

Liv 'WORX IM GEBLER HOF



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Das gegenständliche Wohnhaus befindet sich in attraktiver innerstädtischer Lage mit bester Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, der Yppenmarkt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahn hält unweit des Gebäudes und die U-Bahn Linie U6 ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Geplant ist die Errichtung von voraussichtlich 19 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen. Das Gesamtobjekt besteht im Wesentlichen aus einem Gebäudetrakt mit zentralem Stiegenhaus und einer eingeschossigen Tiefgarage mit voraussichtlich 16 PKW-Stellplätzen und einem Motorradstellplatz.

Im Untergeschoss sind Einlagerungsmöglichkeiten, ein Kinderwagen-Raum, ein Raum für Fahrräder sowie die Technikräume vorgesehen.

KONSTRUKTION

FUNDIERUNG:	STB-Fundamentplatte beim Zubau nach statischen Erfordernissen, sowie bestehende Ziegelfundamente im Altbaubereich
KELLERWÄNDE:	Stahlbetonwände beim Zubau nach statischem Erfordernis, Ziegelwände im Altbaubereich
AUSSENWÄNDE:	Mauerwerk (Ziegel) bzw. Stahlbeton (alternative Betonfertig- bzw. Halbfertigteile) mit tlw. Außenwanddämmsystem lt. bauphysikalischer Anforderung
FASSADEN:	Straßenseitig: Putzfassade mit Verzierungen und Stuckaturen. Innenhofseitig inkl. Zubau und DG-Aufbau: Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke lt. bauphysikalischer Anforderung). Farbgestaltung lt. Architekturkonzept
GEWERBELOKAL- TRENNWÄNDE:	Gipskartonständer-, Ziegel oder Stahlbetonwände (alternativ Betonfertig- bzw. Halbfertigteile); Konstruktion, Stärke und Beplankung entsprechend den behördlichen Vorschriften.
ZWISCHENWÄNDE:	Gipskartonständerwände oder Stahlbeton bzw. Mauerwerk falls statisch erforderlich (alternative Betonfertig- bzw. Halbfertigteile oder Ziegelmauerwerk); Konstruktion, Stärke und Beplankung entsprechend den behördlichen Vorschriften.
EINLAGERUNGS- MÖGLICHKEITEN:	Einlagerungsmöglichkeiten aus Metall-Systemelementen oder Holz-Systemelementen, durchlüftet.
DECKEN OBERGESCHOSSE:	Ziegelgewölbedecken: tlw. im Keller bzw. vereinzelt in Teilbereichen des Altbaus mit Fußbodenaufbau lt. Erfordernis Holzdecken: tlw. im oberirdischen Altbaubereich mit Fußbodenaufbau lt. Erfordernis Massivdecken: Stahlbeton / Element-Fertigteil bzw. Ortbetondecken mit Fußbodenaufbau lt. Erfordernis Deckenuntersicht generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. Es können abgehängte Gipskarton-Decken z.B.: bei Altbaudecken (Holz-Ziegelgewölbedecken) oder im Bereich von Bad, WC und Vorräumen zur Ausführung gelangen, sofern für Leitungsführungen (Verzüge etc.) notwendig auch in anderen Bereichen.

GARAGE: Kellerdeckendämmung soweit erforderlich; Konstruktion entsprechend den behördlichen Vorschriften; Stärke lt. bauphysikalischer Anforderung.

GEWERBELOKALSAUSSTATTUNG

BODENBELÄGE: Bäder, WC:
Fliesen in 60/60 cm, z.B.: Living Ceramics, Marazzi oder Gleichw., Silikonverfugung entsprechend den technischen Erfordernissen, orthogonale Verlegung.

Bürozimmer, Ordinationszimmer, Schrankräume, Gänge, Abstellräume, Küchen, Vorraum, etc.:
Fertigparkett in Eiche Natur, Langriemen gerade, verlegt und geklebt, gebürstete Oberfläche, samt Sockelleisten

Bei im Büroraum integrierten Wohnküchen durchgehend Parkett!

