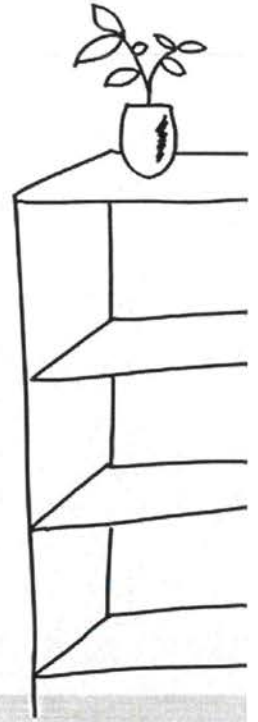




# Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für einen  
Bungalow in

## FRANKENAU

### Bungalow 3 + 4 (Bauteil 2)

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 Bungalows | 5 Kosten/Finanzierung  |
| 3 Ausstattung der Bungalows                              | 6 Anmerkungen  |
|  | 7 Wie komme ich zu einem Bungalow?<br>Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung |

## 1. 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 zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERTWART**, OSG-Platz 1, Tel. 03352/404-0, Fax: DW 20 (Hauptsitz)  
Email: [oberwart@osg.at](mailto:oberwart@osg.at)

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 514 (Außenstelle)  
Email: [eisenstadt@osg.at](mailto:eisenstadt@osg.at)

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0, Fax: DW 614 (Außenstelle)  
Email: [neusiedl@osg.at](mailto: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 seit nahezu einem halben Jahrhundert 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
- Nutzung von Alternativenergien
- 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**

## 2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Bungalows

Das Gesamtprojekt besteht aus 1 Wohnhausanlage und 4 Bungalows. Die Wohnhausanlage wurde bereits errichtet. Die Bungalows werden in 2 Bauetappen errichtet. Als **Bauteil 2** werden die **Bungalows 3 + 4** errichtet.

**Baubeginn: Frühjahr 2024**

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

Für die **Planung** zeichnet **Arch. DI Anton Mayerhofer**, 7311 Neckenmarkt, verantwortlich.

### **BAUMEISTERARBEITEN:**

#### **Erdgeschoß:**

Fundierung Stahlbetonplatte laut statischer Erfordernis.

Außenwände mit Horizontal- und Vertikalisolierung laut Erfordernis.

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

Außenverputz als Vollwärmeschutz mit Abrieb, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und geglättet. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung verlegt. Zusatzisolierungen laut Erfordernis (Energiekennzahlenberechnung).

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

Die Zufahrtsstraße, ein Stellplatz und der überdachte Stellplatz werden asphaltiert. Die Terrassen werden mit Estrichplatten versehen.

#### **Spengler- und Schwarzdeckerarbeiten:**

Die Spenglerarbeiten werden aus Alublech hergestellt. Die Eindeckung erfolgt als Foliendach.

#### **Schlosserarbeiten:**

Stahlzargen bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung.

#### **Gärtnerarbeiten:**

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

### **3. Ausstattung des Bungalows**

#### **Fußbodenverlegearbeiten:**

Im Bungalow werden in allen Aufenthaltsräumen Vinylböden verlegt. Bad und WC werden mit Fliesenbelägen ausgestattet.

#### **Türen:**

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.

Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (Weiß).

#### **Fenster, Hauseingang und Rollläden:**

Weißer PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem Isolierglas (3-Scheiben-Verglasung).

Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder.

Minirolläden außen PVC-Stäbe für alle Fenster in hellem Farbton.

#### **Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:**

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

#### **Wasser-Sanitärinstallation:**

*WC:* WC-Anlage in weiß, Einzelraumentlüftung.

*Bad:* Einzelraumentlüfter, Waschtisch, Einhebelarmaturen, Duschplatz bodeneben verflies, Anschluss für eine Waschmaschine

Einbau einer Wasseruhr, um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen.

#### **Heizungsanlage:**

Es kommt eine Luft-Wasserwärmepumpe zur Ausführung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Vom Warmwasserbereiter werden die Küche und das Bad mit Warmwasser versorgt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls mit der Wärmepumpe.

### **Elektroarbeiten:**

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

### **Photovoltaikanlage:**

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

#### Anmerkung:

*Um den erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen zu können, muss ein Netzzugangsvertrag vom Netzbetreiber ausgestellt sein. 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 gespeichert werden.*

### **Maler-und Anstreicherarbeiten:**

Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen.

