Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine Wohnung in unserem Wohnhaus in

L A N D S E E

Stiege 2

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“– 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau
2 Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses
3 Ausstattung der Wohnungen
4 Pläne
5 Kosten/Finanzierung
6 Anmerkungen
7 Wie komme ich zu einer Wohnung? 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 65-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit knapp 16.300 Wohnungen und Reihenhäuser im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Dornburggasse 64, Tel. 03352/404-0, Fax: DW 20
Hauptsitz, Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14,
Email: eisenstadt@osg.at (Außenstelle)

7100 **NEUSIEDL AM SEE**, Rochusstraße 5/1, 02167/20799, Fax: DW 14,
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 Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich mehr als 120 Mio Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

UNER ZIEL **Zufriedene Kunden**

durch **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Das Gesamtprojekt besteht aus **2 Stiegen** mit insgesamt **13 Wohneinheiten**.

In der 2. Bauetappe wird die Stiege 6 mit 6 Wohnungen errichtet.

BAUDAUER
Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2021
Voraussichtliche Fertigstellung: ca 15 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN
Für die **Planung** zeichnet die **DI TASCHNER-KINGER & PARTNER ZT GmbH,** Mühlbachgasse 13, 7350 Oberpullendorf**,** verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN
Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 36,11 kWh/m²a fGEE 0,69

AUFBAU DES WOHNHAUSES
Das Wohnhaus besteht aus Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (keine Unterkellerung). Im Erdgeschoß befinden sich die allgemein zugänglichen Räume, Technikraum sowie die Einlagerungsräume. Jeder Wohnung wird Einlagerungsraum zugeordnet.

AUSSENWAND
25 cm starkes Schallschutz-Ziegelmauerwerk mit Kalkzementmörtel gemauert. Innen verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis versehen.

AUSSENANLAGE
Begrünte und bepflanzte Grünflächen, Wege befestigt mit Pflasterbelag.

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

INNENWÄNDE/ DECKEN
Verputzte oder verspachtelte Wände, Stahlbetondecken gespachtelt
Wand- und Deckenanstrich: Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt.

FUSSBODENAUFBAU
Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

BODEN- UND WANDBELÄGE
Bad und WC keramische Platten
Fliesen im Bad bis Deckenunterkante – Format 25 x 33 cm
Fliesen im WC bis ca. 1,5 m hoch
Wohnen/ Essen und Schlafräume: Laminat Eiche
Terrasse/ Balkon: Estrichbetonplatten

INNENTÜREN
Glatte Türblätter auf Umfassungszargen montiert - Oberfläche in Weiß.
Beschläge in ALU-Rosetten- oder Langschildgarnitur; Bad- und WC-Tür – WC-Beschlag, Wohnzimmertür mit Glaslichte

WOHNUNGSEINGANGSTÜR
Oberfläche einfärbig, montiert auf lackierter Stahlzarge mit der Möglichkeit einer Mehrfachverriegelung (Aufpreis).
Beschlag außen und innen Drücker in Aluminium, Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel

FENSTER UND FENSTERTÜREN
Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen

SONNENSCHUTZ
Minirollladen ohne Elektro-Antrieb

MALERARBEITEN
Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.

HEIZ- UND SANITÄRINSTALLATIONEN
Die Warmwasserversorgung und Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung erfolgt über ein im Vorraum situiertes Raumthermostat.
Im WC bzw. Bad befindet sich die Wohnungsübergabestation.
Der Energiebedarf wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet.

Der Kaltwasserzähler befindet sich in jeder Wohnung – Verbrauch erfolgt über die Betriebskostenabrechnung.

SANITÄRE AUSSTATTUNG
Top: 1 und 4
Badewanne: Einbaubadewanne aus Acryl 170/70 cm weiß mit Einhandmischer und Handbrause.

Top 2, 3, 5 und 6
Bodengleiche Dusche: verflieste Dusche mit Siphon (90 x 90 cm), Einhandmischer und Brause, ohne Duschwand.

