

Wohnwelt Bergern

Wohnen über den Dächern von Vorchdorf



Wohnwelt Bergern GmbH
Vogelsangweg 4
4655 Vorchdorf
Tel.: 07614 - 7777-0
Email: immobilien@sodian.at
www.sodian-immobilien.at

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**Wohnwelt
Bergern**

LAGE

Die Wohnwelt Bergern entsteht in erhabener Lage über den Dächern von Vorchdorf und bietet einen traumhaften Ausblick über das Zentrum. Die hohe Lebensqualität von Vorchdorf lässt sich zurückführen auf die Kombination aus gehobenem Wohnen, attraktivem Wirtschaftsstandort und grünem Umfeld mit hohem Freizeitwert. Das Zentrum von Vorchdorf mit jeglicher Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist durch einen eigenen Weg in nur 5 Minuten fußläufig erreichbar.

Eingebettet in eine großzügige Gartenanlage, bieten die Wohnungen eine günstige Anbindung an den Ortskern von Vorchdorf. Öffentliche Einrichtungen wie Gemeindeamt, Bahnhof, Ärzte oder Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Das Grundstück hat eine Größe von 8.415m². Die Zufahrt erfolgt über die Gmundner Straße.

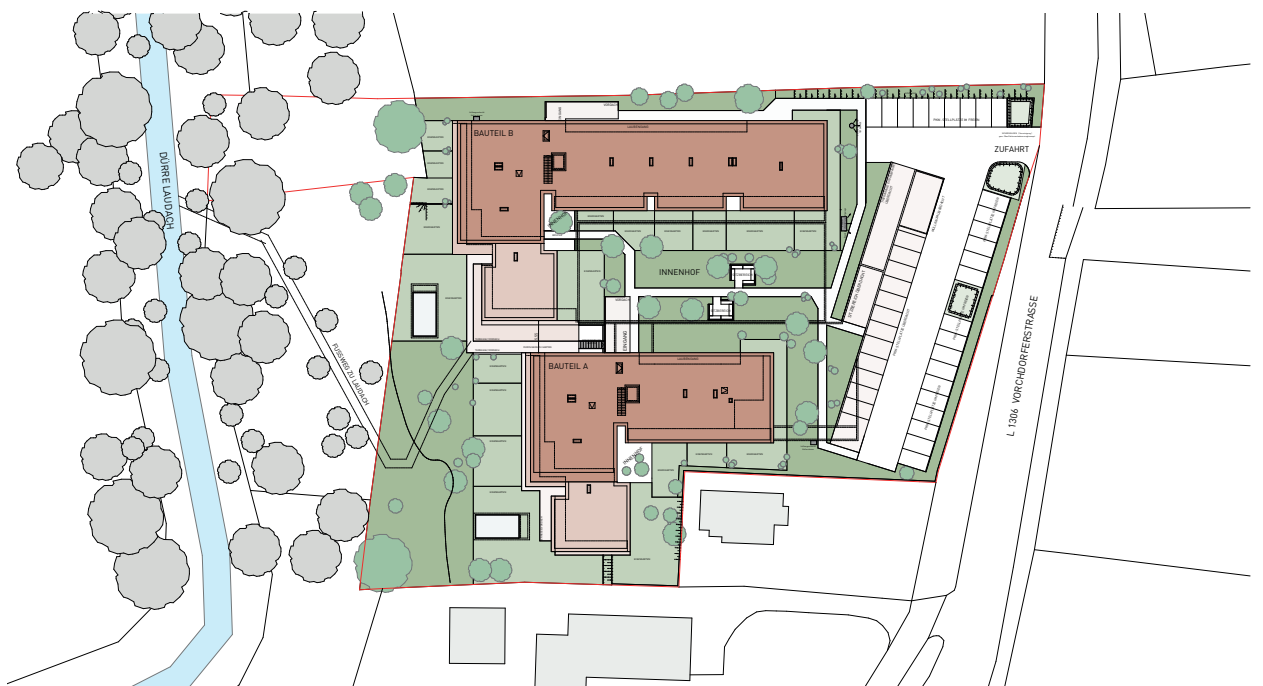
GEBÄUDE

Die Wohnwelt Bergern besteht aus 2 Gebäuden mit insgesamt 52 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt im Osten über die Gmundnerstraße. An der Ostseite stehen weiters ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Fahrrad und der Kinderwagenabstellplatz befinden sich in der Tiefgarage sowie vor den Gebäudeeingängen.

Der Zugang zum Treppenhaus sowie alle Wohnungen sind barrierefrei errichtet. Alle Wohnungen in den Obergeschoßen sind per Lift erreichbar.

Jede Wohnung verfügt über eine große südlich oder westlich ausgerichtete Loggia sowie im Erd- bzw. Untergeschoß über einen eigenen Garten, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz. Sämtliche Wohneinheiten sind hell und lichtdurchflutet und entsprechen mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit.

In dieser Ausstattungsmappe finden Sie sämtliche Produkte, die zur Standardausstattung der Wohnungen gehören. Wir garantieren Ihnen eine seriöse Abwicklung und sichern Ihnen eine Topqualität für Ihre zukünftige Eigentumswohnung zu.



BAU-UNDAUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Bauvorhaben:** Wohnwelt Bergern, Gmundner Straße 16+18
EZ 229, KG 42164 Vorchdorf
Grundstücke: 335, 336 mit einer Gesamtfläche von 8.415m²
- Bauträger:** Wohnwelt Bergern GmbH
Vogelsangweg 4
4655 Vorchdorf
T: +43-7614-7777-0
eMail: immobilien@sodian.at
www.sodian-immobilien.at
- Bauunternehmen:** Kieninger GmbH
Sternberg 4
4812 Pinsdorf
- Planung:** F2-Architekten ZT GmbH
Kirchengasse 1
4690 Schwandenstadt
T: +43-7673-75544
F: +43-7673-75544-20
eMail: office@f2-architekten.at
- Bauzeitplan:** Stand des Bauverfahren: Baugenehmigung Feb 2019,
Baubeginn Bauteil A: August 2019
Baubeginn Bauteil B: Sommer 2020
- Zahlungsplan:** Im Sinne des § 10 Bauträgervertragsgesetzes werden die Kaufpreistraten wie folgt bestimmt:
- a) 10 % bei rechtskräftigen, behördlich bewilligtem Baubeginn und grundbücherlicher Vormerkung des Eigentumsrechtes
 - b) 30 % nach Rohbaufertigstellung incl. Dach
 - c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
 - d) 12 % nach Fertigstellung der Fenster/Verglasung und Fassade
 - e) 17 % nach Bezugsfertigstellung (oberflächenfertig) oder vereinbarte vorzeitige Übergabe
 - f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
 - g) 2 % nach Ablauf von 3 Jahren ab Übergabe, sofern der BT allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie gesichert hat
- Wohnbauförderung:** Der Neubau von Eigentumswohnungen wird vom Land Oberösterreich durch Zinsenzuschüsse gefördert. Von der Wohnwelt Bergern GmbH wurde die Förderung gemäß Eigentumswohnungsverordnung 2012 beantragt. Es handelt sich um ein Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt auf Basis des 3-Monats-Euribors zuzüglich eines nach oben begrenzten Aufschlags. Die Höhe der Förderung ist von der Wohnungsgröße, vom Alter sowie von der Anzahl an Kindern abhängig. Wir informieren Sie gerne über die Voraussetzungen und die Höhe der Förderung.

A) GEBÄUDE - ALLGEMEIN

Bauweise:	Massivbauweise
Lichte Raumhöhe der Wohngeschoße:	2,6 m
Feuchtigkeitsisolierungen: horizontal vertikal	Bituminöse Abdichtung Bituminöse Abdichtung
Kellermauerwerk:	Stahlbeton; teilweise Ziegelmauerwerk
Umfassungs- u. tragendes Mauerwerk:	Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton bzw. Mantelbetonsteine innenseitig verputzt und außen Vollwärmeschutz
Nebenräume:	Technikraum, allgemeine Abstellflächen, Fahrradraum etc. werden in Massivbauweise hergestellt.
Deckenkonstruktion:	Stahlbetondecke oder Orthbetondecke, Fugen gespachtelt; den statischen Erfordernissen entsprechend dimensioniert; darüber Beschüttung, Trittschallisolierung, schwimmender Estrich
Außenputz:	Wärmedämmverbundsystem (VWS) gemäß Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung;
Stiegen:	Stahlbetonstiege
Brüstungen und Stiegegeländer:	verzinktes Stahlgeländer bzw. Glasgeländer
KFZ-Stellplätze:	1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung inkludiert, Besucherparkplätze im Freien
Stellplätze im Freien	für Eigentümer und Besucher stehen im Freien ausreichend Parkplätze zur Verfügung
Einfahrtstor Tiefgarage:	elektrisch angetriebenes Garagentor mit Handsender
Kellerabteile:	gemauert; 1 Kellerabteil pro Wohnung zugeordnet und abschließbar
Wandbehandlung Wohnungen: Keller:	Wandflächen Farbe: weiß Maschinenputz und Dispersions-Anstrich bzw. Betonoberfläche
Unterbringung der Müllbehälter:	überdachter Müllsammelplatz im Freien lt. Außenanlagenplan
Fahrradabstellplatz:	in der Tiefgarage sowie vor den Hauseingängen
Haussprechanlage und Türöffner:	Beim Haupteingang befindet sich eine Videogegensprechanlage mit Namensschild. Jede Wohnung bekommt eine Sprechstelle. Vor der Wohnungstüre befindet sich zusätzlich ein Klingeltaster.
Hauszufahrt/Zugang:	Asphalt; teilweise Keramikbelag
Kinderspielplatz:	Ein großer, öffentlicher Spielplatz befindet sich in 100m Entfernung. Der hauseigener Spielbereich befindet sich zwischen den beiden Baukörpern angrenzend an den überdachten Sitzbereich.

Gärten:	humusierte Flächen mit Rasen versehen jedoch ohne Gärtnerleistung; Einfriedung: Maschendrahtzaun mit Gartentür
Wärme- und Schallschutz:	entsprechend der OÖ Bauordnung, Energieausweis für „Mehrfamilienhaus“ angegebenen Erfordernissen und geforderten Richtwerten
Personenaufzug	behindertengerechter Personenaufzug - 1 Aufzug je Gebäude vom Kellergeschoß bis ins 2.OG
Briefkästen	Hausbrieffachanlage vor der Haustüre

B) WOHNUNGSBEREICH

Allgemein:

Heizung / Warmwasser:	Luftwärmepumpe zum Heizen und Kühlen in Kombination mit einer Gasheizung bei niederen Temperaturen. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung; zentrale Warmwasserversorgung
Kühlung:	Klimaanlage in allen Wohnräumen der DG-Wohnungen sowie in den südlich und westlich ausgerichteten Schlafräumen im 2.OG
Zentralschließanlage:	5 Zentralschlüssel für Wohnungseingangstür, Eingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, div. Allgemeinräume im Keller
TV - Versorgung:	Gemeinschafts-Sat Anlage
Internet / Telefonversorgung:	Versorgung mit A1 Glasfaser Power - Internetanschluss im Wohnraum; Anschlusskosten und sind vom Eigentümer zu beauftragen
Rauchmelder:	nicht vernetzte Rauchmelder in allen Wohn- und Schlafräumen
Fenster und Türen:	
Fenster, Balkontüren:	Kunststoff-Alu-Fenster ALUSKIN 8000 Trend der Fa. IPM Schober aus Thalheim b.Wels; 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung sämtl. Balkontüren mit behindertengerechter Schwelle
Sonnenschutz:	Raffstores der Fa. Schlottter enthalten (lt. Wohnungsplan)
Innentüren:	Türblatt: Röhrenspanntüre weiß lackiert glatte Oberfläche, Zarge: Holzumfassungszarge Beschlag: Edelstahl-Türdrücker L-Form, Rundstabdesign, Bad/WC mit WC-Beschlag
Wohnungseingangstür:	Holz-Blockzarge und Holztürblatt grau RC2 (WK2), Ausführung als Brandschutztüre im geschlossenen Stiegenhaus 3-seitiger Doppelfalz, 3-fach Verriegelung; Edelstahl Sicherheitsgarnitur Knopf außen und Türdrücker innen
Balkongeländer:	VSG-Nurglasscheiben Richtung Westen: Klarglas; Richtung Süden: satiniert od. Rauchglas
Fensterbänke:	außen: Aluminium weiß oder gleichwertiges innen: „Werzalit“ oder gleichwertiges

Wände und Decken:

Küche, Wohn- und Nebenräume
Vorraum:

Maschinenputz und Dispersions-Anstrich

Bad / Dusche:

Maschinenputz und Dispersions-Anstrich
bzw. Verfliesung raumhoch

WC

Maschinenputz und Dispersions-Anstrich

Zwischenwände:

Ziegelmauerwerk,tlw. Stahlbeton
Trennwände als Mantelbetonwände mit Vorsatzschale

Sanitärinstallation:

Ausstattung Sanitätgegenstände:

Keramik Linie „Laufen Pro“ oder gleichwertiges
Sämtliche Rohrleitungen und Rohrverbindungen werden in
Kunststoff (verschweißt) ausgeführt.

Toiletten:

WC-Schale (Tiefspüler) mit Sitzbrett und Deckel

Handwaschbecken im WC:

Handwaschbecken samt Armatur (Warmwasser) vorhanden

Waschbecken:

ein Waschbecken je Badezimmer inkl. Einhebelhandmischer

Badewanne:

Laufen Pro 180x80 oder gleichwertiges
Wannenträger mit Ab- und Überlaufgarnitur,
Einhebelhandmischer und Handbrause

Dusche:

Bodengleich geflieste Dusche mit Duschrinne samt
Brauseschlauch und Duschtrennwände (ESG Glas,
Pendeltür einteilig + Seitenteil)

Anschlüsse:

Waschmaschinenanschluss in Bad oder Abstellraum (siehe
Wohnungspläne); Anschlüsse für Geschirrspüler- und
Spülbecken in der Küche; Gartenwasseranschluss im
Bereich der Terrasse im EG

Energieausweis:

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	37,0 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK}	28,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	24,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	32,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,67
Erneuerbarer Anteil n.ern. Anteil geringer als 50 % der HEB Anf.		erfüllt		

Bodenbeläge:

Ess-/Wohnraum, Küche:

Fertigparkett Eiche, Eiche weiß (Bauwerk)
 Alternativ: Vinylböden
 Alternativ: Landhausdiele Bauwerk Casapark Eiche

Kinder- und Schlafzimmer:

Fertigparkett Eiche, Eiche weiß oder gleichwertiges
 Alternativ: Vinylböden

Vorräume:

Fliesen Refin Serie Wide/Deck, Format 30/60 oder ähnliches

Wc / Abstellraum:

Fliesen Refin Serie Wide/Deck, Format 30/60 oder ähnliches
 WC: Wand Format 30/60 cm in weiß - bis 150cm Höhe verflies

Bad:

Fliesen Refin Serie Wide/Deck, Format 30/60 oder ähnliches
 Wand Format 30/60 cm in weiß matt - raumhoch verflies

Loggien:

Fliesen Refin verlegt auf Stelzlager bzw. in Splittbeton im EG

Fliesen:

REFIN Serie Wide, Format 30x60



chalk

steel

lead

REFIN Serie Deck, Format 22,5 x 90



bright

blaze

day

Loggien/Terrassen: REFIN, Format 60x60x2cm

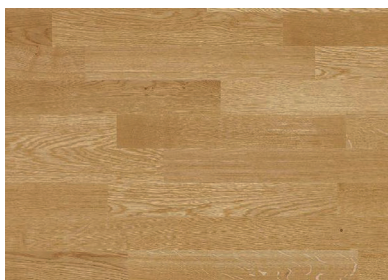


Wide steel

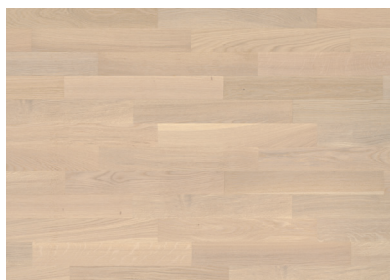
Larix natur

Holzböden:

Bauwerk Monopark 470x70x9,6mm



Eiche



Eiche Farina

Landhausdiele Casapark Eiche 2200x139x14mm



Eiche

C) WOHNUNGSBEREICH - HAUSTECHNIK

Allgemeines:	Für den Neubau der Wohnungen werden in Anlehnung an die Förderungskriterien des Landes Oberösterreich eine möglichst niedrige Energiekennzahl und eine wirtschaftliche Bauweise angestrebt. Förderungen werden durch die Planung von einer mechanischen Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung angestrebt.
Wohnungsstation:	Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler (für Selbstablesung durch Wohnungseigentümer)
Wasseranschluss im Freien:	Brunnen-Wasseranschluss bei den Eigengärten im EG
Kontrollierte Wohnraumlüftung:	Jede Wohnung wird mit einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerück-gewinnung ausgestattet. Diese kontrollierte Wohnraumlüftung dient zur Be- und Entlüftung des gesamten Wohnbereiches. Dabei wird die Frischluft von außen angesaugt, gefiltert und über den Wärmetauscher im Lüftungsgerät geführt, durch die warme Abluft erwärmt und in den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer und Schlafzimmer) eingeblasen. Im Gegenzug wird die verbrauchte Luft aus Bad, WC und Küche abgesaugt, im Wärmetauscher des Lüftungsgerätes abgekühlt und ins Freie ausgeblasen.
Kompaktstation - Fußbodenheizung:	In jeder Wohnung wird eine Kompaktstation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung eingebaut. Das Warmwasser wird ebenfalls im Durchlaufprinzip in dieser Station aufbereitet. Alle Komponenten sind platzsparend in einem Unterputzverteilerkasten untergebracht.
Wohn-Esszimmer:	Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Bediengerät für die Lüftung
Küche:	Fußbodenheizung (Heizkreis mit Wohnzimmer) Anschlüsse für Küchenspüle (KW+WW) Geschirrspüleranschluss vorhanden; Kein Abluftanschluss für
Dunstabzug	(Dunstabzug nur mit Umluft einbaubar = Kücheneinrichtung)
Schlafzimmer / Arbeitsraum:	Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
WC:	Fußbodenheizung ohne Einzelraumregelung (Heizkreis mit Vorraum); Kein Kleinraumlüfter (Lüftung erfolgt durch Wohnraumlüftungsanlage)
Bad:	Fußbodenheizung ohne Einzelraumregelung
Loggia:	unbeheizt
Vorraum:	Fußbodenheizung ohne Einzelraumregelung (Heizkreis mit WC)
Abstellraum:	unbeheizt, fensterlos

LAUFEN PRO WASCHTISCH
Laufen 1895.9/104



WASCHTISCHMISCHER
Hansa Twist, kalt-warm



LAUFEN PRO HANDWASCHBECKEN
Laufen Pro S 1595.4/104



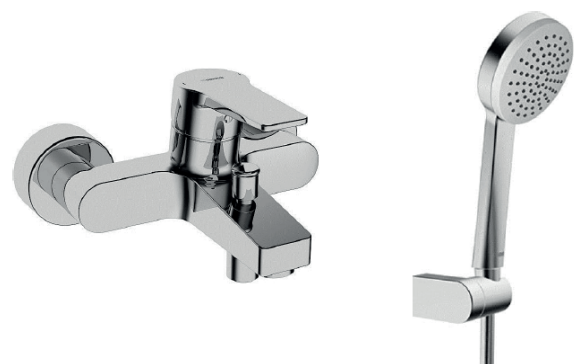
LAUFEN WC
Laufen Pro Tiefspüler 2095.0 + Zubehör



BADEWANNE MIT MITTELEINLAUF
Laufen Pro 3295.0 aus Sanitäracryl 180x80



BADENWANNENZUBEHÖR
Hansa Twist AP-Wannenmischer und Brausegarnitur



BODENEBENE DUSCHE
mit Echtglas-Duschtüre



DUSCHRINNE
Duschrinne Edelstahl



BRAUSEMISCHER
Hansa AP-Brausemischer



BRAUSEGARNITUR
Hansa AP-Brausegarnitur



Installateur:

energie-technik
heizung-sanitär-lüftungsinstallationen gesmbh
Reiterbergweg 2
4663 Laakirchen

D)WOHNUNGSBEREICH -ELEKTROINSTALLATIONEN

Allen Käufern wird ein Entwurfsplan über die in der Standardausführung enthaltenen Elektroinstallationen übermittelt. Anschließend kann gemeinsam mit dem Elektriker die Position der einzelnen Steckdosen, Lichtauslässe, Leerverrohrungen, etc. angepasst und zusätzliche vorgesehen werden.

Schaltermaterial Busch & Jäger, Balance SI, Farbe weiß

Küche

- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Anschluss für Dunstabzug - Abluft
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass mit Schalter
- 4 Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte

Wohnzimmer/Esszimmer

- 1 Schuko-Steckdose (für Reinigung) unter dem Lichtschalter
- 6 Schuko-Steckdosen
- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 1 Antennenanschluss für TV
- 1 Internetzugang

Schlafzimmer

- 4 Schuko-Steckdosen im Bereich der Betten
- 1 Schuko-Steckdose (für Reinigung) unter dem Lichtschalter
- 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
- 2 Schuko-Steckdose in Kombination mit
- 1 Antennenanschluss für TV

Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
- 1 Schuko-Steckdose (für Reinigung) unter dem Lichtschalter
- 4 Schuko-Steckdosen
- 1 Antennenanschluss für TV

Vorraum

- 1 zentraler Licht-Aus Schalter
- 1 Wohnungsverteiler – Starkstrom (3 reihig) in Kunststoff, beschriftet
- 1 Wohnungsverteiler – Schwachstrom (3 reihig) in Kunststoff, beschriftet
- 2 Deckenauslässe
- 1 Gegensprechanlage EG
- 1 Leerverrohrung für Telefon
- 1 Steckdose im EG, Bereich der Telefon-Leerverrohrung
- 1 Internetzugang-Leerverrohrung bis zum E- Schwachstromverteiler
- 1 Steckdose im OG

AR

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Schuko-Steckdose

Bad

- 1 Schuko-Steckdose (für Reinigung) unter dem Lichtschalter
- 4 Schuko-Steckdosen im Bereich des Waschbeckens
- 1 Wandauslässe im Bereich des Waschbeckens
- 1 Deckenauslass mit Schalter

WC

- 1 Schuko-Steckdose (für Reinigung) unter dem Lichtschalter
- 1 Deckenauslass mit Schalter

Keller/Pro Raum

- 1 Schuko-Steckdose
- 1 Deckenauslass mit Schalter

Außenbeleuchtung

- Leuchten nach Erfordernis im Eingangsbereich über Bewegungsmelder geschaltet
- 1 Lichtauslass bei Terrasse/Loggia mit Schalter
- 1 Feuchtraumsteckdose bei Terrasse/Loggia

Elektroarbeiten:

Elektro Buder GmbH
Edisonstraße 5
4623 Gunskirchen

F) SONSTIGES

- Bilder und Grafiken:** Die Einrichtungs- und Ausführungsvorschläge gem. Einreichplan und Verkaufspläne sind variabel, es gilt der Inhalt der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, sowie Ausführungsarbeiten, welche in dieser Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und werden nicht geliefert. Alle Bilder sind Symbolfotos.
- Preisgestaltung:** Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die gesamte Kaufabwicklung erfolgt über einen Treuhänder. Nach Unterfertigung des Kaufvertrages (Eigentumsvertrages) ist die Kaufpreissumme gem. Bauträgervertrag an den Treuhänder auf ein Treuhandkonto zu überweisen. Die Anschluss- und Erschließungskosten für Wasser, Kanal, Gas, Strom, Verkehrsflächen-beitrag und Straßenherstellungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten betragen 1,2 % exkl. MwSt., exkl. Barauslagen der Kaufsumme, und sind mit dem Treuhänder direkt zu verrechnen. Die Nebenkosten wie Grund-erwerbssteuer (3,5% vom Kaufpreis) und Grundbucheintragungs-gebühr (1,1% vom Kaufpreis), sind im Preis nicht enthalten.
- Austrocknungszeit Baufeuchte:** Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben nach Niedrigstenergiebauweise die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahren betragen kann.
- Hinweispflicht Luftfeuchtigkeit:** Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung zu keinem Zeitpunkt unter 40% sinken darf, da sich ansonsten Probleme mit den Böden ergeben könnten. Die Kaufwerber verpflichten sich daher, stets darauf zu achten, die Luftfeuchtigkeit in einem entsprechenden - 40% übersteigenden Rahmen zu halten und diese Luftfeuchtigkeit regelmäßig zu kontrollieren.
- Bautechnische Normen:** Die Decken in den Geschoßen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden in Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei Baumaterialien sowie den Anschlussfugen Schwindungen und Verformungen aus, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind - diese sind daher nicht als Mangel anzusehen.
- Statik:** Aufgrund der Statik kann es sein, dass sich in den Wohnungen eine statische Säule verschiebt, hinzu- oder wegkommt. Auch die Größe der Tiefgaragenplätze und Kellerabteile kann sich dadurch noch leicht verändern.

G) SONSTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Änderungen durch den Wohnungswerber sowie Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerungen des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme bei der Bauherrschaft eingeholt wurde. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe des Wohnbauförderungsgesetzes und der dazugehörigen OÖ Bauordnung möglich.

Es ist wohlverstanden, dass die Wohnwelt Bergern GmbH und die Bauleitung, für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche, keine Haftung übernehmen können. Die Beauftragung des Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber und den beauftragten Firmen direkt zu regeln.

Nur die in der Baubeschreibung angeführten Leistungen werden ausgeführt, allfällige geringfügige Änderungen und Ausführungen der Ausstattung, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern oder eine Verbesserung der Ausstattung bewirken, bleiben der Wohnbaugesellschaft vorbehalten.

Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der jeweiligen Wohnung, eingeschränkt auf Materialverbesserung der Innenausstattung (z.B. Fußböden oder Fliesen) und Ergänzungen bei der Haustechnik.

Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. Die Veranlassung und die Kostenübernahme sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen, ist die Angelegenheit des Wohnungswerbers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

Durchführung der Sonderwünsche:

Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Ob in diesem Fall ein Sonderwunsch noch Berücksichtigung finden kann, entscheidet die Bauleitung in Abstimmung mit dem Architekten.

Über die vom Wohnungswerber gemeldeten Sonderwünsche an die ausführenden Firmen, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungswerber und durchschriftlich an den Bauherrn und die Bauleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Höhe der Kosten für die Normausführung hervorgehen muss.

Der Auftrag an die ausführenden Firmen ist schriftlich zu erteilen – durchschriftlich an den Bauherrn und die Bauleitung.

Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung (mit gleichem Datum) an den Bauherrn und die Bauleitung, so wird die Normausstattung ausgeführt.

Abrechnung von Sonderwünschen:

Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlichen hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die vereinbarten Preise für Normausführungen, die nicht ausgeführt werden. Für nicht ausgeführte Leistungen wird keine Vergütung geleistet.

Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Wohnungswerber und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten oder die behördlichen Bestands- und Nutzwertfeststellungspläne notwendig werden, sind vom Wohnungswerber dem Architekten nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechen der Gebührenordnung für Architekten (HOA) zu vergüten.

Vertragsauflösung:

Im Falle der Vertragsauflösung nach erfolgter Sonderwunschausführung verpflichtet sich der Wohnungswerber, über Aufforderung unverzüglich auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand (Grund- bzw. Normausstattung) wieder herstellen zu lassen. Sollte dies nicht möglich sein, gehen sämtliche Abänderungen, die im Auftrag des Wohnungswerbers hergestellt wurden, ersatzlos an den Bauherrn über. Die Entscheidung darüber trägt der Bauherr.

Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Wohnungswerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat bzw. mit der Bauleitung möglich.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.