



## FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

### Bautechnische Informationen

01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten, wenn diese aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen oder aufgrund baubehördlicher Vorschriften bzw. Maßnahmen notwendig werden, jedoch dem Käufer zumutbar sind, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

02) Für qualitative, sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der ÖNORMEN. Für Abweichungen von Produkten und Qualitäten, soweit sie der Norm entsprechen, kann keine Gewähr geleistet werden. Der geplante Fertigstellungstermin ist ein voraussichtlicher Fertigstellungstermin. Der späteste Übergabetermin gemäß Bauträgervertragsgesetz ist dem Kaufvertrag zu entnehmen.

03) Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtungen zu verwenden. Für die Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen. Die im Prospekt dargestellten Einrichtungsgegenstände sind Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil der Ausstattung.

04) Geringfügige Abweichungen (z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen), die einer Nutzung zum vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den Wohnungswerber nicht zur Verweigerung der Übernahme.

05) Da bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. 2 bis 3 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.

Die Schönerer Zukunft weist alle Wohnungswerber ausdrücklich darauf hin, dass keine Kästen an Außenwände ohne entsprechende Hinterlüftung gestellt werden dürfen, da dies die Schimmelbildung fördert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Kellergeschoß sowie im Kinder- bzw. Fahrradabstellraum keine nässeempfindlichen Gegenstände (wie z.B. Textilien, Bücher, udgl.) gelagert

werden dürfen, da es zu Kondensatbildungen kommen kann. Das zwischen Fensterglas und Innenjalousie anfallende Kondensat ist oberflächlich abzuwischen.

06) Den in den Ausstattungsbeschreibungen und Geräteaufstellungen bezeichneten Geräten und Materialien liegt die entsprechende Ausschreibung zugrunde. Wir behalten uns vor, gleichwertiges Material zu verwenden, falls das beschriebene Material bzw. die Geräte nicht mehr lieferbar sind.

07) Die Kosten für eine eventuelle künstlerische Ausgestaltung wurden kalkulatorisch bereits berücksichtigt.

08) Die Fassadenfärbelung auf Seite I dieses Prospektes ist als Gestaltungsvorschlag des Architekten anzusehen und kann daraus nicht die endgültige Fassadenfarbe abgeleitet werden. Die endgültigen Farben werden zum gegebenen Zeitpunkt zwischen Architekt, Bauherrschaft und der Stadt Wien festgelegt werden.

### **Sonderwünsche**

01) Sonderwünsche im Hinblick auf die Ausgestaltung des Vertragsgegenstandes sind grundsätzlich möglich, wenn sie den bautechnischen sowie baubehördlichen Bestimmungen entsprechen und der Schöneren Zukunft rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben werden. Hierdurch dürfen keine Bauverzögerungen eintreten.

02) Der Wohnungswerber hat in allen Fällen – vor Auftragserteilung der Sonderwünsche – die schriftliche Zustimmung der Schöneren Zukunft einzuholen.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird seitens der Schöneren Zukunft nur dann erteilt, wenn der Wohnungswerber die auf seine Wohnung entfallende Kaufpreisrate einbezahlt hat.

03) Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des Wohnungswerbers und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des Wohnungswerbers übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den durch den Wohnungswerber ein Sonderwunsch

beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallhaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom Wohnungswerber beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen u.ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Wohnungsübernahme ausgeschlossen. Durch die Beauftragung von Sonderwünschen darf die Bauführung nicht gehemmt werden. Weiters sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen.

04) Bauseits nicht in Anspruch genommene Leistungen und Materialien werden vom Einzelunternehmer (Professionisten) nur auf Sonderwünsche gutgeschrieben. Es erfolgt daher keine Gutschrift bei Minderleistung bzw. Entfall der Standardausstattung.

05) Im Falle des Rücktrittes nach BTVG (Bau trägervertragsgesetz) müssen gegebenenfalls die im Rahmen der Sonderwünsche beauftragten Leistungen rückgängig gemacht und der ursprünglich geplante Zustand wieder hergestellt werden. Sämtliche Kosten der Herstellung (einschließlich Planungskosten) sind vom Wohnungswerber zu tragen. Fallen durch einen Rücktritt des Wohnungswerbers Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, werden diese Leistungen mit den einbezahlten Kaufpreistraten gegenverrechnet.

### **Kosten**

01) Im Falle eines Rücktrittes nach BTVG (Bau trägervertragsgesetz) wird eine pauschalierte Bearbeitungsgebühr von € 1.500,-- zzgl. 10 % Umsatzsteuer verrechnet.

### **Heizung/Warmwasser**

01) Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Wohnungseigentümern über ein Energiedienstleistungsunternehmen durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jede Wohnung erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler.

02) Das Aufstellen und die Verwendung sämtlicher mit offenem Feuer betriebenen Befeuerungsanlagen (Öfen) kann nicht bewilligt werden.

## Garagen/Abstellplätze

01) Die Kfz-Garagenplätze entsprechen der Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Je nach Verfügbarkeit kann der Garagenplatz frei gewählt werden (untrennbar mit der Wohnung verbunden). Die Motorradabstellplätze stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.

## Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschäden. Die Wohnungswerber verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Dem Wohnungswerber wird aus Vorsichtsgründen wegen eventueller Leistungsfreiheit der Gebäudeversicherung empfohlen, den Hautwasserabsperrhahn zu schließen, wenn die Wohnung länger als 72 Stunden verlassen wird.

02) Bei Gärten bzw. Terrassen, welche mit einem **frostsicheren Wasseranschluss** (Kemperventil) ausgestattet sind, ist darauf zu achten, dass während der Kälteperiode **keine Schläuche angeschlossen bleiben**, da die Leitung sonst nicht restlos entleerbar ist, und auffrieren kann.

03) Die Planunterlagen sowie eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand bei der Schöneren Zukunft auf.

## **SONSTIGES**

01) Die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5% vom Kaufpreis) und Eintragungsgebühr (derzeit 1,1% des Kaufpreises) werden separat verrechnet.

02) Der Kaufvertrag zur Übertragung des Kaufgegenstandes in das Eigentum des Wohnungswerbers wird von Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte errichtet und verbüchert. Die Kanzlei übernimmt auch die Treuhandschaft der finanziellen Transaktion. Hierfür werden Kosten in Höhe von 1,5% zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen vom Kaufpreis gemäß Verkaufsliste verrechnet. Die Kosten für die Beglaubigung der Unterschriften beider Vertragsteile auf dem Kaufvertrag werden dem Wohnungswerber vom Notar nach Unterschriftsleistung verrechnet. Die Beglaubigungskosten werden nach dem Notariatstarifgesetz errechnet.

03) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen (z.B. wie insbesondere Versicherungsverträge sowie Gehsteig und sonstige Reinigungen), welche die Verkäuferin für diese Wohnhausanlage eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten.

**BAUABLAUF:**

Das geplante Bauende ist ein voraussichtlicher Fertigstellungstermin, etwaige Verzögerungen im Bauablauf sind möglich. Der späteste Übergabetermin gemäß Bauträgervertragsgesetz ist dem Kaufvertrag zu entnehmen.

<b>Baubeginn:</b>	<b>Mai 2015</b>
<b>geplantes Bauende:</b>	<b>Herbst/Winter 2016</b>
<b>voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:</b>	<b>Frühjahr 2017</b>