### **Fliesenlegerarbeiten:**

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände zargenhoch samt Fußboden, WC Wände auf 1,30 m Höhe samt Fußboden.

### **Anschlüsse:**

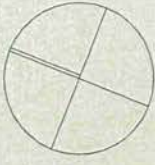
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

### **Fernsehanschluss:**

Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und Kabel-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 Reihenhäuser nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

N



KG: Strebersdorf - 33057

GR.Nr.: 2408  
EZ.: 3  
1/1 Gemeinde Frankenau  
(öffentliches Gut)  
Frankenau 108  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 3130  
EZ.: 3  
1/1 Gemeinde Frankenau  
(öffentliches Gut)  
Frankenau 108  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 2409/1  
EZ.: 3  
1/1 Gemeinde Frankenau  
(öffentliches Gut)  
Frankenau 108  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 2409/2  
EZ.: 3  
1/1 Gemeinde Frankenau  
(öffentliches Gut)  
Frankenau 108  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 2409/3  
EZ.: 3  
1/2 Lisa Teichmeister  
1/2 Ing. Mathias Teichmeister  
Frankenau 100  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 2418/24  
EZ.: 948  
1/1 Gemeinde Frankenau,  
Frankenau 108,  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

GR.Nr.: 2418/23  
EZ.: 948  
1/1 Gemeinde Frankenau,  
Frankenau 108,  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

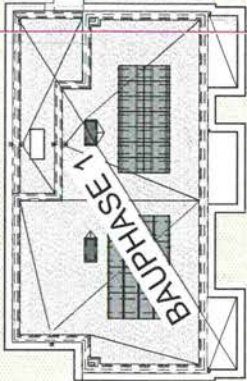
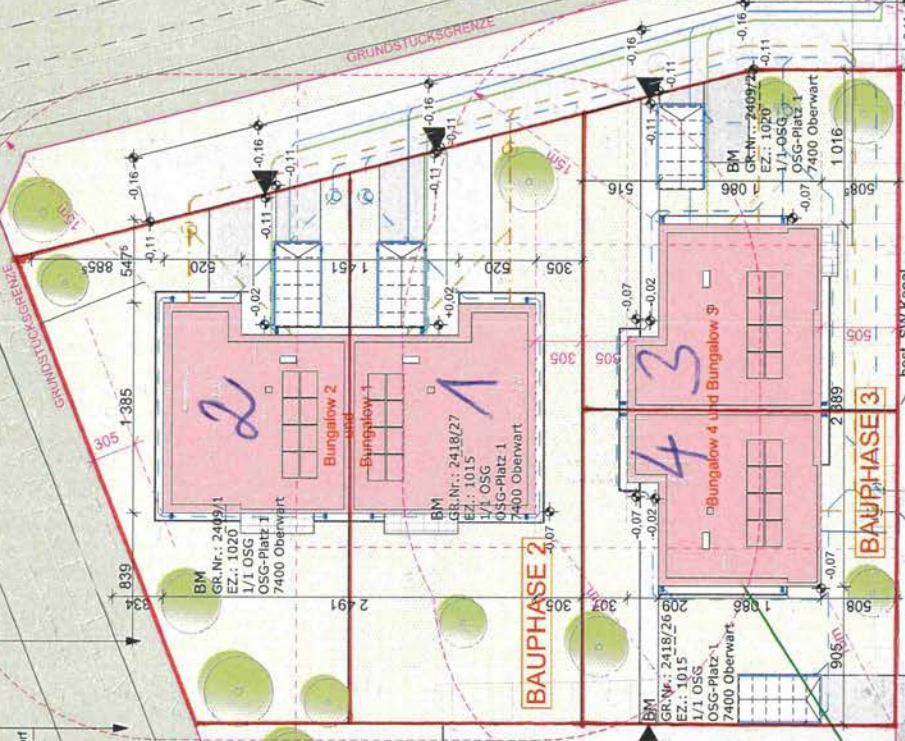
GR.Nr.: 2418/22  
EZ.: 948  
1/1 Gemeinde Frankenau,  
Frankenau 108,  
7361 Frankenau-Unterpullendorf

