



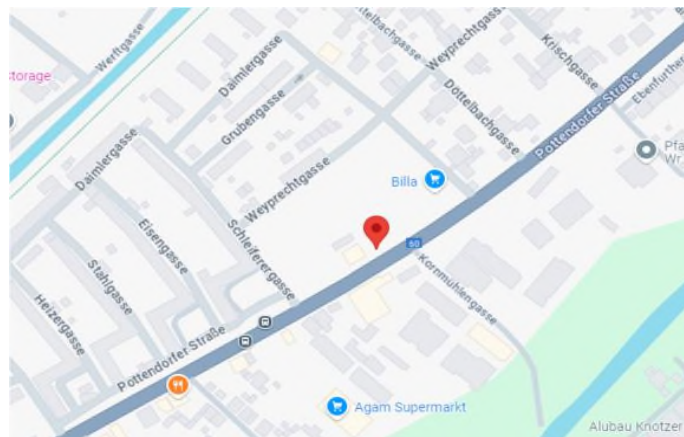
NEUE HEIMAT



Symbolbild

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2700 Wr. Neustadt,
BVH Pottendorfer Straße 155 – BT III



“Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien
Tel.: 01 / 401 09 – 0, [E-Mail: willkommen@nhg.at](mailto:willkommen@nhg.at), www.nhg.at

1. ALLGEMEINE DATEN:

Standort: 2700 Wr. Neustadt, Pottendorfer Straße 155

Grundstücksgröße: 7.463,00 m²

Anzahl Einheiten: 33 geförderte Mietwohnungen

Im Areal 2700 Wr. Neustadt, Pottendorfer Straße errichtet die "Neue Heimat" eine Wohnhausanlage mit insgesamt 3 Baukörpern. Die Wohnhausanlage wird in drei zeitlich getrennten Bauabschnitten errichtet. Im aktuellen und letzten Bauabschnitt werden 33 geförderte Mietwohnungen in den Größen von ca. 42 m² bis ca. 85 m² und ein Geschäftslokal im Erdgeschoß errichtet.

Das Gebäude wird mit einem zentralen Stiegenhaus, einem Untergeschoß, einem Erdgeschoß und drei Obergeschossen ausgeführt.

Im Kellergeschoß befinden sich die Einlagerungsräume sowie die Tiefgarage und Technikräume, im Erdgeschoß befindet sich der Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Müllraum.

In der Tiefgarage wird jeder Wohnung ein Stellplatz zugeordnet.

ARCHITEKTUR:

Das städtebauliche Konzept setzt sich aus der linear ausgerichteten, mehrgeschossigen Wohnsiedlung im Süd- und Nordwesten des Bauplatzes und einer niedrigeren Einfamilienhausstruktur im Süd- und Nordosten des benachbarten Bauplatzes zusammen. Des Weiteren befindet sich neben dem Grundstück ein Bestandsgebäude mit momentan gastronomischer Nutzung. Im direkten Anschluss östlich gelegen befindet sich ein eingeschossiger Nahversorger.

Die drei Baukörper greifen daher die Ausrichtung der umliegenden Bebauung auf, indem auf die Straßenkanten entweder parallel oder orthogonal Bezug genommen wird. Weiters öffnen sich die Baukörper durch ihre Form zu Platzsituationen an der Pottendorfer Straße und der beruhigteren Weyprechtgasse – eine städtebauliche Situation, die von den angrenzenden Siedlungen im Westen aufgegriffen wird. So werden Plätze unterschiedlicher Qualitäten ausgebildet: zwei ruhigere Räume zur Weyprechtgasse mit dem Kleinkinderspielfeld und ein öffentlicherer Raum, der das bestehende Café beherbergt und so schlüssig in die neue Wohnsiedlung integriert. Sichtachsen zwischen den einzelnen Baukörpern schaffen Durchlässigkeit und erlauben Ein- und Ausblicke in das Neubaugebiet und zur bestehenden Nachbarschaft, wodurch auch visuell eine Verbindung aufgebaut wird.

