Bauen und Wohnen im Burgenland

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

O B E R W A R T

Neue Welle

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“– mehr als 65 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

1. Die OSG – 65 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 über 15.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 750 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Rechte Bachgasse 61, 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
- Vermehrte Nutzung von Alternativenergien (v.a. durch Solaranlagen)
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 100 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 Wohnhauses

Das Projekt besteht aus einem Wohngebäude mit 22 Wohnungen sowie 44 PKW-Abstellplätzen in der Tiefgarage.

Baubeginn: September 2019
Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2021

Für die **Planung** zeichnet das **Ziviltechnikerbüro Guttmann,** 7400 Oberwart, verantwortlich.

Aufbau des Wohnhauses:

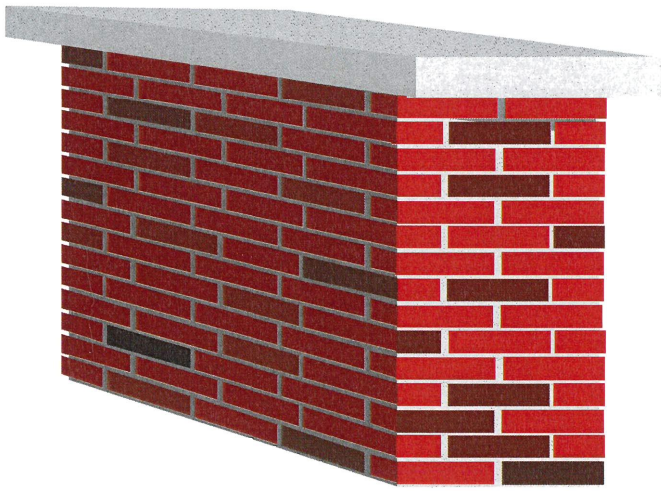
Das **Wohngebäude** ist unterkellert und besteht aus Keller, Erd- & 2 Obergeschossen. Im Erdgeschoß befinden sich die allgemein zugänglichen Räume. Die Abstellräume (jede Wohnung ein Abstellraum) befinden sich im Kellergeschoß.

Mauerwerk außen:	25 cm starkes Ziegelmauerwerk Mörtel gemauert.
Fußbodenaufbau:	Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie u. zementgebundener Styroporschüttung.
Außenputz:	Vollwärmeschutzfassade lt. EKZ-Berechnung, Endbeschichtung Strukturputz.
Innenputz:	Kalkgipsputz geglättet, in den Bädern Kalkzement-Putz.
Stiegenhaus:	Ortbetonstufen werden mit Fliesen belegt. Ein Stiegengeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem wasserabweisenden Anstrich versehen. Die Brieffachanlage wird im Stiegenhaus montiert.
Dämmung:	
a)Wärme:	Der Fußboden im Erdgeschoß zur Tiefgarage sowie die oberste Decke wird mit Dämmmaterial ausgestattet. Daher keine übermäßigen Energieverluste über Keller bzw. Dach.
b)Schall:	Zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit zementgebundener Styroporschüttung eingebaut. Bei den Wohnungstrennwänden wird aus schalltechnischen Gründen eine Vorsatzschale zusätzlich angebracht.
Dach:	Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt als Foliendach mit Kiesschüttung.

Hauseingangstür: Aus wärmegedämmten Aluprofilen mit Isolierglas, elektrischem Türöffner und Zylinder. Durch die in der Wohnung befindliche Gegensprechanlage kann die Haustüre von der Wohnung aus geöffnet werden.

Feuerlöscher: In jedem Geschoß des Stiegenhauses.

Außenanlage: Die vorhandene Baufläche ist bis maximal 30 % verbaut. Auf der restlichen Fläche befinden sich die notwendigen PKW-Abstellplätze, Fahrbahnen und Gehwege - asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt, Müllstellfläche, Kinderspielplatz mit Sandkiste und Spielgeräten, wenn notwendig Fahrradständer. Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.



