

Julius Payer Gasse 7  
1220 Wien  
Tel.: 01 /263 27 74

 **Donaufee205**  
PROJEKTERRICHTUNGS GmbH

# KAGRAN LIVING

**Urbanes Wohnen im Zentrum von Kagra**



**DONAUFELDER STRASSE 205**

**1220 Wien**

---

Firmenbuch-Nr.: FN 549743 x Firmenbuch-Gericht: Wien UID-Nr.: ATU 76458879  
Bankverbindung: Steiermärkische Bank und Sparkassen IBAN: AT43 2081 5000 4358 6700

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 1.PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Projekt **KAGRAN LIVING** wird in der Donauefelder Strasse 205 im 22ten Wiener Gemeindebezirk Kagran entwickelt. Es handelt sich um einen **Eigengrund**.

Die Liegenschaft befindet sich in **Kagran**, einem der attraktivsten Stadtviertel Wiens, welche aufgrund seiner zentralen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer **Vielzahl an Erholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung** sehr beliebt ist.

Die **U-Bahn-Station** „Kagraner Platz“ der Linie U1 ist unter 10 Minuten fußläufig erreichbar, von denen Sie direkt ins Zentrum der Stadt gelangen.

Die **urbane** und doch **grüne Umgebung** bietet insbesondere mit der schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt und dem unmittelbaren Erholungsgebiet bei der Alten Donau höchsten Wohn- und Lebenskomfort.

Gelegenheit zum Shopping gibt es auch in den 260 Geschäften des nahe gelegenen Donau Zentrums – und für Stärkung danach wartet das vielfältige gastronomische Angebot. Auch für professionelle medizinische Versorgung ist gesorgt. Ruhe und Entspannung gibt es rund um die Alte Donau in der Umgebung. Ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und die vielen Bildungseinrichtungen für Groß und Klein verhindern Langeweile.

Das Wohnbauprojekt LIVING KAGRAN hebt sich durch folgende **Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab**:

- **Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise**
- **Große Freiflächen für die Wohnungen**
- **Nutzung erneuerbarer Energien wie Photovoltaikanlage**
- **Vorbereitung einer Klimaanlage mit Splitgeräten in den Dachgeschoßen**

Auf dem Grundstück wird ein Wohnhaus bestehend aus **3 Bauteilen mit 65 Wohneinheiten und 1 Geschäftslokal**, Keller und Tiefgarage für **39 Stellplätze** errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen **Eigengarten**, die Wohnungen ab Obergeschoß **großzügige Loggien und Terrassenflächen**.

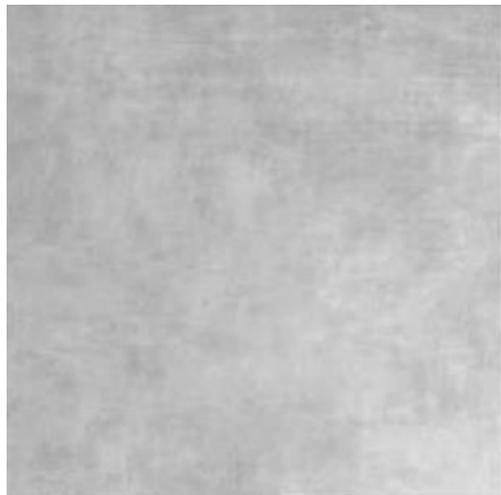
Eine **energieeffiziente Gebäudehülle** sowie der Einsatz von **Erdwärme mit Sole-Wärmepumpen** sowie **Warmwasseraufbereitung** **unterstützt durch eine Photovoltaikanlage** in Kombination mit einer **Fußbodenheizung** schont die Umwelt, sorgt für angenehmes Raumklima und spart Betriebskosten. **Außenliegende und elektrisch gesteuerte Verschattungseinrichtungen** schützen im Sommer vor Überhitzung. Zusätzlich werden die Dachgeschoße mit einer Klimateilvorbereitung für Splitgeräten für die heißeren Tage ausgestattet.

## 2. IHRE AUSSTATTUNG IN DER ÜBERSICHT

Bei den dargestellten Produkten handelt es sich um Symbolbilder, zusätzliche dargestellte Einrichtungsgegenstände (Küchen, Möbel, etc.) sind nicht enthalten.

