



10., JOSEF-DEUTSCH-STR. 3-5



LOOK AT Mi

PROJEKT BESCHREIBUNG



mi-living.at

Projektdaten

Anzahl	164 Wohnungen
Rechtsform	Freifinanziertes Eigentum
Bauträger	Gemeinnützige Bauvereinigung »Wohnungseigentum« GmbH Breitenfelder Gasse 3/4, 1080 Wien Tel. 01 403 94 16 info@wohnungseigentum.at
Generalplanung	S+B Plan & Bau GmbH Löwengasse 47, 1030 Wien Tel. 01 713 06 500 wien@sb-gruppe.at
Teil-Generalunternehmer	PORR Bau GmbH Hochbau2, NL Wien, 1100 Absberggasse 47 Tel. 01 50 626-0 office@porr.at

Inhaltsverzeichnis

Gesamtprojekt	4
Gebäudeversorgung und Abfallentsorgung	6
Wohnungsausstattung	7
Allgemeinbereiche.....	13
Aufzug.....	13
Kunst am Bau.....	13
Allgemeines	14
Sonderwünsche	14
Hausverwaltung – Betreuung.....	15
Änderungsvorbehalt.....	15
Einrichtung.....	15
Ausmesstermin.....	16
Baustellenbegehungen.....	16

Gesamtprojekt

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich in der Josef-Deutsch-Straße 3-5, 1100 Wien. Das Objekt wird in der KG Favoriten auf dem Grundstück-Nr. 2044/19, EZ 3831 (Bpl. D) mit einer Grundstücksfläche von 4.507 m² errichtet.

Das Bauvorhaben wird in Kooperation zweier Bauträger errichtet: Einerseits durch die LandGut Wohnbau Errichtungs GmbH, Löwengasse 47, 1030 Wien und andererseits durch die Gemeinnützige Bauvereinigung »Wohnungseigentum« GmbH, Breitenfelder Gasse 3, 1080 Wien.

Das Projekt besteht vorrangig aus Eigentumswohnungen sowie Büros und einer Tiefgarage und gliedert sich in ein Untergeschoss, Erdgeschoss und acht Obergeschosse. Der Baukörper wird durch zwei Stiegen jeweils mit einem Personenaufzug erschlossen: Josef-Deutsch-Straße 3 = Untergeschoss - 8. Obergeschoss und Josef-Deutsch-Straße 5 = Untergeschoss - 8. Obergeschoss.

Fahrradabstellräume liegen im Erdgeschoss und im Untergeschoss. Ein Kinderwagenraum ist in Eingangsnähe des Zugangs Josef-Deutsch-Straße 5 im Erdgeschoss situiert. Einlagerungsabteile sind im 1. Obergeschoss vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich eine bauplatzübergreifende Tiefgarage mit ca. 120 PKW-Stellplätzen, die über beide Stiegen erreichbar ist. Die Zufahrt für den Individualverkehr erfolgt direkt über die Laxenburger Straße bzw. über die Josef-Deutsch-Straße 3.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof ist die öffentliche Verkehrsanbindung optimal. Die U-Bahn-Station Wien Hauptbahnhof/Südtirolerplatz (U1) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Im Umfeld des Hauptbahnhofes halten außerdem mehrere Straßenbahnlinien, Schnellbahnen und Regionalbahnen sowie Buslinien.

Eine gute Infrastruktur wird durch einen Schulcampus, den quartierseigenen Park sowie zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote in der nahen Umgebung sichergestellt.

Der Baubeginn fand im Q1/2023 statt.
Die Fertigstellung ist für Q2/2025 geplant.

mi-living

Die Gemeinnützige Bauvereinigung »Wohnungseigentum« GmbH errichtet innerhalb des Gesamtprojekts unter der Marke mi-living 164 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Die Einheiten mit Größen zwischen rund 44 und 149 m² Wohnnutzfläche liegen im 2. bis 8. Obergeschoss (Dachgeschoss).