Waschtisch: Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromte Einhebelarmatur.

WC-Anlage: Hänge-WC – Flachspüler samt Sitzbrett
Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

LÜFTUNG
Zentrallüftungsanlage. Feuchtegesteuerte Abluftanlage (Hygro-Star, Fa. Protech).

ELEKTROINSTALLATION
Die Versorgung erfolgt aus dem Netz des Energieversorgers, Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler (Zähler befindet sich im Zählerschrank im Stiegenhaus).

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen.
Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in den dazugehörigen Kellerersatzraum (mit Schukosteckdosen, Schalter)
Außenlampe und Steckdose auf Terrasse bzw. Balkon vorhanden.

In den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und Medienverteiler im Vorraum/ Abstellraum situiert.
Die Anschlussmöglichkeit Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen.
Anbieter: Kabelplus und A1, das Ansuchen um die Herstellung ist von jedem Mieter beim gewünschten Anbieter zu stellen.

Versorgung TV erfolgt über Kabelplus-Anschluss, Anschluss im Wohnzimmer vorhanden, Betriebskosten werden direkt mit Kabelplus verrechnet.

Batteriebetriebene Rauchwarnmelder an der Decke montiert, dort wo erforderlich.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

PHOTOVOLTAIKANLAGE
Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jede Wohnung in dieser Wohnhausanlage mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen erfolgt direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH), die Verrechnung der Erträge erfolgt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit der OSG. Bei Übergabe der Wohnung ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag abzuschließen.

KOCHBEREICH
Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle, Geschirrspüler, jedoch ohne Spüle und ohne E-Herd. Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

STIEGENHAUS
Feinsteinzeug

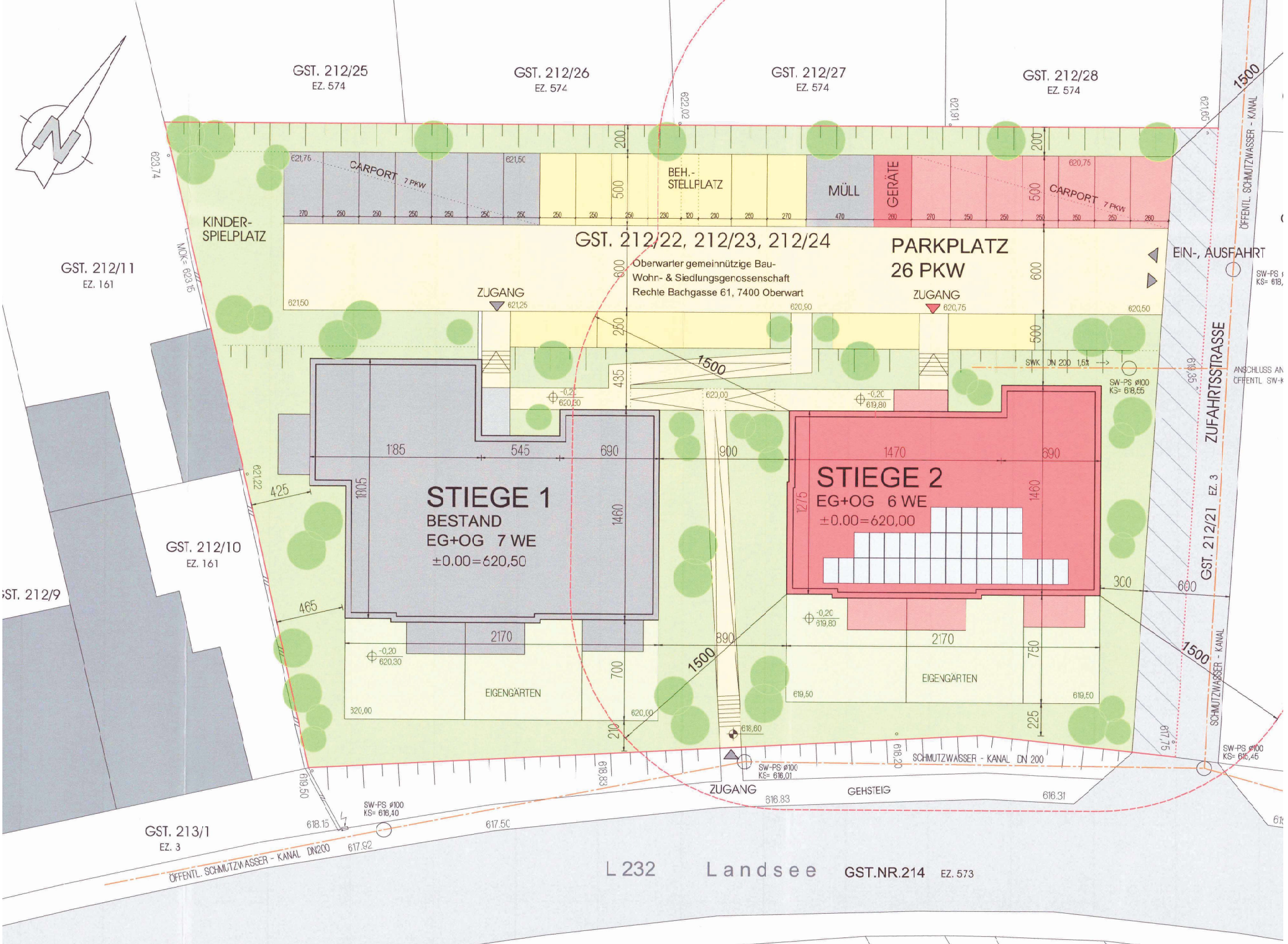
EIGENGÄRTEN
Die Wohnungen 1 bis 3 im Erdgeschoß haben einen Eigengarten.
Der Eigengarten ist in Form eines Maschendrahtzaun Höhe 1,25 m inkl. Gartentür eingezäunt.