3. Ausstattung der Wohnungen

Fußbodenbeläge:

Küche, Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnzimmer und Schlafräume:	Laminatböden, schwimmend verlegt, Oberfläche Buche oder Eiche
WC + Bad:	Fliesenbeläge
Loggia:	frostsicherer Belag

Türen:

Türblätter samt Beschlag, 1 Glastür je Wohnung (Vorraum zu Wohnzimmer wenn vorhanden). Die Wohnungseingangstüre samt Zarge ist einbruchhemmend, Klimaklasse III, sowie schalldämmend, Wohnungszylinder und Beschlag ebenfalls einbruchshemmend ausgestattet, Visitkartenhalter und Spion.

Fenster:

PVC-Fenster mit Außenrolladen, in Dreh-Kippausführung, Verglasung mit Wärmeschutz-Glas.
Der Außenrolladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rolladen aus Alu.

Warmwasserversorgung u. Gaszentralheizung:

Die Wärmelieferung in die Heizzentrale erfolgt die Energie Burgenland. In der Heizzentrale kommt ein Gas-Brennwertkessel zur Aufstellung. Weiters wird eine Solaranlage auf dem Dach montiert, welche die Heizungsanlage unterstützt. Aus der Heizzentrale führen die Heizungsleitungen zu den Wohnungen in sogenannte Wohnungsstationen. In diesen erfolgt dann die Warmwasserbereitung sowie die Heizung.
Jede Wohnung erhält einen eigenen Wärmemengen- sowie Kaltwasserzähler. Weiters verfügt jede Wohnung über ein Raumthermostat zur Raumtemperaturregelung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Sanitäre Installation:

Badezimmereinrichtung:

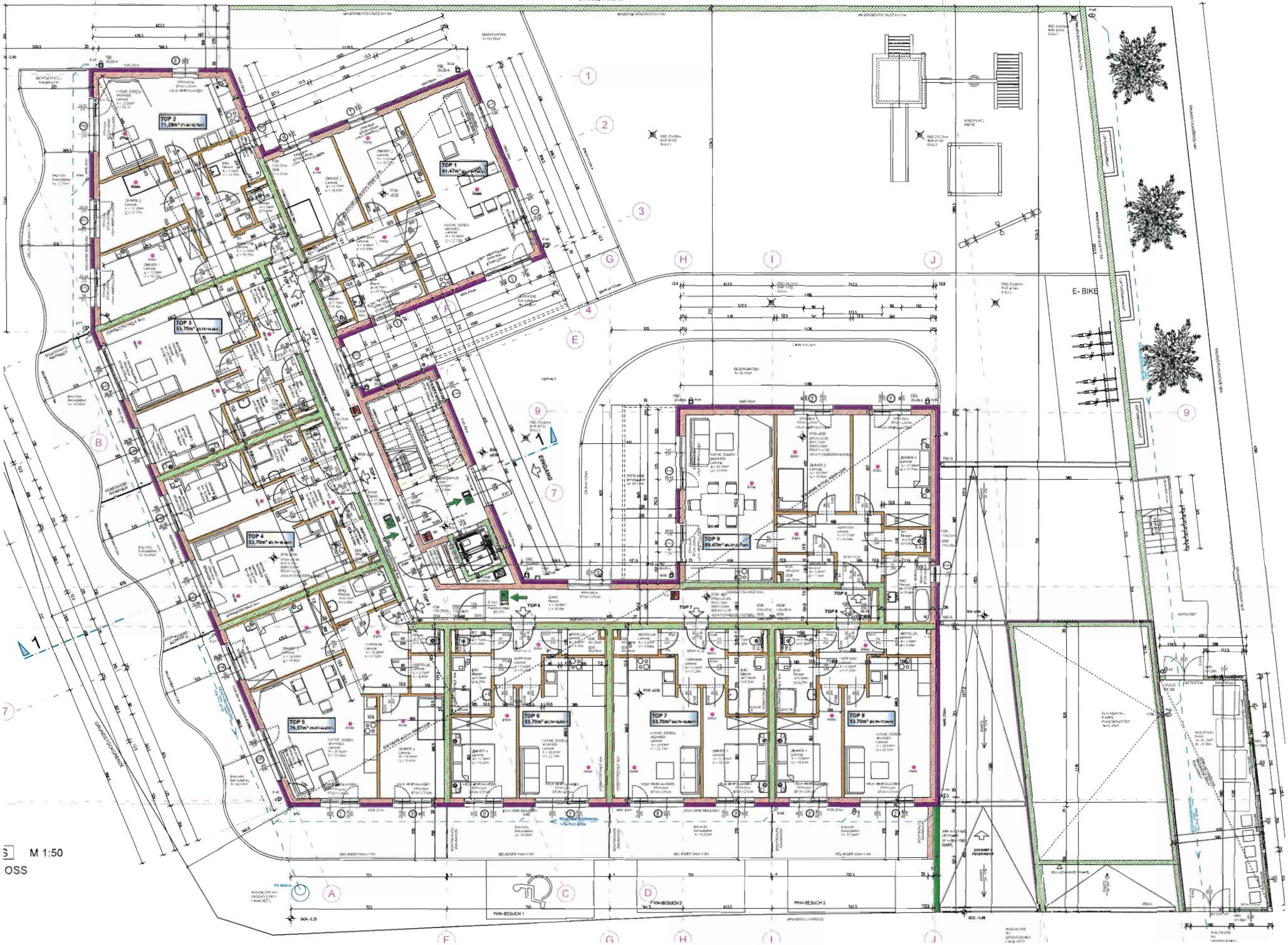
- Top 3,4,6,7,8,11,12,13,15,16,17,21,22 Duschplatz bodeneben verfliest mit Duschrinne inkl. Duschabtrennung sowie Einhand-Brausemischer samt Brauseset
- Top 1,2,5,9,10,14,18,19 Badewanne weiß inkl. Einhand-Wannenmischer samt Brauseset
- Waschtisch weiß (Kristallporzellan) Einhebel-Waschtischbatterie (verchromt)
- Kaltwasser- und Ablaufanschluß für die Waschmaschine
- Kalt-, Warmwasser- und Ablaufanschluss für die Abwäsche