Der hufeisenförmige Baukörper umschließt einen begrünten Innenhof, der sich auf der Ebene des 2. Obergeschosses befindet. Damit sind die privaten Gärten der hofseitigen Wohnungen im 2. Obergeschoss direkt zum begrünten Freiraum mit Kinderspielplatz orientiert. Die Einheiten, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sowie jene in den oberen Etagen bis zum 7. Obergeschoss, umfassen alle einen individuellen Freiraum, der jeweils zum Teil als geschützte Loggia in den Baukörper eingeschoben sowie zum anderen als auskragender Balkon ausgeführt ist. Sämtliche Wohnungen in der obersten Ebene (8. Obergeschoss), darunter auch Maisonettewohnungen, verfügen jeweils über mindestens eine eigene Dachterrasse.

Die Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten wie großformatigem Eichenparkett und Feinsteinzeug in den Sanitärräumen bietet den idealen Rahmen für ein stilvolles individuelles Interior Design. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine optimale natürliche Belichtung, wobei Außenraffstores bei Bedarf Schutz vor starker Sonneneinstrahlung bieten. Die moderne, nachhaltige Haustechnik mit Bauteilaktivierung sorgt jederzeit für ein behagliches Raumklima.

Stilvoll und repräsentativ zeigt sich die Fassade dank klarer Gliederung und zugleich abwechslungsreicher Gestaltung. Klinkerelemente nehmen Bezug auf die direkt benachbarte Gösserhalle. Das fein abgestimmte Farbspektrum von Crème- und Brauntönen wirkt dabei elegant und zeitlos.

Gebäudeversorgung und Abfallentsorgung

Stromversorgung:	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Wiener Netze GmbH.
Medien:	Multiprovider Anlage (durch Fa. Telital) situiert im Medienverteiler- raum im Untergeschoss. Details zu Hausanschluss, Medienverteiler, Wohnungsinstallation so- wie Auswahl Anbieter/Provider siehe S. 13.
Warmwasseraufbereitung:	Zentrale Warmwasseraufbereitung über die Fernwärmeversorgung.
Wärmeversorgung:	Die Liegenschaft wird mit Fernwärme versorgt.
Temperierung:	Die Temperierung der Wohnungen erfolgt über Luftwärmepumpen, wobei die Außengeräte am Dach und die Pufferspeicher und Vertei- lung (Change-Over) in der Technikzentrale im Untergeschoß situiert sind.
Wasserversorgung:	Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserlei- tungsnetz der Stadt Wien / MA 31. Abwasserentsorgung: Das Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalnetz der Stadt Wien / MA 30 entsorgt. Die Dach-, sowie die Bal- kon- und Terrassenentwässerung erfolgt über eigene Leitungen und wird auf Eigengrund versickert.

Wohnungsausstattung

Wände

Außenwände:	Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Außenwände werden mittels Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gedämmt. Die Fassade wird verputzt sowie teilweise mit Klinkerriemchen ausgeführt.
Zwischenwände:	Nichttragende Zwischenwände werden als Gipskarton-Ständerwände, Ziegel, Porenbeton oder glw. ausgeführt.
Generell:	Gespachtelt und gemalt, weiß, Dispersionsfarbe. Evtl. Abweichung lt. Wahl Architektur.
Bad:	Feinsteinzeug Wand ca. 30/60 cm, querformat verlegt, 3-seitig und bis Zargenoberkante. Anmerkung: aus optischen Gründen wird abweichend von der Ö-Norm die Verbundabdichtung nur bis Zargenoberkante geführt.
WC:	Feinsteinzeug Wand ca. 30/60 cm, querformat verlegt, WC alleine: Feinsteinzeug nur an der Rückwand (Höhe ca. 1,20 m), restliche Wände mit Fliesensockel (Höhe ca. 7 cm)
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss:	nur Fliesensockel (Höhe ca. 7 cm) an allen Wänden, darüber Dispersionsfarbe raumhoch.

