Montage und Anschluss der vom Telefonanbieter beigestellten Anschlussdose erfolgt vom Telefonanbieter |
|                   | 1   | Steckdose beim Telefonauslass                                                                                                                          |
|                   | 1   | Klingeltaster vor der Eingangstür                                                                                                                      |
| Abstellraum:      |     | Wandauslass mit Ausschalter                                                                                                                            |
|                   | 1   | UP-Verteilerdose für Leerverrohrung Internet                                                                                                           |

Schaltermaterial lt. Muster ungefähre Situierung der angeführten Lichtauslässe, Steckdosen etc. siehe Verkaufsplan

### Telefonie / Internet:

Betreffend Telefon / Internet bestehen für jeden Eigentümer folgende Möglichkeiten:

- *Anbieter Post:* Verkabelung bis zur Telefonanschlussdose im Vorraum vorhanden. Die Anschlussdose selbst wird vom Telefonanbieter installiert. Über die installierte Leerverrohrung ist eine Verkabelung zu den einzelnen Auslässen im Zimmer / Wohnzimmer auf Sonderwunsch (Zusatzkosten) oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Fachfirma auf Kosten des Mieters möglich.
- *Sonstige Anbieter:* über das Telefonnetz der Post möglich, sonst wie vor

### TV / SAT:

Im Wohnzimmer jeder Wohnung werden folgende Anschlüsse installiert:

- *SAT:* Für die komplette Wohnhausanlage wird eine SAT-Anlage errichtet. Die Verkabelung wird bis in die Wohnung zur TV-Dose im Wohnzimmer installiert.
- Die TV- und Radioprogramme des österreichischen Rundfunks können grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse empfangen werden.
- Mittels Receiver können SAT-TV-Programme und Radioprogramme digital empfangen werden. Die Receiver sind von den Mietern zu erwerben.

### **Allgemeininstallationen-Elektro:**

#### Zugang Wohnhäuser:

Die Schaltung der Außenbeleuchtung für die Gehwege erfolgt automatisch über Dämmerungsschalter

#### Stiegenhäuser:

Die Schaltung der Stiegenhausbeleuchtung erfolgt über einen Minutenlichtautomaten der über Taster der sich neben der Türklingel befindet.

#### Zugang Garage:

Beleuchtung entsprechend den gültigen Vorschriften. Die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion.

#### Waschküche:

1 Waschschleudervollautomaten  
1 Abluft-Trockner  
1 Mehrzweck-Waschtrog aus Nirosta  
1 Kalt- und Warmwasseranschluss  
Quickkarten - Kassiersystem

**Allfällige Änderungen der Baupläne, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Baubeschreibung bleiben vorbehalten.**

## BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Änderungen durch den Wohnungseigentümer sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerungen des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung der Bauleitung der "Neue Heimat" eingeholt wird.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich.  
Konstruktive Änderungen sind ausgeschlossen.

Die weitere Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt über den jeweils zuständigen beauftragten Professionisten. Für die Bearbeitung der Sonderwünsche, insbesondere Grundrissänderungen, welche einen Planwechsel bei der Baubehörde, sowie die Aufnahme in die Bestandsplanung erfordern, ist der Architekt berechtigt eine Aufwandsentschädigung entsprechend den geltenden Honorarrichtlinien (lt. HOA) zu verlangen.

Es gilt als vereinbart, dass die "Neue Heimat" für die vom Wohnungswerber beauftragten Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen zwischen Wohnungswerber und "Neue Heimat" ist ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit den bauseits beauftragten, ausführenden Firmen zu vereinbaren.

Nicht in dieser Baubeschreibung Angeführtes wird nicht geliefert bzw. geleistet und allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben vorbehalten. Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße.

Bezugnehmend auf das Datenschutzgesetz wird ausdrücklich festgehalten, dass Adressen der Mieter nach Maßgabe der Erfordernisse den betreffenden Professionisten bekannt gegeben werden müssen.

