

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNHAUS 1210 Wien, Berzeliusplatz 1

Beratung, Wohnungsvergabe und Hausverwaltung:
WISEG Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H.& Co KG
Hernalser Gürtel 1 – 1170 Wien
☎ 01 / 401 09 - 0,
mail: office@wiseg.at



Berzeliusplatz 1; Ansicht Straße

Technische Änderungen vorbehalten!

Berzeliusplatz 1, 1210 Wien

Seite 1 von 17

Stand vom 29.11.2019
(adaptiert REB/cr)

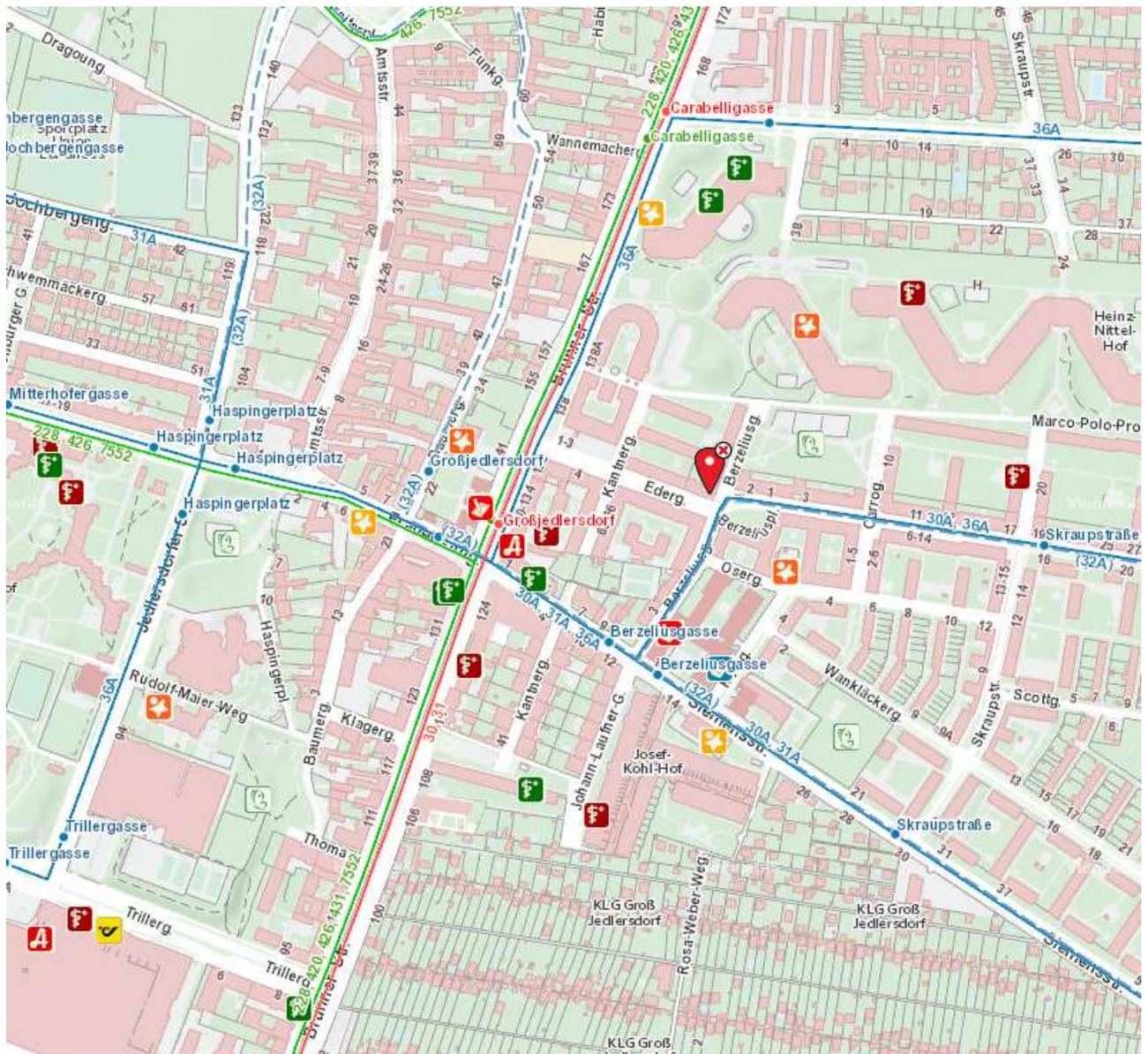
INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Projektbeteiligte.....	2
Lage, Verkehrsanbindung, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.....	3
Beschreibung des Wohnobjektes.....	5
Gemeinschaftsanlagen.....	5
Besonderer Hinweis für den Altbau.....	5
Technische Beschreibung des Wohnobjektes.....	6
Allgemeinbereiche.....	7
Wohnungen.....	9
Bauliche Änderungen und Ausstattungsänderung.....	14
Sonderwünsche.....	14
Baustellenbesuche.....	17
Sonstiges.....	17

