

## RICHTLINIEN UND BEDINGUNGEN FÜR SONDERWÜNSCHE

### Neubau-Mietwohnungen

Unter Sonderwünsche sind alle vom Plan und der Bau- & Ausstattungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Wohnungswerbers auszuführende, Lieferungen/Leistungen zu verstehen.

Bei gegenständlichem Bauprojekt sind folgende Sonderwünsche - in Abhängigkeit vom Baufortschritt - grundsätzlich zulässig, bedürfen aber einer schriftlichen Antragstellung mittels Sonderwunschantragsformular sowie der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft:

- **Dusche statt Badewanne**  
Bei 4-Zimmer Wohnungen ist eine Dusche nur zusätzlich zur Badewanne möglich, nicht anstelle dieser.  
Kosten für Planadaptierung: € 200,-- zzgl. MwSt.
- **zusätzliche Steckdosen**
- **Sonnenschutz**  
Rollläden/Raffstores/Markisen lt. Vorgabe
- **Zaun bei Eigengärten**  
Modell und Farbe lt. Vorgabe
- **Handwaschbecken im WC**  
Kosten für Planadaptierung € 200,-- zzgl. MwSt.)

Eine Zustimmung zu Sonderwünschen kann nur erteilt werden, wenn es sich um werterhöhende Maßnahmen handelt. Ein gänzlicher bzw. teilweiser Verzicht auf Leistungen, die standardmäßig vorgesehen sind, ist nicht möglich.

Nach schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft erfolgt die Beauftragung durch den Wohnungswerber auf eigene Veranlassung, Kosten, Verantwortung, Gefahr und Haftung. Auch die Verrechnung erfolgt nicht über die Genossenschaft, sondern direkt zwischen dem Wohnungswerber und den vom ihm beauftragten Unternehmen. Lediglich die Kosten für eine eventuell erforderliche Planadaptierung werden von der Genossenschaft in Rechnung gestellt.

Aus Haftungsgründen und zur Vermeidung von Zweifeln an der Verantwortlichkeit, sind für Sonderwünsche ausschließlich die am Bau bereits von der Genossenschaft beauftragten Unternehmen zu wählen. Jedenfalls sind sämtliche Sonderwünsche durch konzessionierte Fachfirmen ausführen zu lassen. Bei der Beauftragung ist immer darauf zu achten, dass von einer Änderung eventuell mehrere ausführende Firmen betroffen sein könnten. Termine, Fristen, behördliche Auflagen und die anderen Bewohner dürfen durch Sonderwünsche jedenfalls nicht beeinträchtigt werden.

Im Falle eines Rücktrittes vom Wohnungsangebot, verpflichtet sich der Wohnungswerber, eventuell bereits erteilte Sonderwunschaufträge sofort zu stornieren. Sollten Sonderwünsche bereits ausgeführt worden sein, ist der Wohnungswerber dazu verpflichtet, auf eigene Kosten wieder den Zustand lt. Standardausführung herstellen zu lassen, es sei denn, die Genossenschaft erteilt ausdrücklich ihre schriftliche Zustimmung, dass diese verbleiben können.

Für die Genossenschaft sowie auch für einen eventuellen Wohnungsnachfolger besteht jedenfalls keine Verpflichtung, ausgeführte Sonderwünsche kostenmäßig abzugelten (keine Ablöse). Auch fallen ausgeführte Sonderwünsche nicht in die Pflege- und/oder Instandhaltungsverpflichtung der Genossenschaft. Die Genossenschaft ist vielmehr ausdrücklich berechtigt, bei Beendigung des Mietverhältnisses den Rückbau auf die ursprünglich vorgesehene Standardausstattung auf Gefahr und Kosten des Mieters zu verlangen bzw. bei dessen Weigerung und/oder Säumigkeit zu veranlassen.

Das Betreten der Baustelle ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung grundsätzlich verboten. Für Lokalausweise werden ca. 3 Monate vor der Übergabe Sammeltermine organisiert, die zeitgerecht angekündigt werden und im Zuge derer die jeweiligen Wohnungen begutachtet und diverse Ausmessarbeiten vorgenommen werden können.

## Bei Sonderwunsch „Sonnenschutz“ gilt außerdem:

- Farbe lt. Vorgabe, Führungsschiene und Kasten in weiß, Behang silbergrau
- Auf Vollwärmeschutz achten; entsprechende Halterungen verwenden, um keinen Druck auf die Wärmedämmung auszuüben (Rissgefahr). Bohrungen sind gegen eindringende Feuchtigkeit zu verschließen.
- Mit der Ausführung darf erst nach erfolgter Übergabe begonnen werden.
- Im Falle einer (nachträglichen) Fassadensanierung bzw. eines Fenstertausches, ist der Sonnenschutz in Abstimmung mit der Bauleitung selbst bzw. auf eigene Kosten zu demontieren, auf die neuen Gegebenheiten anzupassen und nach Abschluss der Arbeiten wieder zu remontieren.
- Der Sonnenschutz ist gegen Sturmschäden und Haftpflicht bei der eigenen Haushaltsversicherung mit einzubeziehen.

## Bei Sonderwunsch „Zaun“ gilt außerdem:

- zulässig ist ein Doppelstabgitterzaun, Farbe grau bzw. verzinkt, Höhe 120 cm
- auf Fundamentierung achten, bestehende Abdichtungen (z.B. Tiefgaragendecke) nicht beschädigen
- falls eine Hecke vorhanden ist, muss die Platzierung unmittelbar hinter dieser, innerhalb der Grünfläche, erfolgen
- eine Öffnung im Zaun (mit allenfalls Türe) für die Grün- und Strauchschnittentsorgung ist vorzusehen
- das Betreten der eingezäunten Fläche durch die Genossenschaft oder von dieser beauftragten Personen aus wichtigen Gründen (z.B. Reparaturmaßnahmen am Gebäude) ist zu gestatten.
- mit der Ausführung darf erst nach erfolgter Übergabe begonnen werden

## Bei Sonderwunsch „Dusche statt Badewanne“ gilt außerdem:

- Herstellung einer fachgerechten Feuchtigkeitsisolierung im betroffenen Bereich (unterhalb der Verfliesenung)

**Anfallender Schutt, Baumaterialien, etc. dürfen nicht in den Müllcontainern der Wohnanlage entsorgt werden!**