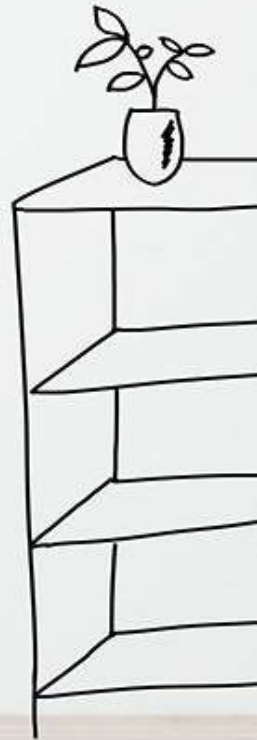




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

PÖTTELSDORF

Hauptstraße RH 1 – 8

interessieren und danken schon jetzt für
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

- | | |
|---|--|
| 1 Die „OSG“
70 Jahre Erfahrung im Wohnbau | 4 Pläne |
| 2 Allgemeine Baubeschreibung
und Aufbau des Reihenhauses | 5 Kosten/Finanzierung |
| 3 Ausstattung des Reihenhauses | 6 Anmerkungen |
| | 7 Wie komme ich zu einem Reihenhaus?
Anmeldung - Formalitäten – Bauabwicklung |

Die OSG - 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine mehr als 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zu Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, OSG-Platz 1, Tel. 03352/404, Fax: DW 20
Email: oberwart@osg.at (Hauptsitz)

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354, Fax: DW 514
Email: eisenstadt@osg.at (Außenstelle)

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799, Fax: DW 614
Email: neusiedl@osg.at (Außenstelle)

Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

- Gemeinnützigkeit im ureigensten Sinne, d.h. v.a., dass erwirtschaftete Rücklagen als günstige Finanzierungsform (im Vergleich zum Bankdarlehen) wieder in unsere Wohnhausanlagen zurückfließen (im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern)
- Kompetente Beratung in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht
- Ein engagiertes Team (vom Aufsichtsrat über den Vorstand bis hin zu den MitarbeiterInnen), welches die obigen Punkte Jahr für Jahr erfolgreich umsetzt
- Niederlassungen in Oberwart, Eisenstadt und Neusiedl, die eine flächendeckende Betreuung gewährleisten
- Umfassende Information während der Bauzeit
- Kostengünstige Wohnungen und Reihenhäuser durch gewerkmäßige Ausschreibung und Vergabe an den Billigstbieter
- Laufende Baukontrolle vor Ort

- Übergabe von bezugsfertigen Wohnungen und Reihenhäusern mit hohem Ausstattungsstandard
- Umweltfreundliches Bauen mit dem Naturbaustein Ziegel
- Vermehrte Nutzung von Alternativenenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 130 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: Zufriedene Kunden

durch **günstiges** Wohnen

zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Reihenhauses

In Pöttelsdorf werden 4 Doppelhäuser am Grundstück 1413 errichtet.

Die 8 Reihenhäuser werden in zwei Zeilen errichtet, es befinden sich jeweils 1 überdeckter PKW-Stellplatz und ein weiterer Abstellplatz für einen PKW auf Eigengrund.

Eine versperrbare Müllbox je Haus befindet sich in einem überdeckten, offenen Gemeinschaftsmüllraum.

Die Anlage wird von der Hauptstraße über eine neu zu errichtende Anliegerstraße erschlossen. Entlang der Hauptstraße werden vier Besucherstellplätze errichtet. Der Niveauunterschied zu den Gärten wird mittels Steinschlichtung mit Sukkulantenbewuchs ausgeglichen. Nach der Steinschlichtung verläuft die natürliche Böschung bis zur Gartenstützmauer.

BAUDAUER

Baubeginn: Herbst 2025

Baudauer: 18 Monate

ARCHITEKTEN

Für die Planung ist das Architekturbüro team plankraft ZT-GmbH, Wulkalände 6, 7212 Forchtenstein verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für die Reihenhäuser beträgt

Reihenhaus 1,2	35,00 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,60
Reihenhaus 3,4	34,60 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,60
Reihenhaus 5,6	42,20 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,68
Reihenhaus 7,8	42,20 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,68

BAUMEISTERARBEITEN

KELLERGECHOSS HAUS 5-8

Die Häuser 5-8 haben einen Teilkeller. Kelleraußenwand wird als geschalte Betonwand (Ausführung als Dichtbetonwanne) ausgeführt, tragende Innenwände und nicht tragende Innenwände sind aus Ziegelsteinen.

Perimeterdämmung umlaufend um Kelleraußenwand, alle Innenwände verputzt, Betonwände roh.

In den Kellerräumen wird auf dem Unterlagsbeton ein Estrich aufgebracht ohne darunterliegende Wärmedämmung.

ERDGECHOSS UND OBERGECHOSS

Außenwandmauerwerk aus 25 cm starken Tonziegeln, tragende Innenmauern 25 cm stark, Zwischenwände 10 cm stark.

Reihenhaustrennwände: 2 x 25 cm starke Tonziegel, mit dazwischenliegender, 6 cm starker, Dämmeinlage.