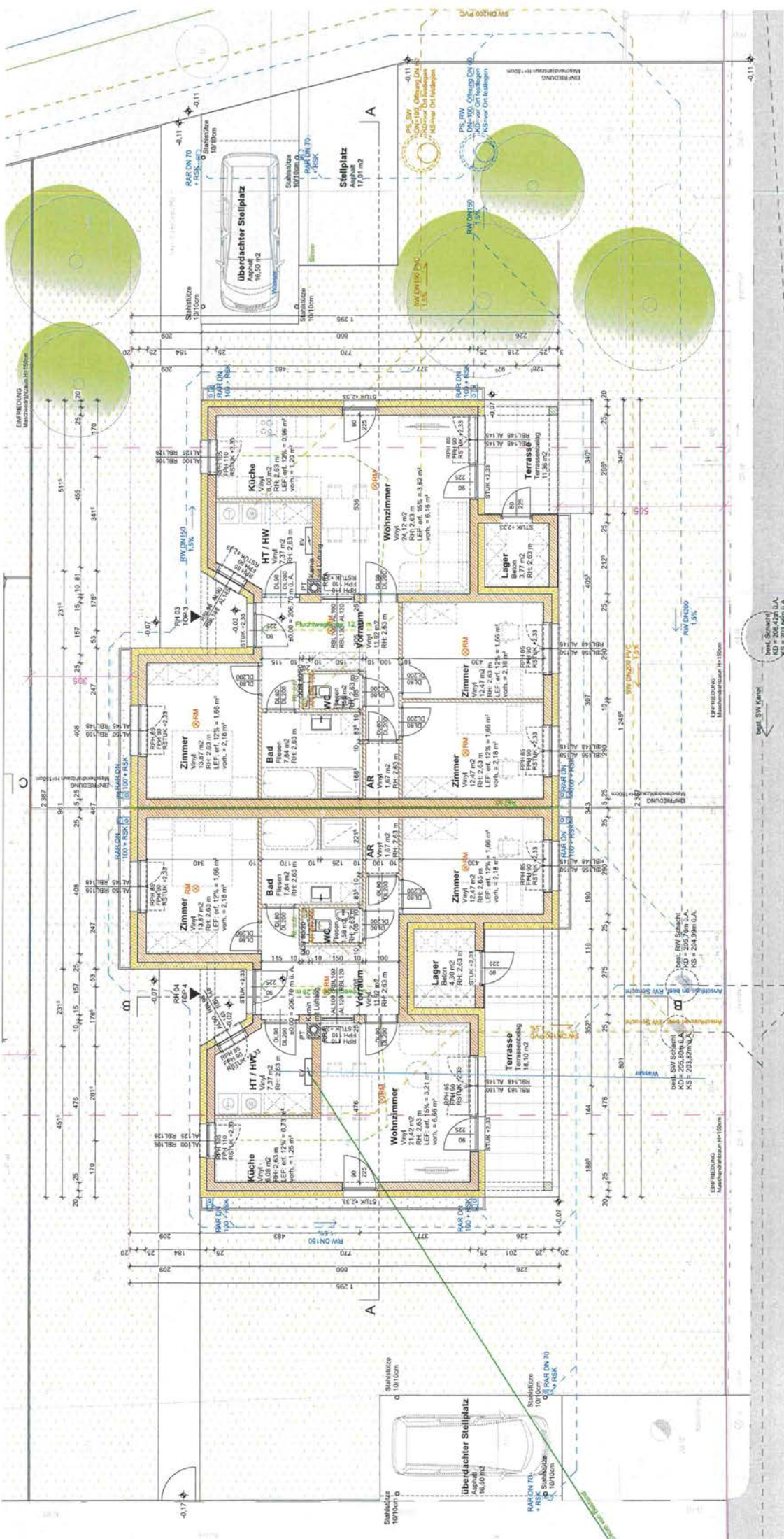
GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