Balkone, Loggien Terrassen:
Betonplatten im Kiesbett oder punktwise gelagert verlegt, z.B.: Friedl Steinwerke LIV 29 oder Gleichwertiges, übrige Flächen mit Kies, Schotter oder gärtnerisch gestaltet.

WÄNDE: Generell:
Mit Dispersionsfarbe gemalt, Farbe Weiß bzw. lt. Wahl AG

Bäder und WCs:
Fliesen in 60/60 cm, z.B.: Living Ceramics, Marazzi, oder Gleichw.
Verfliesung WC bis ca. 1,20 m Höhe bzw. teilweise auch raumhoch;
Verfliesung Bad bis ca. 2,40 bzw. raumhoch, orthogonale Verlegung.
Im Bereich des Waschtisches bzw. Handwaschbeckens wird oberhalb ein Spiegel (Größe lt. Planung Architekt) ausgeführt.

DECKEN: Decken gemalt mit Dispersionsfarbe, weiß gebrochen. Es können abgehängte Gipskarton-Decken z.B.: bei Altbaudecken (Holz- Ziegelgewölbedecken) oder im Bereich von Bad, WC und Vorräumen zur Ausführung gelangen, sofern für Leitungsführungen (Verzüge etc.) notwendig auch in anderen Bereichen.

ESTRICH: Innerhalb der Gewerbeeinheiten schwimmender Estrich. In den Allgemeinräumen schwimmender Estrich wo lt. Bauphysik erforderlich

FENSTER UND TERRASSENTÜREN: Holzkastenfenster im Altbaubereich straßen- und innenhofseitig, mit Sonnenschutzrollo und außenliegendem Sonnenschutzglas. Außen- und Innenflügel in Farbe Weiß bzw. lt. Wahl AG. Innenflügel 2-fach isolierverglast, Außenflügel einfach verglast. Hauptflügel als Drehflügel, bzw. Oberlichte als Kippflügel offenbar. Innenfensterbänke mit Alt-Wien Profilierung aus Holz in der Farbe Weiß. Außenfensterbank in Zinkblech, Alu oder Ähnlichem.

Je Top gibt es je eine Ausgangstüre auf die zugeordnete Freifläche (Terrasse/ Loggia / Balkon/Garten). Technisch bedingt können sich vor einzelnen dieser Ausgangstüren zur Freifläche Vorlegestufen befinden bzw. kann zwischen Innenraum und außenliegender Freifläche ein Niveauunterschied bestehen.

