



## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Mayssengasse 27, 1170 Wien

**1. VORBEMERKUNGEN .....3**

**2. PROJEKTBESCHREIBUNG .....3**

2.1 Überblick.....3

2.2 Lagebeschreibung.....4

**3. GEBÄUDESTRUKTUR UND BAUWEISE.....5**

3.1 Allgemeine Bauweise .....5

3.2 Allgemeine Räume und Flächen .....5

3.2.1 Aufzugsanlage.....5

3.2.2 Stiegenhäuser und Gänge .....5

3.2.3 Innenhof .....5

3.2.4 Balkone und Terrassen .....5

**4. TECHNISCHE AUSSTATTUNG.....6**

4.1 Strom, Telefon, Internet und Kabel-TV.....6

4.2 Heizungs-, Kühlungs- und Warmwassersystem.....6

4.3 Wasserzuleitung .....8

4.4 Sanitärtechnische Ausstattung und Haustechnik.....8

4.5 Schließanlage.....9

**5. WOHNUNGS AUSSTATTUNG .....10**

5.1 Türen und Fenster .....10

5.2 Böden und Wände.....10

5.3 Innenausbaukonzept - Wand- und Deckenkonstruktionen.....11

5.4 Küchen – Installationsvorrichtungen .....11

**6. BRANDSCHUTZ.....12**

**7. DIVERSES.....12**

**7. ALLGEMEINE HINWEISE.....12**

## 1. VORBEMERKUNGEN

Alle Ausführungen und technischen Einrichtungen werden grundsätzlich gemäß dem aktuellen Stand der Technik, den geltenden baurechtlichen Vorschriften sowie den architektonischen und gestalterischen Vorgaben realisiert. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung berücksichtigt die aktuellen rechtlichen Bestimmungen und dient als unverbindlicher Referenzrahmen für die Ausführungsplanung und Projektumsetzung.

Die in den Plänen angegebenen Maße beziehen sich auf Rohbaumaße entsprechend der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind stets die tatsächlichen Naturmaße zu berücksichtigen. Aus gewährleistungstechnischen Gründen sind vor der offiziellen Übergabe des Nutzungsobjektes bauliche Tätigkeiten durch den Käufer oder von ihm beauftragte Dritte (z. B. Kücheneinrichter) nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauherrn gestattet.

## 2. PROJEKTbeschreibung

### 2.1 Überblick

Das exklusive Wohnprojekt in der Mayssengasse 27, 1170 Wien, vereint charmanten Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort. Es umfasst insgesamt **zehn exklusive Wohneinheiten**, die ein harmonisches Zusammenspiel aus **historischem Charme** und **moderner Wohnkultur** bieten. **Sechs dieser Wohnungen** befinden sich im **revitalisierten Altbaubestand** und wurden im Zuge einer umfassenden Sanierung hochwertig und stilgerecht instand gesetzt. Dabei wurde besonderer Wert auf den Erhalt charakteristischer Altbaulemente gelegt, ohne dabei auf modernen Wohnkomfort zu verzichten. Ergänzt wird das Angebot durch **zwei neu errichtete Wohnungen im 3. Obergeschoss**, die in **moderner Bauweise** ausgeführt und nahtlos in die bestehende Gebäudestruktur integriert wurden. Darüber hinaus entstehen **im neu ausgebauten Dachgeschoss zwei weitere, lichtdurchflutete Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen und einem beeindruckenden Panoramablick**. Diese zeichnen sich durch ihre offene Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Kombination aus Architektur, Funktionalität und Design aus.

Die Wohnflächen reichen von 46 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom stilvollen Stadthaus bis zur komfortablen Stadtoase.

Die Ausstattung entspricht höchsten Ansprüchen: Moderne Haustechnik, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Ein besonderes architektonisches und wohnqualitatives Highlight dieses Projekts stellen die **traumhaften Freiflächen** dar. Diese umfassen sorgfältig geplante Balkone, Terrassen sowie weitläufige Dachterrassen, die den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein außergewöhnliches Maß an Lebensqualität und Privatsphäre bieten. Die Ausrichtung und Anordnung der Freiflächen wurde mit Bedacht gewählt, um ein Maximum an natürlichem Licht, Luftzirkulation und Ausblick zu ermöglichen.

