

2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Hauptstiegen und 2 Nebentiegen mit 151 Wohnungen. 100 Wohnungen in Standardausführung und 51 Wohnungen Smart.

Folgende **Allgemeinräumlichkeiten** stehen zur Verfügung:

Kinderwagenräume im EG Stiege 1, 2, 3.

Fahrradabstellraum im EG Stiege 1.

Eine Waschküche im EG Stiege 2.

Folgende Gemeinschaftsräume stehen den Bewohnern zur Verfügung:

Kinderspielraum im EG Stiege 2.

Anmietbare Stellplätze

Es sind 113 PKW-Stellplätze vorhanden. An- und Abmeldung erfolgt über ein elektronisches System mittels Chip.

Elektronisches Buchungssystem

Die Zeiten-Reservierung und Zutrittskontrolle der Gemeinschaftsräume im EG und der Waschküche erfolgt über ein elektronisches Buchungssystem – „Digitaler Hausmeister“.

Einlagerungsräume

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum (Kellerabteil), im 1.UG oder EG + 1.OG Bauteil 2. Diese Ebenen sind mit dem Aufzug erreichbar. An der Kellerdecke und -wänden können sich Haustechnik- (Wasser- und Lüftungsleitungen, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, Fernwärmeleitungen, etc...) und Elektroleitungen befinden.

Müllraum

Der Müllraum befindet sich in der Stiege 1 EG.

Kleinkinder- und Kinderspielplatz

Der Kleinkinder- und Kinderspielplatz ist am eigenen Grundstück vorhanden. (siehe Übersichtspläne)

Aufzug

In jeder der 3 Hauptstiegen befindet sich ein Aufzug für 8 Personen.

Konstruktionsbeschreibung

Außenwände: Stahlbeton

Gangwände:	Großteils Gipskartonständerwände 5 fach beplankt 22cm stark Stahlbeton mit Vorsatzschale
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale, oder Gipskartonständerwände 5 fach beplankt 22cm stark.
Innenwände (nichttragend):	Gipskartonständerwände einfach beplankt
Schächte - Sanitärbereich:	Feuerschutzgipskartonplatten. In diesem Bereich dürfen keine Dübel und Schrauben angebracht werden.
Decken:	Stahlbeton- und abgehängte Gipskartondecken
Fassaden:	Vollwärmeschutzfassade Polystyrol EPS-F
Dach:	Flachdach mit extensiver Begrünung.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt mit „Grüner Wärme – Fernwärme“ der Wienenergie.

Im KG der Stiege 1 befindet die Hausstation der Fernwärme Wien. In der Stiege 3 KG eine weitere Warmwasseraufbereitung.

Messeinrichtungen

Elektrozähler	Die Wohnungselektrozähler sind in Zählerräumen im Kellergeschoß untergebracht.
Wasserzähler	Die Kalt- und Warmwasserzähler sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.
Heizungszähler	Die Kleinwärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind in den Versorgungsschächten der Stiegenhäuser untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.

Fenster

Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung. Fenster-/Türelemente nach innen zu öffnen.

Lüftung

Die Frischluftzufuhr der Wohnungen erfolgt über Fensterlüftung und Abluftventilatoren im Bad und WC sowie Nachströmöffnungen über einigen Fensterelementen im Fensterstockrahmen.

Die Lüftung im Bad erfolgt mechanisch mittels 2 stufigem Ventilator. Dieser Ventilator läuft ständig auf einer Grundstufe, bei entsprechender Feuchtigkeit wird die 2. Stufe automatisch aktiviert. Der Ventilator im WC wird zeitversetzt mit dem Licht eingeschaltet und schaltet sich automatisch nach ein paar Minuten wieder aus. Die Ventilatoren haben einen Filter aus Kunststoffvlies, welches in regelmäßigen Intervallen (ca. halbjährlich) gereinigt oder getauscht werden muss.

