



## Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein  
Reihenhaus in

# EISENSTADT

## St. Georgen – Reihenhausanlage

interessieren und danken schon jetzt für  
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

### INHALTSVERZEICHNIS

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 1 | Die „OSG“<br>70 Jahre Erfahrung im Wohnbau                | 4 | Pläne  |
| 2 | Allgemeine Baubeschreibung<br>und Aufbau des Reihenhauses | 5 | Kosten/Finanzierung  |
| 3 | Ausstattung des Reihenhauses                              | 6 | Anmerkungen  |
|   |   | 7 | Wie komme ich zu einem Reihenhaus?<br>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 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

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 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 **OBERTWART**, OSG Platz 1, Tel. 03352/404-0,  
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14  
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0,  
Fax: DW 14 (Außenstelle), Email: neusiedl@osg.at

### **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 Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 120 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

**Unser Ziel: Zufriedene Kunden**

durch **günstiges Wohnen**  
zum **Wohlfühlen**

## Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau

In einem neu aufgeschlossenen Wohngebiet, der Landeshauptstadt Eisenstadt, Stadtteil St. Georgen, werden im zweiten Bauabschnitt auf den Grundstücken Nr. 503/2 und 507/2, 8 Einzelhäuser sowie 17 Doppelhäuser inkl. Garage errichtet.

Die Bebauung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Als letzte Bauabschnitt werden die Häuser 39 - 42 (Ausführung Doppelhäuser) auf dem Grundstück Nr. 507/2 errichtet.

Entsprechende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

### BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Sommer 2023

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

### ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet die Architekten DI Taschner & Kinger ZT GmbH, 1030 Wien, Hörnesgasse 5/15, verantwortlich.

### GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für Wohngebäude beträgt für

<b>Haus 39</b>	<b>35,04 kWh/m<sup>2</sup>a</b>	<b>Haus 41</b>	<b>35,04 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Haus 40</b>	<b>35,04 kWh/m<sup>2</sup>a</b>	<b>Haus 42</b>	<b>35,04 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

### BAUMEISTERARBEITEN

#### KELLERGESCHOSS

Kelleraußenwand als geschalte Betonwand (Ausführung als Dichtbetonwanne), ebenso tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände aus Ziegelsteinen.

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

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

#### ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

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

Reihenhaustrennwände: 2 x 25 cm starke Tonziegel, mit dazwischenliegender, 2 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 Kellergeschoß ins Erdgeschoß wird als Stahlbetonstiege ohne Belag ausgeführt. 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 Kellergeschoß angesetzt wird.

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen (Wellenverbund- oder Doppelverbundstein beton-  
grau)gepflastert.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß sowie die Balkonfläche im Obergeschoß werden mit Beton-  
platten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der hinteren und seitlichen Grundgrenze (sofern erforderlich –  
abhängig von der Höhenlage der Reihenhäuser) eine Einfriedung aus Sichtbeton, Sockelhöhe 10  
cm über Gartenniveau, mit Doppelstabmattenzaun. Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße)  
erhält keine Einfriedung, diese ist jedoch auf Sonderwunsch möglich.

#### **GARAGE**

Die Garage wird innen verputzt. Als Endbelag wird ein Estrich am Boden aufgebracht. Innen ist  
die Garage nicht ausgemalt. Außen wird ein Putzträger inkl. Silikatabrieb angebracht. Die Instal-  
lation erfolgt in der Garage Aufputz.

Es wird ein Sektionaltor eingebaut (manuelle Bedienung), optional kann auch ein Elektro-Antrieb  
beantragt werden.

Die Garagennebenbür passt vom Design zum Sektionaltor.

#### **ZIMMERMANNARBEITEN**

Attikaunterkonstruktion.

#### **SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN**

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt. Die Dächer werden teil-  
weise extensiv begrünt bzw. bekiest.

#### **SCHLOSSERARBEITEN**

Balkongeländer, Garagentor, Sektionaltor ohne Elektro-Antrieb, Garagennebenbür sowie Müllbox  
und Doppelstabmattenzaun.

#### **GÄRTNERARBEITEN**

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

## Ausstattung des Einzel- und Doppelhauses

### FUSSBODENARBEITEN

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer sowie Flur/Obergeschoß mit Klebeparkett in Eiche; Abstellraum, Vorraum/Erdgeschoß sowie EC und Bad verflieset.

### TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen im Keller kommen Stahlzargen zum Einbau. Im Erd- und Obergeschoß kommen Holzzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Wabenkartontür) im Keller, 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 Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Kellerfenster 80 x 50 cm aus PVC mit Iso-Glas und Mäusegitter.

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

### INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

Werkalit- oder Maxplatten, in weiß, außen Alublech beschichtet.

### WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Sanitärgegenstände Produkt Fa. Laufen Object inkl. Kludi Objekta Armaturen.

#### *Standardausstattung:*

WC Erdgeschoß:	WC-Flachspüler mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm
WC Obergeschoß:	WC-Flachspüler mit Einbauspülkasten
Bad Obergeschoß:	Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester)

Kellergeschoß: Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers (WLVB), 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 Abwäsche).

### 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 (3,0 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.

Kinderschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, 1 x TV-Steckdose
Elternschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen
Wohn-Essbereich:	Wechselschalter, 5 Steckdosen, TV-Steckdose, ISDN-Anschluss
Küche:	1 x Ein – Aus, Steckdose für E-Herd und Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich sowie Wandauslass im Arbeitsplattenbereich.
Bad:	Rasiersteckdose, 1 x Ein – Aus für Wand- und Deckenauslass, Lüftung.
WC:	Licht und Lüftung
Kellerräume:	1 x Ein – Aus, 1 Steckdose

Die Vorräume werden mit Wechselschalter bzw. Taster versehen inkl. Deckenauslässe, im Vorraum/Erdgeschoß befinden sich die Verrohrungen für Telefon, die Klingel sowie eine Steckdose.

Die Elektroinstallation im Keller erfolgt Aufputz, im Erd- und Obergeschoß Unterputz.

## **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jedes Reihenhaus 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.

## **MALER UND ANSTREICHERARBEITEN**

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß (mit Ausnahme der Garage) und Obergeschoß .

## **FLIESENLEGERARBEITEN**

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC im Erdgeschoß und Obergeschoß Wände auf 1,5 m Höhe samt Fußboden.

## **ANSCHLÜSSE**

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

## **FERNSEHANSCHLUSS**

Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und Kabelplus-Anschluss vorhanden.

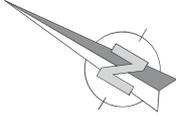
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist,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

