

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 2011-05-24

1120 WIEN, WILHELMSTRASSE 25-29

2-1 bis 2-30, 3-1 bis 3-29 und 3-32 bis 3-35

1. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

1.1 Fundamente

Fundamentplatte Stahlbeton, entsprechend statisch-konstruktiv dimensioniert.

1.2 Mauerwerk

Unter Terrain:

Außenwand:

Die erdberührenden Außenwände werden laut statischen Erfordernis in Stahlbeton ausgeführt bzw. wenn technisch erforderlich als Teile der Baugrubensicherung (Schlitzwand, Bohrpfahlwand oder ähnliches) verwendet.

Über Terrain:

Außenwände:

Die tragenden Wände werden den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen in Stahlbeton bzw. als Durisolmauerwerk und einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade ausgeführt. Innenflächen werden verputzt oder gespachtelt.

Trennwand zu Wohnung:

Innenputz / Spachtelung, Durisolmauerwerk, wo statisch erforderlich Stahlbetonwand mit Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten wo lt. Bauphysik erforderlich

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände beidseitig doppelt beplankt mit malerfertig gespachtelter Oberfläche.

1.3 Decken

Alle Geschosdecken werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen gefertigt. Die Decke über 1. Untergeschoss erhält eine Dämmung (inkl. Kopfdämmung) lt. bauphysikalischer Berechnung. Wenn technisch erforderlich werden abgehängte Zwischendecken bzw. Poterien eingebaut. Die Deckenuntersicht ist malerfertig gespachtelt

1.4 Estriche

Schwimmender Estrich mit folgendem Aufbau (vorbehaltlich Freigabe Bauphysik):

Ausgleichsschicht

Trittschalldämmung TDPS

PE-Folie / Randstreifen

Zementestrich, ca. 5cm stark

1.5 Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden lt. obiger Beschreibung, werden die Anforderungen der Ö-Norm B 8115 bezüglich Luft und Trittschall der Schallschutzgruppe 2 erfüllt.

2. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

2.1 Innerhalb der Wohnungen:

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum:

Boden: Klebeparkett Eiche natur mit ca. 3,6mm Nutzschicht oder gleichwertiges, versiegelt samt Sockelleisten.
 Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen
 Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Bäder, WC:

Boden: Feinsteinzeug, ca. 60 x 30cm, Farbe und Oberfläche nach Wahl des Architekten gem. Bemusterung, orthogonal verlegt, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschienen beim Übergang Fliesen zu Parkett.
 Wände: Keramischer Fliesenbelag ca. 60 x 30cm gem. Bemusterung, Verfliesung bis ca. Türzargenoberkante, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, bei Außenecken weiße Eckschutzschiene. Im Badezimmer oberhalb des Waschtisches wird ein großflächiger Spiegel in die Verfliesung eingelegt.
 Wände oberhalb der Verfliesung: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen.
 Im WC werden die Wände bis Oberkante Spülkastenverkleidung bzw. bis ca. 1,20m Höhe verflieset.
 Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Terrassen, Balkone:

Boden: Terrassen werden mit Betonplatten grau, Fa. Ebenseer oder gleichwertigem belegt, auf Balkonen und Loggien wird ein Holzbelag ausgeführt.

2.2 Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser):

Boden, Tritt und Setzstufen:

Feinsteinzeug gem. Bemusterung, orthogonal verflieset, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur im Türbereich bzw. Ausbildung einer ca. 1,5cm hohen Türschwelle.

Die Nebenräume im Erdgeschoss bzw. in den Untergeschossen wie Parteienkeller, Lager, Technikräume erhalten versiegelte Estriche.

Wände und Decken:

Sockelstreifen ca. 7 cm hoch, im Material der Bodenverfliesung; oberhalb gemalt mit nasswischbeständiger Dispersionsfarbe, weiß gebrochen.

3. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes die ÖNORM B8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B8115. Vorgabe Bauphysik – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Rahmen: Kunststofffenster aus PVC hart, weiß bzw. wenn auf Grund der Größe bzw. aus Gründen des Brandschutzes notwendig aus Aluprofilen, thermisch getrennt und weiß pulverbeschichtet
- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Verglasung: 2-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzglas z.B. 4/12/4 mm mit zweistufigem Glasverbund.
- Beschläge: verdeckt liegender Eingriff-Drehkippsbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung. Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkipps-Drehflügelbeschlag (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet.

Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut.

Vor den französischen Fenstern wird eine Absturzsicherung mit einer Glasfüllung angebracht.