### **Bodenfliesen** **(Musterfoto)**

**Beläge 60x60 max 20€/m<sup>2</sup> Netto- Rutschklasse R10B – Bemusterung möglich**



## 3. BAUWERK – KONSTRUKTION

### **ALLGEMEIN**

Die Dimensionierung und der Aufbau aller tragenden und nicht tragenden Bauteile erfolgt nach statischem und bauphysikalischem (Brand-, Wärme-, Schall- und Abdichtungsschutz) Erfordernissen

**Erdarbeiten**

Baugrubenaushub inkl. Arbeitsgraben, Fernverfuhr des überschüssigen Aushubmaterials, Hinterfülle des Kellers mit Drainageschotter oder mit vorhandenem Aushubmaterial, falls dazu geeignet

**Fundamentierung**

Die Fundamentierung erfolgt mittels einer Stahlbetonplatte lt. Statik, bzw. mit Punktfundamenten lt. Statik

**Keller bzw. Tiefgarag**

Kelleraußen- und Innenwände aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen inkl. statisch erforderlicher Bewehrung, in den Außenwänden werden die Durchführungen für Strom, Wasser und Kanal eingebaut.

Die Außenwände werden je nach Erfordernis (Oberflächenwässer, nicht drückendes oder drückendes Wasser) technisch dicht sowie mit einer 10 cm starken Perimeterdämmung ca 1 m unter Niveau versehen.

Kellerinnenstiege als Betonfertigteilstiege laut Plan

Decke als Ortbetondecke oder Fertigteil-Elementdecke inkl. Bewehrung laut statischem Erfordernis

**Außenwände**

Massivbauweise Stärke 20 bis 25 cm laut Planung

**Fassade**

Vollwärmeschutzverbundsystem,  
Kunstharzreibputz,  
Stärke laut Bauphysik.

**Tragende Innenwände**

Massivbauweise Stärke: 20 bis 25cm

**Nichttragende Innenwände**

Gipskartonständerwände Stärke 10 cm

**Trennwände**

Stahlbetonwand mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton jeweils 6,5cm

**Decken**

Stahlbetonfertigteildecken bzw. Ortbeton-decke lt. Statik

**Stiegen**

Fertigteil- oder Ortbetonstiege lt. Statik, Belag im Stiegenhaus mit Feinsteinzeug

**Spachtelung und Maler**

Sämtliche sichtbare Wandoberflächen innen malfertig gespachtelt oder mit Innenputz, grundiert und mit Dispersionsfarbe gemalt

**Dachkonstruktion**

Massive Sargdeckelkonstruktion laut Plan, Aufbau laut Bauphysik. Flachdächer in begrünter oder bekiester Ausführung laut Plan

## **4. BAUWERK – HAUSTECHNIK**

### **HEIZUNG, WARMWASSER, KÜHLUNG**

Wärmebereitstellung	Sole-Wärmepumpe, Tiefensonden mit zentralem Schacht im Heizhaus
Wärmeausbringung	Flächenkollektoren im Estrich eingearbeitet (Fußbodenheizung).
Temperatursteuerung Heizung und Kühlung	Raumthermostat zentral positioniert. Fußbodenkühlung mit Wärmepumpe.  Klimaanlagenvorbereitung in den Dachgeschoßen in den Aufenthaltsräumen
Warmwasserbereitstellung	Kombination aus Wärmepumpe , Photovoltaikanlage und Warmwasserspeicher

## WASSERVER- UND WASSER- ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Stadtgemeinde Wien. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Kanal-system der Stadtgemeinde Wien. Die Regenwässer werden über Sickerfilteranlagen und Retentionsbecken am eigenen Grund zur Versickerung gebracht.

## ELEKTROAUSSTATTUNG

### Elektroinstallationen

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wienstrom. Die Stromsicherungskästen werden direkt in den jeweiligen Häusern installiert. Lage von Stromverteiler, Medienverteiler (Kommunikation), sowie alle weiteren Installationen sind den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen.

