

Wohnbauprojekt Mokka



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Eigentumswohnungen

Wohnbauprojekt Mokka

Adresse: Zeillergasse 2, 1170 Wien

Stand: 25.06.2024



value one 1170 Julius-Meini-Gasse 11 development GmbH & Co KG
Am grünen Prater 2 / Tribüne 2, 1020 Wien

HG Wien, FN 530709 f, UID: ATU 76388259

www.value-one.com

Die Bauausführung erfolgt auf Basis der gesetzlichen und behördlichen Rahmenbedingungen.

Vorbehaltliche Änderungen – siehe hierzu auch *Kapitel 8*

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Projektbeschreibung	1
1.1.	Aufschließung der Liegenschaft	1
1.2.	Heizung/Temperierung und Warmwasseraufbereitung	1
1.3.	Verbrauchszählung	1
1.4.	Stromanmeldung	1
2.	Beschreibung Bauwerk (Konstruktion, Ausstattung und Gestaltung).....	2
2.1.	Fundamente	2
2.2.	Keller- Untergeschoss	2
2.3.	Außenwand über Terrain.....	2
2.4.	Wohnungstrennwände	2
2.5.	Zimmertrennwände	2
2.6.	Geschossdecken	2
2.7.	Fußbodenaufbau	2
2.8.	Dach	2
2.9.	Spenglerarbeiten	3
2.10.	Terrassengeländer	3
2.11.	Fenster und Fenstertüren.....	3
2.12.	Außenliegender Sonnenschutz	3
2.13.	Wohnungseingangstüren	3
2.14.	Innentüren	3
2.15.	E-Installation.....	3
3.	Ausstattung allgemeiner Bereich	4
3.1.	Fußböden	4
3.2.	Wandoberflächen	4
3.3.	Deckenoberflächen	4
3.4.	E-Installation.....	4
4.	Sonstige Einrichtungen.....	5
5.	Ausstattung der Wohnungen	6
5.1.	Vorraum	6
5.2.	Abstellraum.....	6
5.3.	WC.....	7
5.4.	Bad	7
5.5.	Kochbereich Wohnküche	8
5.6.	Wohnbereich Wohnküche	8
5.7.	Zimmer (Nebenraum)	9
5.8.	Zubehör: Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse).....	9
5.9.	Stiegen Top 14 & 15.....	9
6.	Sonderwünsche.....	10
7.	Baustellenbesichtigung.....	10
8.	Änderung	10

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Anzahl der Geschoße unterirdisch	1 KG; Tiefgarage
Anzahl der Geschoße oberirdisch	6 (EG, 1.OG – 4.OG; DG)
Anzahl der Wohnungen	15 (50 – 113m ²)
Anzahl der Stiegehäuser	1
Anzahl der PKW-Abstellplätze	8

1.1. Aufschließung der Liegenschaft

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über die Zeillergasse. Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über die Julius-Meinl-Gasse (Rampe mit Sektionaltor (Schlüssel + EVVA-Airkey Wandleser)).

1.2. Heizung/Temperierung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung der Heizung erfolgt mittels Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden und Fußbodenheizung. Die Temperierung der Wohnungen erfolgt mittels Bauteilaktivierung über die Decke.

Die auf den Gauben und Schrägdach situierten PV-Module werden für die Warmwasseraufbereitung und für die Regeneration der Erdsonden benötigt. Die erzeugte Strommenge aus den PV-Modulen werden auch für den Betrieb der hauseigenen Technikanlage verwendet.

1.3. Verbrauchszählung

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung je Wohnung (inkludiert auch Warmwasseraufbereitung) wird je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet. Der Kaltwasser- und Warmwasserverbrauch wird je Wohnung getrennt über Kaltwasser- und Warmwasserzähler erfasst und abgerechnet.

1.4. Stromanmeldung

Die Strom-Zählermontage erfolgt für jede Wohneinheit bis zur Fertigstellung. Die Stromummeldung erfolgt bei Übergabe der Wohnung an die Eigentümer.

2. Beschreibung Bauwerk (Konstruktion, Ausstattung und Gestaltung)

Die Dimensionierung der einzelnen Bauteile erfolgt generell nach Angaben von Architektur, Statik und Bauphysik.