Fassade als 20 cm starke Vollwärmeschutzfassade mit Silikatputz, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und verrieben. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Stahlbetonstiege mit 4 cm Massivholzauf-
lage ausgeführt.

Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

Weiters ist ein dreischaliger Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 16 cm als Notkamin vorgesehen, welcher im Erdgeschoß angesetzt wird.

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen befestigt.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß wird mit Betonplatten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der vorderen und seitlichen Grundgrenze (sofern erforderlich – abhängig von der Höhenlage der Reihenhäuser) eine Einfriedung aus Sichtbeton, Sockelhöhe 20 cm über Gartenniveau, mit Doppelstabmattenzaun. Die hintere Grundgrenze erhält keine Einfriedung.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

Das Dach der Häuser 1-4 wird als Satteldach ausgeführt. Die Häuser 5-8 erhalten ein Flachdach.

SCHLOSSERARBEITEN

Anliegeleiter und Mülltonneneinhausung.

GÄRTNERARBEITEN

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung, Doppelstabmattenzaun.

Ausstattung des Reihenhauses

FUSSBODENARBEITEN

Im Bereich Wohnen/Essen/Kochen sowie in allen Schlafzimmern, Gang und Vorraum im OG kommt ein Laminat Eiche zur Ausführung.

Der Abstellraum sowie der Vorraum im Erdgeschoss sowie Bad und WC werden verflies.

TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Röhrenspann) im Erd- und Obergeschoß sind in lackierter Ausführung (weiß), wobei im Erdgeschoß für die Wohnzimmertür ein Türblatt mit Glasausschnitt vorgesehen ist (sofern vorhanden).

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

Weißer PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit 3-Scheiben-Verglasung.

Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Minirollladen aus Kunststoff für alle Fenster (Erd- und Obergeschoß).

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

Werkstoff- oder Maxplatten, in Weiß, außen Alublech beschichtet.

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Standardausstattung:

WC Erdgeschoß:	WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken
WC Obergeschoß:	WC mit Einbauspülkasten
Bad Obergeschoß:	Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester), bodengleiche verfliese Dusche mit Siphon (90 x 90 cm), Einhandmischer und Brause ohne Duschtrennwand. Elektrischer Sprossenheizkörper vorhanden.

Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Technikraum.

Einbau eines Wasserzählers (WLV), um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (kein Herd, keine Abwässer). Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraum-Be- und -entlüftung ohne Wärmerückgewinnung.

HEIZANLAGE

Die Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe, von der Wärmepumpe werden die Räume (Erd- und Obergeschoß) über eine Fußbodenheizung beheizt.

Am Dach kommt eine Photovoltaikanlage (3,64 kWp) zur Ausführung.

ELEKTROARBEITEN

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, einer Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jedes Reihenhhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger. Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefer- und Abnahmevertrag abzuschließen.

Seitdem immer mehr private Haushalte ihren erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen, kann es lokal zu Netzüberlastungen kommen und eine Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz ist nicht mehr möglich. Ist kein Netzzugangsvertrag ausgestellt, kann der erzeugte Strom nur im eigenen Haushalt verbraucht bzw. mit einem Solarstromspeicher (möglicher Sonderwunsch) gespeichert werden.

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß und Obergeschoß samt Lackierung der Zargen.

FLIESENLEGERARBEITEN

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne sowie der Duschbereich der bodengleichen Dusche. Die WC-Anlagen im Erd- u. Obergeschoß erhalten eine Verfliesung des Bodens und die Wände werden bis auf 1,50 m1 Höhe verflieset.

Format der Wand- u. Bodenfliesen: Format 30x60 cm.