Ein 4-gruppiger Kindergarten ist im Erdgeschoß des südwestlichen Baukörpers (BT I) situiert, zugänglich über die Schleiferergasse. Durch die Eingeschossigkeit wird der gesamte umliegende Grünraum der Erdgeschosszone als zusammenhängender Freiraum für den Kindergarten genutzt, wodurch Spielflächen unterschiedlicher Qualitäten geschaffen werden.

Die Erschließung der einzelnen Gebäude basiert auf einer klassischen, ökonomischen Mittelgangerschließung, die in der Mitte zugunsten eines Lichthofes aufgeweitet wird und somit sowohl die natürliche Belichtung der Erschließungswege sichergestellt als auch durchgesteckte Wohnungen an einer Traktseite ermöglicht.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt am höchsten Punkt des Grundstücks in der Schleiferergasse, im Westen des Grundstücks. Die Tiefgarage umfasst im Endausbau 138 PKW-Stellplätze. Über Schleusen gelangt man in die drei Stiegenhäuser (inkl. Lift) und zu den oberirdischen Geschossen. Im Untergeschoß befinden sich die jeweiligen Kellerabteile der Wohnungen sowie Fahrradabstell- und Technikräume. Die Stiegenhäuser sind über Schleusen mit der Tiefgarage verbunden.

Bauherr:

“Neue Heimat”

Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Planung:

g.o.y.a. Ziviltechniker GmbH
Schottenfeldgasse 69/2.1
1070 Wien
Tel.: +431 890 06 86

Bauaufsicht:

“Neue Heimat”

Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Bauführer / Generalunternehmer:

Gebrüder Haider & Co
Hoch- u. Tiefbau GmbH
Industriestraße Ost 3
8605 Kapfenberg

2. PROJEKTBESCHREIBUNG:

Baubeginn: Herbst 2025
Voraussichtlicher Bezugstermin: Frühjahr 2027

Adresse: 2700 Wr. Neustadt, Pottendorfer Straße 155

Wohneinheiten: 33 geförderte Wohneinheiten.

Stellplätze: Im dritten Bauabschnitt werden insgesamt 51 Tiefgaragenplätze errichtet

- Kellerabteil
Jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum fix zugeordnet. Dieser befindet sich im Kellergeschoß und ist mit dem Lift erreichbar.
In den Kellerräumen herrschen nicht die gleichen klimatischen Bedingungen wie in einer Wohnung. Sie eignen sich daher nicht zur Lagerung von Gegenständen wie Kleidung, Büchern, etc.
- Raumhöhe
Die Raumhöhe beträgt 250 cm (ausgenommen abhängende Decken – siehe Verkaufsplan)
- Wohnungsaußenbereich
Alle 33 Wohnungen verfügen über einen Außenbereich (z.B. Terrasse, Loggia oder Balkon).
Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen zugeordneten Mietergarten.
- Müllraum
Im Erdgeschoß, von außen begehbar
- Aufzug
Jedes Geschoß ist erreichbar
- Kinderwagen-/Fahrradabstellräume
Im Erdgeschoß situiert
- Spießflächen
Es wird im Endausbau ein Kinderspielplatz für die gesamte WHA errichtet. Dieser wird sich im Bereich des dritten Bauteils befinden.
- Wohnungszähler
Warmwasserzähler befinden sich in jeder Wohnung, der Heizungszähler in den Stiegenhäusern und der Elektrozähler im Zählerraum im Kellergeschoß.
- Fernwärme
Die Wohnungen sind an das Fernwärmenetz der EVN angeschlossen.
Die Fernwärmeübergabestation wird im Kellergeschoß eingerichtet.
- Barrierefreiheit
Das Bauvorhaben wurde teilweise gemäß den Kriterien der niederösterreichischen Wohnbauförderungsrichtlinien „Barrierefreies Bauen“ errichtet. Dabei handelt es sich vor allem um barrierefreie Bewegungsflächen im allgemeinen Teil des Wohnhauses. Bei Anwendung dieser Kriterien werden keine vollständigen barrierefreien Bauten und Anlagen geschaffen, diese wären nur bei vollständiger Umsetzung der Bestimmungen gemäß ÖNorm B 1600 gewährleistet.
- E-Mobilität
Es wurden Vorkehrungen getroffen, dass Stellplätze mit einer 3 KW Ladestation ausgestattet werden können. Die Errichtung, Netzzutrittskosten etc. der Ladestationen trägt der jeweilige bei Bedarf Stellplatznutzer.
- Photovoltaikanlage
Es wird eine PV Anlage am Dach des Hauses ausgeführt, die erzeugte Energie wird für die Abdeckung des Allgemeinen Stromverbrauches verwendet, Überschüsse werden in das Energieversorgungsnetz eingespeist.

3. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Fundierung:	Stahlbeton Plattenfundamente
Keller:	Außenwände: Stahlbeton
Außenmauerwerk:	Stahlbeton nach statischem Erfordernis bzw. Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmung
Kellertrennwände:	Systemtrennwände
Trennmauerwerk:	Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk mit Gipskarton Vorsatzschale und Spachtelung
Innenwände:	Gipskartonständerwände
Decken:	Stahlbetonplattendecken, glatt gespachtelt, weiß gemalt
Dach:	Flachdach: wärmegedämmt mit Kiesdeckung
Terrassen:	Belag: Betonplatten im Riesel (offene Fugen)
Balkone:	Belag: Beschichtung
Loggien:	Belag: Betonplatten im Riesel (offene Fugen)
Fassaden:	Fassadendämmplatten lt. Bauphysik mit Dünnputz
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierglas, Farbe innen: weiß
Sonnenschutz:	Elektrische Außenjalousien (Raffstore) lt. bauphysikalischem Erfordernis (siehe Verkaufsplan)
Geländer:	Verzinktes Geländer mit Flachstahlfüllung
Wohnungseingangstüren:	Brandhemmende Ausführung nach Erfordernis, Doppelfalz, Holzzargen, Türblatt innen: weiß
Innentüren:	Stahlzargen weiß, Türblatt weiß
Bodenbeläge:	Wohnküche, Zimmer, Gang, teilweise Vorraum: Laminatboden Bad, WC, Abstellraum, teilweise Vorraum: Bodenfliesen (lt. Muster, Vergabeplan und Ausstattungskatalog)
Wände:	Bad: glatte keramische Fliesen bis ca. Zargenoberkante (lt. Muster) darüber Wände weiß gemalt WC: Fliesensockel mit Bodenfliese (lt. Muster) darüber Wände weiß gemalt. Alle sonstigen Räume: Wände weiß gemalt
Garten:	Substrat mit Rasenansaat
Sichtschutz Freiflächen:	Bei einer Montage eines Sichtschutzes an Geländern/Zäunen ist darauf zu achten, dass dieser über die dementsprechende Luftdurchlässigkeit verfügt, da dies sonst eine Beschädigung aufgrund von Windlast zufolge hat. Ebenfalls ist auf eine eventuelle Farbvorgabe bei Auswahl des Materials zu achten, um das Erscheinungsbild der Wohnhausanlage harmonisch zu gestalten.

4. HAUSTECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Heizung und Warmwasserbereitung:

Die Versorgung des Objektes mit Energie für die Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung wird durch die EVN Wärme GmbH sichergestellt. Dieses Energieversorgungsunternehmen verrechnet die Wärmekosten auf Basis von Wärmelieferungseinzelverträgen, welche direkt zwischen den Nutzern der Nutzungsobjekte und dem Energieversorgungsunternehmen abgeschlossen werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral in der Umformerstation im Kellergeschoß.

- Für die Beheizung der einzelnen Räume sind weiß lackierte Heizkörper in Form von Plattenradiatoren mit innen liegender, nicht sichtbarer Ventileinheit vorgesehen, welche jeweils mit einem Thermostatventil zur Raumtemperaturregelung und einem Entlüftungsventil ausgestattet sind.
- Jeder Wohnraum erhält zur Beheizung mindestens einen Heizkörper, welcher unter oder seitlich neben dem Fenster bzw. Terrassentüren angeordnet ist.
WC, Vorräume und Abstellräume sind nur dann mit einem Heizkörper ausgestattet, wenn dies lt. Wärmebedarfsberechnung notwendig ist.
- Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt durch eigene Wärmemengenzähler, welche in den Gängen der Geschosse situiert sind. (pro Wohnung)
- Die Verbrauchsmessung für das Warmwasser wird durch eigene Warmwasser- Durchflussmengenzähler durchgeführt, situiert in den jeweiligen Wohnungen. (pro Wohnung)
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen: Heizungsabsperrungen in den Gängen der Geschosse, Absperrventil Warmwasser im WC hinter der Hahntüre im Schacht situiert.

