Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für einen
Bungalow in

MARKT ST. MARTIN

Kirschengasse, Bungalow 4 – 7

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 Bungalows
3 Ausstattung der Bungalows
4 Pläne
5 Kosten/Finanzierung
6 Anmerkungen
7 Wie komme ich zu einem Bungalow?
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 17.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

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

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, 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 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 **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Bungalows

Das Gesamtprojekt besteht aus Reihenhäuser und Bungalows. Als 2.Bautetappe werden nun 4 Bungalows (Bungalow Nr. 4 - 7) errichtet.

Baubeginn: Herbst/Winter 2022
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 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:

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

Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder.

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

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

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

Wasser-Sanitärinstallation:

WC:	WC-Anlage in weiß, Einzelraumentlüftung.
Bad:	Einzelraumentlüfter, Waschtisch, Einhebelarmaturen, Duschplatz bodeneben verfliest sowie Duschrinne und Duschabtrennung, 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 Liefervertrag abzuschließen.

Maler-und Anstreicherarbeiten:

Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen.

Fliesenlegerarbeiten:

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

Anschlüsse:

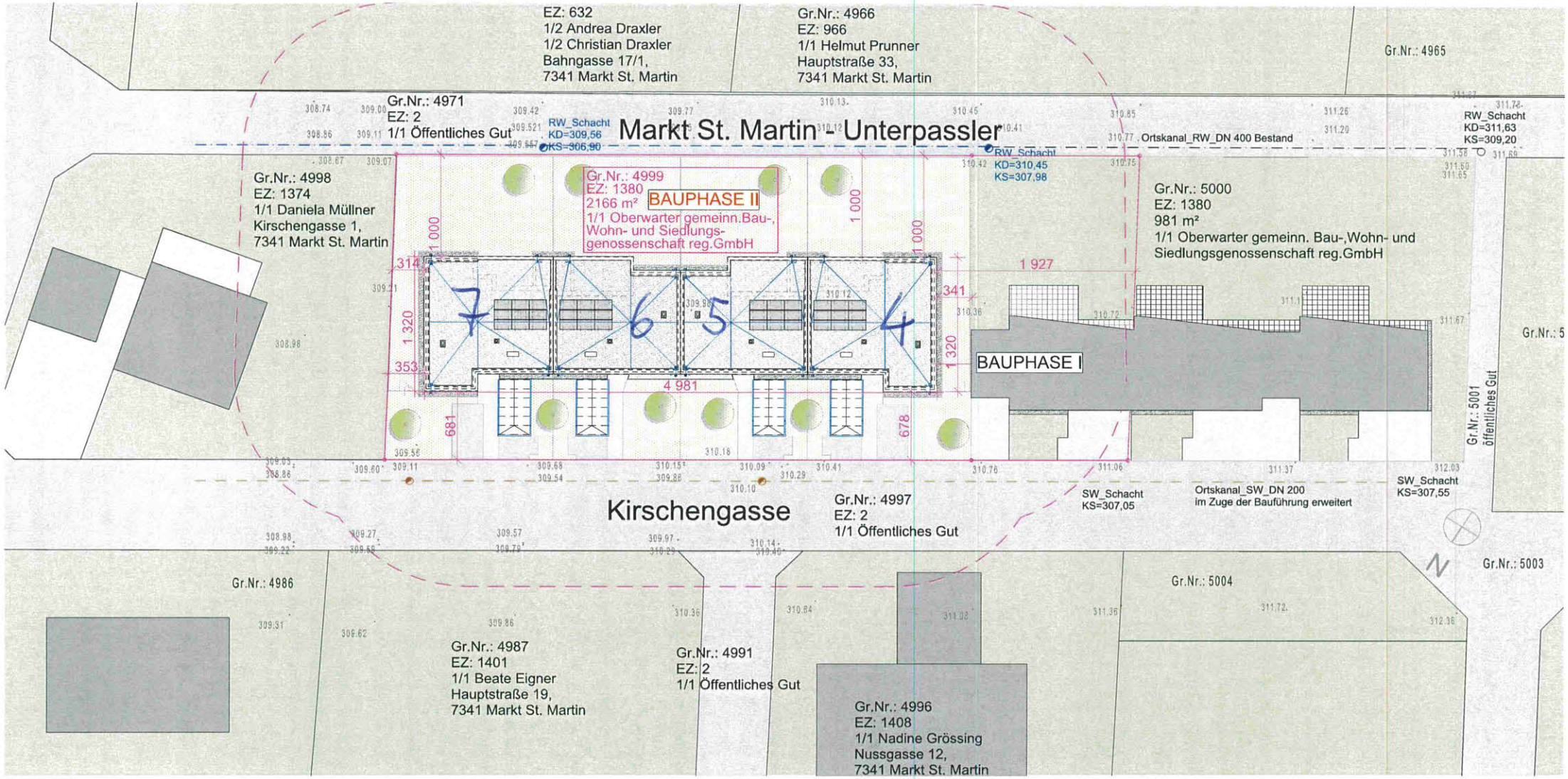
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