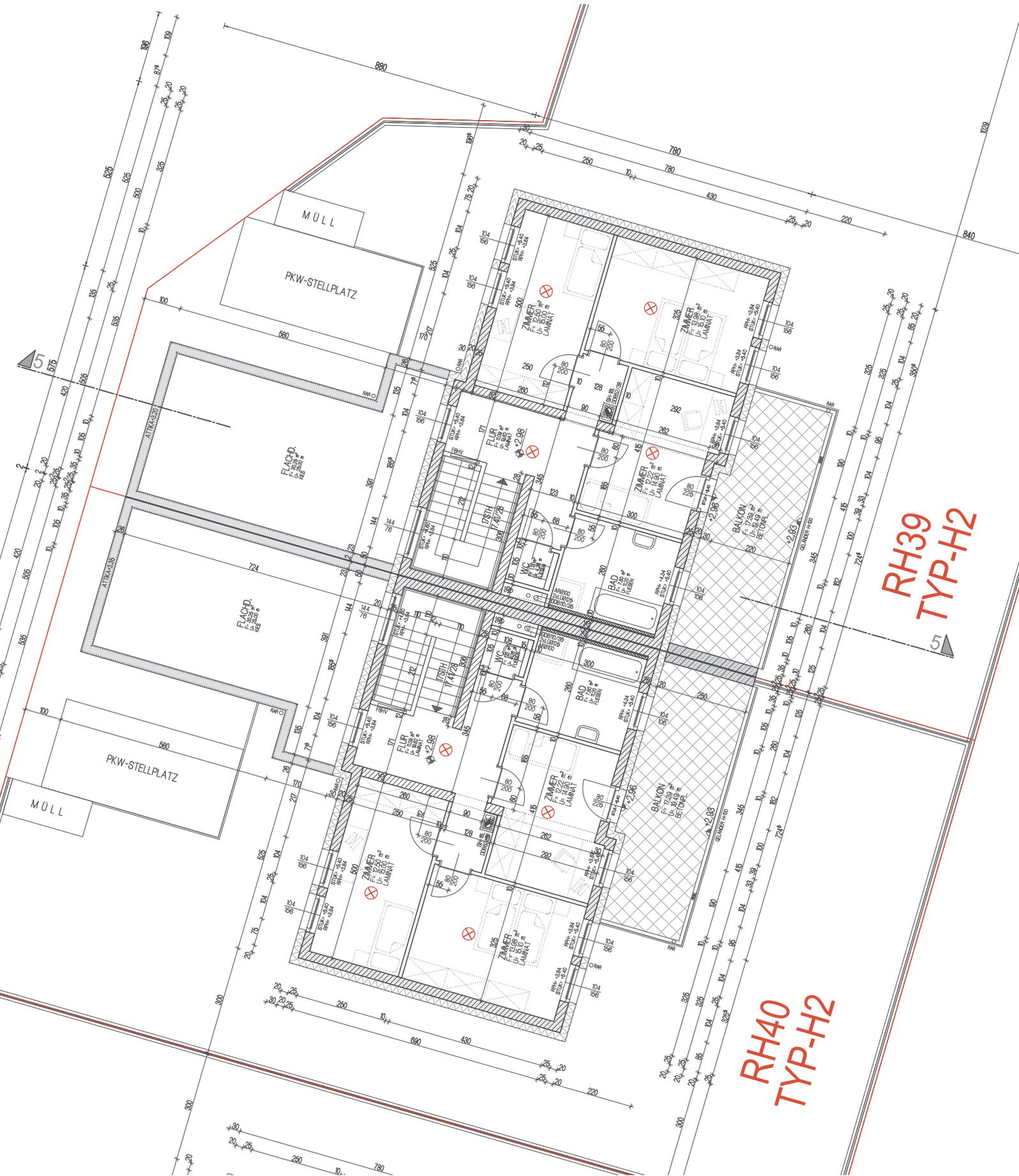




4. BAUTEIL







**RH39  
TYP-H2**

**RH40  
TYP-H2**

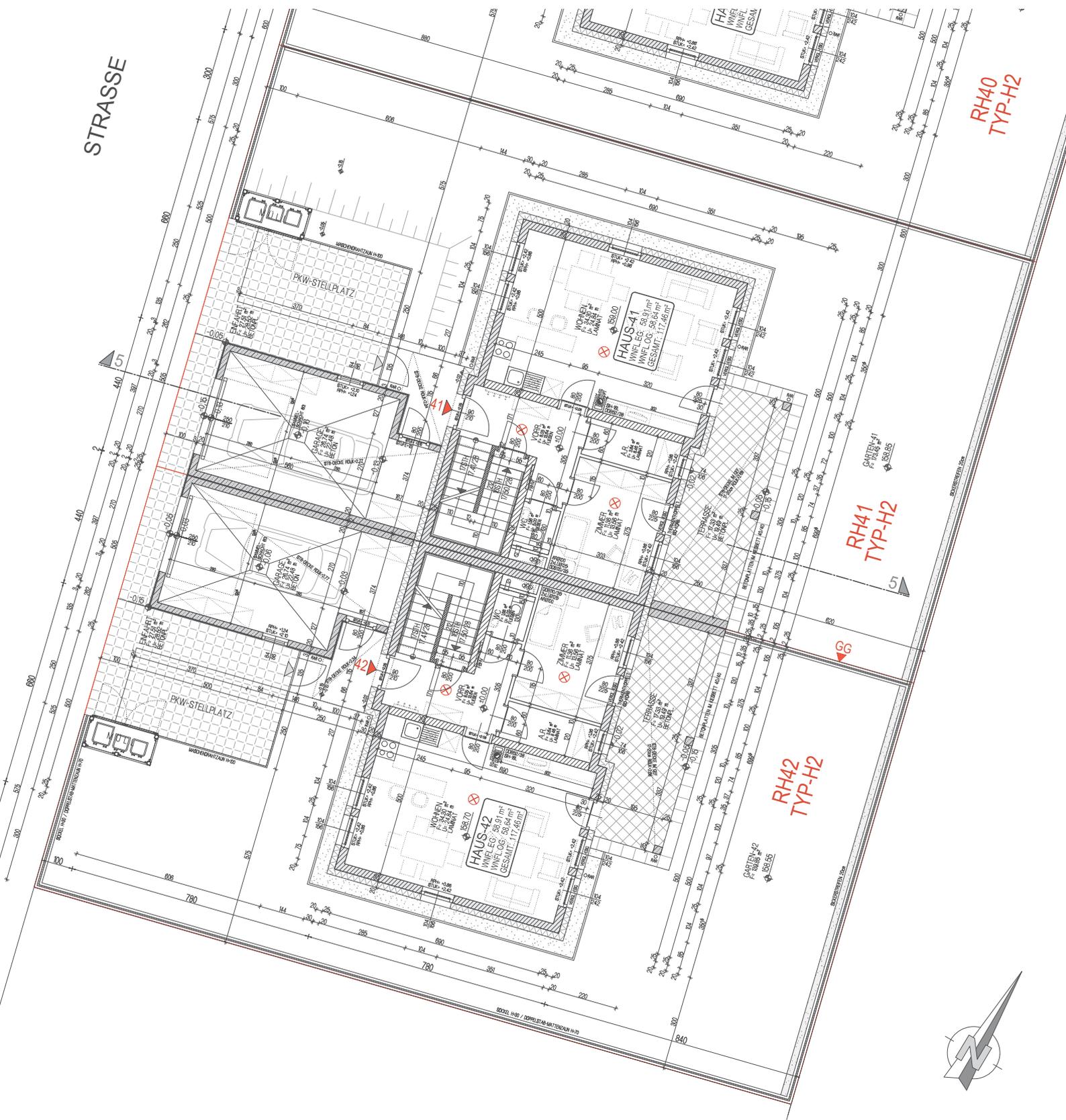


STRASSE

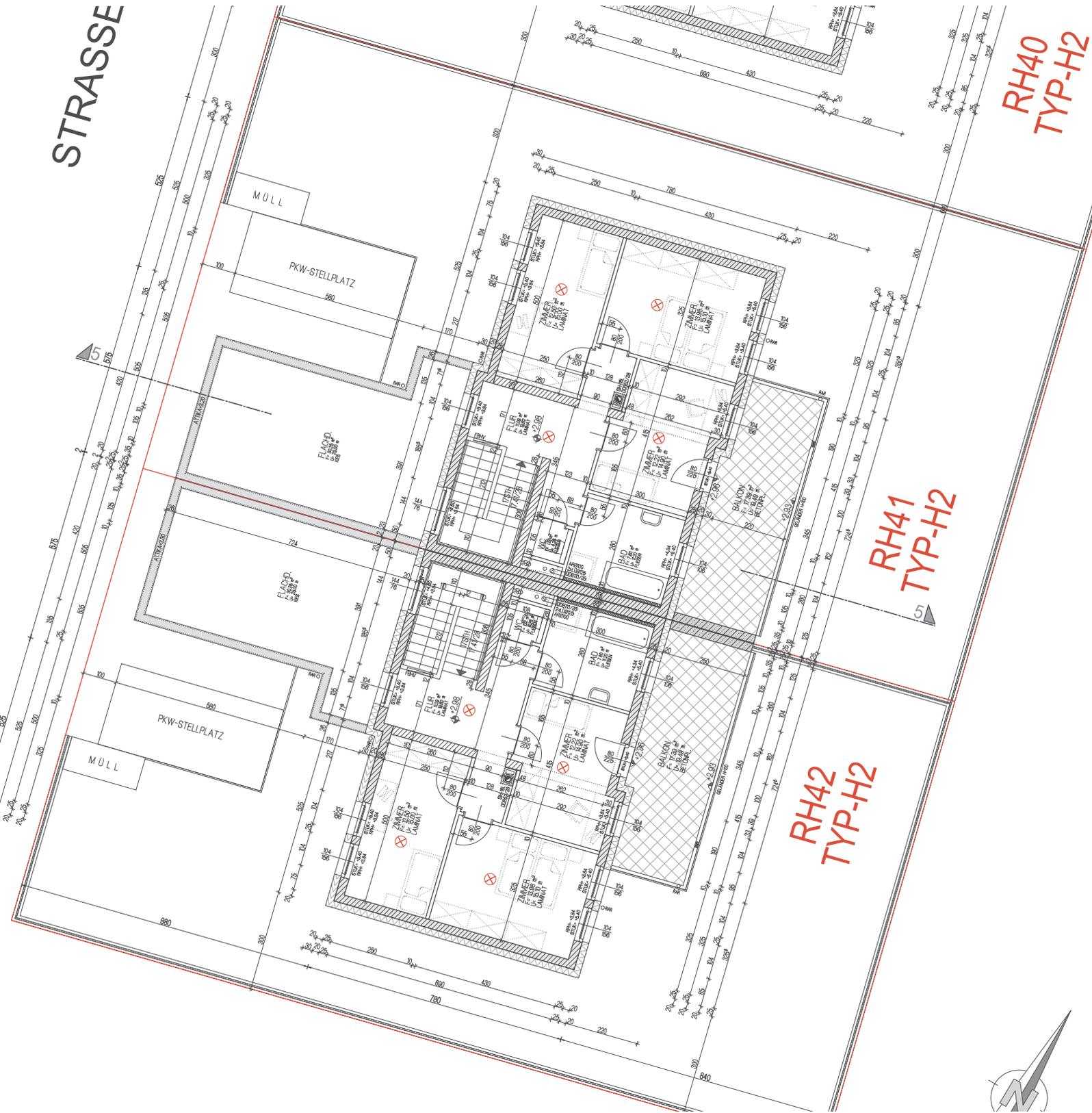
RH40  
TYP-H2

RH41  
TYP-H2

RH42  
TYP-H2



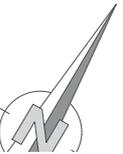
STRASSE



RH40  
TYP-H2

RH41  
TYP-H2

RH42  
TYP-H2





## Kosten/Finanzierung

### 42 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Eisenstadt, Georg Hahnekamp Straße Reihenhaus Nr. 39 - 42

mit Unterkellerung, Garage sowie 2.Stellplatz im Freien

Baubeginn:

Sommer 2023

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,05 m <sup>2</sup>
	WC	1,56 m <sup>2</sup>
	Zimmer	11,36 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	3,64 m <sup>2</sup>
	Wohnen + Essen	34,30 m <sup>2</sup>
	Terrasse	17,33 m <sup>2</sup>
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 76,24 m <sup>2</sup>
Obergeschoß:	Flur	11,09 m <sup>2</sup>
	Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>
	Zimmer	13,98 m <sup>2</sup>
	WC	1,13 m <sup>2</sup>
	Zimmer	12,22 m <sup>2</sup>
	Bad	7,80 m <sup>2</sup>
	Balkon	17,39 m <sup>2</sup>
Zwi.Summe OG:	<hr/> 76,11 m <sup>2</sup>	
<b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b>		<b><u><u>152,35 m<sup>2</sup></u></u></b>

Weitere Flächen:

Unterkellerung

Garage

2.Stellplatz im Freien



