

Wohnbauprojekt: Gastgebgasse 21, 1230 Wien



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Eigentumswohnungen Wohnbauprojekt Kult23

Adresse: Gastgebasse 21, 1230 Wien

Stand: 14.09.2023



value one 1230 Wien Gastgebasse 19-21 development GmbH & CoKG

Am grünen Prater 2 / Tribüne 2, 1020 Wien

www.value-one.com

Die Bauausführung erfolgt auf Basis der gesetzlichen und behördlichen Rahmenbedingungen.

Vorbehaltliche Änderungen – siehe hierzu auch Kapitel 9

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Projektbeschreibung/Projektedaten	1
1.1. Aufschließung der Liegenschaft	1
1.2. Heizung/Kühlung und Warmwasseraufbereitung	1
1.3. Verbrauchszählung	1
1.4. Stromanmeldung	1
2. Beschreibung Bauwerk (Konstruktion, Ausstattung und Gestaltung).....	2
2.1. Fundamente	2
2.2. Keller- Untergeschosse	2
2.3. Außenwand über Terrain.....	2
2.4. Wohnungstrennwände	2
2.5. Zimmertrennwände	2
2.6. Geschossdecken	2
2.7. Fußbodenaufbau	2
2.8. Dach	2
2.9. Spenglerarbeiten	3
2.10. Terrassengeländer	3
2.11. Fenster und Fenstertüren.....	3
2.12. Außenliegender Sonnenschutz	3
2.13. Wohnungseingangstüren	3
2.14. Innentüren	3
2.15. E-Installation.....	3
3. Ausstattung allgemeiner Bereich	4
3.1. Fußböden	4
3.2. Wandoberflächen	4
3.3. Deckenoberflächen	4
3.4. E-Installation.....	4
4. Außenanlagen.....	5
5. Sonstige Einrichtungen	5
6. Ausstattungen der Wohnungen.....	6
6.1. Vorraum.....	6
6.2. Abstellraum.....	6
6.3. WC.....	7
6.4. Bad	7
6.5. Kochbereich Wohnküche	8
6.6. Wohnbereich Wohnküche	8
6.7. Zimmer	9
6.8. Zubehör: Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse).....	9
6.9. Zubehör: Kellerabteil	9
7. Sonderwünsche.....	10
8. Baustellenbesichtigungen	10
9. Änderungen	10

1. Allgemeine Projektbeschreibung/Projektedaten

Anzahl der Geschosse (unterirdisch):	1 (KG/Tiefgarage)
Anzahl der Geschosse (oberirdisch):	7 (EG, 1.OG – 4.OG, 1.DG – 2.DG)
Anzahl der Wohnungen:	38 (39 -109 m ²)
Anzahl Atelier:	1 (24 m ²)
Anzahl der Stiegehäuser:	1
Anzahl der Einlagerungsräume:	Abteil je Wohnung
Anzahl der PKW-Abstellplätze:	23

1.1. Aufschließung der Liegenschaft

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über die Gastgebasse. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt ebenfalls über die Gastgebasse Rampe mit Sektionaltor (Schlüssel + EVVA-Airkey Wandler).

1.2. Heizung/Kühlung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung der Heizung und des Warmwassers erfolgt mittels Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden und Fußbodenheizung. Die Temperierung der Wohnungen erfolgt mit Freecooling über die Erdsonden mittels Bauteilaktivierung über die Decke.

Der am Dach montierter Luftwärmetauscher dient zur Regenerierung des Erdsondenfeldes und als Quelle für Heizung und Warmwasser in der Übergangszeit und im Sommer. Der Strom aus der PV-Anlage wird Großteiles direkt im System genutzt.

1.3. Verbrauchszählung

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung je Wohnung (inkludiert auch Warmwasseraufbereitung) wird je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet. Der Kaltwasserverbrauch wird über Kaltwasserzähler getrennt erfasst und abgerechnet.

1.4. Stromanmeldung

Die Strom-Zählermontage erfolgt für jede Wohneinheit bis zur Fertigstellung. Die Stromummeldung erfolgt bei Übergabe der Wohnung an die Eigentümer.

2. Beschreibung Bauwerk (Konstruktion, Ausstattung und Gestaltung)

Die Dimensionierung der einzelnen Bauteile erfolgt generell nach Angaben von Architektur, Statik und Bauphysik.