Je nach Lage der Wohnung eröffnen sich beeindruckende Ausblicke auf die umliegende historische Bausubstanz des 17. Bezirks oder – insbesondere von den höhergelegenen Einheiten – ein weiter

**atemberaubender Weitblick über die Dächer Wiens** bis hin zum Wienerwald. Diese Außenbereiche laden zum Verweilen ein und fungieren als erweiterter Wohnraum, ideal zur Entspannung, für gesellige Stunden oder als grüne Oase mitten in der Stadt.

Die hochwertige Ausführung und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum unterstreichen das anspruchsvolle Gesamtkonzept dieses Projekts.

## 2.2 Lagebeschreibung

Das Projekt befindet sich in einer **begehrten Wohngegend im 17. Wiener Gemeindebezirk**, in unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum. Die exzellente Infrastruktur bietet:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Zahlreiche Geschäfte, Märkte und Boutiquen in fußläufiger Entfernung
- **Gastronomie & Kultur:** Vielfältige Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung
- **Verkehrsanbindung:** Die U-Bahnlinien U3 und U6 sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Wiens.
- **Grünflächen:** Nahegelegene Parks wie der **Hernalser Park** oder der **Schafbergbad Park** bieten Erholung im Grünen.

Diese zentrale Lage verbindet urbanes Flair mit einer ruhigen, wohnlichen Atmosphäre – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Lebensqualität und gute Erreichbarkeit legen.

## 3. GEBÄUDESTRUKTUR UND BAUWEISE

### 3.1 Allgemeine Bauweise

- **Kellerwände:** Bestand
- **Fußbodenaufbau:** Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung, Folie, Heizestrich und hochwertige Bodenbeläge
- **Dachterrassenaufbau:** Dachfolie auf Gefälledämmung mit witterungsbeständigem WPC-Belag
- **Wände:**
  - Giebel- und Außenmauern aus Ziegelwerk bzw. Altbestand, innen mit Gipskarton verkleidet
  - Innenwände: nichttragende Gipskartonwände
  - Installationsschächte: verkleidet mit Gipskarton F90
- **Tragkonstruktion:** Stahlrahmen; verkleidet mit Gipskarton F60
- **Stiegenhaus:** Das bestehende Stiegenhaus bleibt erhalten und verfügt über originale Sandsteinstufen. Im neu errichteten Dachgeschoss werden die Stufen mit hochwertigen Fliesen ausgeführt.

### 3.2 Allgemeine Räume und Flächen

#### 3.2.1 Aufzugsanlage

- **Hersteller:** Schindler
- **Kapazität:** 9 Personen
- **Technik:** Seilaufzug ohne Maschinenraum mit entsprechenden Haltestellen in den Stockwerken; Schacht aus Beton/Ziegel
- **Türen:** Teleskopschiebetüren aus Metall
- **Technische Ausrüstung:** lt. behördlichen Vorschriften

#### 3.2.2 Stiegehäuser und Gänge

- Hauseingangportal mit Schließsystem
- Bestehende Sandsteinstufen und Stiegenhaus wird komplett gereinigt und neu gestrichen

#### 3.2.3 Innenhof

- Instandsetzung des bestehenden Belags
- Sanierung der Innenhoffassade
- Platzierung der Mülltonnen

#### 3.2.4 Balkone und Terrassen

- **Bodenbelag:** WPC-Dielen (witterungsbeständig, pflegeleicht)

## 4. TECHNISCHE AUSSTATTUNG

### 4.1 Strom, Telefon, Internet und Kabel-TV

- **Elektroinstallation und Kommunikationsanschlüsse:**

Die elektrische Installation aller Wohnungseinheiten erfolgt vollständig neu ab dem zentralen Hausanschlusskasten. Jede Wohneinheit erhält im Eingangsbereich einen modernen Wohnungsverteiler mit folgenden Komponenten:

- Dimensionierte Leitungsschutzschalter
- Hochwertige Verrohrung in Panzerrohr-Ausführung
- Verkabelung bis zu allen festgelegten Auslasspunkten
- Standardmäßige Installation von Schaltern und Steckdosen des Systems Berker Modul 2 (gleichwertige Alternativen auf Wunsch gegen Aufpreis möglich)