## INFORMATION ZU SONDERWÜNSCHEN

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende zusätzliche Informationen zu geben:

### Speziell mit diesem Bauvorhaben befasste Firmen:

#### **Planung:**

ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIERUE  
TASCHNER – KINGER & PARTNER ZT GMBH  
7350 Oberpullendorf, Mühlbachgasse 13 Tel.: 02612 / 42 113  
1030 Wien, Hörnesgasse 5/15, Tel.: 01 / 715 34 84

#### **Bauaufsicht:**

**"Neue Heimat"**  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Zweigniederlassung Wien  
Bennoplatz 3  
1080 Wien  
Tel. 01/401 09, Fax DW 37  
Hr. Strohmayer/DW 23

Hinweise zur Abwicklung von Sonderwünschen, die die Änderung der Wohnungsgrundrisse betreffen (Gilt auch für eventuell in den Verkaufsplänen dargestellte Varianten zum jeweiligen Standardgrundriss):

- a) Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Zwischenwänden, Türen etc.), bedürfen der Kenntnisnahme des Planverfassers, da sie in einem Planwechsel der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.
- b) Bei Änderungen an Zimmertrennwänden ist von Ihnen sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eventuelle nötige Korrekturen der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.
- c) Eine Änderung der Zimmertrennwände macht zusätzlich zumeist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe notwendig.
- d) Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden und dass Wandverbauten an Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes, speziell an der Wandoberfläche verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelhafte Konvektion sein kann.

Nach Vergabe der Bauaufträge wird Ihnen auf Anforderung eine Liste der bauseits beauftragten Firmen übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass im Hinblick auf Ihre Sonderwünsche ein Vertrag zwischen Ihnen und demjenigen, bei dem Sie den Sonderwunsch beauftragen zustande kommt. Die von Ihnen aufgrund dieser Vereinbarung an die betreffende Firma zu leistenden Zahlungen, unterliegen die Sicherheitspflicht gemäß § 7 BTVG. Wir haben daher mit unseren Vertragspartnern vereinbart, dass diese nicht berechtigt sind, vor Fertigstellung der Wohnhausanlage von Ihnen mehr als 40% des Werklohnes zu verlangen und einzuheben. Die restlichen 60% des Werklohnes werden vereinbarungsgemäß erst nach Fertigstellung der Wohnhausanlage fällig. Wir erteilen Ihnen gleichzeitig mit der Genehmigung zu den Sonderwünschen die Auflage und die Anweisung, vor Fertigstellung der Wohnhausanlage keinesfalls mehr als 40% des vereinbarten Werklohnes zu bezahlen. Für den Fall, dass Sie entgegen dieser Weisung mehr als 40 bezahlen sollten, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass dies gegen unseren Willen geschieht und übernehmen dafür keinerlei Haftung.

## ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird. – Gleiches gilt für Einbaumöbel.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können sowohl Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und nicht notwendigerweise ein Mangel sind.

Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei drei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierer- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

## BAUSTELLENORDNUNG

Wir ersuchen um Verständnis, dass aus Sicherheits- und Haftungsgründen während der Errichtung der Wohnhausanlage das Betreten der Baustelle und die Beschäftigung baufremder Professionisten nicht gestattet sind.

Für die Kontrolle allfälliger Sonderwünsche werden entsprechend dem Baufortschritt vor Übergabe geeignete Besichtigungstermine festgelegt.

Jedwedes Betreten der Baustelle, auch mit Zustimmung der Bauleitung, erfolgt auf eigene Gefahr – Kindern und gebrechlichen Personen ist der Zutritt ausnahmslos untersagt.

## SONSTIGES

Allfällige Änderungen der Baupläne, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Baubeschreibung bleiben vorbehalten.

Für die vertraglich vereinbarten Leistungen und Ausführungen gelten die Bestimmungen der ÖNORMEN, soweit diese bedungen sind. Für die genaue Einhaltung des Fertigstellungstermines kann keine Gewähr gegeben werden.

## **GEWÄHRLEISTUNGSFRIST**

Die Gewährleistungsfrist der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre. Vor Ablauf dieser Haftzeit wird eine Begehung der Wohnhausanlage erfolgen, bei der allfällige Mängel, welche während der Haftzeit auftreten, besichtigt und anschließend kostenlos behoben werden. Der Termin für diese Begehung wird den Bewohnern zeitgerecht angekündigt.

## **VERSICHERUNG**

Für die Wohnhausanlage wurden von der "Neue Heimat" folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht- Sturm- und Leitungswasserschäden. Für darüber hinausgehend mögliche Vorfälle (Wohnungsausstattung, Diebstahl, Glasbruch, Elektrogeräte) empfehlen wir den Abschluss einer Haushaltsversicherung durch den Wohnungswerber.

**Sofern der Kaufvertrag Bestimmungen enthält, die von dieser Baubeschreibung abweichen, gehen die Bestimmungen im Kaufvertrag vor.**

Wien, im März 2009

### **"Neue Heimat"**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Zweigniederlassung Wien  
1080 Wien, Bennoplatz 3