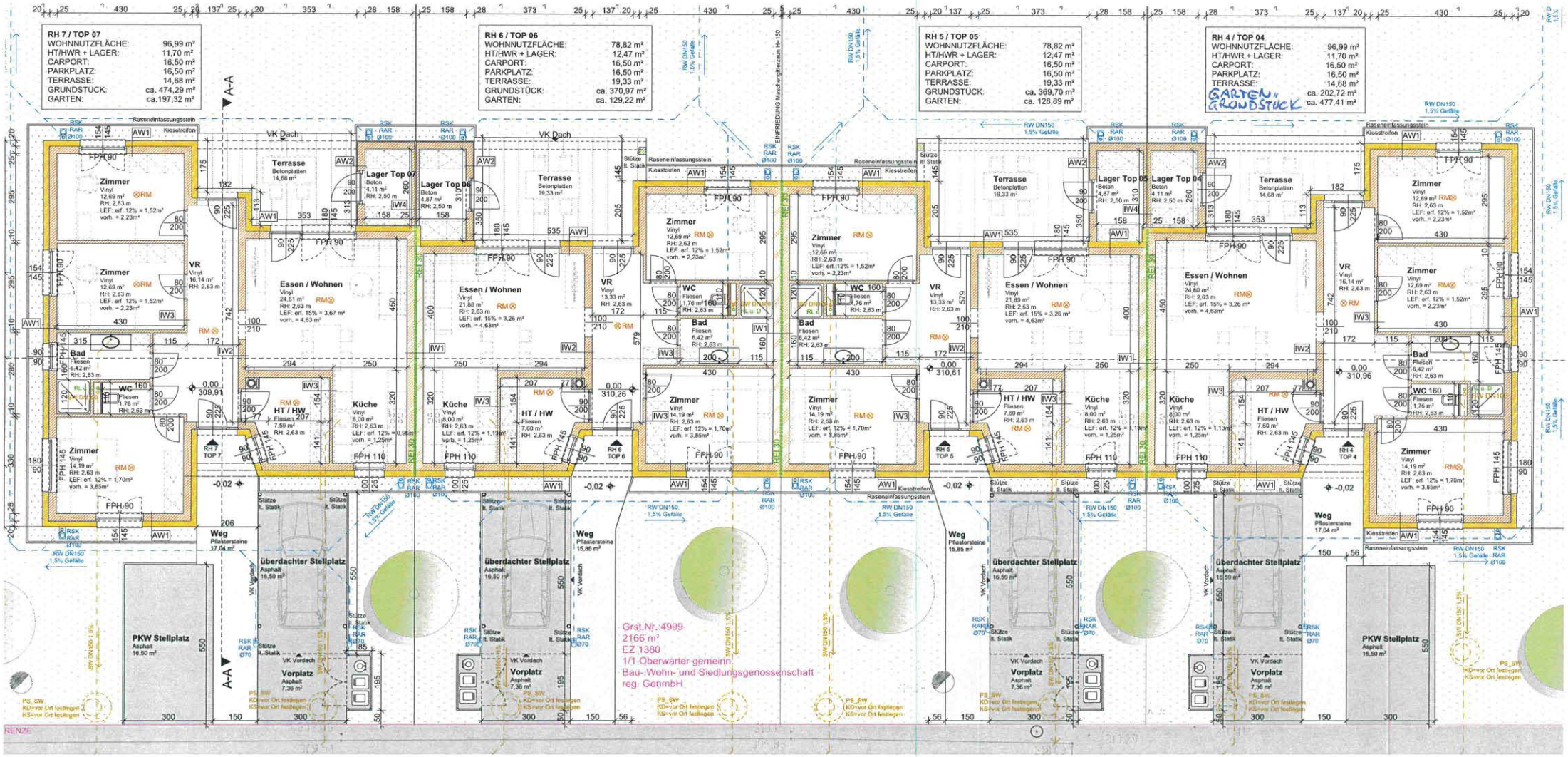
Fernsehanschluss:

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.


EZ: 632
1/2 Andrea Draxler
1/2 Christian Draxler
Bahngasse 17/1,
7341 Markt St. Martin
Gr.Nr.: 4966
EZ: 966
1/1 Helmut Prunner
Hauptstraße 33,
7341 Markt St. Martin
Gr.Nr.: 4965
Gr.Nr.: 4971
EZ: 2
1/1 Öffentliches Gut
RW_Schacht
KD=309,56
KS=306,90
Markt St. Martin - Unterpassler
RW_Schacht
KD=310,45
KS=307,98
Ortskanal_RW_DN 400 Bestand
RW_Schacht
KD=311,63
KS=309,20
Gr.Nr.: 4998
EZ: 1374
1/1 Daniela Müllner
Kirschengasse 1,
7341 Markt St. Martin
Gr.Nr.: 4999
EZ: 1380
2166 m²
BAUPHASE II
1/1 Oberwarter gemeinn.Bau-,
Wohn- und Siedlungs-
genossenschaft reg.GmbH
Gr.Nr.: 5000
EZ: 1380
981 m²
1/1 Oberwarter gemeinn. Bau-,Wohn- und
Siedlungsgenossenschaft reg.GmbH
1 000
1 000
1 000
314
353
1 320
1 320
341
1 927
4 981
681
678
7
6
5
4
BAUPHASE I
Gr.Nr.: 5001
öffentliches Gut
Gr.Nr.: 5
Kirschengasse
Gr.Nr.: 4997
EZ: 2
1/1 Öffentliches Gut
SW_Schacht
KS=307,05
Ortskanal_SW_DN 200
im Zuge der Bauführung erweitert
SW_Schacht
KS=307,55
N
Gr.Nr.: 5003
Gr.Nr.: 4986
Gr.Nr.: 5004
Gr.Nr.: 4987
EZ: 1401
1/1 Beate Eigner
Hauptstraße 19,
7341 Markt St. Martin
Gr.Nr.: 4991
EZ: 2
1/1 Öffentliches Gut
Gr.Nr.: 4996
EZ: 1408
1/1 Nadine Grössing
Nussgasse 12,
7341 Markt St. Martin