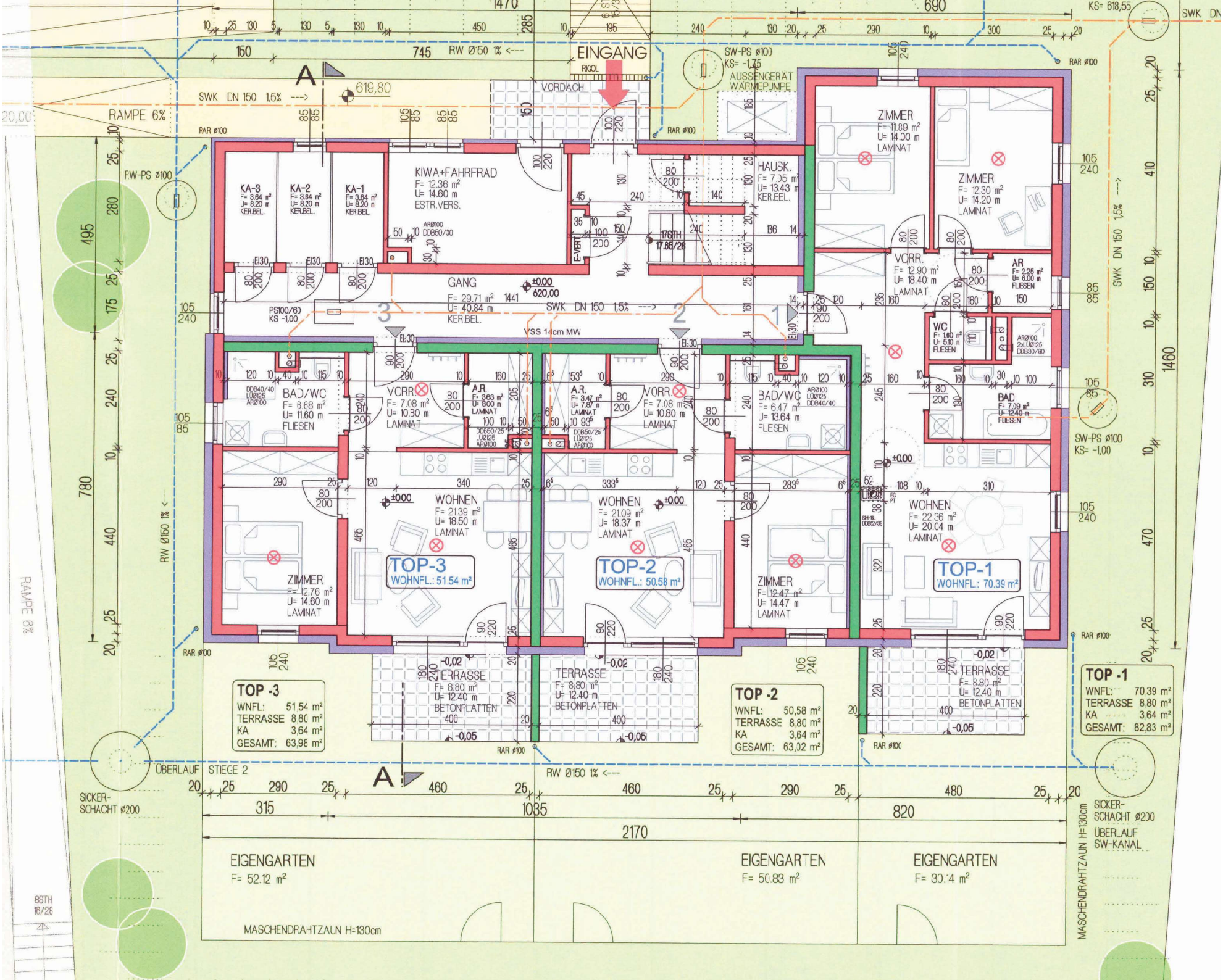
Gartengröße: Wohnung 1: ~ 29 m²
Wohnung 2: ~ 50m²
Wohnung 3: ~ 52 m²