Kaltwasserversorgung:

- Die Kaltwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wassernetz der Stadt Wiener Neustadt.
- Die Kosten für Kaltwasser werden über den Quadratmeterschlüssel aufgeteilt und über die Betriebskosten den Mietern verrechnet.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen (gemeinsame Situierung mit Absperrventil Warmwasser).

Sanitär-Ausstattung:

Jede Wohnung ist mit einer WC-Einheit, einer Dusch- oder Badewannen- und einer Waschtischeinheit ausgestattet (siehe Vergabeplan). In jeder Wohnung befinden sich eigene Anschlüsse für eine Waschmaschine. In den Küchen sind die Kombianschlüsse für eine Abwäsche und Geschirrspüler vorhanden.

- Badewanneneinheit:
Ausstattung lt. Ausstattungskatalog und Vergabeplan.
- Dusche:
Ausstattung lt. Ausstattungskatalog.
- Waschtischeinheit (Badezimmer):
Ausstattung lt. Ausstattungskatalog.
- Waschmaschinenanschluss:
Kombinierter Waschmaschinenanschluss mit Ablaufsiphon in UP-Ausführung mit Nirosta-Abdeckplatte und Schlauchanschluss sowie Kaltwasserabsperrventil mit Schlauchanschlussmöglichkeit.
- WC-Einheit:
Wandhänge-Klosett aus weißer Sanitärkeramik
WC-Sitzbrett aus Kunststoff, mit Deckel, Farbe weiß
Unterputz-Spülkasten aus Kunststoff, schwitzwasserisoliert und geräuscharm, mit Zwei-Mengen-Spültechnik
- Sanitäranschluss in Küchen/Wohnküchen oder Kochnischen:
Eckventil für Warmwasser in verchromter Ausführung
Kombinationseckventil für Kaltwasser mit Schlauchanschlussmöglichkeit für Geschirrspüler

Abwasseranschluss für Abwäsche, Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler über Siphon der Abwäsche (Siphon mit GS-Anschluss ist durch Mieter beizustellen)

Sanitärverrohrung im Bereich tragender Wände auf Putz, daher Situierung der Anschlüsse für kurze Längen nach links oder rechts im Nachhinein ohne Stemmarbeiten durch Verlängerung der Rohre leicht änderbar.

- Terrassen (siehe Vergabeplan):

Bei Terrassen wird ein Kaltwasser-Auslaufventil, welches über die Kaltwasser-Wohnungszuleitung gespeist und gezählt wird, vorgesehen (lt. Vergabeplan).

Wohnungslüftung:

Alle Wohneinheiten werden mit einem Be- und Entlüftungssystem ausgestattet. Das Zentrallüftungsgerät ist am Dach situiert. Die Geräte sind Volumenstromgesteuert und auf Dauerlauf ausgelegt. In den Luftleitungen sind Volumenstromregler eingebaut, welche die Mieter mittels Schalter schalten können. Ein generelles Ausschalten der Lüftung ist nicht möglich. Damit sorgt das System ständig für eine optimale Be- und Entlüftung und ein angenehmes Raumklima. Ringförmige Staubablagerungen bei Decke und Wänden sind bei den Ventilen möglich, daher ist mit erhöhter Reinigung durch die Mieter in diesem Bereich zu rechnen.

ACHTUNG bei der Möbelplanung (hauptsächlich Küchen- Oberschränke – siehe Verkaufsplan) auf die vorhandenen Ausblas- und Absaugventile achten. Demontagen und Verschließungen dieser sind verboten.

In den einzelnen Räumen werden Lüftungsventile montiert, wobei die Abluft in Küchen, WC, Bad und Abstellräume abgesaugt und die Zuluft in den Wohnzimmern und Zimmern eingeblasen wird.