- **Multimediatechnik:**

Die Wohnungen werden umfassend für moderne Kommunikationstechnik vorbereitet:

- Vorverlegte Leitungen für Kabel-TV/Internet
- Telefonanschlussverkabelung
- Gegensprechanlagen-Verkabelung
- Pro Aufenthaltsraum eine Anschlussdose mit Koaxialkabel

- **Vertragsmodalitäten:**

Die Inanspruchnahme der Versorgungsleistungen erfolgt direkt zwischen den Nutzern und den jeweiligen Anbietern. Dies betrifft insbesondere:

- Abschluss von individuellen Nutzungsverträgen
- Direktabrechnung der Entgelte durch die Versorgungsunternehmen
- Expliziter Ausschluss dieser Kosten aus den durch die Hausverwaltung abgerechneten Betriebskosten

### 4.2 Heizungs-, Kühlungs- und Warmwassersystem

In sämtlichen Wohneinheiten wird ein modernes, energieeffizientes Heizsystem auf dem neuesten Stand der Technik installiert. Zum Einsatz kommen hochqualitative **Luftwärmepumpen** der Marke **DAIKIN (All-in-one-Standardgeräte)** oder gleichwertiger Hersteller. Diese kompakten und leistungsstarken Systeme übernehmen in den Wohnungen die vollumfängliche **Beheizung** über eine **Fußbodenheizung** und sorgen damit für ein angenehmes, gleichmäßiges Raumklima – energieeffizient, umweltfreundlich und unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Die innovative Technik der Luftwärmepumpe ermöglicht nicht nur die Bereitstellung von Heizwärme und **Warmwasser**, sondern – in ausgewählten Einheiten – auch die **Raumkühlung**. Letztere ist **ausschließlich** den beiden **neu errichteten Dachgeschosswohnungen** vorbehalten, da diese aufgrund ihrer exponierten Lage im Gebäude einer höheren thermischen Beanspruchung ausgesetzt sind.

Zur aktiven Kühlung dieser Dachgeschosswohnungen werden dezentrale Fancoil-Geräte (Gebläsekonvektoren) in den Aufenthaltsräumen montiert. Diese ermöglichen in Verbindung mit der Wärmepumpe eine präzise,

raumindividuelle Temperatursteuerung und gewährleisten auch in den Sommermonaten höchsten Wohnkomfort.

Sämtliche Komponenten der Heiz- und Klimatechnik entsprechen aktuellen Normen und behördlichen Vorschriften und wurden mit Blick auf langfristige Betriebssicherheit, Wartungsfreundlichkeit und Energieeffizienz ausgewählt.

- **Technische Ausführung:**

- Installation von **Heizungsverteilern** in jeder Wohneinheit zur Steuerung der einzelnen Heizkreise
- **Fußbodenheizung** mit im Estrich eingebetteten Heizungsrohren für eine gleichmäßige Wärmeverteilung
- Präzise **Temperaturregelung** über programmierbare Raumthermostate
- Integrierter **Warmwasserspeicher** für die zentrale Warmwasserversorgung

- **Kühlfunktion in den zwei neu errichteten Dachgeschosswohnungen:**

- **Dezentrale Fancoils (Gebläsekonvektoren)** in den Aufenthaltsräumen für effiziente Kühlung im Sommer
- **Außengeräte** der Wärmepumpen werden platzsparend auf den **Dachterrassen bzw. Terrassen** installiert

- **Weitere Merkmale:**

- **Energieeffiziente Betriebsweise** gemäß aktueller EU-Richtlinien
- **Leiser Betrieb** der Inneneinheiten für hohen Wohnkomfort
- **Wartungsarme Technik** mit langer Lebensdauer



Abbildung 1: Fancoils Gerät



Abbildung 2: DAIKIN Außen- und Innengerät

### 4.3 Wasserzuleitung

Die Wasserzuleitung wird durch eine fachgerecht dimensionierte Steigleitung vom zentralen Hausanschlusspunkt im Kellerbereich bis zur jeweiligen Wohnungseinheit sichergestellt.