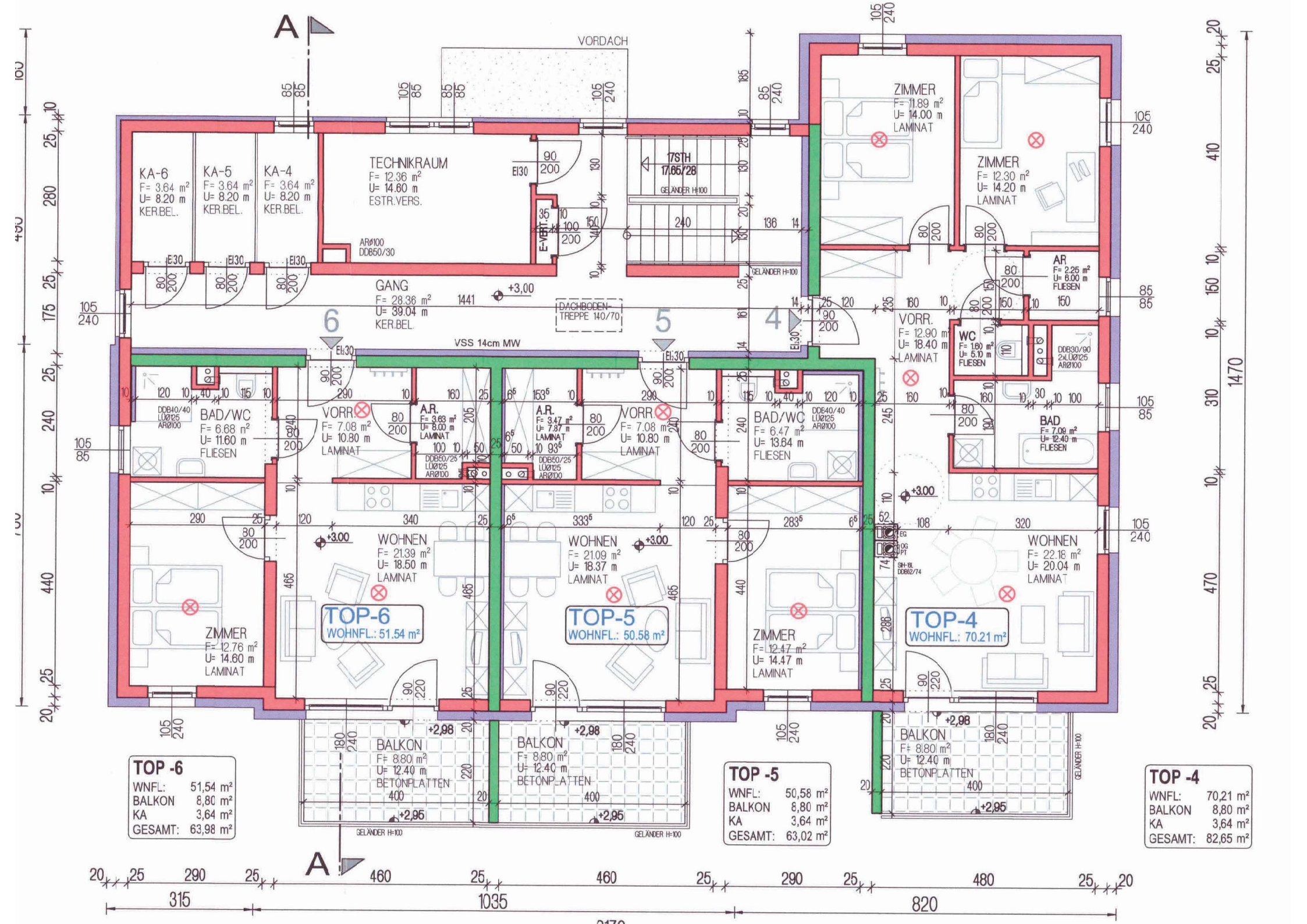
Die monatlichen Kosten für den Eigengarten betragen EUR 0,15 exkl. MwSt. je m² Nutzfläche.