Sonnenschutz:

Die Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ost- Süd- und Westfassaden erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz mittels Raffstores mit Kurbelantrieb. An der Nordfassade werden die konstruktiv so ausgebildet, dass ein außen liegender Sonnenschutz als Sonderwunsch nachgerüstet werden kann.

4. TÜREN

4.1 Sicherheitswohnungseingangstüren:

- Anforderungen: Mind. Klimaklasse B, T30, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, Sicherheitstüre mit Widerstandsklasse 2
- Stock: Stahldoppelfalzzarge rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung.
- Türblatt: Doppel gefalztes Türblatt 90x210, Stabverleimte Hartholzkonstruktion mit Stahleinlage, Wärmedämmung und Dampfsperre, beidseitige Decklage weiß beschichtet.
- Beschlag: 5-fach Verriegelung, nicht aushebbare Bänder (mind. 3 Stück), Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus).
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag Fa. Grundmann oder gleichwertiges, Langschild, Alu natur eloxiert, Türspion und Namensschild, Alu natur eloxiert

4.2 Innentüren:

- Stock: Stahlzarge, rostgeschützt und lackiert, mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung



Türblatt: Holztürblatt ca. 80x200, beidseitige Decklage weiß beschichtet.
Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel.

Sichtbarer Beschlag: Fa. Grundmann Typ 20253 in Alu natur eloxiert oder gleichwertiges.

Bei allen Türen wo erforderlich (Türöffnungswinkel <100°) werden Türstopper montiert. Schiebetüren kommen nicht zur Ausführung.

5. WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz mit wohnungsweiser Zählung.

6. ENTWÄSSERUNG

Kanalisation – Anschluss an das städtische Kanalsystem.

7. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasserbereitung und Heizung erfolgt über einen Anschluss der Fern Wärme Wien. Die Dimensionierung der Plattenradiatoren, Farbe weiß, erfolgt laut der Wärmebedarfsberechnung. Die Wohnungen im Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung.

In den Bädern ist ein Heizkörper als Handtuchwärmer ausgeführt.

Die Steuerung der Wärmemenge erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnzimmer sowie über Heizkörperthermostate, die Zählung erfolgt wohnungsweise (mit zentraler Ablesung über MSR). In jeder Wohnung befindet sich gem. Bauordnung für Wien ein Sammelkamin mit Anschlussmöglichkeit und erforderlichen Reinigungstürchen.

8. SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC: Fabrikat Laufen oder gleichwertiges, samt Sitzbrett und Deckel in Farbe weiß.

Waschtisch

Fabrikat Laufen Typ Living oder gleichwertiges mit seitlicher Ablage, Farbe weiß.

Handwaschbecken

Fabrikat Laufen oder gleichwertiges, Größe ca. 450 x 340 mm, Farbe weiß.
Beim Handwaschbecken im WC einen Haken für das Handtuch.

Badewanne

Fabrikat Kaldewei oder gleichwertiges, Einbauwanne, Größe ca. 1700 x 750 mm
Farbe weiß.

Duschtasse – Eckduschtasse

Fabrikat Kaldewei oder gleichwertiges mit Echtglas-Duschabtrennung, Größe ca. 800 x 800 mm Farbe weiß, wo lt. Plan vorgesehen.



Handwaschbecken und Waschtisch-Batterie

Einhandmischer, Fabrikat Grohe Essence oder gleichwertiges, Farbe verchromt.

Wannenanlage

Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause und Brauseschlauch, Fabrikat Grohe Essence oder gleichwertiges, Farbe verchromt.

Brauseanlage

Brausebatterie samt Handbrause und Brauseschlauch, Fabrikat Grohe Essence oder gleichwertiges, Farbe verchromt.

Waschmaschinenanschluss

Kaltwasserauslaufhahn, Farbe verchromt und Kunststoffablauf weiß.

9. LÜFTUNG VON BADEZIMMER UND WC

Bäder und WC

Mech. Entlüftung über Einzelventilatoren, Unterputzmontage, im Badezimmer über eigenen Schalter bzw. im WC über Lichtschalter und Nachlaufrelais geschaltet.

10. ELEKTROINSTALLATIONEN

10.1 Innerhalb der Wohnungen:

Strom 220 V/380 V (E-Herd):

Die gesamte Anlage wird über ein Erdkabel aus dem Ortsnetz eingespeist. Über einen Schrankhauptverteiler, der alle Wohnungs- und Hausvorsicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemeininstallationen enthält, erfolgt die Anspeisung. Die Zähler werden vom E-Werk bestimmt und befindet sich gangseitig in den vorgesehenen Zählernischen bzw. in einem Technikraum im Untergeschoss.