2.1. Fundamente

Die Gründung des Bauwerks erfolgt lt. statischem Konzept mit einer Plattenkonstruktion.

2.2. Keller- Untergeschosse

Die Wände des unterirdischen Geschosses werden in Stahlbetonmassivbauweise je nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Nicht tragende Zwischenwände werden in Ziegelbauweise oder Leichtbauweise errichtet. Die Abdichtung und Dämmung der Außenwände werden entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt.

2.3. Außenwand über Terrain

Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile nach statischen Erfordernissen. Massive Wandscheiben werden an der Innenseite gespachtelt und gestrichen und an der Außenseite mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet und mit einer Fassadenoberfläche nach Arch. Konzept versehen.

2.4. Wohnungstrennwände

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteilscheiben mit einseitiger Vorsatzschale laut bauphysikalischen Erfordernissen.

2.5. Zimmertrennwände

Gipsdielen- oder Gipskartonständerwände mit einer Wandstärke von mindestens 10cm, bzw. Stahlbetonscheiben nach statischen Erfordernissen.

Bei Materialübergängen (zwischen Stahlbetonwänden und Gipskartonwänden) wird, um unkontrollierte Rissbildungen zu vermeiden, eine Trennfuge ausgeführt.

2.6. Geschossdecken

Stahlbeton-Ortbetonbauweise und/oder Stahlbeton-Elementdecke, Stärke je nach statischen Erfordernissen. Decken werden an der Unterseite gespachtelt und gestrichen.

2.7. Fußbodenaufbau

Auf die Stahlbetondeckenkonstruktionen wird eine Ausgleichsschüttung, eine Trittschalldämmung und darauf eine schwimmende Estrichkonstruktion aufgebracht. Die Dämmstärken für Wärme- und Schallschutz werden entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt.

2.8. Dach

Die horizontalen Dachflächen werden mit einem extensiv begrünten Warmdachaufbau ausgeführt sowie nach außen entwässert und weisen eine Mindestneigung gemäß ÖNorm auf.

2.9. Spenglerarbeiten

Die notwendigen Spenglerbleche (Attika, Schutzbleche, Regenfallrohre, etc.) werden mit farbig beschichteten Blechen teilweise in Alu hergestellt. Der Farbton der Verblechungen wird an die Fassadenfarbe angepasst.

2.10. Terrassengeländer

Beton- oder Stahlkonstruktionen werden entsprechend dem architektonischen Konzept ausgeführt. Tragkonstruktion mit verzinkten Stahlprofilen.

2.11. Fenster und Fenstertüren

Isolierglasfenster in Holz-Alu (Alu-Clip) nach architektonischem Konzept. Wärme- und Schallschutz werden entsprechend den Normen und den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt, bei den Glasflächen wird eine 3-fach Isolierverglasung verwendet.

Die Aufteilung der Glasflächen in fixverglaste und öffnenbare Elemente, erfolgt entsprechend den Planunterlagen.

Die Fensterbänke werden außen aus beschichteten Alublechen und innen aus melaminharzbeschichtetem Material hergestellt. Der Farbton wird nach architektonischem Konzept ausgeführt.

2.12. Außenliegender Sonnenschutz

Die Belichtungsflächen werden mittels außen liegenden, elektrisch bedienbaren Sonnenschutzlamellen, Rollläden im Erdgeschoss sowie in den Obergeschossen bzw. Raffstores in den Dachgeschossen beschattet.

2.13. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden in brandhemmender (Ausführung in Ei2 30-C), einbruchshemmender und schalldämmender Ausführung mit Absenkichtung ausgeführt (WK3).

Der Beschlag ist in Edelstahl mit Drücker innen und Knauf außen versehen.

Die Wohnungseingangstür wird mit einem Türspion ausgestattet.

2.14. Innentüren

Innentüren werden mit Wabeneinlagen, gefälzt in eine Umfassungszarge eingesetzt. Farbton Weiß. Durchgangslichte 80/210 cm. WC- und Badzimmertüren sind mit Riegelbetätigungen durch Drehknöpfe versperrbar.