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.


GST. 212/25
EZ. 574
GST. 212/26
EZ. 574
GST. 212/27
EZ. 574
GST. 212/28
EZ. 574
KINDER-
SPIELPLATZ
CARPORT 7 PKW
BEH.-
STELLPLATZ
MÜLL
GERÄTE
CARPORT 7 PKW
GST. 212/22, 212/23, 212/24
Oberwarter gemeinnützige Bau-
Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Rechte Bachgasse 61, 7400 Oberwart
PARKPLATZ
26 PKW
EIN-, AUSFAHRT
ZUGANG
ZUGANG
GST. 212/11
EZ. 161
STIEGE 1
BESTAND
EG+OG 7 WE
±0.00=620,50
STIEGE 2
EG+OG 6 WE
±0.00=620,00
EIGENGÄRTEN
EIGENGÄRTEN
GST. 212/10
EZ. 161
GST. 212/9
GST. 213/1
EZ. 3
ÖFFENTL. SCHMUTZWASSER - KANAL DN200
SCHMUTZWASSER - KANAL DN 200
SW-PS Ø100
KS= 616,40
SW-PS Ø100
KS= 616,01
SW-PS Ø100
KS= 618,55
SW-PS Ø100
KS= 616,46
ÖFFENTL. SCHMUTZWASSER - KANAL
ZUFAHRTSSTRASSE
GST. 212/21 EZ. 3
SCHMUTZWASSER - KANAL
ANSCHLUSS AN ÖFFENTL. SW-K
L 232 Landsee GST.NR.214 EZ. 573