SONNENSCHUTZ:	Ein Sonnenschutz (außenliegend) wird grundsätzlich nur an einzelnen lt. bauphysikalischer Anforderung erforderlichen Fensterflächen ausgeführt. Zur Ausführung gelangen Rollos.
GEWERBELOKAL- EINGANGSTÜREN:	Einbruchhemmende Holzumfassungszarge mit Alt-Wien Profilierungen, ca. 2,20 m lichte Durchgangshöhe, Ausführung mit Doppelfalz, brandhemmende Gewerbelokaleingangstüren (EI-30), Widerstandsklasse WK III, stabverleimtes Türblatt in Hartholzkonstruktion mit Alt-Wien Profilierungen, Mehrfachverriegelung, Zylinderschloss, Türspion, Beschläge in Messing, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf. Farbe Türblatt und Zarge in weiß bzw. lt. Wahl Architektur. Straßenseitige Eingangstüre: Einbruchhemmende Rohrrahmenelementtüre als Aluminium-Glaskonstruktion mit ca. 2,20 m lichter Durchgangshöhe + Oberlichte, brandhemmende Türe (EI-30-C), Mehrfachverriegelung, Zylinderschloss, Beschläge in Messing, Alu oder Ähnlichem mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf, Beschichtung Türblatt und Zarge in RAL 7022 bzw. lt. Wahl Architektur. Sofern aus brandschutztechnischen Anforderungen notwendig, werden die Gewerbelokaleingangstüren mit selbstschließenden Oberkopftürschließern versehen sein.
SCHLIESSSYSTEM:	Das gesamte Wohnhaus wird mit einer Zentralschließanlage mit einem Wende-schlüsselsystem ausgestattet (Produkt: z.B. DOM oder gleichwertig). Je Gewerbelokal werden 5 Stk. Schlüssel übergeben. Je Garagenplatz wird ein Funk-Handsender für das Garagentor übergeben.
INNENTÜREN:	Holztüren weiß beschichtet (Röhrenspan, MDF oder ähnlich), Holzumfassungszarge mit gefälzt einschlagendem Türblatt mit Alt-Wien Profilierungen, beschichtet, lichte Höhe 2,20 m oder mehr, ein- bzw. doppelflügelige Ausführung lt. Plan, Farbe Türblatt und Zarge in weiß bzw. lt. Wahl Architektur. Beschläge in Messing Hochglanz poliert. Im Bad und WC werden die Türdrückergarnituren als WC-Tür-Garnituren ausgeführt, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, sowie Bundbartschlüssel. Z.B.: Fa. Hoppe Amsterdam oder gleichw.
KÜCHEN:	Vorbereitung der Anschlüsse.
HEIZUNG UND WARMWASSER:	Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Fernwärme der Wien Energie. Die Regulierung der Fernwärmeheizungsanlage erfolgt mittels eines Außentemperaturfühlers, welcher ab einer voreingestellten Außentemperatur die Heizung für das Wohnhaus frei gibt. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung, mit einer Referenzregelung über einen zentralen Raumthermostat (mit Wochenheizprogramm) z.B.: im Wohnzimmer. Die anderen Räume werden mit getrennten Heizkreisen versorgt und können manuell (von einer entsprechenden Fachfirma) am Heizungsverteiler einreguliert werden.

Zur Erfassung des Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasser werden von einer für die Ablesung und Abrechnung der diesbezüglichen Kosten befugten Fachfirma die entsprechenden Mietzählvorrichtungen eingebaut. Die Abrechnung der damit verbundenen Kosten erfolgt durch eben diese Fachfirma auf Grundlage des Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetzes.

KALTWASSER:

Das Trinkwasser stammt aus dem städtischen Netz. Zur Erfassung des Kaltwasserverbrauchs werden von einer für die Ablesung und Abrechnung der diesbezüglichen Kosten befugten Fachfirma die entsprechenden Mietzählvorrichtungen eingebaut. Die Abrechnung der mit der Kaltwasserversorgung verbundenen Kosten erfolgt durch eben diese Fachfirma.

LÜFTUNG:

Generell ist eine minimale Grundentlüftung der Gewerbelokale vorgesehen. Hierfür wird je Gewerbelokal zumindest ein Schalldämmlüfter als statisches Luftnachströmelement projektiert.

WC: Ventilator mit dem Licht gekoppelt (Einzellüfter mit Nachlaufrelais)

Badezimmer: Licht und Ventilator (Einzellüfter mit Hygrostatsteuerung). Lüftung getrennt vom Licht geschaltet.

KÜHLUNG:

In der Gewerbeeinheit Top 2 wird in jedem Aufenthaltsraum ein Aufputz-Innengerät für eine Umluftkühlung projektiert. Das Außengerät ist im Innenhof situiert.

**EINRICHTUNG
SANITÄR:**

1. WC

Hänge-WC aus hochwertiger Markenkeramik samt Unterputzpülkasten
samt WC-Sitz und Drückerplatte,
Farbe: weiß,
Villeroy & Boch oder Gleichwertiges

2. Handwaschbecken im WC (sofern im Plan vorgesehen)

Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik
Farbe: weiß,
Villeroy & Boch oder Gleichwertiges

3. Waschtisch

Waschtisch aus hochwertiger Markenkeramik
Farbe: weiß,
Villeroy & Boch oder Gleichwertiges

4. Dusche (wo lt. Grundrisskonfiguration vorgesehen)

bodeneben verfliest oder flache Duschtasse,
Größe: entsprechend Grundrisskonfiguration
Duschabtrennung mittels Glaswand u. Glastür