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV sind nachstehend angeführt und basieren auf den Ansprüchen von modernem Wohnkomfort. Lusterhaken und provisorische Beleuchtung sind vorgesehen.

W-Eingangstür: UP Klingeltaster

Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
4x2 Steckdosen
1 TV-Anschluss
1 Multimedia-Leerdose
2 Leerrohre raumquerend für Lautsprechersystem

Zimmer: 1 Deckenauslass
3x2 Steckdosen
1 TV-Anschlussmöglichkeit
1 Multimedia-Leerdose

Bad: 1 Wandauslass über dem Spiegel inkl. Leuchte
1 Deckenauslass ,
2 Feuchtraum-Schuko Steckdosen
1 Waschmaschinenanschluss (bzw. im AR)
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Schalter)

Kochnische:

- 1 Deckenauslass inkl. Aufbauleuchte mit Lichtschalter
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende
- 2 2-fach Steckdosen bei der Arbeitsfläche
- 1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)
- 1 E-Herd-Anschluss
- 1 Anschluss für Dunstabzugshaube (Umluft)
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkästen)

Vorraum:

- 1 Deckenauslass inkl. Aufbauleuchte mit Wechselschalter
- 1 Wandapparat Innensprechstelle (Farbvideobildschirm mit einer Kamera bei der Hauseingangstüre)
- 2 Schukostecker

WC:

- 1 Wand- bzw. Deckenauslass inkl. Aufbauleuchte, Schalter mit Kontrolllicht wenn außenliegend, Nachlaufzeit für mech. Entlüftung

AR:

- 1 Wand- bzw. Deckenauslass
- 1x2-fach Steckdosen bei AR grösser als 8 m² 2x2-fach

Balkon, Loggia und Terrasse:

- 1 Wandauslass inkl. Leuchte
- 1 FR-Steckdose

Schalterprogramm:
Schalter und Steckdosenprogramm der Fa. Siemens oder glw., reinweiß, für jeden Raum gibt es einen Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen werden Wechselschalter angeordnet.

Multimediainstallation:
Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:
Jede Wohnung erhält eine UP-Verteilerdose, situiert im Abstellraum oder Vorraum. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit 2 Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose in den jeweiligen Wohnungen werden die Räume 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-Anbindungen bestückt werden.

Antennenanlagen:
Anschlüsse für Kabel-TV: Verkabelung vom Steigschacht zu den Auslass im Wohnzimmer bzw. Wohnküche.

Am Dach werden je Stiege die konstruktiven Vorkehrungen (Montageuntergrund und Leerrohr bis Steigschacht und Haustechnikraum) zur Nachrüstung einer SAT-Anlage (auf Wunsch und Kosten der Hausgemeinschaft) vorgesehen.

10.2 Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)
Ausreichende Leuchten und zugehörige Schaltern. Die Lichtschaltung erfolgt über Bewegungsmelder stockwerksweise.

10.3 Blitzschutz

Fangleitung aus Rundstahl (Durchmesser 8mm), Ableitung lt. Plan (2 Stück) mit leicht erreichbaren Prüfklemmen im Mauerkasten. Die Ableitungen sind am Fundament der Erde angeschlossen.

11. KÜCHENEINRICHTUNG

Kücheneinrichtung je nach Grundrisskonfiguration einzeilig oder L-förmig, mit glatter Kunststoffoberfläche und Rückwandpaneel, bestehend aus Marken-Küchenmöbel, eingebautem Kühlschrank mit TK-Fach (rd. 200L Gesamtvolumen), Spüle samt Armatur, Herd mit Backrohr und Ceran-Kochfeld, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowellenherd und Abfallsammler.

12. TERRASSEN, BALKONE, DACHGÄRTEN

Geländer:

Sämtliche Geländer, als Stabgeländer mit Handlauf, oberen und unteren Gurt dazw. senkrechte Füllungsstäbe (Stababstand nicht größer als 12 cm) bzw. mit Flächenfüllungen, aus Stahl, feuerverzinkt.

Auf den Balkonen, Terrassen und Loggien gibt es eine Steckdose und einen Lichtauslass.

Wartungssteg:

Wartungssteg aus Stahlbeton, thermisch vom Haus getrennt samt dem behördlich entsprechendem Geländer.