EINGANG
RIGOL
VORDACH
AUSSENGERÄT WÄRMEPUMPE
SW-PS Ø100
KS= -1,35
SW-PS Ø100
KS= -1,00
RAMPE 6%
SWK DN 150 1,5% --->
RW Ø150 1% <---
RW Ø160 1% <---
RW-PS Ø100
RAR Ø100
ÜBERLAUF STIEGE 2
SICKER-SCHACHT Ø200
ÜBERLAUF SW-KANAL
MASCHENDRAHTZAUN H=130cm
KIWA+FAHRFRAD
F= 12.36 m²
U= 14.60 m
ESTR.VERS.
KA-3
KA-2
KA-1
HAUSK.
F= 7.35 m²
U= 13.43 m
KER.BEL.
GANG
F= 29.71 m²
U= 40.84 m
KER.BEL.
±0.00
620,00
VSS 14cm MW
ZIMMER
F= 11.89 m²
U= 14.00 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 12.30 m²
U= 14.20 m
LAMINAT
VORR.
F= 12.90 m²
U= 18.40 m
LAMINAT
AR
F= 2.26 m²
U= 6.00 m
FLIESEN
WC
F= 1.80 m²
U= 5.10 m
FLIESEN
BAD
F= 7.29 m²
U= 12.40 m
FLIESEN
BAD/WC
F= 3.68 m²
U= 11.60 m
FLIESEN
VORR.
F= 7.08 m²
U= 10.80 m
LAMINAT
A.R.
F= 9.83 m²
U= 8.00 m
LAMINAT
A.R.
F= 9.47 m²
U= 7.87 m
LAMINAT
VORR.
F= 7.08 m²
U= 10.80 m
LAMINAT
BAD/WC
F= 6.47 m²
U= 13.64 m
FLIESEN
WOHNEN
F= 21.39 m²
U= 18.50 m
LAMINAT
WOHNEN
F= 21.09 m²
U= 18.37 m
LAMINAT
WOHNEN
F= 22.36 m²
U= 20.04 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 12.76 m²
U= 14.60 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 12.47 m²
U= 14.47 m
LAMINAT
TOP-3
WOHNFL.: 51.54 m²
TOP-2
WOHNFL.: 50.58 m²
TOP-1
WOHNFL.: 70.39 m²
TERRASSE
F= 8.80 m²
U= 12.40 m
BETONPLATTEN
TERRASSE
F= 8.80 m²
U= 12.40 m
BETONPLATTEN
TERRASSE
F= 8.80 m²
U= 12.40 m
BETONPLATTEN
EIGENGARTEN
F= 52.12 m²
EIGENGARTEN
F= 50.83 m²
EIGENGARTEN
F= 30.14 m²
TOP -3
WNFL: 51.54 m²
TERRASSE 8.80 m²
KA 3.64 m²
GESAMT: 63.98 m²
TOP -2
WNFL: 50,58 m²
TERRASSE 8,80 m²
KA 3,64 m²
GESAMT: 63,02 m²
TOP -1
WNFL: 70.39 m²
TERRASSE 8.80 m²
KA 3.64 m²
GESAMT: 82.83 m²



TOP -6	
WNFL:	51,54 m²
BALKON	8,80 m²
KA	3,64 m²
GESAMT:	63,98 m²

TOP -5	
WNFL:	50,58 m²
BALKON	8,80 m²
KA	3,64 m²
GESAMT:	63,02 m²

TOP -4	
WNFL:	70,21 m²
BALKON	8,80 m²
KA	3,64 m²
GESAMT:	82,65 m²

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2021

Wo. Nr.	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Stiege 2				
EG: 1	**79,19**		**5 792,00**	**616,69**
2	**59,38**		**4 343,00**	**464,80**
3	**60,34**		**4 413,00**	**472,15**
OG: 4	**79,01**		**5 779,00**	**615,29**
5	**59,38**		**4 343,00**	**464,80**
6	**60,34**		**4 413,00**	**472,15**