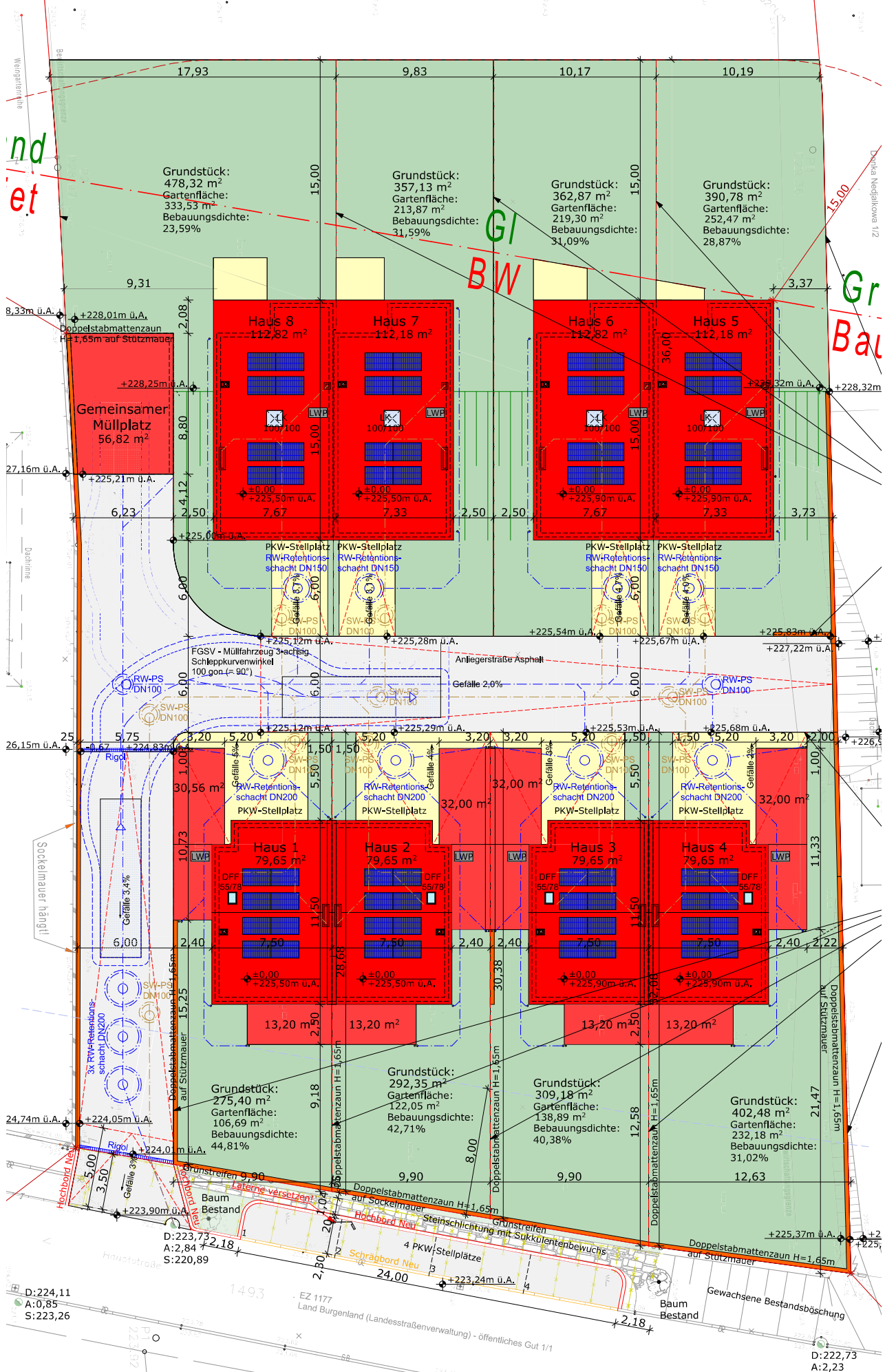
ANSCHLÜSSE

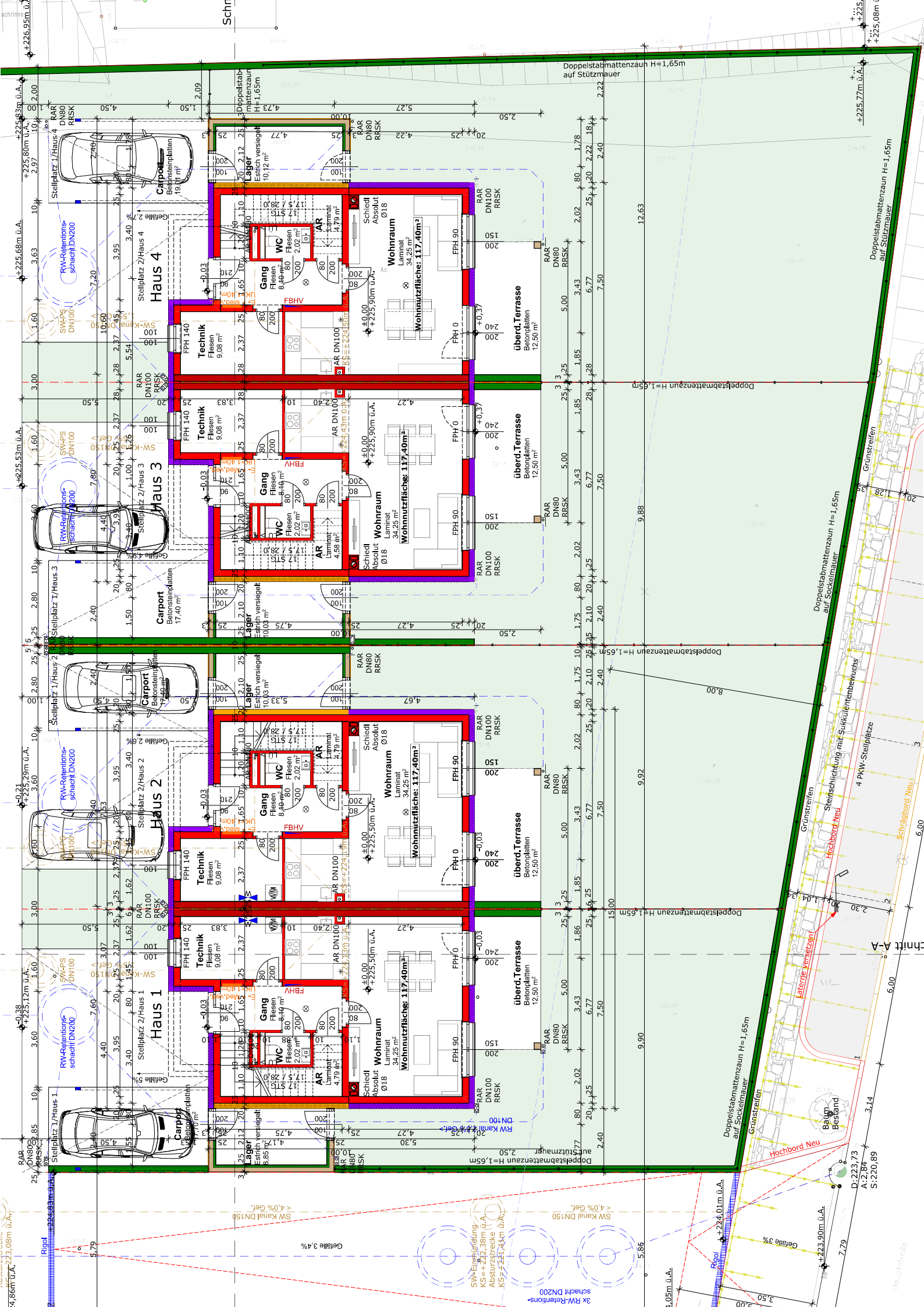
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten (Kanalanschlussgebühr, Aufschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon und TV sowie Anliegerleistung für Straße, Beleuchtung usw).