RH 7 / TOP 07
WOHNNUTZFLÄCHE: 96,99 m²
HT/HWR + LAGER: 11,70 m²
CARPORT: 16,50 m²
PARKPLATZ: 16,50 m²
TERRASSE: 14,68 m²
GRUNDSTÜCK: ca. 474,29 m²
GARTEN: ca.197,32 m²
RH 6 / TOP 06
WOHNNUTZFLÄCHE: 78,82 m²
HT/HWR + LAGER: 12,47 m²
CARPORT: 16,50 m²
PARKPLATZ: 16,50 m²
TERRASSE: 19,33 m²
GRUNDSTÜCK: ca. 370,97 m²
GARTEN: ca. 129,22 m²
RH 5 / TOP 05
WOHNNUTZFLÄCHE: 78,82 m²
HT/HWR + LAGER: 12,47 m²
CARPORT: 16,50 m²
PARKPLATZ: 16,50 m²
TERRASSE: 19,33 m²
GRUNDSTÜCK: ca. 369,70 m²
GARTEN: ca. 128,89 m²
RH 4 / TOP 04
WOHNNUTZFLÄCHE: 96,99 m²
HT/HWR + LAGER: 11,70 m²
CARPORT: 16,50 m²
PARKPLATZ: 16,50 m²
TERRASSE: 14,68 m²
GRUNDSTÜCK: ca. 202,72 m²
GARTEN: ca. 477,41 m²
GARTEN" GRUNDSTÜCK
A-A
Grst.Nr.: 4999
2166 m²
EZ 1380
1/1 Oberwarter gemeinn.
Bau-,Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. GenmbH

Kosten/Finanzierung

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise
in Markt St. Martin, Kirschengasse
Bungalow Nr. 5 + 6

mit Carport

Baubeginn: **Herbst 2022**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	13,33 m²
	WC	1,76 m²
	Zimmer	14,19 m²
	Zimmer	12,69 m²
	Bad	6,42 m²
	Küche	8,00 m²
	HT/HW	7,60 m²
	Wohnen + Essen	21,88 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**85,87 m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
5	370,00 m²	10.283,00	246.900,00	257.183,00
6	371,00 m²	10.311,00	246.900,00	257.211,00

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.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
5	10.283,00	54.000,00	**64.283,00**	192.900,00	257.183,00
6	10.311,00	54.000,00	**64.311,00**	192.900,00	257.211,00

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:

€ 18.000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 18.000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 18.000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 5 + 6

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		525,65
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		10,63
+ Verwaltungskosten		20,68
+ Gebäudeversicherung		9,45
+ Instandhaltungskosten		6,01
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		57,24
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		5,36
	EURO	**635,02**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	605,05

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

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise
in Markt St. Martin, Kirschengasse
Bungalow Nr. 4 + 7

mit Carport

Baubeginn: **Herbst 2022**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	16,14 m²
	WC	1,76 m²
	Zimmer	14,19 m²
	Zimmer	12,69 m²
	Zimmer	12,69 m²
	Bad	6,42 m²
	Küche	8,00 m²
	HT/HW	7,60 m²
	Wohnen + Essen	24,60 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**104,09 m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
4	477,00 m²	13.257,00	278.800,00	292.057,00
7	474,00 m²	13.173,00	278.800,00	291.973,00

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.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
4	13.257,00	54.000,00	**67.257,00**	224.800,00	292.057,00
7	13.173,00	54.000,00	**67.173,00**	224.800,00	291.973,00

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:

€ 18.000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 18.000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 18.000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 4 + 7

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		612,58
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		12,40
+ Verwaltungskosten		20,68
+ Gebäudeversicherung		11,45
+ Instandhaltungskosten		7,29
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		66,44
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		5,60
	EURO	**736,44**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	706,47

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. 2,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2%. 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 Eingenmittelanteiles 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:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 137 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Marie Theres KROJER Tel. 03352/404 DW 203 Email: krojer@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Gerd PAL Tel. 03352/404 DW 61 Email: pal@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, wenn 80% der geplanten Reihenhäuser an geprüfte Reihenhauswerber vergeben sind

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 272,98) 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.

Oberwart, 31.10.2022
Dir.Dr.AK-HM/MW – 5472