2.15. E-Installation

Jede Wohnung ist mit 2 separaten FI-Schutzschaltern und mit mind. 2 Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen, sowie mind. mit je einem separaten Stromkreis für Waschmaschine, Geschirrspüler, E-Herd und Arbeitssteckdosen in den Küchen ausgestattet.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

3. Ausstattung allgemeiner Bereich

3.1. Fußböden

Treppenhäuser, Treppenläufe:

Feinsteinzeug, Farbton gemäß architektonischem Konzept, inkl. dazu passendem Wandsockel. Im Eingangsbereich gesonderte Ausgestaltung gemäß architektonischem Konzept.

Kellerräume:

Beton versiegelt

Garage:

Beton, flügelgeglättet, Epoxidharz beschichtet, samt aller Einbauten.
Garagenabfahrt asphaltiert

3.2. Wandoberflächen

Stiegenhäuser:

Gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe, Farbe Weiß, oder gemäß architektonischem Gestaltungskonzept (gesonderte Ausgestaltung im EG/Eingangsbereich)

Garage:

Decke weiß gemalt und Wände Natur belassen.

3.3. Deckenoberflächen

Wohnungs- und Stiegenhausgeschossdecken:

Stahlbeton gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe, teilweise Abhangdecken aus Gipskarton gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe

Kellerräume:

Untergeordnete Räume, wie Garage, Keller und dergleichen werden mit einem weißen, einfachen Anstrich versehen

Garagendecke gedämmt gem. bauphysikalischen Anforderungen.

3.4. E-Installation

In sämtlichen Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

Allgemein-Beleuchtung

Stiegenhaus-, Gang- und Garagenbeleuchtung über Bewegungsmelder Beleuchtung entsprechend dem architektonischem Beleuchtungskonzept.

Außenbeleuchtung in Eingangsbereichen über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherheitsbeleuchtung laut Sicherheitsvorgabe.

Keller: Im Bereich der Gangzonen Feuchtraumleuchten, automatisch geschaltet über Bewegungsmelder

Müllraum: Feuchtraumleuchten über Bewegungsmelder geschaltet.

4. Außenanlagen

Begrünte Vegetationsflächen, Bepflanzungsmaßnahmen und Wegeführungen werden entsprechend dem Außenanlagengestaltungskonzept laut Architektur- und Landschaftsplanung ausgeführt. Geh- und Aufenthaltsflächen werden mit Rasenstein ausgeführt. Die Stützmauerwerke an den Grundgrenzen werden lt. Freiraumplanungskonzept begrünt bzw. attraktiv gestaltet. Zaunanlagen lt. Freiraumplanungskonzept.

Kleinkinderspielplatz entsprechend den gültigen Regeln der Technik, Normen und Mindestausstattung.

5. Sonstige Einrichtungen

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Rollgittertor verschlossen, und kann mittels Schlüsselschalter und/oder EVVA-Airkey Wandler (Steuerung über App und/oder Airkey-Chip) geöffnet werden.

Der Müllraum ist im Bereich des Haupteingangs im Erdgeschoss situiert. Der Kinderwagenraum sowie der Fahrradabstellplatz befinden sich im Untergeschoss. Im Allgemeingarten vor dem Kleinkinderspielplatz befinden sich Bodenfahrradständer.

Das gesamte Objekt wird mit einem **Zentralsperrsystem** mit Nachschlüsselschutz (Sicherungskarte) ausgestattet. Je Wohnung werden 5 Schlüssel für Wohnungseingangstür / allgemein Bereiche / Hauseingangstüren / Kellerabteil / Brieffach übergeben. Zusätzlich ist das Zentralsperrsystem mit EVVA-Airkey für einen kontaktlosen Zugang ausgestattet. Dies kann mittels App und/oder Airkey-Chip geöffnet werden. Je Wohnung wird 1 Airkey-Chip übergeben.

Beim Hauseingang gibt es eine witterungsgeschützte **Gegensprechanlage** mit Kamera-Modul. Die Hauseingangstüre ist mit einem selbstöffnenden Motorschloss ausgestattet.

Jeder Wohnung wird ein eigenes Brieffach zugeordnet. Die **Briefanlage** entspricht den aktuellen Richtlinien und Vorschriften der Post, mit Nummerierung und Zylinderschloss, aus Aluminium. Das Beschriftungssystem erfolgt entsprechend dem architektonischen Gestaltungskonzept.