PROJEKT BETEILIGTE

Bauherr:	WISEG Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H.& Co KG Hernalser Gürtel 1 – 1170 Wien
Projektsteuerung:	WISEG Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H.& Co KG Hernalser Gürtel 1 – 1170 Wien
Generalplaner:	GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H. Architekt DI Werner Rebernick Architekturbüro Arch. DI Heribert Petrac Projektleiter: Werner Rebernick
ÖBA:	Architekturbüro Arch. DI Heribert Petrac Neubaugasse 77/8 – 1070 Wien
Baubeginn:	April 2019
Wohnungsübergabe:	voraussichtlich Ende 2020/ Anfang 2021

LAGE, VERKEHRSANBINDUNG, INFRASTRUKTUR UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN



Legende:

-  Post
-  Schule
-  Kindergarten
-  Arzt
-  Parkanlage
-  Apotheke

WOHNEN

Sie wohnen in einer aufwendig sanierten Wohnhausanlage mit 2 Stiegen, welche 1914 erbaut wurde.

Die sanierten Wohnungen der Bestandsgeschosse bieten Ihnen deutlich größere Raumhöhen. Die Wohnräume werden großteils durch Balkone bzw. Terrassen zum Garten hin ergänzt.

Die im Dachgeschoss neu entstehenden Wohnungen verfügen über Küche, Wohnzimmer, 1-3 Schlafzimmer und Nebenräume, sowie auch über Freiflächen in Form von Loggien oder Balkonen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine großzügige Terrasse.

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Das Wohnobjekt befindet sich in ausgezeichneter Lage. Das Wohnhaus liegt in der Nähe der Linien 30A, 31A, 36A, 30 und 31.

INFRASTRUKTUR UND FREIZEIT

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten auf der Brünner Straße gewährleistet.

BESCHREIBUNG DES WOHNOBJEKTES BERZELIUSPLATZ 1

Das Gebäude wird umfangreich revitalisiert. Es umfasst insgesamt 15 Bestandswohnungen (davon sind 3 Wohnungen bewohnt) in den Regelgeschossen und 10 neue Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoss.

Alle Wohnungen werden neu in Hauptmiete vergeben. Die Wohnungen in den Bestandsgeschossen weisen Wohnnutzflächen von ca. 50 bis 82 m² auf. Die Bestandswohnungen verfügen teilweise über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Dachgeschosswohnungen bieten eine Fläche von ca. 68 bis 88 m² und sind mit Freiflächen ausgestattet.

GEMEINSCHAFTANLAGEN

Mit der Sanierung wird ein barrierefreier Zugang ins Haus geschaffen. Durch den Einbau von zwei Aufzügen, die Stationen vom Keller bzw. vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss aufweisen, wird der barrierefreie Zugang in alle Geschosse ermöglicht. Im Eingangsbereich des Hauses wird ein Müllraum errichtet.

Der Innenhof wird durch Begrünung und Sitzgelegenheiten neu gestaltet.

Jeder Wohnung wird im Keller ein neu geschaffenes Kellerabteil zugeordnet.

BESONDERER HINWEIS FÜR DEN ALTBAU

Das Wohnhaus Berzeliusplatz wird mit großer Sorgfalt revitalisiert. Da es sich hierbei jedoch um einen Altbau handelt, kann nicht garantiert werden, dass Decken und Wände die Ebenheit eines Neubaus aufweisen. Der Gebäudezustand wurde sowohl in statischer als auch in bauphysikalischer Hinsicht überprüft und für einwandfrei befunden.