Als Schalter oder Steckdosen kommen die Hersteller Schrack, Berker, Merten oder gleichwertiges zum Einsatz. Im Keller erfolgt die Verlegung Aufputz, ansonsten Unterputz. Es wird ein vierreihiger, weißer Unterputz Elektroverteiler laut Planung in Unterputz Ausführung montiert. Es wird ein Fehlerstromschutzschalter und ein Leitungsschutzschalter eingebaut und angeschlossen. In diesem Elektroverteiler („Sicherungskasten“) sind alle Stromkreise enthalten:

### Beleuchtung

Die Verkabelung der Grundbeleuchtung der Allgemein- sowie Außenbereiche (Grundstückserschließung, Balkone, Loggien, Terrassen, etc.) ist enthalten. Steuerung der Grundbeleuchtung grundsätzlich über Bewegungsmelder. Leuchtkörper nach Wahl des Architekten. Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen im Inneren der Wohneinheiten wird die Verdrahtung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper und ohne Geräte)

### Telekommunikation

Die Zuleitungen für Telefon und Internet (A1 und Magenta mit Glasfaser) werden bis zur Grundgrenze geführt. Von der Grundstücksgrenze beginnend werden die Telekommunikationsleitungen bis zum Medienverteiler der einzelnen Einheiten geführt. Vom Medienverteiler jeder Einheit wird eine Leerverrohrung bis zu einer Leerdose für Internet und Telefon im Wohnzimmer geführt. Als Übergabepunkt für die Leerverrohrungen gilt der Verteiler. In den übrigen Aufenthaltsräumen (Zimmer) ist eine Leerdose mit Leerverrohrung zum Medienverteiler vorgesehen. Verträge für Festnetz, Internet oder TV sind seitens des

Käufers mit den örtlichen Anbietern abzuschließen und seitens des Käufers zu bezahlen

Gegensprechanlage Video-Gegensprechanlage mit elektrischen Türöffner bei jeder Einheit

Blitzschutzanlage In erforderlichen Umfang laut ÖVE Richtlinie

Brandschutz Batteriebetriebene Rauchmelder in jedem Vorraum und Aufenthaltsraum (Deckenmontage)

## **ZÄHLEREINRICHTUNGEN**

Die Verbrauchserfassung (Wärmemenge, Warm- und Kaltwasser) erfolgt mittels Verbrauchszählern individuell je Einheit mittels Funkzähler. Vorbereitung durch Passstücke, definitiver Einbau der Zähler über die Hausverwaltung. Die Hauptzähler kommen von den Leitungsträgern (Strom bzw. Wasser). Lage von Messeinrichtungen nach technischem Erfordernis (Grundstücksgrenze oder Technikraum im Keller.)

## **LÜFTUNG**

Mechanische Lüftung (sanitäre Abluft) in Naßgruppe geschaltet über den Lichtschalter inkl. Nach-Laufrelais.

## **SANITÄRE ROH- INSTALLATIONEN**

Die Verrohrungen erfolgen als Kunststoff-Alu Verbundrohre. Die Abläufe sind in PVC ausgeführt. Lage sanitärer Anschluss gemäß planlicher Darstellung der Sanitäreinrichtungsgegenstände

## **SANITÄRAUSTATTUNG**

Allgemein

Die Basisausstattung beinhaltet Produkte der Serie Laufen PRO und Laufen LUA von sowie Markenarmaturen der Serie Hansamicra von Hansgrohe. Die Produkte können durch gleichwertige Produkte - auch andere Hersteller - ersetzt werden. Anzahl gemäß

planlicher Darstellung der  
Sanitäreinrichtungsgegenstände

WC	Bestehend aus Wandhänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzspülkasten inkl. Drückerplatte in Kunststoff weiß, Deckel, WC-Anschlusstutzen und WC-Befestigung
Handwaschbecken	Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt
Waschtisch	Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsiphon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom. Wandanschlussfuge wird mit Sanitärsilikon weiß ausgeführt

## 5. BAUWERK – AUSTATTUNG

### **BODEN GESCHÄFTSLOKAL**

Vorraum, WC	Keramische Bodenfliesen (30x60 cm) mit Sockelleisten, auf schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen
Geschäftslokal	Keramische Bodenfliesen (60x60cm gemäß Beschreibung zuvor) mit Sockelleisten, auf schwimmenden Estrich im Dünnbett verlegt. Fugenfarbe passend zu den Fliesen,

## **OBERFLÄCHEN**

Geschäftslokal Innendispersionsfarbe Weiß 2-Fach ausgeführt

WC Wandfliesen 30x60 cm in weiß auf der Spülrückwand  
Höhe von ca. 120 cm. Fugenfarbe passend zu den  
Fliesen. Rest Sockelfliesen.