### A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
39	404,00 m <sup>2</sup>	82 677,00	435 500,00	518 177,00
40	350,00 m <sup>2</sup>	71 626,00	435 500,00	507 126,00
41	350,00 m <sup>2</sup>	71 626,00	435 500,00	507 126,00
42	350,00 m <sup>2</sup>	71 626,00	435 500,00	507 126,00

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

### B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkostenbeitrag	Baukostenbeitrag	Finanzierungsbeitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
39	82 677,00	50 000,00	<b>132 677,00</b>	385 500,00	518 177,00
40	71 626,00	50 000,00	<b>121 626,00</b>	385 500,00	507 126,00
41	71 626,00	50 000,00	<b>121 626,00</b>	385 500,00	507 126,00
42	71 626,00	50 000,00	<b>121 626,00</b>	385 500,00	507 126,00

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

#### **Zeitpunkt der Zahlungen:**

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

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

- € 16 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 16 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 16 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

### **C) Monatsbelastung nach Bezug**

Reihenhaus Nr. 39 - 42

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 349,25
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	27,20
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	16,76
+ Instandhaltungskosten	10,66
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	121,62
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,14
	<hr/>
	<b>EURO 1 347,98</b>

### **Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 309,48

### **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. 4,00% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 1,8%. 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).

### **Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

## Anmerkungen

### **1. Grundkosten**

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenanlage 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 Reihenanwerber 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 Haus?

### 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:

Ing. Rainer WALLNER

Tel. 02682/62354 DW 515

Email: wallner@osg.at

Zahlung der  
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Rafaela DEUTSCH

Tel. 03352/404 DW 202

Email: deutsch@osg.at

#### *Nach Bezug des Reihenhauses:*

Technische Hausverwaltung:

Dieter DORFMEISTER

Tel. 02682/62354 DW 510

Email: dorfmeister@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 296,34) 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.

Eisenstadt, 2023-05-09

Dir.Dr.AK-RW/MaS – 10217