Der Keller präsentiert sich – bedingt durch die erdberührten, bis zur Sanierung nicht feuchtigkeitsisolierten Wände – ebenso altbautypisch mit einem eher feuchten und kühlen Klima. Für die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen jeglicher Art ist der Keller nicht geeignet.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES BAUWERKS

- Dach: -Konstruktion: Holzkonstruktion zwischen Stahlträgern
-Deckung: Bituminöse Abdichtung und Blecheindeckung.
- Außenwände: -Bestand: NF Ziegel + 16 cm WDVS
-Neubau teilweise Leichtbauweise mit 16-20 cm WDVS.
- Fassade: -Wärmedämmverbundsystem (16 cm EPS) mit Edel-Putz.
- Innenwände: -GKBP-Ständerwände
- Innenwandputz: -Wandputz als Maschinenputz auf Kalkzementbasis bzw. Verputzinstandsetzung
- Decken: -Bestand: Ziegelbalkendecke und Tramdecken, im Dachgeschoss Leichtbauweise in Stahl-Holz.
- Terrassen: -Neubau: Stahlkonstruktion, thermisch getrennt.
- Balkongeländer: -Stahlkonstruktion verzinkt aus Flachstahl bzw. Lochblech.
- Stiegenhaus: -bestehendes Ziegelmauerwerk verputzt mit Vollwärmeschutz.
- Aufzug: -Einbau eines behindertengerechten Aufzuges auf beiden Stiegen.
- Türen Allgemein: -EI30 Metalltüren
- Dach-
Entwässerung: -Dachentwässerung über innen- und außenliegende Abfallrohre in Straßenkanal.
- Abwasser-
Beseitigung: -Anschluss Schmutzwasserkanal an den Straßenkanal.
-Anschluss Regenwasserkanal an Straßenkanal.
- Brauchwasser-
Versorgung: - Öffentliches Wassernetz für Bad und Küche.

Heizung: -Warmwasserzentralheizung über Fernwärme im DG mit Fußbodenheizung, in Bestandswohnungen Radiatorenheizung, Verbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler mit Fernabfrage.

Kaltwasser-
versorgung: der Verbrauch des Kaltwassers wird zentral im Keller und nicht wohnungsweise gezählt.

Zentral-
schließanlage: Es wird eine Zentralschließanlage installiert. Sie schließen mit nur einem Schlüssel das Haustor, sämtliche allgemeinzugänglichen Bereiche, wie Müllraum, Hof, Keller, ihr Postfach und ihr Kellerabteil und natürlich ihre Wohnungstür. Die Schließanlage erfüllt unterschiedliche Absicherungen gegen Schlüsselkopien, illegale Nachschlüssel und Manipulationen von Schlüsseln. Nachschlüssel, Nachzylinder sowie Schließpläne sind ausschließlich bei einem berechtigten Partner und nur mit der an sie ausgehändigten Sicherungskarte, erhältlich.

ALLGEMEINBEREICHE

Hauseingang:
(neuer Durchgang) Gegensprechanlage zu jeder Wohnung mit Türöffner von jeder Wohnung aus zu betätigen.

Eingangsbereich/
Hofdurchgang: -Boden: Keramischer Bodenbelag
-Briefkastenfachanlage

Gang/Stiegen: -Keramischer Bodenbelag

Stiegegeländer: -Stahlkonstruktion beschichtet

Kinderwagenr.: -im Keller Stiege 2 kombiniert mit Fahrradabstellraum

Fahrradabstellr.: -Box im Freien

Müllraum: -Boden: Estrich versiegelt bzw. keramischer Belag
-Wand: waschbeständig mit Rammschutz

Außenanlagen: -Wege: Asphalt
-Terrassenbeläge: Betonsteine in Sandbett
-Bepflanzung: Rasen
-Kinderspiel-Bereich

Beleuchtung: -Hauszugangsbeleuchtung als Wand- oder Deckenbeleuchtung
-Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

WOHNUNGEN

Fußböden:

Wohn- und Schlafräume:	-Fertigparkett versiegelt
Vorraum, Küche:	-Fertigparkett versiegelt / Keramischer Belag
Bad/WC:	-Keramischer Belag
Balkone, Terrassen:	- Betonplatten in Kiesbett / Lärchenboden

Hinweis betreffend Sockelleisten und Silikonfugen nach Erstbezug

Bis zu zwei Jahre nach Erstbezug der Wohnung kann es im Randbereich des Fußbodens zu einer geringfügigen Senkung kommen. Diese ist technisch bedingt durch die Entspannung des Estrichs und stellt keinen Ausführungsmangel dar.