best. SW Kanal





Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

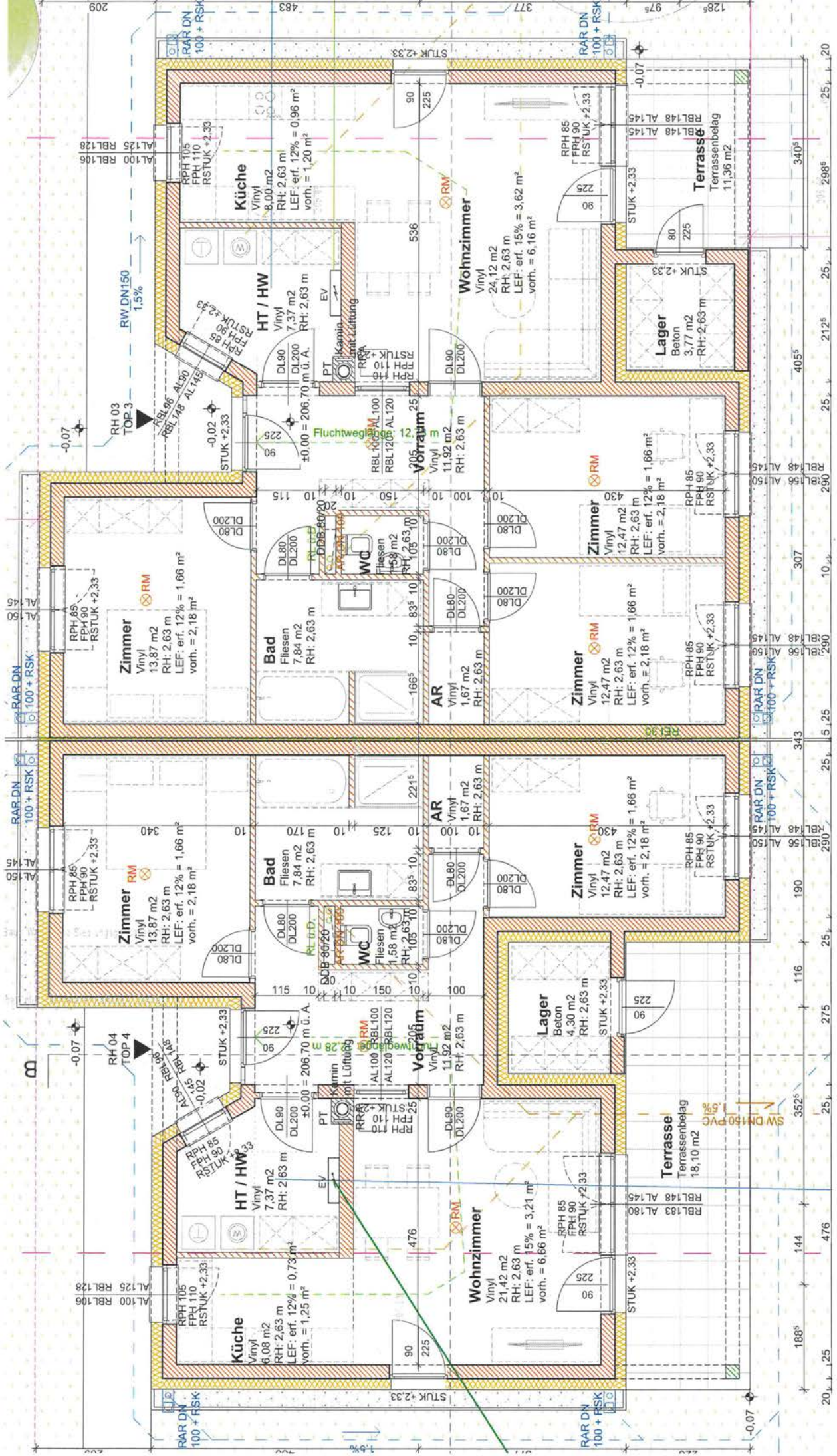
Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA

Architekt: Ines Schwarz  
 AD - 205/421 LA  
 NS - 205/421 LA





## Kosten/Finanzierung

### Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Frankenau, Miloradic-Siedlung Bungalow Nr. 3

mit Carport

Baubeginn:

**Frühjahr 2024**

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

|             |                                   |                                    |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Erdgeschoß: | Vorraum                           | 11,92 m <sup>2</sup>               |
|             | WC                                | 1,58 m <sup>2</sup>                |
|             | HT/HW                             | 7,37 m <sup>2</sup>                |
|             | Zimmer                            | 13,87 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 12,47 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 12,47 m <sup>2</sup>               |
|             | Bad                               | 7,84 m <sup>2</sup>                |
|             | AR                                | 1,67 m <sup>2</sup>                |
|             | Küche                             | 8,00 m <sup>2</sup>                |
|             | Wohnen + Essen                    | 24,12 m <sup>2</sup>               |
|             | Terrasse                          | 11,36 m <sup>2</sup>               |
|             | <hr/>                             |                                    |
|             | <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> | <b><u>112,67 m<sup>2</sup></u></b> |