5. Waschtisch-Batterie

Einhandmischer,
Farbe: verchromt,
Grohe Essence oder Gleichwertiges

6. Handwaschbecken-Batterie

Einhandmischer,
Farbe: verchromt,
Grohe Essence oder Gleichwertiges

7. Brauseanlagen bei Duschen

Thermostat Brausearmatur mit Brauseset (Brausestange, Regenbrause)

Farbe: verchromt,

Grohe Euphoria mit Thermostatbatterie oder Gleichwertiges

In jedem Gewerbelokal ist zumindest ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN:

Geländer:

Sämtliche Geländer lt. Architekturkonzept als Stabgeländer ausgeführt bzw. können teilweise auch massive Brüstungen ausgebildet werden.

Je Gewerbelokal ist zumindest eine Außensteckdose und ein Außenlichtauslass samt Leuchte vorgesehen. Je Gewerbelokal wird eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur (z.B.: Kemperventil) ausgeführt.

GÄRTEN:

Die Zäune zwischen den Eigengärten bzw. zu den Allgemeinflächen hin werden als Maschendraht- oder Doppelstabmattenzäune mit einer Höhe von ca. 1 Meter ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die hier angegebenen Mengenangaben sind Mindestmengen. Sofern aus Sicht des Errichters sinnvoll, ist eine Umverteilung von einem Raum auf einen anderen Raum innerhalb derselben Top zulässig.

Der Errichter ist berechtigt in Vorräumen statt dem Deckenauslass auch Einbau- oder Aufbausports auszuführen.

GEWERBELOKALINSTALLATION

STROMKREISE:

Min. 1-2 Stromkreise für Beleuchtung und Schukosteckdose

Weitere 3 Stromkreise für

+ E-Herd

+ Geschirrspüler

+ Waschmaschine

MULTIMEDIA:

Jede Einheit erhält einen Multimediaverteiler, situiert im Abstellraum, Vorraum oder WC neben ET Verteiler (je nach Grundrisskonfiguration). Dieser Verteiler wird von der Steignische mit Leerrohren verbunden. Ab diesem Verteiler werden die Räume in den jeweiligen Gewerbelokalen sternförmig mit einem Leerrohr verbunden. Damit können die Multimedia Leerdosen im Auftrag des Eigentümers bzw. Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet Anbindung bestückt werden. Weiters wird eine Verkabelung für TV vom Verteiler zu einem Auslass im Büroraum hergestellt.

GEWERBELOKAL- EINGANGSTÜR:

UP Klingeltaster

WOHNZIMMER:

2 x Deckenauslässe mit Wechselschalter

3 x 2 Steckdosen

1 x TV-Anschluss (Telekabelanschluss fertig installiert)

1 x Leerrohr für Telefon-Anschlussmöglichkeit

ZIMMER:

1 x Deckenauslass

	3 x 2 Steckdosen 1 x 1 Steckdose 1 x Leerrohr für Medien - Anschlussmöglichkeit
BAD:	Deckenspots in abgehängter Decke 1 x Schalter für Deckenlicht 1 x Wandauslass mit Spiegelleuchte (IP44) 2 x Feuchtraum-Schukosteckdose 1 x Waschmaschinenanschluss (sofern WM-Anschluss im Bad vorgesehen ist).
WOHNKÜCHE:	1 x E-Auslass für Lichtblende Mind. 2 x 2 Steckdosen 1 x E-Anschluss für Kühlschrank 1 x E-Herd-Anschluss 1 x E-Anschluss für Umluftdunstabzug 1 x E-Anschluss für Geschirrspüler
VORRAUM:	1 x Deckenauslass (mit Wechselschalter) oder nach techn. Erfordernis Einbausports 1 x Steckdose 1 x Gegensprechanlage Innensprechstelle (mit. Videodisplay) 1 x Gewerbeeinheit- / Medienverteiler (sofern nicht wo anders angeordnet)
WC:	Deckenspots in abgehängter Decke 1 x Schalter für Deckenlicht mit Nachlaufzeit für mech. Entlüftung
ABSTELLRÄUME/ WIRTSCHAFTSRAUM:	1 x Deckenauslass 1 x Steckdose 1 x Waschmaschinenanschluss (sofern WM-Anschluss nicht im Bad vorgesehen ist)
SCHALTER- PROGRAMM:	z.B.: Berker oder Gleichw., Farbe weiß Für jeden Raum gibt es einen Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen werden gegebenenfalls Kreuzschaltertaster angeordnet.
GEGENSPRECHANLAGE:	Beim Haupteingang ist eine Gegensprechanlage mit Videokamera vorgesehen. Die Innenstation ist mit einem Videodisplay ausgestattet. Z.B.: Fa. Elcom oder Gleichw.
BLITZSCHUTZ:	Der Blitzschutz wird nach den Vorschriften der ÖVE ausgeführt.
EINLAGERUNGS- MÖGLICHKEIT:	Jede Gewerbeeinheit erhält eine Einlagerungsmöglichkeit, welche sich im Untergeschoß befindet. Die Zugangstüren zu den einzelnen Einlagerungsmöglichkeiten sind mit einem Vorhängeschloss oder Profilzylinder versperrbar, welches/welcher in die Schließanlage eingebunden ist. Hinweis: Die Nutzung einzelner Einlagerungsmöglichkeiten kann stellenweise durch Leitungsführungen (Kanal, Kabeltassen u. dgl.) eingeschränkt sein. Zum Nachweis der behördlich notwendigen Fahrradstellplätze können in einzelnen Einlagerungsmöglichkeiten je ein Haken für das Hängen eines Fahrrades vorgesehen sein. Die Einlagerungsräumlichkeiten dienen zur Lagerung von feuchtigkeitsunempfindlichen Gegenständen.

ALLGEMEINE BEREICHE

GÄNGE, STIEGENHÄUSER:	Ausführung der jeweiligen Schalter, Beleuchtungskörper und Notbeleuchtungskörper nach Erfordernis. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und zonenweise über Bewegungsmelder oder Taster, die ausreichende und zweckmäßige Beleuchtung, insbesondere der notwendigen Verbindungswege gewährleisten. Je Geschoss ist eine Türklingel mit Taster bei jeder Nutzungseinheit angeordnet. Der Bodenbelag wird mit Feinsteinzeug/Kunststeinfliesen im Format 15x15 oder Ähnlichem ausgeführt.
KINDERWAGEN UND FAHRRADABSTELLRAUM:	Im UG1 in Liftnähe befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden ist versiegelt, die Wände sind mit Dispersion, weiß gebrochen, gemalt. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert, gesteuert über Bewegungsmelder. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Entsprechende Fahrradständer-, bzw. Halterungen werden ausgeführt.
MÜLLRAUM:	Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss straßenseitig angrenzend an die Garagenrampe und ist mit einem Bodenablauf ausgestattet. Der Boden ist mit Asphaltbeton oder Ähnlichem versehen, die Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen, wobei in erforderlicher Höhe eine umlaufende Rammleiste montiert ist. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann auch von der örtlichen Müllabfuhr gesperrt werden.
BRIEFKASTENANLAGE:	Im Eingangs-Foyer des Stiegenhauses befindet sich eine Briefkastenanlage, wobei für jede Wohnung/Gewerbelokal ein eigener, mit Zylinderschloss sperrbarer Briefkasten zur Verfügung steht (Fabrikat Renz, od. Gleichwertiges).
STIEGENGELÄNDER:	Handlauf- und Stiegeengeländer entsprechend dem architektonischen Konzept.
GARAGE:	Im Haus befindet sich eine eingeschobige Tiefgarage. Diese ist entsprechend der behördlichen Auflagen be- und entlüftet. Die Lüftungsschächte befinden sich straßen- und hofseitig. Das Garagentor wird elektrisch betrieben und ist über Handsender ferngesteuert und über Schlüsselschalter offenbar. Weiters verfügt die Garagenanlage über eine Ampelsteuerung sowie allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und Beschilderungen sowie Stellplatznummerierungen.
E-LADESTATION:	Die Wallbox inklusive last-mile-Verkabelung ist vom Wohnungskäufer über die Wien Energie direkt zu beauftragen und herzustellen. Die vorgegebene Ladestation ist über die Errichtergesellschaft (Wien Energie) zu beziehen. Der Verkäufer garantiert zu keinem Zeitpunkt einen bestimmten Ladestrom/Ladeleistung, dieser erfolgt auf Basis der Energiebereitstellung der Wiener Netze und wird über ein Lademanagement gesteuert.
AUFZUG:	Das Stiegenhaus wird mit einem Aufzug ausgestattet, welcher vom Garagengeschoß bis zumindest in das oberste Geschoß fährt. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß den Vorgaben des architektonischen Konzepts gestaltet und verfügt über einen Spiegel sowie zumindest einen Handlauf. Fußbodenbelag wie im Stiegenhaus. Für die Dauer des Erstbezugs – mindestens jedoch für 6 Monate aber Übergabe/Übernahme der Tops – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien verkleidet.