Das Stiegenhaus wird mit einer **Personenaufzugsanlage**, vom Keller bis zum zweiten Dachgeschoss führend, ausgestattet. Die Farbgestaltung bzw. Ausführung erfolgen gemäß architektonischem Konzept.

6. Ausstattungen der Wohnungen

6.1. Vorraum

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt,
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung geregelt mit Raumthermostat Verteilerschrank - falls nicht im WC oder Abstellraum.
Elektro	Deckenlichtauslass: mehrfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Wechselschalter zum Deckenlichtauslass 1 Schuko-Steckdose Innenstelle zur Sprechanlage mit Türklingel über Taster + Video Zentraler Schalter für Außenbeschattung Reihen-/Schwachstromverteiler - falls nicht im Abstellraum oder WC Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.2. Abstellraum

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch. Konzept
Wand	Fliesensockel, darüber Innendispersion weiß-matt
Decke	Innendispersion weiß-matt. Tlw. abgehängte Decke gem. HKLS und Arch. Planung
Heizung	Indirekt, Verteilerschrank falls nicht im WC- o. Vorraum
Lüftung	1 Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Sanitär	1 Waschmaschinenanschluss: Kalt-, und Abwasser.
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter (außen) zum Deckenlichtauslass Reihen-/Schwachstromverteiler – falls nicht im WC/Vorraum 1 Schuko-Steckdose Waschmaschine 1 Schuko-Steckdose Trockner (ab 4 Zimmer Wohnung) Medienverteiler für TV und Netzanbindung – falls nicht im WC/Vorraum Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.3. WC

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch., Konzept
Wand	Fliesensockel gem. Arch. Konzept, darüber Innendispersion weiß-matt, bei WC mit Fliesen gem. Arch. Konzept verflies
Decke	Innendispersion weiß-matt. tlw. abgehängte Decke gem. HKLS und Arch. Planung
Heizung	Fußbodenheizung 1 Verteilerschrank - falls nicht im Abstellraum o. Vorraum
Lüftung	1 Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais: schaltbar mit Lichtschalter
Sanitär	1 Hänge-WC, Keramikschale weiß 1 WC-Sitz mit Deckel: Kunststoff, weiß. 1 UP-Spülkasten mit 2-Mengen-Betätigungsplatte 1 Handwaschbecken, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom 1 Waschbeckenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. Ausstattung Sanitärgegenstände gem. Arch. Konzept
Elektro	Anschluss Bauteilaktivierung in der Decke Deckenauslass: einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum Deckenlichtauslass (wenn außen, dann mit Kontrolllicht) Reihen-/Schwachstromverteiler - falls nicht in Abstellraum/Vorraum Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.4. Bad

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch., Konzept
Wand	Verfliesung im Spritzwasserbereich gem. Arch Konzept, außerhalb des Spritzwasserbereich Innerdispersion weiß-matt. Über Waschtisch flächiger, rahmenloser Spiegel fliesenbündig gem. Arch. Konzept
Decke	Innendispersion weiß-matt. Tlw. abgehängte Decke gem. HKLS und Arch. Planung
Heizung	Fußbodenheizung geregelt mit Raumthermostat 1 Handtuchheizkörper nur mit E-Patrone
Lüftung	1 Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Sanitär	1 Waschtisch, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom 1 Waschtischanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Einbauwanne mit Ab-/Überlaufgarnitur, Stahl Email, 180x80cm. und/oder 1 Bodenebene Dusche verflies mit Ablaufrinne, Farbe gem. Arch. Konzept 1 Duschtür Glas, ESG klar oder satiniert, Profile weiß oder metall-optik. 1 Duschanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Duscharmatur: Unterputz Thermostatarmaturen, Chrom + Kopf- und Brausegarnitur, Chrom 1 Wannenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Wannenfüll- und Brausebatterie: Thermostatmischer, Chrom + Brausegarnituren oder Handbrauseset (Bad mit Dusche und Badewanne), Chrom Ausstattung Sanitärgegenstände gem. Arch. Konzept
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Wandlichtauslass über Waschtisch, einfach schaltbar Ausschalter (außen) zum Decken- und Wandlichtauslass

	Doppel-Schuko-Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch Direktanschluss für Handtuchheizkörper Schalter zum Einzelraumlüfter Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung
--	--