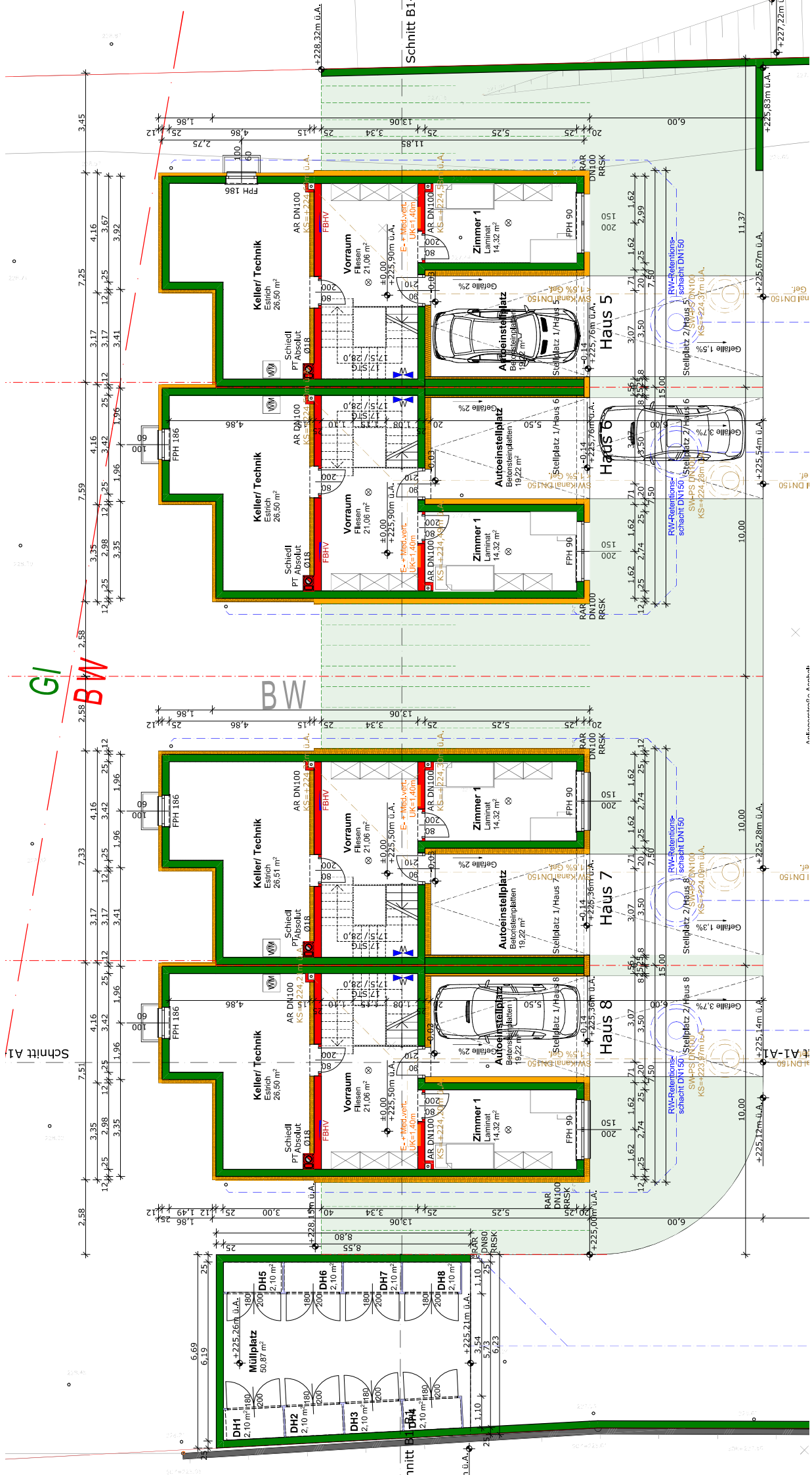
FERNSEHANSCHLUSS

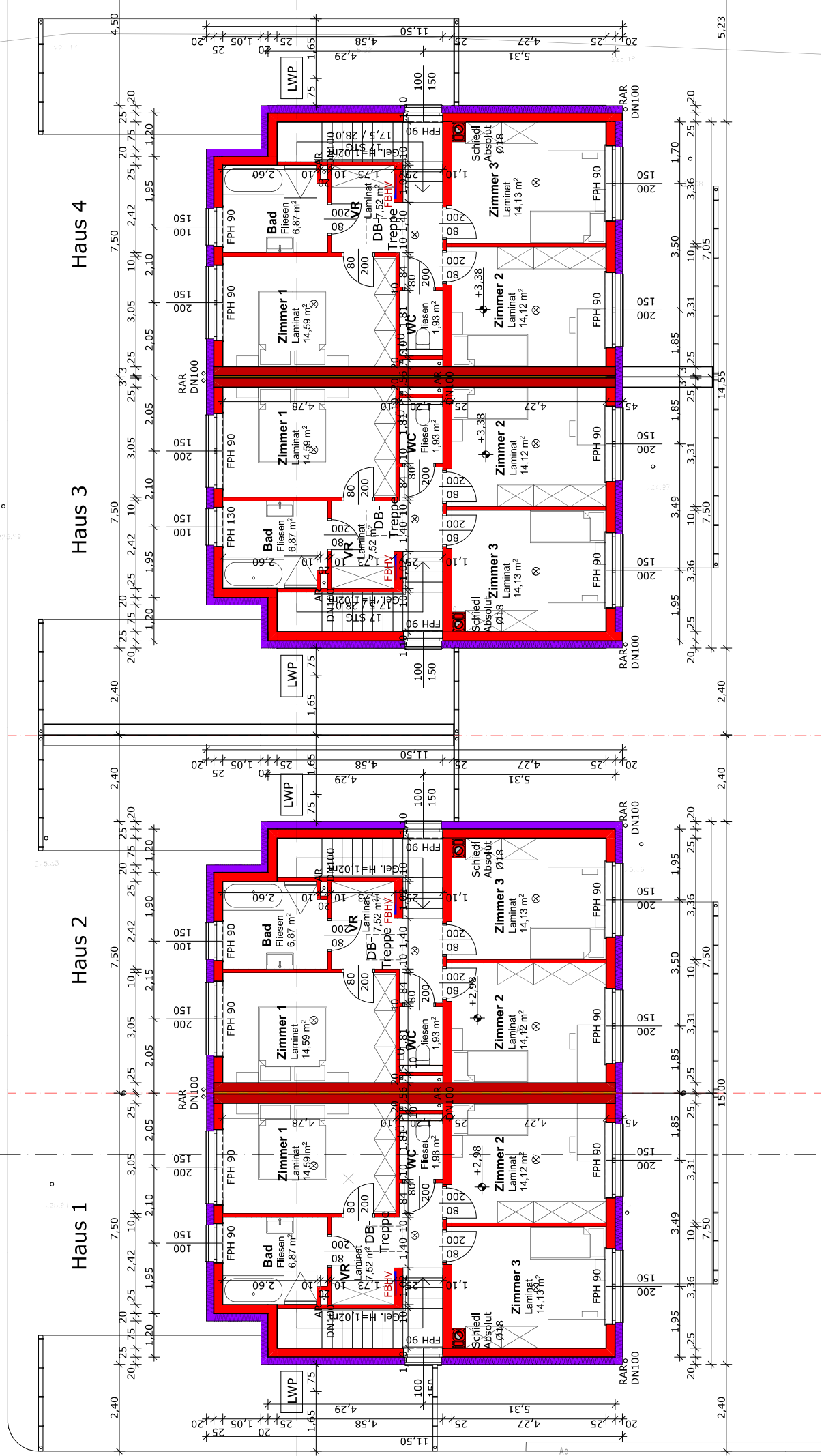
Kabelplus-Anschluss vorhanden.

1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.



