

MATTERSBURG TOPS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Allgemeinbereiche und Obergeschosse Stand 2. November 2019

7210 Mattersburg, Bahnstraße 35

Generalplanung: Punkt
Architektur
2201 Gerasdorf, Östliche
Scheunenstraße 41

Bei gegenständlichem Objekt handelt es sich um ein Bauprojekt in attraktiver Lage und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss, welches im Wesentlichen für PKW- Stellplatzflächen, Einlagerungs- und Haustechnikräume genutzt wird. Im darüber liegenden Erdgeschoss werden Versorgungsflächen wie ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum und der Müllraum angeordnet. Weiters umfasst das Erdgeschoß ein Geschäftslokal und 2 Garten-/Terrassenwohnungen mit unverbaubarer Fernsicht.

Ab dem 1. Obergeschoß werden Wohnungen mit großzügigen Freibereichen hergestellt. Das Gebäude verfügt über drei Obergeschoße, und im Dachboden sind Klimageräte und eine Wärmepumpe untergebracht.

Nachstehende Wohnungen werden mit einer über die Standardausstattung hinausgehenden Sonderausstattung - in diesen Unterlagen mit *[Sonderausstattung]* gekennzeichnet - errichtet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist:

- Top 5, 6, 10, 11, 13 und 14 mit Klimaanlage

Alle oben nicht genannten Wohnungen werden ohne Sonderausstattung hergestellt.

1. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

Bei der Wahl der Baustoffe wird darauf geachtet, eine möglichst hohe Lebensqualität zu erreichen und gleichzeitig den Energieverbrauch niedrig zu halten. Niedrigenergiehaus, Energieklasse B (HWB = 30,00 kWh/m²a) laut Bauphysik bzw. Energieausweis.

Fundamente / Mauerwerk

STB-Fundamentplatte in Verbindung mit den Kelleraußenwänden lt. Statik.

Außenwände (unter Terrain)

Betonwand in Verbindung mit der Fundamentplatte, Altbestand mit Vollziegelmauerwerk

Außenwände (über Terrain)

Spachtelung bzw. Innenputz; großteils Stahlbeton lt. Statik, Vollwärmeschutz lt. Bauphysik; Dünnputz

Wohnungstrennwand zu Stiegenhaus

Innenputz bzw. Spachtelung; Beton lt. Statik samt Gipskarton-Vorsatzschale lt. Bauphysik; oder Wohnungstrennwand als Gipskarton-Ständerwand mit einer zusätzlichen Gipskartonlage innenseitig

Wohnungstrennwand zu Wohnung

Innenputz bzw. Spachtelung; Beton lt. Statik samt Gipskarton-Vorsatzschale lt. Bauphysik oder Wohnungstrennwand als Gipskarton-Ständerwand mit einer zusätzlichen Gipskartonlage

Zwischenwände

8/10/12.5 cm Gipskarton-Ständerwand, je nach technischer Erfordernis

Decken

Wohnungen: Stahlbetonmassivplatte lt. Statik gespachtelt

Allgemeinflächen: zum Teil gespachtelt oder mit abgehängter Decke, je nach technischer Erfordernis

Estriche

Innerhalb der Wohnungen schwimmender Estrich / Heizestrich. In den Allgemeinräumen schwimmender Estrich, wo lt. Bauphysik erforderlich – sonst Trennlagenestrich. Aufbau des schwimmenden Estrichs ist STB-Platte, Ausgleichsschicht, Trittschalldämmung, Zementestrich / Heizestrich.

Fassaden: generell Wärmedämmverbundsystem

Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen sowie durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden obiger Beschreibung werden die üblichen Anforderungen bezüglich Luft- und Trittschall übertroffen. Die Stahlbetonstiegen werden schalltechnisch entkoppelt ausgeführt.

Dachkonstruktion

Stahlbetonmassivplatte lt. Statik, Umkehrdachaufbau lt. thermischer Erfordernis – Gründachaufbau im Bereich über der Tiefgarage sowie zum Teil über dem 2. und 3. OG.

2. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

A) Wohnungen

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellräume:

Boden

Hochwertiger Laminatboden LC 55 S, Design Eiche Natur 6067 samt Sockelleisten oder PARKETT: Schiffboden 3-Stab – **Classic Eiche** Astig – geölt oder lackiert 14x182x2200 mm, oder gleichwertig (3 Varianten). Aufpreis Parkett ab € 20.- inkl. MwSt. je m².

Wände und Decken

gemalt mit Halbdispersionsfarbe, weiß gebrochen

Bäder, WC:

Wände in Bad und WC

Wandverfliesung mit Lasselsberger 30x60cm weiß matt oder glänzend, Verfliesung im WC umlaufend bis h=1,5m, im Bad umlaufend bis Türzargenhöhe. Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, bei Außenecken Eckschutzschiene bzw. Kanten & Abschluß sichtbar. Über Türzarge und oberhalb der Fliesen gemalt mit Halbdispersion in gebrochenem Weiß

Böden in Bad und WC

Bodenverfliesung mit Castelvetro 30/60 cm oder gleichwertig, orthogonale Verlegung, Verfugung in Fliesenfarbe oder Steinfarbe bzw. nach Farbkonzept des Architekten, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur. Über Türzarge und oberhalb der Fliesen gemalt mit Halbdispersion in gebrochenem Weiß

Balkone, Dachterrasse:

Durchgängig Betonplattenbelag. Terrassen gemäß Plan mit extensiver Begrünung und ohne Endbelag

B) Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser, Foyer, Aufzug)

Boden

Feinsteinzeugfliesen im Format 60/60 cm oder gleichwertig nach Farbkonzept des Architekten. Verfugung in Fliesenfarbe oder Steinfarbe, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur. Boden im Aufzug in Linol

Wände und Decken

Decke gemalt mit Halbdispersionsfarbe, Wände gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe, Farbe nach Wahl des Architekten

3. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Rahmen: Kunststofffensterkonstruktion

Dichtungen

Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt

Verglasung

3-Scheiben-Isolierverglasung (Ug-Wert von mind. 1,0 W/m²K). Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut sowie eine außen befestigte Absturzsicherung, Oberkante mindestens 100 cm über Fußboden montiert..

Beschläge

verdeckt liegender Eingriff-Drehkippschlag.

Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkipp-Drehflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkippürenbeschlag angewendet.

Sichtbarer Beschlag

Objektbeschlag des Fensterherstellers, Kunststoff weiss

Sonnenschutz

Alle südwärts gerichteten Fenster und Türen zu Wohnräumen mit elektrischen Raffstoren. Markisen auf Sonderwunsch

Hauseingangstür

Die Hauseingangstüren werden als Aluminium- Glaskonstruktion mit thermisch getrennten Profilen und Sicherheitsbeschlägen mit elektrischem Türöffner, welcher mit der Türsprechanlage verbunden ist, angeschlossen.

Allgemeinbereiche

thermisch getrennte Aluprofile bzw. Kunststoffprofile mit Isolierverglasung

4. TÜREN

A) **Sicherheitswohnungseingangstüren:**

Mindestanforderungen

Klimaklasse c (entspricht III), EI2-30, Widerstandklasse WK III, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. 1,7 W/m²K

Stock

Stahldoppelfalzzarge mit 2,00m lichter Durchgangshöhe, rostgeschützt und weiß matt lackiert mit umlaufender Gummidichtung bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Türblatt

Stabverleimte Hartholzkonstruktion, Wärmedämmung und Dampfsperre, beidseitige Decklage weiß matt beschichtet bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Beschlag

Verriegelung, mit nicht aushebbaren Bändern (mind. 3 Stück), Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)

Sichtbarer Beschlag

Sicherheitsbeschlag außen FSB oder gleichwertiges in Aluminium, innen FSB oder gleichwertiges in Aluminium, Türnummer, Türspion

Schlüssel:

Im Kaufpreis je Wohnung sind 3 Stk. Schlüssel enthalten (Sperrfunktion: Wohnung / Postfach / Kellerabteil / Garage / Allgemeinräume)

B) **Innentüren Wohnung:**

Stock

Stahlzarge 2,00m lichte Durchgangshöhe, weiß matt lackiert mit umlaufender Gummidichtung bzw. nach Farbkonzept des Architekten

Türblatt

glattes Holztürblatt mit Röhrenspanfüllung, beidseitige Decklage weiß matt beschichtet, Standardbänder

Beschlag

Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel sowie Bundbartschlüssel. Je Tür mit Fallenschloß wird 1 Stk. Schlüssel übergeben.

Sichtbarer Beschlag

Objektbeschlag, Aluminium mit Rundrosette, passend zum Beschlag der Eingangstür innen

Sonstiges

Türklinkepuffer soweit erforderlich

5. KÜCHEN [Sonderausstattung]

Kücheneinrichtung je nach Grundrisskonfiguration lt. Wohnungsplan mit glatter Kunststoffoberfläche (Fronten, Arbeitsfläche, Rückwand zwischen Arbeitsfläche und Oberkästen), bestehend aus Küchenmöbel (Unter- und Oberschränke), eingebautem Kühlschrank mit TK-Fach, Spüle inkl. Armatur, Herd mit Backrohr und Ceran- Kochfeld, Umluftdunstabzug, Geschirrspüler, einem Platzvorhalt für einen käuferseitigen Mikrowellenherd sowie einer Beleuchtung unterhalb der Oberkästen; sämtliche Küchengeräte Siemens oder gleichwertig. Mindestens 2 Doppelsteckdosen.

6. WASSERVERSORGUNG

Hochquellwasser aus dem städtischen Netz.

7. ENTWÄSSERUNG

Kanalisation - Anschluss an das städtische Kanalsystem

8. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasserbereitung und Heizung erfolgt über eine hauseigene Anlage mit Luftwärmepumpe, Gasbrennwertkessel und Pufferspeicher Fa. Hoval oder gleichwertig. Die Wohnungen werden über eine Wohnungsstation versorgt. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung erfolgt laut Wärmebedarfsberechnung. In den Bädern ist zusätzlich ein Heizkörper als Handtuchtrockner (Höhe nach technischer Erfordernis) ausgeführt (Sommerfunktion ist mittels Steckdose gegeben). Die Steuerung der Temperatur erfolgt über einen Raumthermostat im Wohnzimmer. Die Zählung erfolgt wohnungsweise über Fernablesung.

9. KÜHLUNG (1. 2. und 3. OG)

Klimaanlagen werden, soweit baubehördlich zulässig, als Sonderwunsch installiert. Die Kosten voraussichtlich € 6.000.- bis zu 3 Zimmern; € 2.000.- für jedes weitere Zimmer.

10. SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC

- Hänge-WC aus hochwertiger Markenkeramik und Unterputzspülkasten, weiß
- Größe: ca. 350 x 550 mm samt WC-Sitz und Drückerplatte

- Laufen oder gleichwertiges

Handwaschbecken im WC (soweit das WC ein getrennter Raum ist)

- Handwaschbecken aus hochwertiger Markenkeramik, weiß
- Größe: ca. 360 x 260 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration
- Laufen oder gleichwertiges
- Waschtisch-Batterie: Einhandmischer, verchromt, SH Kristall oder gleichwertiges

Waschbecken im Bad

- Waschtisch aus hochwertiger Markenkeramik, weiß, Laufen oder gleichwertiges
- Waschtisch-Batterie: Einhandmischer, verchromt; SH Kristall oder gleichwertiges
- Für die käuferseitige Waschmaschine steht je nach Wohnung ein Platz im Bad oder in der Küche zur Verfügung