Weitere Flächen:

Lagarraum mit 3,77 m<sup>2</sup>

Carport

**A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)**

| Bung. Nr. | Grundstücks-<br>größe | Grundkosten | + Baukosten<br>(ohne MWSt) | = Herstellungs-<br>kosten |
|-----------|-----------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|
| 3         | 456,00 m <sup>2</sup> | 11 756,00   | 365 800,00                 | 377 556,00                |

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**

| Bung. Nr. | Grundkosten-<br>beitrag | Baukosten-<br>beitrag | Finanzierungs-<br>beitrag Mieter | Bankdarlehen | Finanzierung<br>gesamt |
|-----------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|------------------------|
| 3         | 11 756,00               | 74 000,00             | <b>85 756,00</b>                 | 291 800,00   | 377 556,00             |

**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:

€ 24 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 24 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 24 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

**C) Monatsbelastung nach Bezug***Bungalow Nr. 3*

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 948,35             |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 19,12              |
| + Verwaltungskosten   | 22,45              |
| + Gebäudeversicherung   | 12,39              |
| + Instandhaltungskosten   | 7,89               |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>     |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 80,19              |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 7,15               |
|   | 7,15               |
|   | <b>EURO 889,21</b> |

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

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 853,46

**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. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. 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.

## Kosten/Finanzierung

### Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Frankenau, Miloradic-Siedlung Bungalow Nr. 4

mit Carport

Baubeginn:

**Frühjahr 2024**

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

|             |                                   |                                    |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Erdgeschoß: | Vorraum                           | 11,92 m <sup>2</sup>               |
|             | WC                                | 1,58 m <sup>2</sup>                |
|             | HT/HW                             | 7,37 m <sup>2</sup>                |
|             | Zimmer                            | 13,87 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 12,47 m <sup>2</sup>               |
|             | Bad                               | 7,84 m <sup>2</sup>                |
|             | AR                                | 1,67 m <sup>2</sup>                |
|             | Küche                             | 6,08 m <sup>2</sup>                |
|             | Wohnen + Essen                    | 21,42 m <sup>2</sup>               |
|             | Terrasse                          | 18,10 m <sup>2</sup>               |
|             | <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> | <b><u>102,32 m<sup>2</sup></u></b> |

Weitere Flächen:

Lagerraum mit 4,30 m<sup>2</sup>

Carport

**A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)**

| Bung. Nr. | Grundstücks-<br>größe | Grundkosten | + Baukosten<br>(ohne MWSt) | = Herstellungs-<br>kosten |
|-----------|-----------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|
| 4         | 437,00 m <sup>2</sup> | 11 266,00   | 335 600,00                 | 346 866,00                |

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**

| Bung. Nr. | Grundkosten-<br>beitrag | Baukosten-<br>beitrag | Finanzierungs-<br>beitrag Mieter | Bankdarlehen | Finanzierung<br>gesamt |
|-----------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|------------------------|
| 4         | 11 266,00               | 74 000,00             | <b>85 266,00</b>                 | 261 600,00   | 346 866,00             |

**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:

€ 24 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 24 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 24 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

**C) Monatsbelastung nach Bezug***Bungalow Nr. 4*

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 850,20             |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 17,15              |
| + Verwaltungskosten   | 22,45              |
| + Gebäudeversicherung   | 11,26              |
| + Instandhaltungskosten   | 7,16               |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>     |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 69,99              |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 7,11               |
|   | <hr/>              |
|   | <b>EURO 776,99</b> |
|   | <hr/> <hr/>        |

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

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 741,24

**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. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. 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 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.

## 7. Wie komme ich zu einem Bungalow?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

### *Während der Bauphase:*

Beratung und Verkauf:

Sonja SZABO

Tel. 03352/404 DW 51

Email: szabo@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Ing. Martin HETLINGER

Tel. 0664/8485933

Email: hetlinger@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 der Wohnung:*

Technische Hausverwaltung:

Armin WAGNER

Tel. 03352/404 DW 61

Email: a.wagner@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) Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Informationsgespräche - Baubeginn
- b) Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- c) Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- d) Baustellenordnung lt. BauKG
- e) Reihenhausübergabe

### 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, müssen direkt mit der ausführenden Firma 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.