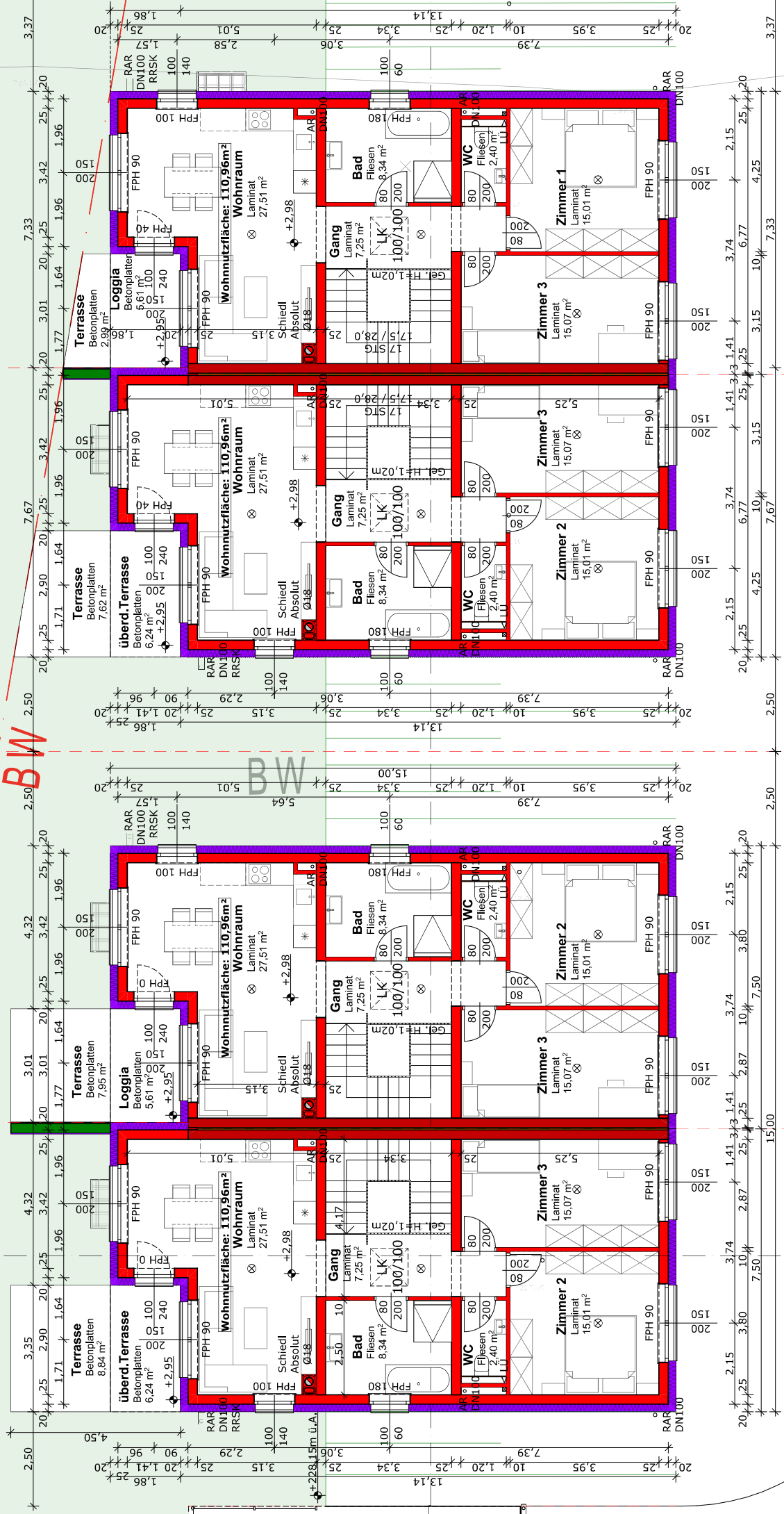






BW

Sc

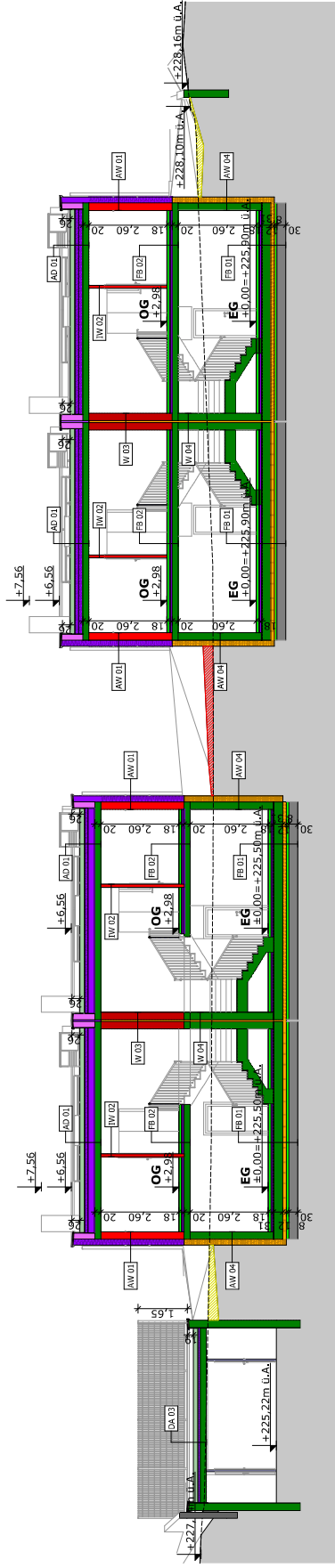


Haus 5

Haus 6

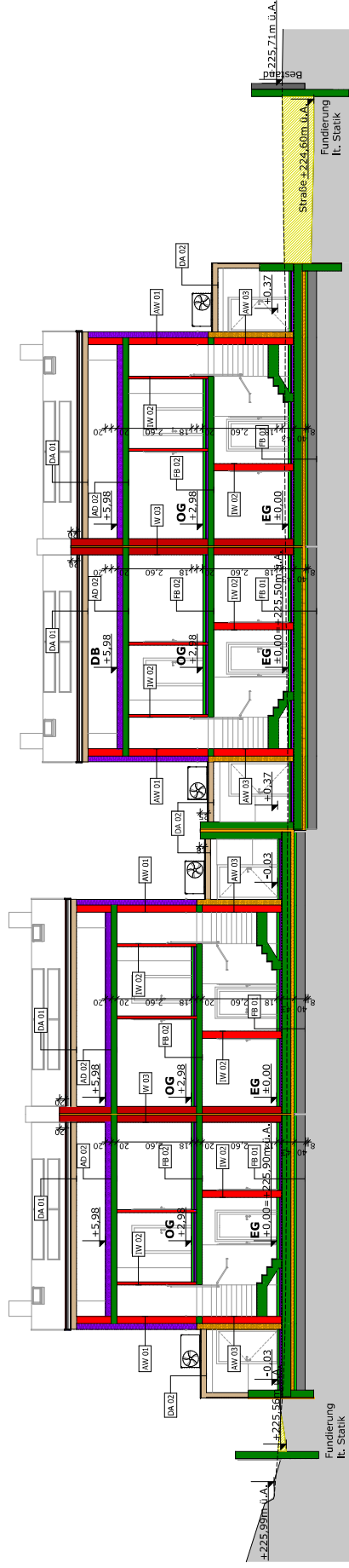
Haus 7

Haus 8



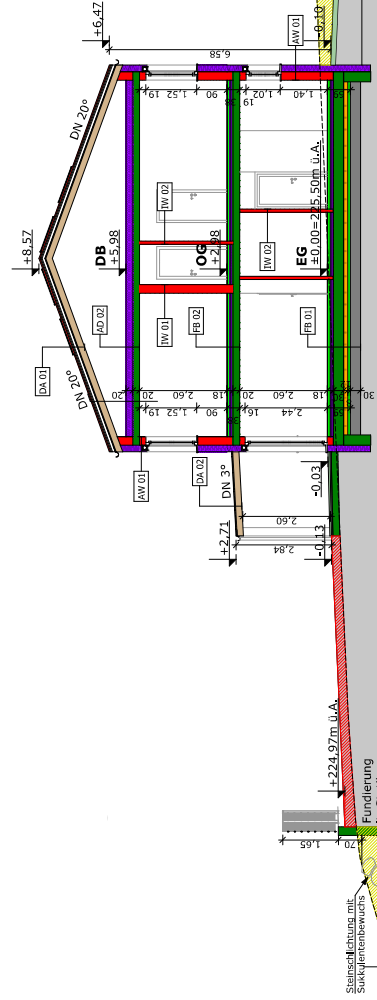
Schnitt B1-B1

1:100



Schnitt B-B

1:100



Schnitt A-A

Schnitt A1-A1

1:100

Kosten/Finanzierung

8 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Pöttelsdorf, Hauptstraße Reihenhaus Nr. 1 - 4

FLÄCHENAUFSTELLUNG (RH 1 als Beispiel)

Erdgeschoß:	Gang	8,10 m ²
	WC	2,02 m ²
	Abstellraum	4,79 m ²
	Technik	9,08 m ²
	Wohnraum	34,25 m ²
	Terrasse	12,50 m ²
	Zwi.Summe EG:	70,74 m ²
Obergeschoß:	Vorraum	7,52 m ²
	Bad	6,87 m ²
	Zimmer 1	14,59 m ²
	WC	1,93 m ²
	Zimmer 2	14,12 m ²
	Zimmer 3	14,13 m ²
	Zwi.Summe OG:	59,16 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u>129,90 m²</u>

Weitere Flächen:

Carport

Lager bei Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
1	275,00 m ²	33 680,00	379 400,00	413 080,00
2	292,00 m ²	35 762,00	379 400,00	415 162,00
3	309,00 m ²	37 844,00	379 400,00	417 244,00
4	402,00 m ²	49 234,00	379 400,00	428 634,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhhaus

RH Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
1	33 680,00	66 000,00	99 680,00	313 400,00	413 080,00
2	35 762,00	66 000,00	101 762,00	313 400,00	415 162,00
3	37 844,00	66 000,00	103 844,00	313 400,00	417 244,00
4	49 234,00	66 000,00	115 234,00	313 400,00	428 634,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

- € 22 000 = 1.Drittel bei Reihenhhaus-Zuweisung
- € 22 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 22 000 = 3.Drittel bei Reihenhhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 1 - 4

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	835,73
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	16,90
+ Verwaltungskosten	24,92
+ Gebäudeversicherung	14,29
+ Instandhaltungskosten	9,09
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	90,09
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	8,31
	EURO 999,33

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO

970,00

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,00% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,5%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Kosten/Finanzierung