Sonnenschutz

Teilweise inneliegender Sonnenschutz (Situierung nach bauphysikalischem Erfordernis).
(Siehe Verkaufsplan)

Türen

Wohnungseingangstüre:

Holzürblatt, Oberfläche beidseitig mit MAX-Platten belegt. Ausführung als Sicherheitstüre mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung in (Ausführung WKIII), teilweise Türschließer sowie Top-Nummerierung, Klingeltaster und Türspion. Beschichtete Stahlzargen.

Innentüren:

Holztüren gefälzt mit Wabenfüllung gefälzt, Oberfläche weiß lackiert. Stahlzargen weiß lackiert.

Gangtüren: Werden mit Haltemagneten offengehalten, im Brandfall werden diese stromlos geschaltet und die Türflügel schließen. Versuche die Türen im Normalbetrieb zu schließen führen zu Beschädigungen der Haltemagnete und sind somit zu unterlassen.

Schließanlage

Gesamte Schließanlage mit Zentralsperrsystem.

Pro Wohnung werden 5 Stk. Wohnungsschlüssel - sperrbar für Wohnung, Brieffachanlage, Einlagerungsraum, Stiegenhauseingang, Fahrradräume, Müllraum, Kinderwagenräume und Kellerabteil-Zugang ausgehändigt. Die buchbaren Gemeinschaftsräume werden mit einem elektronischen Zutrittssystem ausgestattet. Jeder Mieter bekommt zwei Chip-Karten.

Bei Anmietung eines Garagenplatzes: Pro Stellplatz werden zwei Chipkarten für das elektronische Zutrittssystem (Schnelllauftor samt Kartenleser bei der Ein- und Ausfahrt)

ausgehändigt. Dieser Chip muss beim Ein- und Ausfahren an ein Lesegerät gehalten werden.

Mietergärten

Die Pflanzflächen des Gartens sind mit begrünt. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Pflanzen von Bäumen ausnahmslos verboten ist. Des Weiteren ist die Pflanzung von hochwachsenden Sträuchern, die eine Höhe über 2,00 m erreichen können, nicht erlaubt. Gepflanzte Gewächse aller Art stellen keine ablösepflichtige Investition dar, und sind auf Verlangen der Vermieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen.

Nachdem Mietergärten teilweise über der Garagendecke errichtet werden, beträgt die Substrathöhe (Substrat ist eine Mischung aus Ziegelsplitt, Humus und Sand) folgend auf die Feuchtigkeitsabdichtung samt Schutzschicht ca.30-40cm, d.h. ausschließlich dieser Bereich bis zur Schutzschicht kann genutzt werden. Es ist unbedingt darauf zu achten, bei Nutzung der Mietergärten (Grabarbeiten, Einpflanzungen, etc.) die Feuchtigkeitsabdichtung nicht zu beschädigen – das Einschlagen von Rankstöcken und dergleichen ist nicht gestattet!

Balkone: **Das anfallende Regenwasser tropft über die Außenkante der Balkone auf die darunterliegenden Mietergärten im EG.** Beim Gießen von Pflanzen oder der Reinigung der Oberflächen ist auf diesen Umstand Rücksicht zu nehmen und ein Abtropfen von Abwasser zu vermeiden. Das Abtropfen von Regenwasser ist kein Ausführungsmangel. Das Verlegen eines Bodenbelages mit Leichtbaukonstruktion ist möglich.

AUSSTATTUNG DER STANDARDWOHNUNGEN

Sanitäreinrichtungen

Küche:

Sanitäranschluss Kalt- und Warmwasser inkl. Abfluss für Spüle und Geschirrspüler.

Die Kücheninstallationen erfolgen Aufputz (sichtbar).

Bitte berücksichtigen Sie diesen Umstand bei der Küchenplanung- bzw. Montage.

Bad:

Badewanne oder Dusche mit Ablaufgarnitur und Einhandmischer verchromt, Brausegarnitur inkl. Schlauch verchromt. Waschtisch weiß mit Einhandmischer verchromt. Kaltwasser- sowie Abwasseranschluss für Waschmaschine teilweise mit eigenem Anschluss und teilweise über den Anschluss des Waschtisches mit Doppelspindelventil und Sifonrohr, je nach Situierung.