	WC-Anlage: Unterputz-Spülkasten mit Wand-WC, Sitzbrett weiß.
Lüftungen:	Zentrallüftung für Bad, WC und Abstellraum.
Elektroin-stallation:	Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutz-schalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus. Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie bei Wohnungszuweisung erhalten, zu entnehmen. Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in dan dazugehörigen Abstellraum (mit Schukosteckdose, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.
Küche:	Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle & Geschirrspüler, jedoch ohne Küche.
Malerarbeiten:	Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.
Fliesenleger-arbeiten:	Im Badezimmer - keramischer Bodenbelag mit Wandverfliesung (ca. 2,00 m) bis Oberkante Türstock, aus hellen 1. Wahl Fliesen. WC - keramischer Bodenbelag - Wandverfliesung 1,25 m hoch. Loggia – frostsicherer Belag.
Anschlüsse:	In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.
Fernsehanschluß:	Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und ATVplus sowie Gemeinschafts-SAT-Anlage.

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

B YE 622
NENU 9249

1205/2
1205/1
1816/2
1816/3
Weg
1207
1224/2
1226
1225/2
1225/1
1231/2
1233/2
1234/2
1233/1
1231/3
1231/4
1229
1230
1227
1203/1
1228
1262
20176/3
1260
20176/2
20176/1
Badgasse
Hyrtlgasse
Badgasse
GRUNDSTÜCKGRENZE NEU
GRUNDSTÜCKGRENZE ALT
S/B-SOCKEL + SICHTSCHUTZ H=1,4m
ASPHALT
MÜLL-RAUM
RAMPE-TG
RAMPE
GOK NEU ±0,00
WOHNHAUSANLAGE
TIEFGARAGE
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS
1231/1
GOK= -2,00
GOK= -1,48
GOK= -1,48 NEU
GOK= -2,25
OK KANALD.= -2,41
OK KANALD.= -1,89
OK KANALD.= -2,53
GOK=
15m
LAGEPLAN