8 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Pöttelsdorf, Hauptstraße Reihenhaus Nr. 5 - 8

FLÄCHENAUFSTELLUNG (RH 5 als Beispiel)

Erdgeschoß:	Vorraum	21,06 m ²
	Zimmer	14,32 m ²
	Zwi.Summe EG:	35,38 m ²
Obergeschoß:	Gang	7,25 m ²
	Bad	8,34 m ²
	WC	2,40 m ²
	Zimmer	15,01 m ²
	Zimmer	15,07 m ²
	Wohnraum	27,51 m ²
	Terr./Loggia	8,60 m ²
	Zwi.Summe OG:	84,18 m ²
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>119,56 m²</u>

Weitere Flächen:

gedeckter Autoeinstellplatz

Keller-/Technikraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
5	391,00 m ²	47 887,00	369 400,00	417 287,00
6	363,00 m ²	44 457,00	369 400,00	413 857,00
7	357,00 m ²	43 723,00	369 400,00	413 123,00
8	478,00 m ²	58 542,00	369 400,00	427 942,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhauses verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhauses

RH Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
5	47 887,00	66 000,00	113 887,00	303 400,00	417 287,00
6	44 457,00	66 000,00	110 457,00	303 400,00	413 857,00
7	43 723,00	66 000,00	109 723,00	303 400,00	413 123,00
8	58 542,00	66 000,00	124 542,00	303 400,00	427 942,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhauses-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

- € 22 000 = 1.Drittel bei Reihenhauses-Zuweisung
- € 22 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 22 000 = 3.Drittel bei Reihenhauses-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 5 - 8

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	809,07
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	16,35
+ Verwaltungskosten	24,92
+ Gebäudeversicherung	13,15
+ Instandhaltungskosten	8,37
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	87,19
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	9,14
	EURO 968,19

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO

938,86

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,00% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,5%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Anmerkungen

1. Grundkosten

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenhausanlage auf der Grundlage eines Teilungsplanes ermittelt und anlässlich der Endabrechnung endgültig verrechnet.

2. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Einreich- bzw. Polierplanung nach Ausschreibungsergebnissen kalkuliert.

Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge).

In den Baukosten sind auch alle Nebenkosten, vor allem für Planung, Bauabwicklung, Vorfinanzierung sowie Anliegerleistungen und Anschlusskosten enthalten.

Die Kosten wurden für eine schlüsselfertige Ausführung des Reihenhauses in einem bezugsfertigen Zustand ermittelt.

3. Nutzungsentgelt

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich v.a. aufgrund von Zinssatzänderungen, Verwaltungskostenänderungen, verändern.

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die Darlehensrückzahlungen für das Bankdarlehen enthalten. Ebenso die Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung, die Verwaltungskosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer (im Ausmaß von 10%).

Die Erhaltungskosten werden allenfalls nach Vereinbarung, die Betriebskosten (Kanal-, Wasser-, Müllgebühren,...) werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben.

4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenhauswerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eigenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

5. Zeitpunkt der Zahlungen

Der Finanzierungsbeitrag ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen. Der Grundkostenbeitrag und das erste Drittel des Baukostenbeitrages sind innerhalb von 14 Tagen nach Zuweisung des Reihenhauses, das zweite Drittel des Baukostenbeitrages bei Rohbaufertigstellung und das dritte Drittel anlässlich der Fertigstellung und Übergabe.

Die Besicherung der Zahlungen des Mieters in der Bauphase erfolgt durch eine Bankgarantie. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Erstvorschreibung am zweitfolgenden Monatsersten nach Übergabe.

6. Eigentum

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages = Mietvertrages bewohnt wird.

Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus in das Eigentum zu übernehmen.

Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekanntgegeben.

Wie komme ich zu einem Reihenhaushaus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ

Tel. 02682/62354 DW 519

Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Dipl.-Ing. Thomas TSCHIRK

Tel. 02682/62354 DW 529

Email: tschirk@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Alexandra RINGHOFER

Tel. 03352/404 DW 201

Email: a.ringhofer@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Manuel MALESCHITZ

Tel. 02682/62354 DW 532

Email: maleschitz@osg.at

Zahlungen:

Martin FRANTSITS

Tel. 03352/404 DW 25

Email: frantsits@osg.at

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER

Tel. 03352/404 DW 121

Email: wimmer@osg.at

1) BAUABWICKLUNG

- a. Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- b. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- c. Baustellenordnung lt. BauKG
- d. Schlüsselübergabe

2) SONDERWÜNSCHE

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug des Reihenhauses bedarf der ausdrücklichen, **schriftlichen Genehmigung** der OSG.

Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, können über die OSG verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung!** Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

Im Falle des Rücktrittes vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhauswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind mit **schriftlicher Zustimmung** der OSG möglich.

4) RÜCKTRITT

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 328,94) zu bezahlen.

5) BAUAUFSICHT

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

6) HAFTUNG

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Reihenhausübergabe.

Neusiedl, 2025-09-15

KoAl-TsTh/ScMa - 10595