## **TÜREN**

Eingangstür Einbruchshemmende Eingangstür in Holz.  
Einbruchsklasse RC2 mit Mehrfachverriegelung,  
Sicherheitsbeschlag mit metallischer Oberfläche, Farbe  
nach Wahl des Architekten. Ausführung mit Drücker  
innen und Knauf außen, Spion und Türschild, Zylinder  
und 3 Schlüssel. Zarge in beschichteter Stahlausführung.

Innentüren Holzzargen mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß,  
inkl. Designerbeschläge aus Edelstahl. Glasausschnitt  
bei Tür von Vorraum zu Wohnzimmer

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Aluportale Strassenseitig Alu Konstruktionen mit 3-fach Isolierverglasung.  
Schall- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik.

Lichtkuppel Ausführung gemäß Bestand

Außenfensterbänke Aluminium (Farbe laut Standard RAL Kollektion)

**BRIEFKASTENANLAGE** Situierung der Briefkastenanlage laut Plan.

**AUFZUGSANLAGE** Aufzugsanlage vom Keller bis in das Dachgeschoß,  
Kabine pulverbeschichtet oder mit Max-  
Funderplattenverkleidung, Türabschlüsse in Edelstahl.

#### **TIEFGARAGE**

Im Kellergeschoß wird eine Tiefgarage für PKW Stellplätze (gegen Aufpreis) errichtet. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe mit elektrischen Garagentor in die Donaufelder Strasse. 1 Handsender je PKW Stellplatz.  
Garagenbelag geglättet und beschichtete Oberfläche im Gefälle. Garagenmarkierungen laut Plan.

#### **MÜLLRAUM**

Innenliegender Müllraum laut Vidierung MA 48, Oberflächen Sichtbeton und gefärbelt. Mit Kaltwasseranschluss und Bodenablauf, mechanische Lüftung.

## **6. ALLGEMEINES**

Die Erstellung einer einmaligen Einreichplanung, sowie die dazu erforderliche Baubeschreibung, Statik und Nachweis des Wärme- und Schallschutzes, das Bauansuchen und die Anwesenheit eines Firmenvertreters bei der Bauverhandlung sind inbegriffen.

Die Konstruktion des Wohnhauses unterliegt im Bezug auf Material und Ausführung den einschlägigen Behördenvorschriften und bauphysikalischen Anforderungen.

Als Grundlage für den Vertrag gelten ausschließlich die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Leistungen. Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Allfällige Änderungen bzw. ein teilweiser Entfall von Ausführungen und Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse, Architektur, Stadtgestaltung oder Gesetze und Verordnungen bzw. behördliche Vorschriften bleiben vorbehalten. Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Hinblick auf die vorgesehenen Ausstattungsmerkmale und Produkte sind von Seiten des Projektträgers jederzeit – ohne eine erforderliche Zustimmung des Eigentümers bzw. Erwerbers - zulässig, sofern sie der Verbesserung der Wohnqualität dienen, dem Erwerber zumutbar sind besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Einrichtung in den Grundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen, Symbolbildern und Renderings eingezeichnete bzw. dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die 3-dimensionalen Darstellungen sind Schaubilder basierend auf dem Entwurf. Sie unterstützen die Lesbarkeit der Planungsunterlagen und der räumlichen Zusammenhänge. Farben und Oberflächen sind symbolisch dargestellt. Einzelne Elemente wie Fenster und dergleichen können sich aufgrund der weiteren Detailplanung verändern.

Die Nutzflächen der einzelnen Wohnungen sind den beigelegten Grundrissplänen zu entnehmen (m<sup>2</sup>-Berechnung lt. ÖNORM 1800. Sie sind aufgrund des behördlich genehmigten Bauplans (Rohbaumaße) berechnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen angeführten Abmessungen ca. Angaben (Planmaße) sind, die sich aufgrund der Erstellung der Detail- und Ausführungsplanung bzw. Bautoleranzen ändern können.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, Änderungen der Widmungen der Baurechtswohnungseigentumsobjekte (Wohnungen) zur Nutzung zu geschäftlichen Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden (u.a. Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzlein, Architektur- und Planungsbüros, Nutzung zur Kurzzeitvermietung) vorzunehmen.