Bei Bedarf ist die Sockelleiste frühestens nach einem Jahr nach Erstbezug der Wohnung durch den Mieter herabzusetzen.

Für die Silikonfugen zwischen Wand und Boden im Badezimmer gilt: Aufgrund der o.a. Senkung des Estrichs kommt es häufig zu Rissen. Dies stellt ebenfalls keinen Ausführungsmangel dar. Die Silikonfuge ist eine Wartungsfuge und ist ein Jahr nach Erstbezug durch eine ihrerseits beauftragte Fachkraft komplett zu erneuern. Dies gilt gegebenenfalls auch für die Silikonfugen im Bereich von Badewanne und Dusche, da hier die Gefahr von Nässeschäden durch undichte Silikonfugen besonders hoch ist. Mit einer vom Fachmann erneuerten Silikonfuge sollten dann alle Spannungen aufgenommen werden können.

Wände:

Wohn- und Schlafräume, Küche Abstellraum, Vorraum:	-Innenwandfarbe weiß, Silikatfarbe wischfest gemalt
Bad:	-einfarbige glatte keramische Fliesen auf Türzargenhöhe

WC: -Im Bereich Hänge-WC: keramische Fliesen bis Spülkasten-Oberkante
-Restlichen Wände: Weiß gemalt

Decken: - Innenwandfarbe Weiß

Fenster/Fenstertür:

Außenwände: -Tür- und Fensterkonstruktionen aus Holz-Alu
-Alle Fenster großteils mit Drehkippsbeschlag, teilw. Drehbeschlag, Türen teilw. mit Drehkippsbeschlag, teilw. Drehbeschlag

Türen:

Wohnungseingangstür: -Wohnungseingangstüren aus Holz, einbruchhemmend, inkl. einbruchhemmender Beschläge (WK3), EI30

Innentüren: -Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter, weißer Oberfläche und Holzzargen

Lüftung:

-Wenn kein Fenster in Außenwand vorhanden:
WC mit Ventilator (Schaltung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)
Im Bad ist der Ventilator mit zusätzlichem (eigenem) Schalter einzuschalten

Sonnenschutz:

-Dachgeschoss: Vorsatz-Rollläden oder Innenjalousien, je nach bauphysikalischen Vorgaben bei Holz-Alu-Fenster, Markisetten bei Dachflächenfenster

Sanitärinstallationen:

- Küche:**
- Anschlüsse für Warm- und Kaltwasser, vorbereitet für mieterseitigen Kücheneinbau (für Spülbecken)
 - Anschlüsse für Elektroherd und Geschirrspüler, vorbereitet für mieterseitigen Einbau
- Bad:**
- Duschtasse 80/80 bis 90/90 oder Badewanne mit von oben zugänglichem Siphon
 - Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie
 - Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine als UP - Installation mit UP-Siphon
- WC:**
- Hänge-WC aus weißer Keramikschale mit Zwei-Spülautomatik und UP-Spülkasten
- Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien ausgeführt
-Verbrauchsmessung für Kaltwasser erfolgt zentral im Keller
- Verbrauchsmessung für Heizung und Warmwasser je Wohnung erfolgt über funkauslesbare Kleinwärmehähler

Elektroinstallationen:

- Vorraum**
- 1 Klingel mit Taster neben der Wohnungseingangstür
 - 1-2 Decken- oder Wandauslass m. 1 Aus- bzw. 2 Wechselschaltern
 - 1 Schukosteckdose
 - 1 Wohnungsverteiler
 - 1 Medienverteiler
- Wohnzimmer**
- 1-2 Decken- oder Wandauslass m. 1 Ausschalter (bei Durchgangsräumen jeweils mit 2 Wechselschaltern)
 - 2 Schukosteckdosen
 - 1 Doppelschukosteckdose
 - 1 3-Loch-SAT-Antennensteckdosen
 - 1 Telefon/Internet-Leerauslass
 - 1 Schukosteckdose neben Telefonauslass
- Zimmer**
- 1 Decken- oder Wandauslass m. 1 Ausschalter
 - 3 Schukosteckdosen
 - 1 Doppelschukosteckdose