Durch die gesetzlichen Vorgaben (Hygieneschutz, Wasserverbrauch, etc.....) kann es zu Schwankungen des Wasserdurchflusses und Temperatur kommen. Dies bedingt, dass sich die eingestellte Wassertemperatur um einige Grad Celsius ohne Zutun erhöhen oder vermindern kann.

WC:

Stand-WC Spüler weiß mit Aufputzspülkasten samt Betätigung und Deckel weiß. Die Wasserzuleitung und Ableitung ist sichtbar (sichtbare Verrohrung).

Küche:

Der Anschluss von Abluftdunstabzugshauben in Küchen ist nicht möglich. Es darf nur eine UMLUFTDUNSTABZUGSHAUBE installiert werden, für diese ist ein elektrischer Anschluss vorhanden!

In den Verkaufsplänen dargestellte Geräte - wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlgeräte sowie Küchenspüle - und Möblierungen sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beigelegt.

Elektroausstattung

Eine Gegensprechanlage bei allen Wohnungen, welche über ein Stiegenhaus erschlossen sind, mit Sprechstelle in jeder Wohnung.

SAT-Anlage:

Am Dach ist eine Gemeinschafts-SAT-Anlage montiert.

In jeder Wohnung ist im Wohnzimmer ein fertig ausgestatteter SAT-Anschluss vorhanden (Antennendose). Zusätzliche Anschlüsse in den einzelnen Zimmern können (soweit vom Baufortschritt aus möglich) als Sonderwunsch abgewickelt werden.

E-Verteilerschrank:

Niederspannungsverteiler mit FI-Schalter und Sicherungsautomaten, jeweils ein Stromkreis für Anschlussmöglichkeit für E-Herd, Geschirrspüler und Waschmaschine.

IT-Verteilerschrank:

Medienverteiler zur Ausstattung und Verkabelung der Leerdosen für SAT/Kabel Magenta/Telefon und Glasfaser A1 innerhalb der Wohnung. Vom Stiegenhaus führt eine Leerverrohrung für Magenta, A1 bis in den IT-Verteiler jeder Wohnung und von dort weiter bis zu den Leerdosen in den Zimmern. Lediglich die Anschlussherstellung von Magenta und A1 erfolgt verkabelt bis zur Wohnzimmerdose.

Vorraum und Gang:

1-2 Lichtauslässe mit Schalter, Wechsel- bzw. Kreuzschalter oder Taster (bei mehr als 3 Möglichkeiten zum Schalten).

1 Schukosteckdose

	<ul style="list-style-type: none"> 1 Klingeltaster an Wohnungsaußenseite 1 Innenstelle Gegensprechanlage E-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan) Medienverteilerschrank (SAT/Kabel/Telefon) (Lage siehe Verkaufsplan) Rauchmelder batteriebetrieben
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter
Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Wandlichtauslass (abgedeckelt) 1 Dreifachschukosteckdose Arbeitsplatz 2 Zweifachschukosteckdose Arbeitsplatz 1 Doppelschukosteckdose für Kühl- und Gefrierschrank, 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose für den Umluft-Dunstabzug 1 E-Herd Anschlussdose (5 polig)
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Wandlichtauslass mit Schalter 1 Feuchtraumschukosteckdose 1 Schukosteckdose für Waschmaschinenanschluss
WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter für Licht und Abluftventilator mit Nachlaufrelais
Wohnzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1-2 Lichtauslässe mit Schalter, Wechsel- bzw. Kreuzschalter 2 Schukosteckdosen 1 Dreifachschukosteckdose 1 Antennensteckdose für SAT-TV 1 Anschlussdose für Kabel Magenta 1 Anschlussdose für Telefon und Glasfaser A1 1 Schukodoppelsteckdose 3 Leerdosen für SAT/Kabel/Telefon Rauchmelder batteriebetrieben
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 3- 4 Schukosteckdosen 2 Leerdosen für SAT/Kabel/Telefon

Rauchmelder batteriebetrieben

Garten EG:

1 Feuchtraumsteckdose

1 Wand- oder Deckenauslass für Beleuchtung (Situierung des Schalters siehe Verkaufsplanung).

1 Wasseranschluss

Mindestens 1m hohe Einzäunung

Die Einspeisung Telekabel Wien (Magenta) im Wohnzimmer ist vorhanden. ORF, ATV, Puls4 und UKW können empfangen werden, eine Anmeldung (GIS) für die ORF Programme ist jedoch zusätzlich erforderlich.