Decken

Generell	Gespachtelt und gemalt, weiß, Dispersionsfarbe.
----------	---

Böden

Vorraum, Gang, Flur, Wohnraum, Wohnküche, Zimmer,	Fertig-Parkettziele, Eiche. Format ca. 200/16 cm – fallende Längen; Sockelleisten als
Schrankraum:	Schweizerleisten ausgeführt.
Bad, WC, Dusche, Abstellraum:	Feinsteinzeug 60/60 cm.

Fenster und Fenstertüren

Ausführung:	Holz-Alu-Fenster, Fensterkonstruktion aus Holz-Profilen mit Alu-Deckschale, 3-Scheiben-Isolierverglasung. Holzoberfläche deckend weiß lackiert; Alu-Deckschale außen: pulverbeschichtet RAL 1024 E2-7, RAL 9007 E8, Farbwahl durch Architekten. Je Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster bzw. eine Fenstertüre als Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgeführt; ansonsten werden die Fenster bzw. Fenstertüren als Drehflügel oder Fixverglasung ausgeführt. Im 8. Obergeschoss werden teils Hebeschiebetüren ausgeführt.
Fensterbänke:	Außenfensterbank in Alu pulverbeschichtet E2-7 RAL 1024, E 8 RAL 9007, Innenfensterbank aus beidseitig melaminharz-beschichteten Spanplatten weiß oder Gleichwertiges.
Feinbeschläge:	Griffolive Edelstahl matt.
Sonnenschutz:	bei Standard-Fenstern mittels elektrisch bedienbaren Außenraffstores und bei Dachflächenfenstern mittels außen liegendem Sonnenschutz aus Netzstoff.

Türen

Wohnungseingangstüren:	Röhrenspan-Vollbautürblatt, Farbe lt. Farbkonzept, mit Zylinder-schloss (Zentralsperre). Einbruchshemmende Türen mit Widerstandsklasse 3 (RC3) und Klimakategorie C. Schutzbeschlag passend zu Schloss in Drücker/Knopf Ausführung. Namensschild mit Türspion in Edelstahl matt. Stahl-Umfassungszarge mit Doppelfalz lackiert und Gummidichtung.
Innentüren:	Röhrenspan-Türblatt, weiß, mit Bundbart sperrbar bzw. bei WC und Bad mit Innenverriegelung und außenseitiger Notentriegelung. Türblätter mit Unterschnitt (zur Gewährleistung Abluft) bzw. sofern erforderlich mit Zuluftgitter. Holz-Umfassungszarge mit Gummidichtung. Drücker in Edelstahl.

Freiflächen

Eigengärten:	Raseneingrenzung mittels Zaun, Höhe ca. 1 m. Anmerkung: Käuferseitige Bepflanzungen, z.B. Hecken, Stauden oder Bäume, welche tiefwurzeln, sind verboten, da sie den Warmdachaufbau (Dachhaut/Abdichtungsebene) durchdringen könnten.
Balkone, Terrassen, Loggia 2.-7. Obergeschoss:	Belag – Feinsteinzeug, Entwässerung über Gullys in der Entwässerungsebene. Anmerkung: auf den Loggien wird aus optischen Gründen abweichend von der Ö-Norm auf die Ausführung von Rigolen verzichtet.
Terrassen 8. Obergeschoss:	Belag – Holz, Thermo-Esche.

Kellerabteile

Böden:	Beschichtung. Farbe lt. Wahl Architektur.
Decke und Wände:	Stahlbeton roh, entgratet, bzw. Decken- Flankendämmung lt. Vorgabe Bauphysik.
Abteil-Trennwände: Türen:	Stahltrennwandsystem in Lamellenausführung. Wie Abteiltrennwände inkl. Profilylinder (Zentralsperre) und Nummerierung.
Haustechnik:	Je Kellerabteil 1 Steckdose. Mechanische bzw. statische Zu- und Abluft bzw. laut behördlichen Vorgaben. Statische Rauchableitung laut behördlichen Vorgaben. Etwaige Rohrleitungsführungen sowie Poterien im Kellerabteil sind zu dulden.