Luftdichte Gebäudehülle:

Das Gebäude wird als Niedrigenergie- Wohnhaus errichtet und gefördert. Aus diesem Grund wird eine luftdichte Gebäudehülle ausgeführt. Daher ist der Dauerbetrieb der kontrollierten Wohnraumlüftung unumgänglich, um ein gesundes Raumklima zu gewährleisten, sowie Schäden (z.B. Schimmelbildung) vorzubeugen.

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

Elektroinstallationen:

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch Netz Niederösterreich GmbH. Beim Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Lieferanten zu wählen. Vom/Von der Mieter/in ist jeweils ein eigener Strombezug bei einem Stromlieferanten anzumelden. Die Elektrozähler für die Wohnungen befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen der Wohnhausanlage, sodass zur Zählerablesung kein Zählorgan die Wohnungen betreten muss.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen dass die Ausstattung teilweise in Abweichung zur ÖNorm E 8015-2 – „Empfohlener Ausstattungsstandard für Wohnungen“ ausgeführt wird.

Folgende Elektroausstattung in den Wohnbereichen ist standardmäßig vorgesehen:

Wohnungsverteiler sind im Vorraum oder Abstellraum angeordnet – siehe Vergabeplan

Wohnküchen (Wohnzimmerbereich):

- 1-2 Deckenauslass/-lässe mit Serienschalter bzw. Wechselschalter
- 1 Bediengerät Wohnraumlüftung
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Doppel-Schukosteckdose
- 1 Schukosteckdose
- 1 TV-Antennensteckdose für SAT-Anlage
- 1 Leerdose mit Vorspann
- 1 Leerdose mit Vorspann für Medien
- 1-3 Anschluss Sonnenschutz (Außen) inkl. 1 Funksteuerung
- 1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben

Schlafraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Leerdose mit Vorspann
- 1 Leerdose mit Vorspann für Medien
- 1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben
- 1 Schukosteckdose beim Bett bzw. 2 beim Doppelbett
- 1 Anschluss Sonnenschutz (Außen) inkl. 1 Funksteuerung

Küchenbereich:

- 1 Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Schukosteckdose für Wandbeleuchtung Küche
- 1 Schukosteckdose für Umlufthaube
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 2 Doppel-Schukosteckdosen im Bereich der Arbeitsfläche
- 1 E-Herdanschlussdose

Bad:

- 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter (im Gang montiert)
- 1 Wandauslass über Waschbecken (geschaltet Direkt)
- 1 Schukosteckdose neben Waschtisch
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner
- 1 Anschluss für Wohnraumlüftung (in Abgehängter Decke)

WC:

- 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter (im Gang montiert)

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter (im Gang montiert)

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslass/-lässe über Aus-, Wechsel- bzw. Kreuzschalter
- 1 Wohnungssprechstelle der Torsprech- und Türöffneranlage mit Türöffnertaster
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstür
- 1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben

Zwischengang (Flur):

- 1 Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben (wenn erforderlich)
- 1 Wohnungsverteiler, UP-Ausführung, mind. 3-reihig
- 1 Medienverteiler, UP-Ausführung, mind. 3-reihig
(Je nach Wohnungsgrundriss auch im AR möglich)

Balkon, Terrasse:

- 1 Wandleuchte geschaltet über Schalter im Wohnzimmer
- 1 FR-Steckdose UP

In jedem Aufenthaltsraum, ausgenommen Küchen sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, befindet sich ein batteriebetriebener Brandmelder. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die Brandmelder innerhalb des Mietobjektes auf seine Kosten zu warten und instand zu halten und darf diese Anlagen weder demontieren, noch beschädigen, noch sonst außer Betrieb setzen. Die Rauchmelder sind mit 10 Jahresbatterien betrieben.