Der A1 Anschluss ist im Wohnzimmer vorbereitet (hinter Blinddeckel).

Die vorgenannte Auflistung der Elektroinstallationen gilt nur im Zusammenhang mit den Darstellungen in den Verkaufsplänen (Pläne haben Vorrang).

Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen und Fluchtwegbereichen für wohnungsinternen Alarm (Batteriewechsel (9 Volt) durch Mieter erforderlich!).

Oberflächen

Böden:

Vorraum Laminat

Küche Laminat

Wohnküche Laminat

Abstellraum Laminat

Zimmer Laminat

Gang, Flur Laminat

Bad und WC Keramische Fliesen

Balkone und Loggien Betonfertigteiloberfläche

Terrasse EG Betonplatten

Stiegenhausgang Feinsteinzeug

Einlagerungs-
Räume, Technikräume
und UG-Verkehrswege
(Gang, Schleuse) Estrich versiegelt

Wände:

Wohnküche, Zimmer weiß gemalt

Abstellraum u. Gang weiß gemalt

WC weiß gemalt mit Fliesensockel,
Bad im Spritzwasserbereich bis ca.
Zargenoberkante verflies, restliche Wände weiß gemalt

Decken:

weiß gemalt, wo technisch erforderlich Poterien (Rohrverkleidungen) und abgehängte Decken laut Verkaufsplan, Änderungen und zusätzliche Rohrverkleidungen in der Bauausführung sind möglich. Die Mindesthöhe beträgt 210cm.

AUSSTATTUNG DER SMART-WOHNUNGEN

Die Ausstattung der Smartwohnungen ist ident mit den Standardwohnungen, zukünftige Mieter haben die Möglichkeit (falls es der Baufortschritt zulässt) einen anderen Druck beim Laminatbelag und eine andere Farbe beim Fliesenbelag zu wählen.

ALLGEMEINE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

Fensterlüftung beachten und umsetzen durch Stoßlüftung (Kippstellung der Fenster ist keine ausreichende Lüftung).

Waschküchen- Zugang und Gerätebuchung über „Digitaler Hausmeister“ mittels Chipkarte. Bezahlsystem der Wascheinheiten gemäß Gerätehersteller.

Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Ausstattung den projektierten Ausstattungstand darstellt, vorbehaltlich Änderungen im Zuge der Bauausführung.

Naturmaß und Möblierung

Im Zuge der Bauarbeiten wird ein einmaliger Termin organisiert, bei dem die Möglichkeit besteht für Möblierung Naturmaß zu nehmen. Dieser Termin wird über eine separate Einladung bekanntgegeben.

Generell ist bei der Möblierung darauf zu achten, dass an Außenwandflächen sowie Fußbodenflächen über Außenluft keine geschlossenen Wandverbauten gestellt werden bzw. für eine ausreichende Luftbewegung im Bereich verstellter Außenwandflächen zu sorgen ist, da sonst die Gefahr der Schimmelbildung gegeben ist.

Sonderwunschwabwicklung

Änderungswünsche aller Art (baulich und ausstattungstechnisch) sind nur möglich, soweit sie den Bauablauf und -baufortschritt, die Statik, Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen.

Generell ist der Ablauf so geregelt, dass sämtliche Sonderwünsche der Genossenschaft zur Freigabe vorgelegt werden müssen.

Im Anschluss erfolgt die Prüfung und Freigabe durch die Genossenschaft und allfälliger Fachkonsulenten. Danach wird der genehmigte Sonderwunsch an den Generalunternehmer

zur Angebotslegung weitergeleitet – eine Kontaktaufnahme mit dem Generalunternehmer erfolgt durch den zukünftigen Mieter.