Badewanne

- Einbaubadewanne aus emaillierten Stahl mit Ab- und Überlauf, Größe: ca. 1700 x 750 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration, weiß, ohne Griffe; Kaldewei oder gleichwertiges
- Wannen-Einhandmischer mit Brauseset, verchromt, SK Kristall oder gleichwertiges

Dusche

- Duschrinne verchromt oder eloxiert
- Duschgröße: mind. 800 x 800 mm bzw. je nach Grundrisskonfiguration
- Brause-Einhandmischer mit Brauseset, verchromt, SK Kristall oder gleichwertiges

Die Ausführungsart und Lage der Sanitärgegenstände erfolgt je nach Plan und ist in den Verkaufsunterlagen ersichtlich.

Jede Wohnung ist mit einem Waschmaschinenanschluß im Bad oder Küche versehen. Im Falle eines zusätzlichen Abstellraumes ist dort ein Waschmaschinenanschluß vorgesehen.

11. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER

Mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren, Unterputzmontage, über Nachlaufrelais und Lichtschalter geschaltet..

12. ELEKTROINSTALLATIONEN

Über einen Niederspannungshauptverteiler samt Zählergerüsten im Untergeschoss, der alle Wohnungs- und Hausvorsicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemeininstallationen enthält, erfolgt die Anspeisung zu den einzelnen Tops.

Jede Wohnung erhält einen eigenen geeichten Drehstromzähler. Sämtliche Allgemeinverteiler und haustechnischen Anlagen erhalten einen eigenen separaten geeichten Drehstromzähler.

A) Wohnungen:

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und den zugehörigen Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio/TV sind dem Elektroplan zu entnehmen und basieren auf den Ansprüchen für modernen Wohnkomfort.

Wohungseingangstür

- UP Klingeltaster
- Taster für Gangbeleuchtung

Wohn-Esszimmer

- 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
- 2-3 Auslass Raffstore mit Schalter bei den Fenstern/Türen
- 1x Steckdose einfach
- 2x Steckdose zweifach
- 1x 3 Steckdose dreifach
- 1 TV-Anschluss
- 1 Multimedia-Leerdose
- 1 Raumregelgerät für Heizung
- Rauchwarnmelder

Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 Raffstore/Rolladenauslass mit Schalter unter Lichtschalter bei Türe
- 1x Steckdose einfach
- 2x Steckdose zweifach
- 1x Steckdose dreifach
- 1 SAT-Anschluss
- 1 Multimedia-Leerdose
- Rauchwarnmelder

Bad

- 1 Wandauslass mit Ausschalter
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Lüfterauslass mit Ausschalter (opt. mit Hygrostat)
- 2 Feuchtraum-Steckdose 2-fach
- 1 Steckdose Wäschetrockner (oder in Küche oder AR)
- 1 Steckdose Waschmaschine (oder in Küche oder AR)
- 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

Kochnische

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass bei Arbeitsfläche direkt 230V
- 2x Steckdosen zweifach bei Arbeitsfläche
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 E-Herd-Anschluss 400V
- 1 Anschluss für Dunstabzug
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Dampfgarer (in Oberkästen eingebaut)

Vorraum

- 1-2 Deckenauslass mit Wechselschalter/Taster
- 2x Steckdose einfach
- 1 Gegensprechanlage Innensprechstelle Audio (Video Sonderwunsch)
- Wohnungsverteiler bündig in der Wand versetzt
- Multimediateilverteiler 2-reihig
- Rauchwarnmelder

WC

- 1 Wandauslass mit Kontrollschalter außen
- 1 Lüfterauslass mit Ausschalter außen und Nachlauf
- Leerverrohrung für Nachrüstbarkeit "AquaClean"-Funktion

AR

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose zweifach

Kellerabteil

- 1 Korblampe ober/neben Türe mit Ausschalter, 1 Steckdose in Kombination zu Schalter

Schalter- und Steckdosenprogramm

Schrack Visio, Farbe reinweiß, Schrack Elso Aqua Top (Keller)

13. TERRASSEN, BALKONE

Geländer

Balkongeländer mit Stehern und Glasfüllungen mit rundem Handlauf, verzinkt; teilweise gemauertes Geländer laut Plan

Böden

Waschbetonplatten Bunkies 50 x 50 oder 40 x 40 bzw. Halbplatten

Balkontrennwand Glas mit Mattfolie, 180 cm hoch

Anschlüsse

Auf jeder Terrasse gibt es eine Steckdose und einen Lichtauslass samt Wandleuchte sowie eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur.