Heizung, Temperierung und Kühlung

Zählung:	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels gemieteter funkauslesbarer Hybridzähler (Heizung und Temperierung) sowie gemieteter funkauslesbarer Warm- und Kaltwasserzähler. Die Zähler sowohl für Kalt- und Warmwasser als auch die Hybridzähler für die Heizung und die Temperierung (Kälteversorgung) befinden sich in den Wohnungen. Abhängig von der Raumanordnung können auch mehrere Zähler pro Wohnung möglich werden. Die Kostenabrechnung erfolgt direkt zwischen Nutzer und einem Wärmebereitstellungsunternehmen (z.B. Open Energy).
Heizung/Temperierung:	Die Beheizung/Temperierung erfolgt über die thermische Bauteilaktivierung der Stahlbetondecken (Change-Over-System – Zeitpunkte Umschaltung Frühjahr für Temperieren sowie Herbst für Heizen sind außentemperaturabhängig). Im Badezimmer wird keine Bauteilaktivierung ausgeführt, stattdessen erfolgt hier die Beheizung mittels elektrischem Wandheizkörper.
Kühlung:	Die Dachgeschoss-Wohnungen sind zusätzlich mit je einer Split-Anlage zum Kühlen ausgestattet. Je Wohnküche bzw. Zimmer (Aufenthaltsraum) ist ein Innengerät vorgesehen. Das dazugehörige Außengerät je Wohnung befindet sich am Dach.

Lüftung

Bad, Dusche und WC:	Einzelraumlüfter für Grund- und Bedarfslüftung, teilweise mit Hygrostatsteuerung, Lüfter im WC mit Nachlaufrelais.
Küchen/Wohnküchen:	In den Küchen und Wohnküchen ist nur ein Anschluss mittels Umluft möglich.

Zuluftelement:	Luftnachströmung über Zuluftelement/e (Fenster oder Wand) lt. Vorgabe Bauphysik.
Sanitär	
Wohnküche:	Eckventil für Warmwasseranschluss bzw. Untertischspeicher für Spüle sowie Doppelspindelventil für Kaltwasseranschluss Spüle und Geschirrspüler; Ablaufanschluss. Installationen wo möglich Unterputz, ansonsten Aufputz.
Badewanne:	Einbaubadewanne: ca. 170/80 cm, lt. Plan. Aufputz-Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer samt Handbrause Brauseschlauch und Brausehalterung, Armaturen verchromt. Seitlich am Badewannenverbau wird eine Revisionsöffnung in Form einer silikonierten Wandfliese ausgeführt. Anmerkung: bei Badewannen wird keine Badewannenaufsatztrennwand (BWATW) oder ein sonstiger Spritzschutz ausgeführt.
Dusche:	Bodeneben verflieste Dusche mit Punktablauf, ca. 80 x 80 cm bzw. lt. Plan. Aufputz-Brause-Einhandmischer inkl. Schubstange, Armaturen verchromt. Eine Spritzschutzwand wird seitlich ohne Tür hergestellt.
Waschtische:	Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60/46 cm mit Überlauf. Wassersparende Einhand-Einlochmischer samt Überlauf und Ablaufgarnitur, Armaturen verchromt. Über dem Waschtisch ist ein Spiegel flächenbündig eingebaut (Spiegel über die gesamte Waschbeckenbreite, Oberkante Spiegel = Fliesenoberkante).
Waschmaschine:	Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsifon.
WC:	Hänge-WC – Tiefspüler aus Sanitärporzellan weiß. Kunststoffsitzbrett weiß mit Deckel. Betätigungsplatte weiß – 2-Mengentechnik. Handwaschbecken, Größe ca. 45/34 cm, weiß. Einhand-Handwaschbeckenarmatur mit Ab- und Überlaufgarnitur.
Revisionstürchen:	Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser innerhalb der WC-Wand, Abstellraum, Badezimmer oder Wohnküche bzw. Gangbereich.
Terrassen, Balkone bzw. Eigengärten:	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (Kemperventil) 1x pro Wohnung.

Elektro

In Abweichung der ÖVE/ÖNORM E 8015-2 gilt die in dieser Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als Basisausstattung. Die Elektroausstattung kann je Wohnungstyp und Wohnungsgröße variieren. Die genaue Anzahl sowie ungefähre Lage ist dem Vertriebsplan (Installationsplan) zu entnehmen. Die Strom- und Medienverteiler befinden sich im Vorraum oder im Abstellraum bzw. lt. Plan.