### 4.4 Sanitärtechnische Ausstattung und Haustechnik

- **Sanitärobjekte und Badausstattung**

Alle Wohneinheiten erhalten eine hochwertige Sanitärausstattung in Standardausführung:

- WC-Anlagen mit Tiefspüler-Technologie
- Waschbecken in zeitlosem Design
- Badewannen (Maße: 170 × 75 cm) aus langlebigem Kunststoffmaterial oder Walk-in-Duschen mit hochwertigen Hartglastüren
- Zusätzliches Handwaschbecken im WC-Bereich mit kombiniertem Kalt- und Warmwasseranschluss



Abbildung 3: Grohe Eurostyle Cosmopolitan Einhand-Waschtischbatterie



Abbildung 4: Villeroy & Boch Subway 2.0



Abbildung 5: Villeroy & Boch Wand-Tiefspüler-WC



Abbildung 6: Walk-in Dusche, Duschsystem mit Thermostatbatterie für Wandmontage

- **Heizung und Elektroanschlüsse**
  - Handtuchheizkörper im Badezimmer mit integriertem Stromanschluss für Sommerbetrieb
- **Materialqualität und Markenausstattung**
  - Sanitärkeramik: Premiumprodukte der Marke Villeroy & Boch
  - Armaturen: Grohe Eurosmart Serie oder gleichwertige Qualitätsprodukte
- **Individuelle Anpassungsmöglichkeiten**
  - Sonderausstattungen gegen Aufpreis wählbar
  - Preisgutschrift bei Abweichung von Standardprodukten
  - Zusätzliche Montagekosten bei Sonderwünschen gehen zu Lasten des Bestellers
- **Lüftungstechnik**
  - Automatisierte Ventilationssysteme in allen Nassräumen
  - Entlüftungsleitungen nach aktuellen bauphysikalischen Vorschriften
  - Dachdurchführungen gemäß behördlicher Auflagen
- **Versorgungseinrichtungen** (Standardausführung)

**Versorgungsbereich**

**Anbieter**

Trinkwasserversorgung

Wiener Wasserwerke

Stromversorgung

Wienstrom

Telekommunikation

Telekom Austria bzw. alternative Anbieter

Kabelfernsehen

Magenta

Abwasserentsorgung

Wiener Kanalnetz

Abfallwirtschaft

Magistrat Wien

**4.5 Schließanlage**

- Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil - System „EWA“ (oder gleichwertig)
- Gegensprechanlage mit Klingelsystem

## 5. WOHNUNGS AUSSTATTUNG

### 5.1 Türen und Fenster

- **Wohnungseingangstüren:**

- Die Wohnungseingangstüren werden in widerstandsfähiger Ausführung gemäß EI2-30-38, Typ 3 und Sicherheitsklasse WK2 errichtet. Sie bieten einen geprüften Feuerwiderstand von mindestens 30 Minuten sowie erhöhten Einbruchschutz durch verriegelte Sicherheitsbeschläge und stabile Türblätter. Damit erfüllen sie sowohl die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz als auch an den Einbruchschutz gemäß geltender Normen.

- **Innentüren:**

- Alle Innentüren sind in hochwertiger Ausführung der Marke DANA, Modell „glatt“, in Weiß vorgesehen – inklusive passender Holzzargen im selben Design. Die Türen sind abschließbar und werden in den Nassräumen mit feuchtigkeitsbeständigen Badezimmerbeschlägen ausgestattet.
- Alle Türbeschläge im Innenbereich bestehen aus hochwertigem, matt gebürstetem Edelstahl und entsprechen dem Modell Schachermayer BERNINA / H5014 auf Rosette oder einer gleichwertigen Ausführung.