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2021

Wo. Nr.	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche	Anzahlung bei Baubeginn: 1.Teil Bau-kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Rest Bau-kostenbeitrag	Grundkosten-beitrag	Eigenmittel insgesamt (Grund- und Baukosten-beitrag)	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Stiege 2						
EG: 1	**79,19**	11 510,00	23 793,00	0,00	**35 303,00**	**526,14**
2	**59,38**	8 631,00	17 841,00	0,00	**26 472,00**	**396,90**
3	**60,34**	8 770,00	18 130,00	0,00	**26 900,00**	**403,15**
OG: 4	**79,01**	11 484,00	23 739,00	0,00	**35 223,00**	**524,96**
5	**59,38**	8 631,00	17 841,00	0,00	**26 472,00**	**396,90**
6	**60,34**	8 770,00	18 130,00	0,00	**26 900,00**	**403,15**

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Förder-fläche	Nutzfl. gesamt	Baukosten	Grundkosten	anteilige Darlehen		Eigenmittel OSG		Finanzierungs-beitrag
					WBF	Bank	Grund	Bau	
Stiege 2									
EG: 1	70,39	79,19	181 158,00	7 224,00	45 754,00	100 101,00	7 224,00	0,00	35 303,00
2	50,58	59,38	135 840,00	5 417,00	32 877,00	76 491,00	5 417,00	0,00	26 472,00
3	51,54	60,34	138 036,00	5 504,00	33 501,00	77 635,00	5 504,00	0,00	26 900,00
OG: 4	70,21	79,01	180 746,00	7 207,00	45 637,00	99 886,00	7 207,00	0,00	35 223,00
5	50,58	59,38	135 840,00	5 417,00	32 877,00	76 491,00	5 417,00	0,00	26 472,00
6	51,54	60,34	138 036,00	5 504,00	33 501,00	77 635,00	5 504,00	0,00	26 900,00

Anmerkungen

1. 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 Schlussrechnunge im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (Finanzierungsbeiträge, usw.). Die Kosten für Bauverwaltung und technische Leistung sind in den angegebenen Baukosten in der gesetzlich zulässigen Höhe enthalten.

2. Verrechnungsschlüssel

Die Herstellungskosten (Grund- und Baukosten inkl. Baunebenkosten) werden ebenso wie die laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen aufgeteilt, ausgenommen das Wohnbauförderungsdarlehen, welches im Sinne der diesbezüglichen Richtlinien des Landes Burgenland auf die Wohnungen aufgeteilt und in der Vorschreibung entsprechend verrechnet wird. Dabei wird berücksichtigt, daß die Loggien nicht gefördert werden. Der abweichende Verteilungsschlüssel gemäß § 16 Abs. 5 Zi 1 des Wohnunggemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wird somit vereinbart.

3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Land, Bank oder Bausparkasse sowie für das OSG-Eigenmittelersatzdarlehen
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich aufgrund von Zinssatzänderungen, Betriebskostenerhöhungen, Verwaltungskostenänderungen, udgl. verändern.

<u>Anmerkung:</u>

a) **Wohnbauförderungsdarlehen** - Aufgrund der Kondition des Wohnbauförderungsdarlehens müssen folgende Anpassungen für die Rückzahlung vorgenommen werden:

1. Sprung nach 5 Jahren von 1,6 % (0,7 % p.a. Verzinsung) auf 2,7 % (0,7 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale sowie
2. Sprung nach weiteren 5 Jahren auf 4,0 % (1,0 % p.a. Verzinsung) Jahresnannuität vom Darlehensnominale sowie
3. Sprung nach weiteren 10 Jahren auf 5,8 % (2,0 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

b) Die Heiz- und Warmwasserkosten werden direkt vom Energieversorger vorgeschrieben und abgerechnet!