Die Balkone sind für eine gesetzliche Nutzlast von 400 kg/m² ausgelegt.

Dachterrassen / Lasten:

Die Dachterrassen sind für eine gesetzliche Nutzlast von 400 kg/m² ausgelegt.

Zusätzlich ist das Dachtragwerk in den für Pools ausgewiesenen Bereichen für eine maximale Auflast (exkl. Bodenaufbau) von 1.000 kg/m² ausgelegt.

14. LIFT

Die Wohnungen werden über eine Liftanlage erschlossen, wobei diese vom Dachgeschoß bis in das Kellergeschoß führt. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung. Die Innenverkleidung der Kabine ist farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen Spiegel (halbiert, über die gesamte Breite der Kabinenrückwand). Der Boden ist in zementfärbigen Gummibelag gestaltet. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau besitzt Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige. Die Beleuchtung erfolgt über LED-Leuchten. Für die Dauer des Erstbezuges – dh. für max. 6 Monate ab Übergabe/Übernahme – ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien verkleidet.

15. EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung ist ein individueller Einlagerungsraum im UG zugeordnet. Die Einlagerungsräume sind mit Metalltrennwänden, mit Vorhangschloss versperrbaren Türen, Beleuchtung und Belüftung ausgestattet. Die Böden erhalten einen geglätteten Beton mit widerstandsfähiger Betonversiegelung.

16. ALLGEMEINE BEREICHE

Müllraum

Neben dem Haupteingang befindet sich der Müllraum. Dieser ist mechanisch entlüftet (Frischluftnachströmung von außen) und 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. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann auch von der örtlichen Müllabfuhr gesperrt werden.

Stiegegeländer

NIRO Handlauf Rundrohr

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich im Innenbereich eine Briefkastenanlage samt Ablagemöglichkeit (Ablage/Bank), wobei für jede Wohnung und für die Hausverwaltung ein eigener, mit Zylinderschloss sperrbarer Briefkasten zur Verfügung steht (Fabrikat RENZ od. gleichwertig).

17. TIEFGARAGE

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Diese ist entsprechend der behördlichen Auflagen statisch be- und entlüftet. Das Garagentor, ein schalldämmend montiertes luftdurchlässiges Rollgittertor, wird elektrisch betrieben und ist über Handsender ferngesteuert offenbar. Im Kaufpreis je Stellplatz ist 1 Stk. Handsender enthalten (Schlüsselschalter mit Wohnungsschlüssel sperrbar). Im Kaufpreis je Stellplatz, der zu einer Wohnung verkauft wird, sind 1 Stk. Handsender und werden die Hauptschlüssel für die Garagenzugänge eingerichtet.

18. ÄNDERUNGEN

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung, OIB- Richtlinien und ÖNormen werden eingehalten. Der Bauträger behält sich (im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise) Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen sowie des Spielplatzes wird vom Bauträger bestimmt.

Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen sowie die der Allgemeinbereiche

Die in den Verkaufsunterlagen (inklusive aller projektbezogenen Pläne) dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden.

Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese Änderungen technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt, bis zur Übernahme durch den Bauträger fertiggestellt werden können und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie in den m²-Angaben (innerhalb von +/- 3% je Einheit) von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Die mit „käuferseitig“ gekennzeichneten Bau- und Ausstattungsmerkmale kommen auf Wunsch des Käufers und nur gegen Aufpreis zur Ausführung. Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben.

Es gilt als vereinbart, dass der Errichter sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluß etc. sind durch den Käufer zu tragen.