- **Balkontüren:**

- Balkontüren: Kunststoffprofil Aluplast ID8000, Glas ESG 4E/16/4/16/E4 ESG 44mm Ug0.6 Rw33 g53 Lt74 (M0981)
- Elektrische Rollläden

- **Fenster:**

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ( $K=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ); Profil der Firma Rehau; Stockstärke mindestens 75mm
- Elektrische Rollläden
- Dachflächenfenster: Velux-Fenster mit solarbetriebenen Markisen oder Innenbeschattung an den Schrägenfenstern; bedienbar über eine Fernbedienung

### 5.2 Böden und Wände

- **Wohnräume:**

In sämtlichen Wohnräumen wird ein hochwertiger Eichenholzparkettboden der Klasse 2 (Ausführung „Rustikal“) verlegt. Der Parkett wird vollflächig auf dem Estrich verklebt und mit passenden Sockelleisten abgeschlossen. Die Parkettdielen weisen eine Materialstärke von 10 mm auf und sorgen durch ihre natürliche Maserung und warme Haptik für ein behagliches Wohnambiente.

Im Rahmen individueller Gestaltungswünsche besteht die Möglichkeit, alternative Parkettarten, -farben oder -verlegearten als Sonderwunsch zu wählen. Bei Inanspruchnahme eines Sonderwunschs wird eine Gutschrift in Höhe von € 80,-/m<sup>2</sup> auf das im Standard vorgesehene Material gewährt. Mehrkosten, insbesondere aufgrund aufwendigerer Verlegung oder höherwertiger Materialien, sind vom Erwerber zu tragen.

- **Bäder und WC:**

In den Badezimmern und WCs werden hochwertiges Feinsteinzeug oder Fliesen mit vollflächiger Verlegung verlegt. Standardmäßig kommt ein Format von 60 x 30 cm zum Einsatz. Die ausgewählten Fliesen sind glänzend ausgeführt, verfügen über eine rutschhemmende Oberfläche sowie über eine den Anforderungen entsprechende Abriebfestigkeit und Langlebigkeit.

Für Käufer besteht die Möglichkeit individueller Gestaltungswünsche hinsichtlich Material und Design. Im Falle eines Sonderwunschs wird eine Gutschrift von bis zu € 80,--/m<sup>2</sup> auf das Standardmaterial angerechnet.

Die Fliesenverlegung erfolgt im Badezimmer bis zur Türstockoberkante, wobei die oberste Fliese voll ausgeführt wird. Im WC erfolgt die Verfliesung standardmäßig bis zu einer Höhe von 1,20 m – ebenfalls mit vollflächiger oberster Fliese.

Alle Innenwände werden mit hochwertiger, voll deckender Malerfarbe in Weiß gestrichen. Die Ausführung erfolgt in zwei Anstrichen.

### 5.3 Innenausbaukonzept - Wand- und Deckenkonstruktionen

Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbauweise mit Gipskartonplatten errichtet. Diese Zwischenwände erhalten eine Wandstärke von ca. 10 cm. Wohnungstrennwände werden in hochwertiger, schalltechnisch optimierter doppelschaliger Ausführung ausgeführt, um eine bestmögliche akustische Entkopplung zwischen den Einheiten zu gewährleisten.

Sämtliche innenliegenden Oberflächen der Außenwände werden mit einer Gipskartonvorsatzschale versehen, um ein einheitliches, modernes Erscheinungsbild zu schaffen und zusätzliche Installationsmöglichkeiten zu bieten.

An den Deckenuntersichten wird eine zweifach abgehängte Gipskartondecke montiert. Diese besteht aus zwei Lagen Feuerschutzplatten à 15 mm sowie einer weiteren Lage aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten. Zusätzlich wird eine Wärmedämmung von 7 cm Dicke in die Konstruktion integriert, um den bauphysikalischen Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz gerecht zu werden.

In sämtlichen bauphysikalisch relevanten Bereichen erfolgt der fachgerechte Einbau einer Dampfbremse mit verklebten Stoßfugen.

### 5.4 Küchen – Installationsvorrichtungen

Jede Wohnung wird mit sämtlichen erforderlichen Anschlüssen für den Einbau einer Einbauküche ausgestattet. Dazu zählen ein Starkstromanschluss (400 V) für den Elektroherd sowie gesonderte Steckdosenanschlüsse für Kühlschrank, Geschirrspüler und Umluft-Dunstabzug. Darüber hinaus sind mehrere zusätzliche Steckdosen für allgemeine Küchenkleingeräte vorgesehen, um eine flexible Nutzung des Küchenbereichs zu gewährleisten.

Für die Wasserversorgung werden sowohl Kalt- als auch Warmwasseranschluss sowie der entsprechende Abwasseranschluss installiert.