	-1 3-Loch-SAT-Antennensteckdose-Leerauslass	
	-1 Telefon/Internet-Leerauslass	
Küche	-1 Deckenauslass m. 1 Ausschalter	
	-1 Wandauslass direkt (Auslass für Umluft-Dunstabzug)	
	-4 Doppel-Schukosteckdosen	
	-1 E-Herdauslass	
	-1 Geschirrspülerauslass	
Bad	-1 Wandauslass m. 1 Ausschalter	
	-1 Deckenauslass m. 1 Ausschalter	
	-1 Ventilatorauslass m. 1 Kontrollschalter (wenn kein Fenster vorhanden)	
	-1 Schukosteckdose	
	-1 Schukosteckdose f. Waschmaschine	
WC	-1 Wandauslass m. 1 Ausschalter	
	-1 Ventilatorauslass (Wohnraumlüftungsgerät über den im Vorraum situierten Schalter) wenn kein Fenster vorhanden	
Terrasse, Balkon, Garten	-1 Schukosteckdose FR	
	-1 Wandauslass mit 1 Ausschalter	
<u>Sonstiges:</u>	-Verteiler mit 1 Fehlerstromschutzschalter	
	-1 Überspannungsableiter	
	-5 Leitungsschutzschalter 1+N	
	-1 Leitungsschutzschalter 3+N	
<u>Montagehöhen:</u>	-Verteiler	140 cm
	-Schalter	105 cm
	-Steckdosen	30 cm
	-Steckdosen bei Arbeitsflächen	105 cm
	-Geräteauslässe	30 cm
	-Wandauslässe	190 cm
	-Wandauslass Küche	170 cm
	-Wandauslässe über Türen	210 cm
	-Telefonauslässe	30 cm
	-Antennenauslässe	30 cm

Fernsehempfang: - Für die Wohnungen besteht eine Anschlussmöglichkeit an die verschiedenen Netzanbieter. Über entsprechende Verteiler, Rohr- und Leitungssysteme werden die einzelnen Antennensteckdosen (3 Loch) in den Wohn- und Schlafräumen der Wohnungen versorgt.

Telefon/Internet: -Für die Versorgung des Wohnhauses wird ein Leerrohr von der Grundstücksgrenze in den Zentral-Zählerraum geführt. Die Wohnungszuleitung erfolgt mit Rohren mit ISDN-Leitungen ins Vorzimmer und dann sternförmig weiter in den Wohn- und in die Schlafräume als Leerverrohrung mit Vorspann.

BAULICHE ÄNDERUNGEN UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Änderungen gegenständlicher Ausstattungsbeschreibung und der Ausführung bleiben der Hauseigentümerin vorbehalten, besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt sind und die hier dargestellte Ausstattung gleichwertig oder besser ist und der Wohnungsgrundriss nur geringfügig verändert ist.

SONDERWÜNSCHE

Hinweise zur persönlichen Planung

Die geplante Elektroinstallation entspricht dem Wohnungsvergabeplan. Sollte diese jedoch nicht Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen, so sollten Sie Ihre Wohnung auf einer Plankopie des Wohnungsvergabepplans nach Ihren Vorstellungen einrichten und den Bedarf an zusätzlicher Elektroinstallation entsprechend anpassen. Beachten Sie allerdings, dass die Elektrik laut Plan nur lagemäßig verändert werden darf und Schalter, Dosen und Auslässe lediglich zusätzlich bestellt werden dürfen. Die Ergänzungsarbeiten sind von dem bereits von der Hauseigentümerin beauftragten Elektriker vornehmen zu lassen.

Stichworte für Ihre Planung:

- Computerstandort
- Soll ein Netzwerk eingerichtet werden? Wie viele PCs und LAN-fähige Geräte sollen eingebunden werden? Ein kabelgebundenes Netzwerk bedarf der entsprechenden Verrohrung.
- Multimedia: genügend Steckdosen, Platzierung der Dosen, ist ein Bedarf für Boxenverkabelung über eine Verrohrung gegeben?
- ausreichende Anzahl Steckdosen für Küchengeräte.
- ist Höhe der von Ihnen vorgesehenen Küchenarbeitsplatte Standard oder müssen die Steckdosen höher gesetzt werden.