2.1. Fundamente

Die Gründung des Bauwerks erfolgt lt. statischem Konzept mit einer Plattenkonstruktion.

2.2. Keller- Untergeschoss

Die Wände des unterirdischen Geschosses wird in Stahlbetonmassivbauweise ausgeführt. Nicht tragende Zwischenwände werden in Ziegelbauweise oder Leichtbauweise errichtet. Die Flanken- und Deckendämmung wird entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt.

2.3. Außenwand über Terrain

Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile nach statischen Erfordernissen. Massive Wandscheiben werden an der Innenseite gespachtelt und gestrichen und an der Außenseite mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet und mit einer Fassadenoberfläche nach Arch. Konzept versehen. Die Flankendämmung der Außenwände zu den Nachbargebäuden wird nach bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt.

2.4. Wohnungstrennwände

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteilscheiben mit teilweise einseitiger Vorsatzschale laut bauphysikalischen Erfordernissen.

2.5. Zimmertrennwände

Gipskartonständerwände mit einer Wandstärke von mindestens 10 cm, bzw. Stahlbetonscheiben nach statischen Erfordernissen.
Bei Materialübergängen (zwischen Stahlbetonwänden und Gipskartonwänden) wird, um unkontrollierte Rissbildungen zu vermeiden, eine Trennfuge ausgeführt.

2.6. Geschossdecken

Stahlbeton-Ortbetonbauweise und/oder Stahlbeton-Elementdecke, Stärke je nach statischen Erfordernissen. Decken werden an der Unterseite gespachtelt und gestrichen.

2.7. Fußbodenaufbau

Auf die Stahlbetondeckenkonstruktionen wird eine Ausgleichsschüttung, eine Trittschalldämmung und darauf eine schwimmende Estrichkonstruktion aufgebracht. Die Dämmstärken für Wärme- und Schallschutz werden entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt.

2.8. Dach

Die gesamte Dachfläche wird mit einem Warmdachaufbau ausgeführt. Die flachen Dachflächen werden mit einer Kiesschüttung und die schrägen Dachflächen werden in Alu- bzw. Blechdeckung versehen sowie nach außen entwässert und weisen eine Mindestneigung gemäß ÖNorm auf.
Die horizontalen Flächen der beiden Dachterrassen werden mit einem Terrassenbelag versehen.

2.9. Spenglerarbeiten

Sämtliche schlossermäßigen Stahlkonstruktionen (Attika, Schutzbleche, Regenfallrohre, etc.) werden feuerverzinkt und/oder beschichtet mit Farbe hergestellt. Der Farbton der Verblechungen wird an das Fassadenkonzept angepasst.

2.10. Terrassengeländer

Stahlkonstruktionen werden entsprechend dem architektonischen Konzept ausgeführt. Tragkonstruktion mit verzinkten Stahlprofilen.

2.11. Fenster und Fenstertüren

Isolierglasfenster in Holz-Alu (Alu-Clip) nach architektonischem Konzept. Wärme- und Schallschutz werden entsprechend den Normen und den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt, bei den Glasflächen wird eine 3-fach Isolierverglasung verwendet.

Im Dachgeschoss werden Dachflächenfenster aus Holz nach architektonischem Konzept ausgeführt.

Die Fenster in den Erdgeschosswohnungen werden straßenseitig foliert ausgeführt.

Die Aufteilung der Glasflächen in fixverglaste und öffnbare Elemente, erfolgt entsprechend den Planunterlagen.

Die Fensterbänke werden außen aus pulverbeschichteten Aluminiumsohlbänken mit Seitenabschluss und innen aus melaminharzbeschichtetem Material hergestellt. Der Farbton wird nach architektonischem Konzept ausgeführt.

2.12. Außenliegender Sonnenschutz

Die Belichtungsflächen werden mittels außen liegender, elektrisch bedienbarer Rollläden im Erdgeschoss, in den Obergeschossen sowie Dachgeschoss ausgestattet. Auch die Dachflächenfenster werden mit außen liegenden, elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet.

2.13. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden in brandhemmender (Ausführung in Ei2 30-C), einbruchshemmender (WK3) und schalldämmender Ausführung mit Absenktdichtung ausgeführt.

Der Beschlag ist in Edelstahl mit Drücker innen und Knauf außen versehen.