Terrassen, Dachgärten, Loggien und Balkone:

Alle Terrassen erhalten einen Kaltwasseranschluss mit selbstentleerender Armatur

13. LIFT

Die Wohnungen werden über Liftanlagen erschlossen. Die Ausführung dieser erfolgt nach Ö-Norm B 2450, B 2455 sowie EN 81. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung. Die Kabine ist mit einer NIRO Innenverkleidung sowie einem Spiegel und den erforderlichen Haltestange versehen. Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen verfliesen. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtlich erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige. Die Beleuchtung erfolgt über Leuchtstoffparlampen.

14. KELLERABTEILE

Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden. Die Räume für die Kellerabteile sind natürlich gelüftet. Die Kellerabteilmwände inkl. der Türen sind aus Metall z.B. System EMSA, TROAX oder gleichwertiges. Die Türen sind über Vorhangschlösser, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperrbar.

15. ALLGEMEINE BEREICHE

15.1 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

In den Untergeschossen befindet sich je Stiegenhaus in unmittelbarer Liftnähe die Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen verflies, Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen. Raummittig ist ein Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Entsprechende Fahrradhalterungen sind vorgesehen.

15.2 Müllraum

Je Stiegenhaus befindet sich im Erdgeschoss der Müllraum. Dieser ist be- und entlüftet und ist mit einem Wasseranschluss sowie mit einem Bodenablauf ausgestattet. Der Fußboden ist mit Gussasphalt versehen; die Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen, wobei in erforderlicher Höhe eine umlaufende Rammleiste montiert ist. Raummittig ist ein Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann auch von der MA 48 gesperrt werden.

15.3 Waschküche

Im 1. Untergeschoss der Stiege 3 befindet sich die Waschküche. Der Boden ist im gleichen Material wie in den Gängen verflies, Wände sind mit einer abriebfesten und waschbaren Farbe gestrichen. Raummittig ist ein Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Für die Geräte wird ein schallentkoppelter Sockel vorgesehen. Die Waschküche wird mit zwei Waschmaschinen und zwei Trockner samt Zahlssystem ausgestattet.

15.4 Postkästen:

Je Stiegenhaus wird im Zugangsbereich eine Postkastenanlage errichtet.

16. GARAGE

Die Garage erstreckt sich über drei Geschosse (1. – 3. Untergeschoss) mit 93 Einzelstellplätzen sowie ca. 25 Motorradabstellplätze; wobei jeder PKW Stellplatz die Abmessungen von 5,0 m x 2,5 m aufweist.

16.1 Wände, Decke, Boden:

Die Decken und Wände der Garage sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen deckenden Anstrich. Vom Boden bis zu einer Höhe von ca. 60 cm wird ein Abgasstreifen dunkel abgesetzt.

Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit einem ca. 3 cm starken Asphaltbelag welcher mit einem Gefälle ausgeführt wird. (Wird die Aufbringung von Asphaltbelag behördlich untersagt, so wird Gleichwertiges aufgebracht). Im Bereich der Rampen wird der Belag geriffelt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgt am Boden; die Stellplatznummerierung wird an der Wand angebracht.

Alle erforderlichen Metallteile (z.B. Rammschutz-Vorrichtungen, u.ä.) erhalten einen Metallanstrich.

Die behördlich notwendigen Beschilderungen werden hergestellt.

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Bodenrinnen oder Pumpensümpfe errichtet.

16.2 Erschließung:

Die Stellplätze werden von der Dörfelstrasse über eine zweispurige Rampe mit automatischem Rollgittertor erschlossen. Die Bedienung erfolgt automatisch mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter. Die Stellplätze im 1. Untergeschoss sind über ein einspuriges Verbindungsstück zwischen Rampe und Stellplätzen erreichbar.

16.3 Türen und Tore:

Alle Türen, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als T 30 Stahlblechtüren ausgeführt.

16.4 Technische Ausrüstung:

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird über eine Zentralbatterie oder Einzelakkus versorgt.

Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenaufgabe ausgeführt.

17. **AUSSENANLAGEN**

Bei den Gartenflächen wird Substrat aufgebracht und Rasensamen eingearbeitet. In den nicht unterkellerten Bereichen werden die Ersatzpflanzungen gem. Einreichplan untergebracht. Im Mittelbereich ist ein Kleinkinderspielplatz mit Sitzbank vorgesehen.

18. **ALLGEMEINE HINWEISE**

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung bzw. ÖNORMEN werden eingehalten. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind in Abstimmung mit dem Bauträger zu begleichen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den m² Angaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen Ö-NORMEN.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.



Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängige Anmeldegebühr von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren von Telefon und Telekabel sind durch den Eigentümer, bzw. Mieter zu tragen.