Elektroausstattung

Schalterprogramm:	Siemens Delta Line titanweiss.
Stromkreise:	FI SFI -Schutzschalter 1x FI/LS 230V Stromkreis Vorraum/Gang/WC/Bad 1x LS 230V Stromkreis Hauptschlafzimmer 1x LS 230V Stromkreis Kinderzimmer (falls vorhanden) 1x LS 230V Stromkreis Wohnzimmer/Küche/Außenbereich 1x LS 400V Stromkreis E-Herd 1x LS 230V Stromkreis Geschirrspüler 1x LS 230V Stromkreis Waschmaschine 1x LS 230V Stromkreis Trockner 1x FI/LS 230V Keller 1x FI/LS 230V Dachterrasse (nach Bedarf)
Zählung:	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels EVU-Stromzähler. Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen sind in jeweiligen geschossbefindlichen E-Zählerräumen untergebracht.
Schalter:	Für alle Räume sind Aus- bzw. Wechsel- oder Kreuzschalter vorgesehen.
Rauchmelder:	Rauchmelder batteriebetrieben.
Terrassen, Balkone bzw. Eigengärten:	Ausgestattet mit Wandleuchte und Steckdose.

Telekommunikation

- Hausanschluss:** Grundverkabelung Magenta, A1 Telekom, Wien Energie vom öffentlichen Gut bis zum Hauptverteiler im Untergeschoss des Medienverteilterraumes vorhanden.
Vom Hauptverteiler im Untergeschoss des Medienverteilterraumes wird vom Multiprovider die Verkabelung in die Wohnung zum dortigen Medienverteiler verlegt.
- Medienverteiler:** Die Wohnungen sind mit Multimediaanschlüssen ausgestattet. Der Multiprovider führt die Verkabelung vom Medienverteiler in der Wohnung sternförmig in die Aufenthaltsräume aus.
Die Auswahl des Anbieters/Providers z.B. Magenta, A1 Telekom sowie Wien Energie – Wiener Netze erfolgt durch den Käufer.
- SAT-Anlage:** Anschluss im Wohnzimmer vorhanden. Der SAT-Anschluss erfolgt über einen Multiprovider. (Es ist keine SAT-Antenne ausgeführt.)
- Gegensprechanlage:** Es kommt eine Videogegensprechanlage zur Ausführung. Die Außensprechstelle wird im Erdgeschoss-Portal integriert, die Innensprechstellen meist im Vorraum/Vorzimmer.

Schließanlage

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel die Wohnung, Postkasten, Kellerabteil, Hauseingänge, Fahrradabstellraum und den Müllraum sperren kann (5 Schlüssel pro Wohnung).

Allgemeinbereiche

Kinder- und Jugendspielplatz: Im Innenhof.

Kleinkinderspielplatz: Im Innenhof.

Kinderwagenraum: Im Erdgeschoss bei Stiege 2 (Eingangsnähe).

Hausbetreuerraum: Im Erdgeschoss und Obergeschosse.

Fahrradabstellraum: Im Erdgeschoss und Untergeschoss.

Einlagerungsabteile: Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Tiefgarage: Im Untergeschoss. Von der Tiefgarage gelangt man barrierefrei mit dem Lift in das jeweilige Stockwerk.

Müllraum: Der Müllraum ist für Großraumgefäße entsprechend den Behördenvorschriften ausgerichtet. Situiert im Erdgeschoss.
Der Raum wird für die Gebäudereinigung mit einem Wasseranschluss ausgestattet.

Aufzug

Jedes Stiegenhaus verfügt über einen Aufzug für acht Personen. Dieser ist als triebwerksloser Seilaufzug mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen.

Kunst am Bau

In den beiden Foyers der Stiegenhäuser und den beiden Aufzügen werden künstlerische Werke des Künstlers Michael Urban als „Kunst am Bau“ integriert.