Die Wohnungseingangstür wird mit einem Türspion ausgestattet.

2.14. Innentüren

Innentüren werden beschichtet oder werkslackiert mit Wabeneinlage, stumpfeinschlagend in eine Umfassungszarge eingesetzt. Farbe Weiß, Durchgangslichte 80/210 cm. Türdrückgarnituren aus Edelstahl matt. WC- und Badtüren sind mit Riegelbetätigung durch Drehknöpfe versperrbar.

2.15. E-Installation

Jede Wohnung ist mit 2 separaten FI-Schutzschaltern und mit einem Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen, sowie einem separaten Stromkreis für Waschmaschine, Geschirrspüler, E-Herd und Arbeitssteckdosen in den Küchen ausgestattet.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

3. Ausstattung allgemeiner Bereich

3.1. Fußböden

Treppenhäuser, Treppenläufe:

Feinsteinzeug, Farbton gemäß architektonischem Konzept, inkl. dazu passendem Wandsockel. Im Eingangsbereich gesonderte Ausgestaltung gemäß architektonischem Konzept.

Haustechnikräume Keller:

Stahlbeton bzw. Estrich versiegelt

Garage:

Beton mit Epoxidharz beschichtet, samt aller Einbauten.
Garagenabfahrt asphaltiert

3.2. Wandoberflächen

Stiegenhäuser:

Gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe, Farbe Weiß, oder gemäß architektonischem Gestaltungskonzept (gesonderte Ausgestaltung im EG/Eingangsbereich)

Garage:

In der Garage wird ein Sockelanstrich angebracht.

3.3. Deckenoberflächen

Wohnungs- und Stiegenhausgeschossdecken:

Stahlbeton gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe, teilweise Abhangdecken aus Gipskarton gespachtelt und Anstrich mit Innendispersionsfarbe

Garage:

Garagendecke gedämmt gemäß bauphysikalischen Anforderungen.

3.4. E-Installation

In sämtlichen Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

Allgemein-Beleuchtung

Stiegenhaus-, Gang- und Garagenbeleuchtung über Bewegungsmelder. Beleuchtung entsprechend dem architektonischem Beleuchtungskonzept.

Außenbeleuchtung in Eingangsbereichen über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherheitsbeleuchtung laut Sicherheitsvorgabe.

Auf Balkonen, Loggien und Terrassen eine Wandleuchte gem. Arch. Konzept

Keller: Im Bereich der Gangzonen Feuchtraumleuchten, automatisch geschaltet über Bewegungsmelder

Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum: Feuchtraumleuchten über Bewegungsmelder geschaltet.

4. Sonstige Einrichtungen

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Sektionaltor verschlossen, und kann mittels Schlüsselschalter und/oder EVVA-Airkey Wandler (Steuerung über App und/oder Airkey-Chip) geöffnet werden. Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt über eine statische Be- und Entlüftung samt allen erforderlichen technischen Komponenten und Warneinrichtungen entsprechend den behördlichen Auflagen.

Der Müllraum sowie der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Bereich des Haupteingangs im Erdgeschoss situiert. Im Müllraum ist ein Kaltwasseranschluss vorgesehen, welcher über einen eigenen Verbrauchszähler erfasst und abgerechnet wird.

Das gesamte Objekt wird mit einem **Zentralsperrsystem** mit gesetzlichem Nachschlüsselschutz (Sicherungskarte) ausgestattet. Je Wohnung werden 5 Schlüssel für Wohnungseingangstür / Hauseingangstüre / Brieffach übergeben. Zusätzlich ist das Zentralsperrsystem mit EVVA-Airkey für einen kontaktlosen Zugang ausgestattet. Dies kann mittels App und/oder Airkey-Chip geöffnet werden. Je Wohnung wird 1 Airkey-Chip übergeben, welcher auch die Allgemeinbereiche öffnet/schließt.

Bei der Hauseingangstüre gibt es eine witterungsgeschützte **Gegensprechanlage** mit Kamera-Modul. Die Hauseingangstür ist mit einem selbstöffnenden Motorschloss ausgestattet. Jeder Wohnung wird ein eigenes Brieffach zugeordnet. Die **Briefanlage** entspricht den aktuellen Richtlinien und Vorschriften der Post, mit Nummerierung und Zylinderschloss, aus Aluminium. Das Beschriftungssystem erfolgt entsprechend dem architektonischen Konzept.