Beachten Sie bitte, dass es aus statischen Gründen im Altbau verboten ist, nachträgliche Elektroinstallationen oder andere Installationsleitungen in der Mittelmauer (Kaminwand) oder den Ziegelwänden (ca. 15 cm breit ohne Putz) einstemmen zu lassen. Leitungen dürfen nachträglich nur auf Putz verlegt werden oder in einer Gipskartonvorsatzschale geführt werden. Geeignete Sesselleisten können hierfür auch verwendet werden.

Grundsätzliches:

Änderungen durch den Mieter sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Bauablaufes bewirken, nicht im Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher die schriftliche Zustimmung des Hauseigentümers mittels Änderungsformular, das bei der Wohnungsvergabestelle erhältlich ist, eingeholt wird. Änderungswünsche, die Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung und der Einhaltung der Regeln der Technik möglich.

Der den Sonderwunsch begehrende Mieter verpflichtet sich, die durch die Sonderwünsche entstehenden Mehrkosten zu übernehmen und bei einem eventuellen Rücktritt oder Auszug aus der Wohnung auf Verlangen des Vermieters den ursprünglich im Plan vorgesehenen Zustand auf seine Kosten herzustellen.

Weiters nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass er bei einem eventuellen Rücktritt oder Auszug aus der Wohnung vom Vermieter keinen Ersatz für geleistete Sonderanschaffungen beanspruchen kann. Ein nachfolgender Mieter ist auch nicht verpflichtet, Gegenstände oder Eigeninvestitionen abzulösen.

Ein Entfall von Leistungen aus einem Gewerk, denen im gleichen Gewerk keine Mehrkosten entgegenstehen, können nicht mit Mehrkosten eines anderen Gewerks gegenverrechnet werden. (Beispiel: der Entfall einer Gipskartonwand (Gewerk Trockenbau) und die Mehrkosten für den Aufpreis einer höherwertigeren Armatur (Gewerk Installateur).

Durch Sonderwünsche oder Änderungswünsche darf keine Abminderung des Ausstattungsstandards der Wohnung erfolgen.

Haftung

Elektro und Sanitär:

Ihr Sonderwunsch ist verpflichtend beim bereits durch die Hauseigentümerin beauftragten Professionisten durchführen zu lassen! (sonst gibt es keine Gewährleistungsansprüche). Sollten Sie sich jedoch trotzdem für einen anderen Professionisten entscheiden, so sind diese Arbeiten erst nach Wohnungsübergabe durchführen zu lassen!

Die WISEG Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H.& Co KG kann für vom Mieter beauftragte Sonderwünsche keine Haftung übernehmen. Verrechnungen von Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Sonderwünschen sind ausschließlich zwischen Mieter und den beauftragten Firmen zu tätigen. Gegenverrechnungen über die Hauseigentümerin sind ausgeschlossen.

Sie verpflichten sich, die Hauseigentümerin hinsichtlich der von Ihnen an die Professionisten erteilten Verträge vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Wir weisen darauf hin, dass es zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Übergabe und damit zur Vermeidung von Haftungsfragen grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Wohnungsübergabe zuzulassen.

Um Ihnen und uns die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, ersuchen wir Sie, folgende Vorgangsweise einzuhalten:

Abwicklung

Allgemeine Hinweise:

Konstruktive Änderungen (Änderung der Position von Wänden) sind ausgeschlossen.

Änderungsformular ausfüllen:

Änderungsformulare erhalten Sie auf Anfrage bei der Wohnungsvergabestelle (siehe Deckblatt). Ihre Änderungswünsche bitte im Änderungsformular **genau** angeben oder auf eine beiliegende und **ausführliche** Liste verweisen und entweder per Mail oder per Fax zur Freigabe an die Wohnungsvergabestelle senden.

Je präziser Ihre Änderungswünsche von Beginn an formuliert sind, umso weniger Bearbeitungszeit ist für die Prüfung und Freigabe des Änderungsantrages und der anbietenden Firmen notwendig, da die sonst notwendigen Rückfragen entfallen können!