6.5. Kochbereich Wohnküche

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung – Regelkreis Wohnküche/Wohnraum
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Lüftung	Anschlussmöglichkeit für Umluft
Sanitär	1 Küchenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser.
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar. Ohne Leuchte. Ausschalter zum Deckenlichtauslass Wandauslass: Dauerstrom (für Beleuchtung über Arbeitsfläche) Schuko-Doppelsteckdose über Arbeitsfläche Anschlussdose für E-Herd Schuko-Steckdose für Dunstabzug Schuko-Steckdose für Geschirrspüler Schuko-Steckdose für Kühlschrank Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.6. Wohnbereich Wohnküche

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung - Regelkreis Wohnküche/Wohnraum
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar. inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum jeweiligen Deckenlichtauslass. Schuko-Steckdosen, tlw. Mehrfachsteckdose. Anschlussdose mit Netz-Anbindung. Anschlussdose für Telekabel/Satellit. Schalter für Außenbeschattung bei jedem Fenster Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.7. Zimmer

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung geregelt mit Raumthermostat
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Elektro	Deckenlichtauslass, einfach schaltbar. inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum Deckenlichtauslass. Schuko-Steckdosen, tlw. Mehrfachsteckdose. Leerdose mit Leerrohr zum Medienverteiler (inkl. Ziehdraht) Schalter für Außenbeschattung bei jedem Fenster Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

6.8. Zubehör: Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse)

Element	Beschreibung
Boden	Terrasse EG: Betonsteinplatten Terrassen/Balkone/Loggia (1.- 4. OG): WPC-Dielen Terrassen/Balkone (1.-2. DG): Betonsteinplatten
Wand	Analog Fassade bzw. Brüstungselemente.
Decke	Ggf. Sichtbeton bzw. analog Fassade.
Sanitär	Bei mehr als 10m ² & Tür 11, 18, 25, 32: Kaltwasseranschluss + Armatur: selbstentleerend, frostsicher.
Elektro	Wandauslass gemäß Arch. Konzept: einfach schaltbar, mit Leuchte gemäß Arch. Konzept. Ausschalter zum Wandlichtauslass im Innenraum Schuko-Steckdose mit Klappdeckel Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung
Aufstellfläche Feuerwehr	in den Eigengärten der Tür 4 und Tür 5 befinden sich die Aufstellflächen der Feuerwehr. Die Bereiche der Aufstellflächen dürfen nicht durch starre, fix montierte Bauwerke (z.B. Pergolen, Gartenhütten, Spielgeräte, Schwimmbekken, etc.) und Strauchwerk bzw. Bäumen eingeschränkt werden. Die Lage der Aufstellflächen wird in den jeweiligen Verkaufsplänen ausgewiesen.

6.9. Zubehör: Kellerabteil

Element	Beschreibung
Boden	Beschichtung auf geglättetem Beton.
Wand	Trennwandsystem (Systemgitterwänden oder Systemen mit Blechpaneelen) Beton natur, tlw. Dämmelemente bzw. abgehängte haus-/elektrotechnische Installationen inkl. Übersteigschutz.
Decke	Beton natur, tlw. Dämmelemente bzw. abgehängte haus-/elektrotechnische Installationen
Lüftung	Indirekt.
Elektro	Indirekte Beleuchtung über Ganglicht.

7. Sonderwünsche

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und keinen Eingriff in die äußere Erscheinung der Wohnhausanlage darstellen.

8. Baustellenbesichtigungen

Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der/die Käufer/in zum Betreten der Liegenschaft nur zu den von dem/der Verkäufer/in zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme bekanntgegebenen Terminen, zu denen eine gesonderte Anmeldung erforderlich ist, berechtigt.

9. Änderungen

Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich.

Ebenso behält sich der/die Verkäufer/in Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers, der TGA-Planung (Technische Gebäudeausrüstung) usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die in den Plänen angeführten Flächenangaben aufgrund von Bautoleranzen ändern können

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Verkaufsmodell oder sonstige Verkaufsbehelfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der/die Käufer/in einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese nicht zuletzt auf Grund von Bautoleranzen vielfach ändern können bzw. ändern werden. Der/die Verkäufer/in behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor.

Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (z. B. Waschmaschine, Küche etc.) handelt es sich um Möblierungsvorschläge, die nicht kaufgegenständlich sind.

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plänen und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Ausführung nach Maßgabe des Kaufvertrages abweichen.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.