Allgemeines

Die Wohnungen beinhalten Baufeuchte, die mind. zwei Jahre anhält; in diesem Zeitraum ist von Tapezierungen, Einbaumöbeln und Einbauschränken abzuraten. Sollten solche dennoch durchgeführt werden, müssen entsprechende Lüftungsschlitze bei den Verbauten vorgesehen werden.

Kleinere optische Beeinträchtigungen wie z. B. Haarrisse, Setzungsrisse an Wänden, sowie geringe Spachtelungs-Unebenheiten und dergleichen sind nicht als Mangel anzusehen. Farbabweichungen zwischen Ausstattungsmuster und Ausführung stellen ebenfalls keine Mängel dar.

Aufgrund der Leitungsführung der Bauteilaktivierung dürfen Decken nur im Umkreis von 15 cm der Lichtauslässe angebohrt werden.

Sichtschutz an Balkonen, Terrassen, Gartenzäunen: Produkt und Farbwahl zur Fassade passend nach Abstimmung und Freigabe durch Architektur.

Nähere Informationen befinden sich in der Übergabemappe, welche im Zuge der Wohnungsübergabe an die Eigentümer überreicht wird.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind, sofern der Baufortschritt diese noch erlaubt, bei geringfügigen baulichen Änderungen innerhalb der Wohnung, sowie bei Elektro- und Sanitärinstallationen und Verfliesung möglich. Diese müssen zeitgerecht der Verkäuferin bekannt gegeben werden.

Sie sind schriftlich beim Vertrieb bzw. bei der Örtlichen Bauaufsicht der Verkäuferin zu beantragen. Die Abwicklung muss aus Haftungsgründen immer über den mit der Bau-durchführung beauftragten Unternehmen (Bau, HKLS, Elektro) erfolgen.

Die beauftragten Sonderausstattungen oder sonstige Änderungen der bauseits vorgesehenen Ausführung der Wohnung sowie in dessen Zuge erforderlichen behördlichen Auflagen gehen ausschließlich zu Lasten/Kosten des Auftraggebers/Eigentümers – nicht des Bauträgers; ebenso alle mit der Ausführung der Sonderwünsche verbundenen Risiken. Für Sonderwünsche übernimmt der Bauträger weder dem Auftraggeber/Eigentümer, noch den beauftragten Fachfirmen gegenüber irgendwelche Verpflichtungen.

Weiters dürfen auf Grund von Sonderwünschen keine Bauverzögerungen eintreten; die Kosten für eventuelle Planänderungen sowie Topographieänderung sind zusätzlich mit dem Architekten (über das beauftragte Unternehmen) zu verrechnen.

Bauausstattungen bzw. Ausführungen, die infolge von Sonderwünschen entfallen, bedingen keine Verminderung der Kosten der betreffenden Wohnung. Für entfallende Ausstattungen bzw. Ausführungen können idem keine Vergütungen von Seiten des Bauträgers geleistet werden.

Hausverwaltung – Betreuung

Die Anlage wird von der Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft verwaltet. Ein Hausbesorger ist nicht vorgesehen. Die Reinigung und Wartung wird von Fachunternehmen durchgeführt.

Änderungsvorbehalt

Diese Projektbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern.

Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Im Speziellen können die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Plänen hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichter und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren etc. geringfügig abgeändert werden.

Einrichtung

In den Wohnungsplänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht geliefert.

Pflanzen und Bauelemente, welche in 3-D Schaubildern, Werbeprospekten, Übersichtsplänen und Foldern enthalten sind, werden ebenfalls nicht geliefert, maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Projektbeschreibung sowie die im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

Die in den Wohnungsplänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für die Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierungen ist unbedingt Naturmaß zu nehmen.

Ausmesstermin

Es wird hierfür vor Übergabe einen entsprechenden Ausmesstermin geben, welcher durch den Vertrieb bekanntgegeben und in Abstimmung mit der Örtlichen Bauaufsicht durchgeführt wird.

Baustellenbegehungen

In der Bauphase ist der Zutritt zur Wohnung auf der Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt.