

Allgemeine Bedingungen für die Bewilligung von Sonderwünschen bei Eigentumshäusern

- 1.** Sonderwünsche sind als von den Plänen sowie der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Nutzungsberechtigten bzw. des Mitgliedes auszuführende Leistungen oder Lieferungen zu verstehen. Mehrkosten und Minderleistungen, die hieraus entstehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.
- 2.** Sonderwünsche sind schriftlich, mit entsprechenden Planskizzen mit Maßangaben und genauer Beschreibung bei der Genossenschaft einzureichen. Termine, bis zu welchem Zeitpunkt Sonderwünsche möglich sind, werden Ihnen in einem getrennten Schreiben bekannt gegeben. Sonderwunschansuchen, die nach den genannten Terminen einlangen, können auf Grund des Baufortschrittes nicht mehr berücksichtigt werden. Alle Sonderwünsche dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung ausgeführt werden.
- 3.** Es können nur Investitionen, die eine Wertvermehrung darstellen, bewilligt werden, sofern die normale Bauausführung dadurch nicht verzögert wird. Leistungs-, Funktions- oder Wertverminderungen kann nicht zugestimmt werden. Gegebenenfalls wird die Genossenschaft zusätzliche Auflagen auch nachträglich erteilen oder Sicherheiten verlangen.
- 4.** Wir geben hiermit lediglich die grundsätzliche Zustimmung zur vom Plan oder der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichenden Ausführung. Die hier bewilligten Sonderwünsche werden daher nur ausgeführt, wenn Sie als zukünftiger Nutzungsberechtigter den im Bewilligungsschreiben genannten Firmen einen direkten schriftlichen Auftrag erteilen. Eine Verrechnung entfallender Leistungen mit der vorgeschriebenen Anzahlung bzw. dem Baukostenzuschuss ist nicht möglich. Wie in Pkt. 3 bereits ausgeführt, ist es nicht möglich, auf die laut Wohnbauförderungsgesetz vorgeschriebenen Leistungen und Lieferungen zu verzichten, weil das Wohnbauförderungsgesetz eine Mindestausstattung vorsieht und das dafür vorgesehene Geld in Abzug gebracht werden würde.
- 5.** Die durchgeführten Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungsverpflichtung oder Haftung der Genossenschaft. Auch ist es nicht zulässig, Zahlungen an die Genossenschaft mit Zahlungen für Sonderwünschen auf- oder sonst wie gegenzuverrechnen oder Zahlungen an die Genossenschaft wegen angeblicher oder tatsächlicher bestehender Mängel bei Sonderwünschen zurückzuhalten.
- 6.** Mit der Ausführung von Sonderwünschen dürfen grundsätzlich nur jene Firmen beauftragt werden, welche von der Genossenschaft mit der Ausführung der einschlägigen Arbeiten beauftragt sind.
- 7.** Ist die von der Genossenschaft beauftragte einschlägige Firma nicht in der Lage, die von Ihnen gewünschte Ausführung oder Einrichtung zu angemessenen Preisen zu liefern, so kann mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft ein anderer Lieferant herangezogen werden.
Dieser Lieferant bzw. Firma ist davon zu unterrichten, dass vor Arbeitsaufnahme die einschlägigen "Vorbemerkungen" bzw. die allgemeinen Bedingungen für die Vergabe von Bauleistungen (Haftung) anzuerkennen und zu unterfertigen sind. Pfuscharbeit kann nicht zugelassen werden. Bei Baumeister-, Zimmermanns-, Bauspenglern-, Dachdeckerarbeiten, Fenster, Sanitärinstallation, Elektroinstallation, Heizung und Asphaltierungsarbeiten kann aus Haftungsgründen keine Zustimmung für die Ausführung durch eine Fremdfirma gegeben werden.
- 8.** Die Genossenschaft ist bereit, Sie auch hinsichtlich der Sonderwünsche zu beraten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten gegenüber den Firmen, sofern diese unberechtigte Forderungen stellen, zu schützen. Für die ordnungsgemäße Ausführung kann die Genossenschaft jedoch keine Haftung übernehmen. Es wird daher Ihre Aufgabe sein, die Arbeitsausführung mit der von Ihnen beauftragten Firma genau zu besprechen und zu überprüfen.
- 9.** Das Betreten der Baustelle zur Kontrolle der Sonderwunschausführung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters oder Poliers auf eigene Gefahr gestattet.
- 10.** Abstellräume dürfen laut Wohnbauförderungsgesetz nicht weggelassen werden.

11. Verrechnung der Sonderwünsche

In Ihrem Vertrag mit der mit den Sonderwünschen beauftragten Firma ist vorzusehen, dass die Zahlungen durch Sie nur über das von uns angelegte Baubankkonto abgewickelt werden dürfen, auf welches Sie auch Ihre Kaufpreiszahlungen laut Anwartschaftsvertrag bzw. Kaufvertrag tätigen. Weiters ist in den Vertrag aufzunehmen, dass die Bezahlung der Sonderwünsche durch die Genossenschaft an die ausführende Firma erst nach Vorliegen folgender Voraussetzungen erfolgt:

Eingang Ihrer Zahlungen auf das Baubankkonto, tatsächliche (von Ihnen bestätigte) Ausführung der Sonderwünsche und Übergabe der Wohnung (des Hauses).

a) Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung vorgesehen sind, jetzt aber in anderer Güte oder Größenordnung gewünscht werden: Die von der Genossenschaft beauftragte Firma verrechnet mit uns auf Grund unseres Arbeitsauftrages. Die Aufzahlung auf die Normalausführung wird Ihnen von der ausführenden Firma in Rechnung gestellt und von uns nach Vorliegen obiger Voraussetzungen bezahlt.

b) Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung nicht vorgesehen sind:

Direkter Rechnungsverkehr zwischen Ihnen als zukünftigen Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma. Zahlungsverkehr wie oben angeführt.

c) Für Sonderwünsche kann keine Ablöse gefordert werden.

d) Die Preise für die Normalausstattung erfahren Sie in der Genossenschaft.

Die Genossenschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, vor Auszahlung die Qualität oder Mängelfreiheit ausgeführter Sonderwünsche zu überprüfen oder zu beurteilen.

12. Sollten Sie von dem Anwartschaftsvertrag bzw. Kaufvertrag zurücktreten, so haben Sie rechtzeitig dafür zu sorgen, dass ev. schon gegebene Ausführungsaufträge sofort storniert werden. Sollten die in Auftrag gegebenen Sonderwünsche bereits ausgeführt sein, so behält sich die Genossenschaft das Recht vor zu verlangen, dass der ursprüngliche bzw. planmäßige Zustand auf Ihre Kosten hergestellt wird. Dies wird in erster Linie dann der Fall sein, wenn der Nachfolger nicht bereit ist, bzw. in der Lage ist, die in Ihrem Auftrag ausgeführten Sonderwünsche unter den gleichen Bedingungen zu übernehmen (die Kosten zu tragen).

Mit der Unterzeichnung des Anwartschafts- bzw. Kaufvertrags erkennen Sie oben angeführte Sonderwunschbedingungen an.