Telefonie/Internet:

Betreffend Telefonie / Internet bestehen folgende Möglichkeiten:

- **Internet:** Die Kabel der Firmen A1 und Magenta werden bis in die Wohnungen verlegt und können auf Sonderwunsch (Zusatzkosten mit Bestellung direkt beim Anbieter) oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin in eine der vorgesehenen Leerverrohrungen verlegt werden.
- **Anbieter Telefon:** Verkabelung bis zum IT-Verteiler im Vorraum oder Abstellraum vorhanden. Über die installierte Leerverrohrung ist eine Verkabelung zu den einzelnen Auslässen im Zimmer/Wohnzimmer auf Sonderwunsch (Zusatzkosten mit Bestellung direkt beim Anbieter) oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin möglich.
- **Andere Anbieter:** zu einem späteren Zeitpunkt kann durch eine Fachfirma auf Kosten des/der Mieter/Mieterin in eine der vorgesehenen Leerverrohrungen verlegt werden.
- Alle Schwachstromanschlüsse werden über den Medienverteiler geführt und sternförmig verteilt.

TV/SAT:

Im Wohnzimmer jeder Wohnung werden folgende Anschlüsse installiert:

- **Telekabel:** Über A1 und Magenta können gegen die entsprechenden Anschlussgebühr die angebotenen Programme empfangen werden.
- **SAT:** Für die komplette Wohnhausanlage wird eine SAT-Anlage (ASTRA 19,2°, HOTBIRD 13° und TÜRKSAT, Eutelsat) errichtet.
- Die TV- und Radioprogramme des österreichischen Rundfunks können grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse empfangen werden.
- Mittels digitalem Receiver können SAT-TV-Programme und Radioprogramme digital empfangen werden.
Die digitalen Receiver sind vom Mieter/von der Mieterin zu erwerben.
- Die Schlafräume jeder Wohnung werden mit einer Leerverrohrung für Telefon, Internet oder TV ausgestattet.
- Die Rundfunk- Anmeldung obliegen generell dem Wohnungsnutzer.

Allgemeininstallationen-Elektro:

Zugang Wohnhäuser:

Die Schaltung der Außenbeleuchtung für die Gehwege erfolgt automatisch über Dämmerungsschalter Schaltuhr und tlw. über Bewegungsmelder.

Stiegenhäuser:

Die Schaltung der Stiegenhaus Beleuchtung im Stiegenhaus und Gang erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion.

Zugang Garage:

Beleuchtung entsprechend den gültigen Vorschriften. Die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitfunktion.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt den Bewohnern. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe überreicht.

Das Gebäude/die Wohneinheiten wurden entsprechend der Ö-NORM DIN 18202 -Toleranzen im Hochbau - errichtet. Diese Norm hat den Zweck, Grundlagen für Toleranzen und deren Prüfung festzulegen.

Allfällige Änderungen der Baupläne, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Baubeschreibung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Änderungen durch den Wohnungsmieter sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerungen des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung der Bauleitung der "Neue Heimat" eingeholt wird.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Konstruktive Änderungen sind ausgeschlossen.

Die weitere Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt direkt über den/die jeweils zuständigen beauftragten Professionisten.

Für die Bearbeitung der Sonderwünsche, insbesondere Grundrissänderungen, welche einen Planwechsel bei der Baubehörde, sowie die Aufnahme in die Bestandsplanung erfordern, ist der Architekt berechtigt eine angemessene Aufwandsentschädigung zu verlangen.

Es gilt als vereinbart, dass die "Neue Heimat" für die vom Wohnungswerber beauftragten Sonderwünsche keine Haftung übernehmen kann. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen zwischen Wohnungswerber und "Neue Heimat" ist ausgeschlossen und ausschließlich vom Wohnungswerber mit den bauseits beauftragten, ausführenden Firmen zu vereinbaren.

Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße. Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten.

Bei widersprüchlichen Angaben zwischen Verkaufsplänen und dieser Baubeschreibung gelten die Angaben der Baubeschreibung.

Schon jetzt weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei Sonderwünschen um „Nicht ersatzpflichtige Investitionen“ im Sinne des §10 MRG bzw. §20 WGG, Abs.5 handelt. Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann die "Neue Heimat" die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes begehren.

Nicht in dieser Baubeschreibung Angeführtes wird nicht geliefert bzw. geleistet und allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben vorbehalten.

Bezugnehmend auf das Datenschutzgesetz wird ausdrücklich festgehalten, dass Adressen der Mieter nach Maßgabe der Erfordernisse den betreffenden Professionisten bekannt gegeben werden müssen.