Freigabe abwarten:

Nach der Freigabe Ihres Änderungsantrages durch Ihre Wohnungsvergabestelle ist Ihre Umplanung auch genehmigt.

Kostenvoranschläge einholen:

Es empfiehlt sich, für die genehmigten Änderungswünsche bei den bereits auf der Baustelle tätigen und vom Hauseigentümer bereits beauftragten Firmen Kostenvoranschläge einzuholen.

Entscheidung:

Wenn Planung und Kosten vorliegen und Ihre Entscheidung lautet, dass Sie diese Änderung auch wirklich durchführen lassen wollen, ist nur mehr die Freigabe zur Ausführung durch die ÖBA erforderlich.

Freigabe durch die ÖBA (örtliche Bauaufsicht):

Übergeben Sie das von Ihrer Wohnungsvergabestelle freigegebene Änderungsformular der ÖBA mit der Bitte um Freigabe, sodass Ihnen die Bauaufsicht bestätigt, dass Ihre gewünschten Änderungen auch noch während der allgemeinen Bauzeit ausgeführt werden können. Bedenken Sie bitte, dass zu spät eintreffende Änderungswünsche nicht mehr berücksichtigt werden können und der geplante Standard zur Ausführung kommt.

Eine Beauftragung der ÖBA mit der Koordination der Leistungen zur Sonderwunschabwicklung macht zu diesem Zeitpunkt durchaus Sinn, wenn es darum geht, mehrere Firmen zu koordinieren und Sie die Gewähr haben wollen, eine fachlich richtige Ausführung zu übernehmen.

Die Beauftragung von Fremd-Professionisten durch den Mieter vor Wohnungsübergabe ist nicht erlaubt!

Die ÖBA leitet den freigegebenen Änderungsantrag sowohl an Sie als auch an die Wohnungsvergabestelle weiter.

Erst jetzt die Beauftragung:

Beauftragen Sie die Firma (die Firmen) in ausschließlich schriftlicher Form.

Ausführung:

Sonderwünsche, die von Ihnen in Eigenleistung erbracht werden oder die Sie nicht über die auf der Baustelle vom Hauseigentümer beauftragten Firmen abwickeln wollen, können erst nach Übergabe der Wohnung zur Ausführung gelangen.

Grundsätzlich hat die örtliche Bauaufsicht die ordnungsgemäße Durchführung des Gesamtbauvorhabens zu überwachen und ist nicht für die Überwachung von Sonderwünschen zuständig, es sei denn: Sie beauftragen die örtliche Bauaufsicht mit der Überwachung der Ausführung.

Gewährleistung:

Beachten Sie bitte, dass hinsichtlich der Gewährleistung für von Ihnen bestellte Sonderwünsche die von Ihnen beauftragten Professionisten gegenüber Ihnen als Auftraggeber haften und nicht gegenüber dem Hauseigentümer.

Aus diesem Grund ersuchen wir um Verständnis, dass einzelne Professionisten aus Haftungsgründen diese erst nach der allgemeinen Wohnungsübergabe ausführen dürfen. Wir haben auf diese rechtmäßige Vorgangsweise keinen Einfluss.

BAUSTELLENBESUCHE

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen machen wir Sie darauf aufmerksam, dass **das Betreten der Baustelle nicht erlaubt ist!** Es kann jedoch eine gemeinsame Besichtigung vor Fertigstellung der Arbeiten, nach Terminvereinbarung mit der **örtlichen Bauaufsicht** erfolgen.

SONSTIGES

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen möglich und zulässig sind und Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Prüfen Sie daher die Naturmaße. An Außenwänden und an Wänden zum Stiegenhaus dürfen Wandverbauten und Kästen zur Decke und zur Außenwand nur mit einem Nettoabstand von mindestens 4-5 cm mit durchlüftetem Sockel aufgestellt werden. Ausnahme: Feuermauern bei angrenzenden beheizten Räumen. Die Nichteinhaltung dieser Vorgaben bewirken eine Störung des Klimahaushaltes - die Folgeerscheinung kann Schimmelbildung sein.

Im Hinblick auf das Datenschutzgesetz teilen wir Ihnen mit, dass wir Ihren Namen und Ihre Adresse nach Maßgabe der Erfordernisse den Professionisten bekanntgeben müssen.