---

## 6. BRANDSCHUTZ

Im gesamten Gebäude werden umfassende bauliche Brandschutzvorkehrungen getroffen, die den aktuellen gesetzlichen Vorgaben sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Alle tragenden Bauteile des Gebäudes – wie Decken, Träger und Stützen – erhalten eine brandschutztechnische Verkleidung in der Feuerwiderstandsklasse F60. Dies gewährleistet eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 60 Minuten und trägt wesentlich zur strukturellen Sicherheit des Gebäudes im Brandfall bei.

Das Hauptstiegenhaus, das als wesentlicher Flucht- und Rettungsweg dient, wird entsprechend den erhöhten Anforderungen in der Feuerwiderstandsklasse F90 ausgeführt. Die dort eingesetzten Materialien und Konstruktionen bieten somit eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten. Diese Maßnahme stellt sicher, dass Bewohner sowie Einsatzkräfte im Brandfall über einen geschützten Weg evakuiert bzw. in das Gebäude gelangen können.

Zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen wie die Einhaltung aller relevanten Normen und behördlichen Auflagen sind Bestandteil des umfassenden Brandschutzkonzepts dieses Projekts.

## 7. DIVERSES

Der gesamte Bauablauf unterliegt der kontinuierlichen und fachkundigen Überwachung durch einen befugten Ziviltechniker. Dieser übernimmt die technische Kontrolle sowie die Qualitätssicherung sämtlicher Bauleistungen während der Errichtungsphase. Dabei wird sichergestellt, dass sämtliche Arbeiten gemäß den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften, dem aktuellen Stand der Technik sowie den vertraglich vereinbarten Ausführungsstandards erfolgen.

Für sämtliche maßgeblichen Bauabschnitte wird im Sinne des Baurägervertragsgesetzes (BTVG) beziehungsweise gemäß den individuell im Kaufvertrag getroffenen Regelungen eine formale Abnahme durchgeführt. Diese Abnahmen erfolgen jeweils protokolliert und dokumentiert, wodurch dem Käufer volle Transparenz über den Baufortschritt sowie die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen gewährleistet wird. Die Inbetriebnahme der Aufzugsanlage erfolgt nach erfolgreicher technischer Prüfung durch den TÜV AUSTRIA oder eine vergleichbare autorisierte Prüfstelle. Erst nach positiver Begutachtung und Freigabe wird der Lift in Betrieb genommen. Somit ist ein Höchstmaß an technischer Sicherheit und Betriebssicherheit für die zukünftigen Nutzer gewährleistet.

## 7. ALLGEMEINE HINWEISE

Das gegenständliche Bauvorhaben wird unter Einhaltung sämtlicher einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen sowie technischer und architektonischer Standards realisiert. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung oder während der Bauphase vorbehalten bleiben. Diese können insbesondere durch behördliche Auflagen, gesetzliche Rahmenbedingungen, technische Notwendigkeiten oder planerische Optimierungen erforderlich werden.

---

Die Ausarbeitung der Werk- und Detailpläne erfolgt auf Grundlage der derzeit gültigen Planung, wobei Änderungen in der Gestaltung, Materialwahl oder technischen Umsetzung durch den Bauträger jederzeit vorgenommen werden können. Dies betrifft insbesondere die Farb- und Formgebung sämtlicher sichtbarer Bauteile und Ausstattungen sowie die Auswahl entsprechender Materialien und Oberflächen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in Verkaufsunterlagen, Exposés, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierungen und Einrichtungsgegenstände lediglich zur Veranschaulichung dienen und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes sind. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen erfolgt grundsätzlich gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, wobei technische und gestalterische Änderungen – insbesondere bei Serienprodukten, Typenbezeichnungen oder Ausführungsdetails – vorbehalten bleiben.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellt eine allgemeine Übersicht der standardmäßigen Ausführung dar. Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor, Änderungen in der Ausführung vorzunehmen, die zu Abweichungen von Abbildungen und textlichen Darstellungen in Verkaufsunterlagen führen können, ohne dass daraus Ansprüche gegenüber dem Bauträger abgeleitet werden können.