4. Betriebskosten

Die Betriebskosten, das sind insbesondere

- Wasser- und Kanalbenützungsgebühr
- Versicherung (nicht enthalten: Wohnungseinrichtung)
- Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen (z.B. Außenanlage)
- Anlagenbetreuung
- Rauchfangkehrer
- Müllentsorgung
- Allgemeinstrom

sind als Vorauszahlung im monatlichen Nutzungsentgelt bereits enthalten. Diese Kosten werden jährlich im Nachhinein nach tatsächlichem Kostenanfall abgerechnet. Die Verrechnung erfolgt dabei grundsätzlich nach der Wohnnutzfläche - die Wasserkosten werden auf der Grundlage des Verbrauches, der durch eigene Zähler ermittelt wird, abgerechnet.

5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Zur Durchführung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten wird durch Einhebung von entsprechenden Beiträgen eine Rückstellung gebildet. Diese Instandhaltungsrückstellung wird jährlich abgerechnet und ist ausschließlich für dieses Wohnhaus zweckgewidmet.

6. Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe wird in Form eines Zuschusses der Burgenländischen Landesregierung zu den Wohnkosten auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewährt. Kriterien für die Genehmigung sind Wohnungsgröße, Haushaltseinkommen, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und monatlicher Wohnungsaufwand.

7. Mehrwertsteuer Verrechnung

Die kalkulierten Gesamtbaukosten beinhalten keine MWSt., da unsere Genossenschaft die an die Firmen bezahlte 20%ige MWSt vom Finanzamt refundiert erhält.
Das monatliche Nutzungsentgelt enthält die gesetzliche MWSt.

8. Wohnungseigentum (nur beim Miet-Kauf-Modell möglich)

Da Ihr Finanzierungsbeitrag höher ist als € 73,15 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

WIE KOMME ICH ZU EINER WOHNUNG?

IHR ANSPRECHSPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:	Maria SCHWARZ Tel. 02682/62354 DW 19 Email: schwarz@osg.at
Bauleitung und technische Abwicklung:	BM Fritz HOFFMANN Tel. 0664/5285230 Email: hoffmann@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 137 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Marie Theres KROJER Tel. 03352/404 DW 203 Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Ing. Manuel BUNDSCHUH Tel. 03352/404DW 61 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 21 Email: wimmer@osg.at

VORRAUSSETZUNGEN ZUM WOHNUNGSERWERB

- Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.
- Österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt
- Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich bzw. einkommensteuerpflichtige Einkünfte in Österreich seit mehr als fünf Jahren
- Das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:

  Euro 38.000,00 bei 1 Person
  Euro 65.000,00 bei 2 Personen
  Euro 66.500,00 bei 3 Personen
  Euro 68.000,00 bei 4 Personen
  Euro 70.000,00 bei 5 Personen
  Euro 72.000,00 bei 6 Personen

- Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.

BAUABWICKLUNG

a) Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Einreichung beim Amt der Burgenländischen Landesregierung um ein Wohnbaudarlehen – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80 % der geplanten Wohnungen an geprüfte Wohnungswerber vergeben sind.
b) Zuweisung der Wohnung mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma.
c) Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren.
d) Baubesuche sind nur nach telefonischer Anmeldung beim zuständigen Bauleiter der OSG möglich. Die Baustellenordnung lt. BauKG ist einzuhalten.
e) Wohnungsübergabe

SONDERWÜNSCHE

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug der Wohnung 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 der Wohnung ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Wohnungswerbers der ursprünglich geplante Zustand wiederherzustellen.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten beim **Miet-Kauf-Modell** möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG **schriftlich genehmigt** werden.

RÜCKTRITT

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EUR 265,72) zu bezahlen.

BAUAUFSICHT

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

HAFTUNG

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Wohnungsübergabe.

Eisenstadt, 2021-04-28
Dir.Dr.AK-FH/MaS – 10258