Die weitere Abwicklung, Vertragsvereinbarung sowie Verrechnung der genehmigten Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Generalunternehmer bzw. seiner Professionisten und dem zukünftigen Mieter.

Eine Umgehung dieses Ablaufs ist nicht gestattet. Es ist allen ausführenden Firmen untersagt, eventuelle Sonderwunsch-Aufträge ohne Genehmigung der Genossenschaft direkt vom zukünftigen Mieter entgegenzunehmen.

Vor Übergabe und während der Gewährleistungszeit (3 Jahre nach Übergabe) ist es dem zukünftigen Mieter nicht gestattet, andere als den nachstehenden Generalunternehmer sowie dessen Professionisten auf der Baustelle arbeiten zu lassen.

Sonderwünsche sind aus Gewährleitungsgründen ausschließlich von Professionisten des Generalunternehmers durchführen zu lassen.

Sonderwunschabwicklung – konkrete Vorgehensweise

Bei Smart-Wohnungen sind grundsätzlich keine Sonderwünsche möglich.

Geplante **bauliche** Sonderwünsche können nach Unterzeichnung des Mietvertrages bei Herrn **Dominic Himmler, Fa. Porr** eingebracht werden Nach Freigabe durch den Bauträger, sowie Prüfung durch den Architekten bei baulichen Änderungen im Sinne der Bauordnung werden die freigegebenen Pläne an die Baufirma zur Erstellung eines Kostenvoranschlages weitergeben.

Die genehmigten baulichen Änderungen fließen in die Bestandspläne ein. Der Wohnungswerber verpflichtet sich, die durch die Sonderwünsche entstehenden Mehrkosten (Umplanungsaufwand, Baukosten, GU Zuschlag, etc...) zu übernehmen und bei einem eventuellen Rücktritt/Kündigung auf Verlangen des Bauträgers den ursprünglichen geplanten Zustand (geplante Erstaussführung) auf seine Kosten wiederherzustellen.

Weiters muss auch die Planeinreichung bei der Baupolizei rückgeführt werden. Die Kosten dafür trägt der Wohnungswerber. Die Umplankosten vom Architekten werden an den Wohnungswerber verrechnet.

Nach den beiden Sonderwunschfreigaben durch Bauträger und Architekten erhält der Generalunternehmer - Firma Porr - den Plan und der zukünftige Mieter nimmt mit dem Generalunternehmer betreffend Abwicklung und Kostenvoranschlag Kontakt auf. Der erste Kostenvoranschlag ist kostenlos, für Weitere wird eine Kostenpauschale je nach Aufwand verrechnet, mindestens jedoch 75 Euro.

Ansprechpartner für alle Sonderwünsche: Firma Porr Bau GmbH.

Herr Dominic Himmler, Mobil: +43 664 626-5109, email: gundacker2@porr.at

Für die Koordination, Einholung aller Kosten, Überprüfung der Arbeiten vor Ort wird vom Generalunternehmer - Firma Porr - ein 15%iger Generalunternehmerzuschlag verrechnet.

Generell können nicht genehmigt werden:

Bauliche Änderungen, die in die Fassade eingreifen sowie Entfall von tragenden Wänden, Durchbrüche in tragenden Wänden und Installationsschächte (Ausnahme: Rollläden im EG)
Veränderung der Lage der Fenster und Wohnungseingangstüre und Wänden
Einbau einer Whirlpool Badewanne oder Wanne mit Whirlpool Funktion (Schallübertragung)
Duschtassen, welche in den Bodenaufbau versenkt werden müssen
Einbau einer Fußbodenheizung
Einbau/Montage einer Klimaanlage
Fliesen dürfen nicht in Wohn- und Schlafräumen verlegt werden
Laminat- und Parkettverlegung ohne Trittschalldämmung
Weglassen und Selbstmontage von Sanitärgegenständen

Hinweise zur Abwicklung von baulichen Sonderwünschen nach Bezug der Anlage:

Allfällige, vom Mieter beabsichtigte bauliche Veränderungen des Mietobjekts bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.