GENERELL

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Planer bzw. Errichter bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen sowie für die Allgemeinbereiche.

Sofern auf die Anforderung auf Bauphysik bzw. Statik verwiesen wird sind grundsätzlich die Anforderungen zum Zeitpunkt der Einreichung relevant, welche im Zuge der Einreichplanung zu berücksichtigen waren.

Im Altbaubereich kann es vor allem bei erdberührten Bauteilen (z.B.: im Bereich des Kellers) zu erhöhten Feuchtigkeitsbelastungen, partiellen mineralischen Ausblühungen oder Nässeintritten kommen. Der Bauträger garantiert weder für eine bestimmte Beschaffenheit noch übernimmt er Haftung für Schäden an eingelagerten Gegenständen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und dem Kaufvertrag beiliegenden Plan Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Im Falle von Lieferengpässen bzw. mangelnder Verfügbarkeit einzelner angeführter Produkte (wie z.B.: Parkettböden, Fliesen, etc.) behält sich der Verkäufer vor, optisch ähnliche bzw. technisch gleichwertige Alternativprodukte anderer Hersteller einzusetzen.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellungskosten, Baukostenzuschüsse und einmaligen Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, die laufenden Zählerkosten, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Eigentümer/Käufer zu tragen.

Angaben von Werten und Maßen in der B&A sind „ca. Richtwerte“.

Positionen der in den Plänen dargestellten Verteiler- bzw. Sicherungskästen können sich aus technischen Gründen noch ändern; ebenso können noch Kästen hinzukommen.

Lage und Dimension der in den Verkaufsplänen dargestellten Potterien, Unterzügen und Deckensprünge können sich nach technischen Erfordernissen in Lage und Position noch ändern, bzw. entfallen oder hinzukommen.

Die Ausführung von abgehängten Decken aus Gipskarton kann je nach technischem Erfordernis im Zuge der Baudurchführung in Nebenräumen hinzukommen.

Die Leitungsführung für die Anschlüsse der Kücheninstallationen (Wasser, Abwasser, Strom) können je nach technischem Erfordernis in Vorsatzschalen aus Gipskarton, aus der Wand bzw. auch sichtbar direkt aus dem Fußboden geführt werden.

Sofern bauseits Leuchten geliefert werden, stellen allfällige darin befindliche Leuchtmittel nicht einen Teil der vertraglich zu erbringenden Leistung dar. Der Käufer stimmt aber dem Verbleib zu.

Sofern der Kaufgegenstand auch Freiflächen oder Tröge umfasst, stellen diese sowie allfällige darauf bzw. darin befindliche Pflanzen nicht einen Teil der vertraglich zu erbringenden Leistung dar. Der Käufer stimmt aber dem Verbleib derselben zu.

Im Fall von Wahlmöglichkeiten in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung steht dem Bauträger das Wahlrecht zu.

Widersprechen sich Beschreibungen, Ausstattungen, zeichnerische Darstellungen oder sonstige Inhalte dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, hat der AG das Recht die Ausführung nach seiner Wahl festzulegen, wobei bei der Ausübung des Wahlrechts jedenfalls die höherwertige und vollständige Ausführung maßgeblich ist.