Geringfügige Mängel, wie sie nach den Ö-NORMEN toleriert werden (wie beispielsweise leichte Putz- und Bodenunebenheiten, Haarrisse, Spannungs- und Schwindrisse, usw.) sind von der Gewährleistung ausgeschlossen und stellen keine reklamierbare Baumängel dar.

Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

Kein einheitliches Erscheinungsbild (Fugenabstand, Höhen, einheitliche Farberscheinung und Musterung, etc.) von Holzböden, sonstigen Holzbauteilen sowie Boden- und Wandsteinbelgen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen und stellen keinen reklamierbaren Baumangel dar.

Für dieses Projekt ist ein (seit 01.01.2008 gesetzlich erforderlich) Energieausweis vorhanden. Der Bauträger behält sich vor, Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse auch im Hinblick auf die Energieeffizienz (unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz) vorzunehmen, die im Energieausweis angegebenen Produkte können sich im Zuge der Baufertigstellung ändern, bzw. ausgetauscht werden. Maßgeblich für die Energieeffizienz sowie die im Energieausweis bekannt gegebenen Kennzahlen ist einzig der am Tag der Übergabe vorliegende und gültige Energieausweis. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt zehn Jahre ab Erstellungsdatum. Der Energieausweis dient lediglich zur Information und es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis angegebenen Bedarfswerte Rechenergebnisse sind, die sich auf ein normiertes Klima und Nutzerverhalten beziehen. Der tatsächliche Energieverbrauch wird ganz wesentlich durch das Nutzerverhalten beeinflusst, kann gravierend von den Rechenwerten abweichen und ist daher nicht aus dem Energieausweis ableitbar.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.

## **8. AUSTROCKNUNG DES BAUVORHABENS NACH ÜBERGABE**

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 2 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten: Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3-mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5-10 Minuten zu lüften. Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.

Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken. Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.

Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Bemalen der Wände verwenden. Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte. Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur von max. 55 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

## **9. SONDERWÜNSCHE**

Wir ermöglichen jedem Eigenheimkäufer individuelle bauliche Änderungswünsche umzusetzen, die innerhalb einer angemessenen Frist vor der Bauumsetzung vorgebracht werden. Alle eventuell von den Erwerberrn gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche.

Diese sind nicht Gegenstand des Vertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe sind Sonderwünsche grundsätzlich nur durch den Bauträger auszuführen, sofern nichts Gegenteiliges zwischen den Vertragsparteien zuvor schriftlich vereinbart wurde. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutzes, einzuhalten.

Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden. Sowohl für die Ausführung dieser Sonderwünsche als auch für das beigestellte Material, die Baustoffe,

Geräte, Einrichtungen, Bauelemente sowie Ein- und Ausbauteilen wird eine Gewährleistung bzw. Haftung des Projektträgers ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst über Auftrag der Erwerber ausführt bzw. ausführen lässt.

Die Durchführung von Kundenänderungswünschen wird direkt mit dem Bauträger abgewickelt. Die Ausführung erfolgt durch den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer bzw. Einzelunternehmer. Die gewünschten baulichen Änderungen bzw. die Ausstattungsänderungen werden nach deren Bekanntgabe durch den Kunden vom Bauträger hinsichtlich der Umsetzbarkeit mit dem beauftragten Unternehmen abgeklärt. Dieser Zeitaufwand (Kundenbetreuung, Einarbeitung von Kundenwünschen, Umplanungen usw.) wird gemäß dem jeweils ermittelten Unternehmerpreis zzgl. Ust und Bauträgerzuschlag von 12% dem Eigentümererwerber in Rechnung gestellt und über den Bauträger verrechnet. Etwaige Grundrissänderungen machen einen behördlichen Planwechsel vor der Benützungsbewilligung notwendig. Für die erneute Einreichung wird ein Betrag von 1.500 Euro exkl. USt in Rechnung gestellt. Bei größeren Änderungen (die Höhe der m<sup>2</sup> verändert sich über oder unter 3%) muss ein neues Nutzwertgutachten (Neuparifizierung erforderlich) erstellt werden. Die Kosten für die Neuparifizierung betragen 2.800 Euro exkl. USt.

## **10. BAUSTELLENBESICHTIGUNGEN**

Vor der Übergabe des Kaufgegenstandes ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen der Käufer zum Betreten der Liegenschaft nur mit Terminabstimmung und Zustimmung des Bauträgers und nur zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme berechtigt.