Ungeachtet dessen, so ferne nicht die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 MRG erfüllt sind, sind sämtliche Veränderungen durch den Mieter immer an dessen Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustands bei Beendigung des Mietverhältnisses gebunden.

Ist die Durchführung der Arbeiten daran gebunden, dass eine Bauanzeige erstattet werden muss, bzw. von der Baubehörde eine Baubewilligung einzuholen ist, darf vor Erteilung der Bewilligung nicht mit den Arbeiten begonnen werden. Die Arbeiten sind entsprechend den baubehördlichen Auflagen auszuführen bzw. dürfen diese nicht durchgeführt werden, wenn die Baubehörde eine bauliche Veränderung untersagt. Die Bauanzeige ist vom Mieter bei der Baubehörde zu erstatten bzw. ist die Baubewilligung vom Mieter bei der Baubehörde einzuholen. Die Fertigstellung der Arbeiten ist vom Mieter bei der Baubehörde anzuzeigen und der Vermieterin bekannt zu geben.

Für die Einhaltung der baubehördlichen Auflagen sowie für sämtliche Schäden, die durch nicht fach- und sachgerechte Abänderungen entstehen sollten, haftet der Mieter und verpflichtet sich, die Vermieterin gegen Schadenersatzansprüche schad- und klaglos zu halten. Mit der Durchführung der Arbeiten sind befugte Gewerbetreibende auf Kosten des Mieters zu betrauen. Die Betreuung, Wartung und Instandhaltung obliegt dem Mieter.

Lage, Umgebung

Als zukünftige Vermieterin möchten wir Sie im Sinne einer bestmöglichen Aufklärung über den von Ihnen abzuschließenden Mietvertrag über folgende Umstände informieren:

Die Wohnhausanlage 1220 Wien, Gundackergasse 7 liegt am Rande des Gedenkwaldes in der Nähe der Seestadt Aspern. Bei Bezug der Wohnungen werden in der Nachbarschaft Richtung Telefonweg von der Familienwohnbau, Siedlungsunion und Heimbau weitere Wohnhausanlagen errichtet.

Wir weisen deshalb darauf hin, dass Immissionen (Schallimmissionen, Erschütterung, Staub, Schmutz, etc.), die Baustellen und der Straßenverkehr üblicherweise mit sich bringen (auch nach ständiger Rechtsprechung) als ortsüblich gelten und daher von den MieterInnen zu dulden sind. Bei einer Wohnung auf einem Grundstück neben der Straße ist diese Ortsüblichkeit gegeben. Die Duldungspflicht gilt für benachbarte Eigentümer gleichsam wie für benachbarte Mieter.

Wir sind an einer bestmöglichen Lebensqualität unserer Mieter interessiert. Auf Grund der oben beschriebenen Rechtslage ist es uns aber auch als Eigentümerin der betroffenen Wohnhausanlage nicht möglich, diesbezüglich Einfluss auf die vorhandenen Baustellen und die Verkehrssituation generell zu nehmen. Nutzen Sie deshalb unbedingt auch das Angebot von diversen Servicestellen (Gebietsbetreuungen, Bezirksvorstehung, etc.), um alle Informationen zu bekommen, die Sie benötigen.

3. Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung.

Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und in der Regel keinen Mangel darstellen.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen in den Wohnungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden und dass

Wandverbauten an Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes, speziell an der Wandoberfläche, verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Luftkonvektion sein kann.

Allgemein ist auch anzumerken, dass Möbelstücke grundsätzlich mindestens 5 cm zu Außenwandflächen zu distanzieren sind, um eine Luftkonvektion der warmen Raumluft in diesem Bereich zu ermöglichen.

Revisionstürchen zu Wasser- und Heizungszähleinrichtungen dürfen weder verstellt noch verbaut werden, d.h. sie müssen jederzeit zugänglich sein.

Ich/Wir bestätige(n) hiermit die Kenntnisnahme der Ausstattungsbeschreibung inklusive der Sonderwunscharbeit für die Wohnung

1220 Wien, Gundackergasse 7, Stiege/Top

Wien,

Unterschrift/en