Das Stiegenhaus wird mit einer **Personenaufzugsanlage**, vom Keller bis in das Dachgeschoss ausgestattet. Die Farbgestaltung bzw. Ausführung erfolgt gemäß architektonischem Konzept.

5. Ausstattung der Wohnungen

5.1. Vorraum

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt,
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt,
Decke	Innendispersion weiß-matt
Heizung	Fußbodenheizung über Heizkreis Vorraum/Gang//WC, regelbar über Raumthermostat im Vorraum
Elektro	Deckenlichtauslass: mehrfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Wechselschalter zum Deckenlichtauslass Schuko-Steckdose Innenstelle zur Sprechanlage mit Türklingel über Taster + Video Zentraler Schalter für Außenbeschattung Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.2. Abstellraum

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch. Konzept
Wand	Fliesensockel, Farbe gem. Arch. Konzept, darüber Innendispersion weiß-matt,
Decke	Innendispersion weiß-matt., Tlw. abgehängte Decke gem. HKLS und Arch. Planung
Sanitär	1 Waschmaschinenanschluss: Kalt-, und Abwasser gemäß Verkaufsplan
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel (TOP14 Wandlichtauslass über der Tür einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel). Ausschalter zum Deckenlichtauslass (wenn außen, dann mit Kontrolllicht) Schwachstromverteiler falls nicht im WC Anschluss Waschmaschine falls nicht im Bad Anschluss Trockner falls nicht im Bad (ab 4 Zimmer) Medienverteiler für TV und Netzanbindung Schuko-Steckdose Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.3. WC

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch. Konzept
Wand	Fliesensockel gem. Arch. Konzept, darüber Innendispersion weiß-matt, bei WC mit Fliesen gem. Arch. Konzept verflies
Decke	Innendispersion weiß-matt. Tlw. abgehängte Decke gem. Verkaufsplan
Heizung	Fußbodenheizung über Heizkreis Vorraum/Gang//WC, regelbar über Raumthermostat im Vorraum
Lüftung	1 Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais: schaltbar mit Lichtschalter
Sanitär	1 Hänge-WC, Keramikschale weiß 1 WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik, Kunststoff, weiß 1 Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengen-Betätigungsplatte 1 Handwaschbecken, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom 1 Waschbeckenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. Ausstattung Sanitärgegenstände gem. Arch. Konzept
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum Deckenlichtauslass (wenn außen, dann mit Kontrolllicht) Schwachstromverteiler - falls nicht im Abstellraum Anschluss Bauteilaktivierung in der Decke Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.4. Bad

Element	Beschreibung
Boden	Feinsteinzeug Fliesen, Farbe gem. Arch. Konzept
Wand	Verfliesung im Spritzwasserbereich gem. Arch. Konzept, außerhalb des Spritzwasserbereich Innerdispersion weiß-matt. Über Waschtisch flächiger, rahmenloser Spiegel fliesenbündig gem. Arch. Konzept
Decke	Innendispersion weiß-matt. Tlw. abgehängte Decke gem. Verkaufsplan
Heizung	Fußbodenheizung, regelbar über Raumthermostat 1 Handtuchheizkörper nur mit E-Patrone
Lüftung	1 Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Sanitär	1 Waschtisch, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom 1 Waschtischanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Bodenebene Dusche verflies mit Ablaufrinne, Farbe gem. Arch. Konzept 1 Duschtür Glas, ESG klar, Profile weiß oder metall-optik (ausgenommen TOP 2) 1 Duschanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Duscharmatur: Unterputz Einhebelmischer, Chrom + Kopf- und Handbrauseset, Chrom 1 Einbauwanne mit Ab-/Überlaufgarnitur, Stahl Email, 180x80cm 1 Wannenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser. 1 Wannenfüll- und Brausebatterie: Thermostataratur, Chrom + Handbrauseset, Chrom Ausstattung Sanitärgegenstände gem. Arch. Konzept
Elektro	Deckenlichtauslass (bei Top 14 in Dachschräge) einfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel Wandlichtauslass über Waschtisch, einfach schaltbar Ausschalter zum Decken- und Wandlichtauslass (wenn außen, dann mit Kontrolllicht)

	Schuko-Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch Direktanschluss für Handtuchheizkörper Schalter zum Einzelraumlüfter Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung
--	---

5.5. Kochbereich Wohnküche

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt; bei Leichtbauwänden Wandverstärkungen im Bereich von 1,85 m – 2,35 m
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung – Regelkreis Wohnküche/Wohnraum, regelbar über Raumthermostat
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Lüftung	Anschlussmöglichkeit für Umluft
Sanitär	1 Küchenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser.
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar. Ohne Leuchte. Ausschalter zum Deckenlichtauslass Wandauslass: Dauerstrom (für Beleuchtung über Arbeitsfläche) Schuko-Doppelsteckdose über Arbeitsfläche Anschlussdose für E-Herd Schuko-Steckdose für Dunstabzug Schuko-Steckdose für Geschirrspüler Schuko-Steckdose für Kühlschrank Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.6. Wohnbereich Wohnküche

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung, regelbar über Raumthermostat
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Elektro	Deckenlichtauslass: einfach schaltbar. inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum jeweiligen Deckenlichtauslass Schuko-Steckdosen, tlw. Mehrfachsteckdosen Anschlussdose mit Netz-Anbindung Anschlussdose für Telekabel Schalter für Außenbeschattung bei jedem Fenster Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.7. Zimmer (Nebenraum)

Element	Beschreibung
Boden	Fertigparkett Eiche: matt-werksversiegelt, geklebt
Wand	Holz-Sesselleiste, darüber Innendispersion weiß-matt.
Decke	Innendispersion weiß-matt.
Heizung	Fußbodenheizung, regelbar über Raumthermostat
Temperierung	Bauteilaktivierung in der Decke
Elektro	Deckenlichtauslass, einfach schaltbar. inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel. Ausschalter zum Deckenlichtauslass Schuko-Steckdosen, tlw. Mehrfachsteckdosen Leerdosen mit Leerrohr zum Medienverteiler (inkl. Ziehdraht) Schalter für Außenbeschattung bei jedem Fenster Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.8. Zubehör: Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse)

Element	Beschreibung
Boden	Terrasse EG Betonsteinplatten, Terrasse DG: WPC-Dielen Balkone/Loggia: WPC-Dielen
Wand	Analog Fassade bzw. Brüstungselemente.
Decke	Ggf. Sichtbeton bzw. analog Fassade.
Sanitär	Terrasse EG, Balkon Top14, Dachterrassen je 1 Kaltwasseranschluss + Armatur: selbstentleerend, frostsicher.
Elektro	Wandlichtauslass gemäß Arch. Konzept: einfach schaltbar, mit Leuchte gemäß Arch. Konzept. Ausschalter zum Wandlichtauslass im Innenraum. Schuko-Steckdose mit Klappdeckel (bei Terrasse) Anzahl und Positionierung gem. Elektroplanung

5.9. Stiegen Top 14 & 15

Element	Beschreibung
Boden	Trittstufe in Holz Eiche, matt-werkversiegelt, geklebt; Setzstufe in weiß-matt
Wand	Handlauf gem- Arch. Konzept,

6. Sonderwünsche

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und keinen Eingriff in die äußere Erscheinung der Wohnhausanlage darstellen.

7. Baustellenbesichtigung

Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der/die Käufer/in zum Betreten der Liegenschaft nur zu den von dem/der Verkäufer/in zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme bekanntgegebenen Terminen, zu denen eine gesonderte Anmeldung erforderlich ist, berechtigt.

8. Änderung

Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich.

Ebenso behält sich der/die Verkäufer/in Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers, der TGA-Planung (Technische Gebäudeausrüstung) usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die in den Plänen angeführten Flächenangaben aufgrund von Bautoleranzen ändern können.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Verkaufsmodell oder sonstige Verkaufsbehelfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der/die Käufer/in einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese nicht zuletzt auf Grund von Bautoleranzen vielfach ändern können bzw. ändern werden. Der/die Verkäufer/in behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor.

Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (z. B. Waschmaschine, Küche etc.) handelt es sich um Möblierungsvorschläge, die nicht kaufgegenständlich sind.

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plänen und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind.

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Ausführung nach Maßgabe des Kaufvertrages abweichen.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.