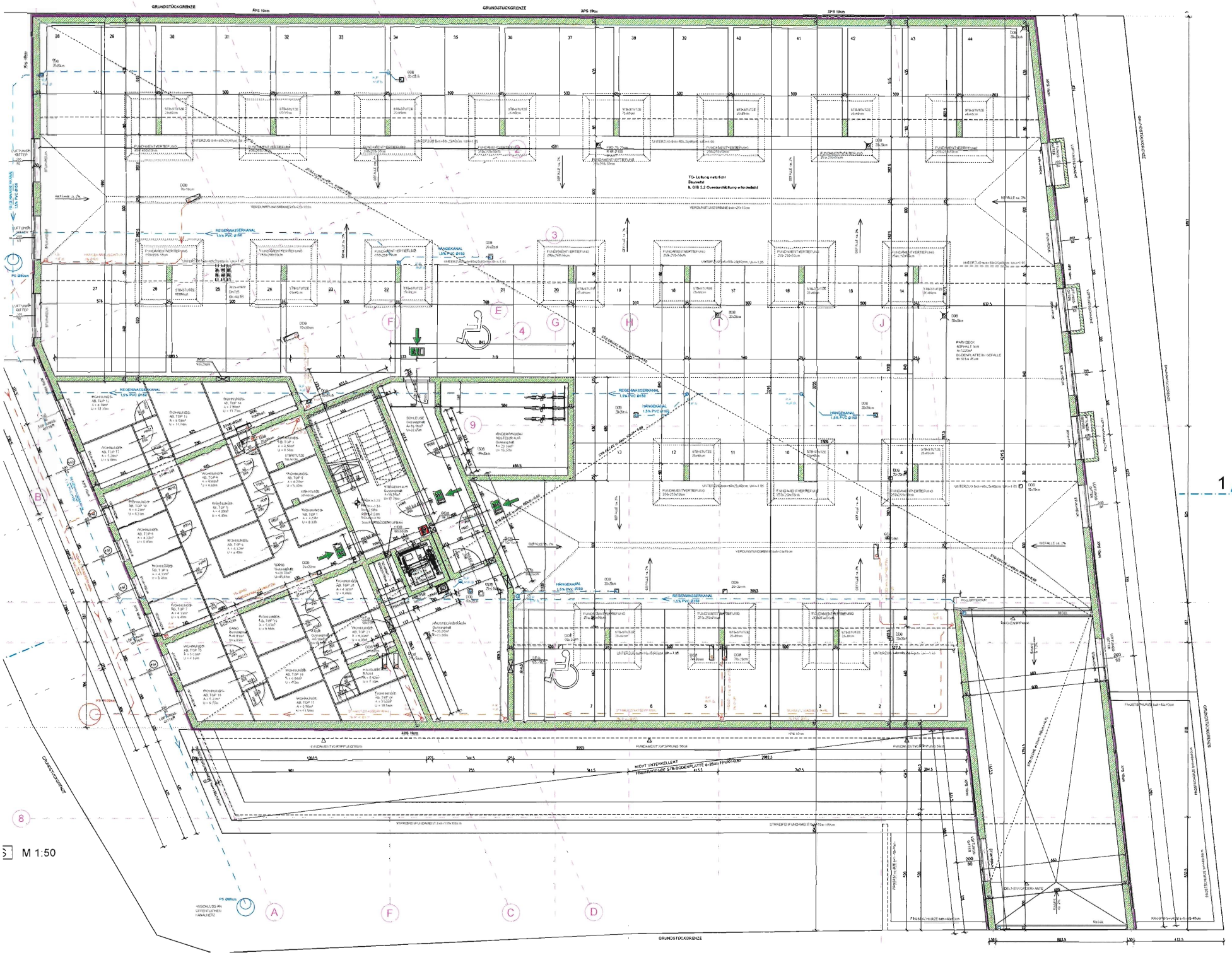

TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
TOP 6
TOP 7
TOP 8
TOP 9
E- BIKE
EINGANG
PKW-BESUCH 1
PKW-BESUCH 2
PKW-BESUCH 3

M 1:50

OSS

TOP 10
81,47m²
TOP 11
71,28m²
TOP 12
53,70m²
TOP 13
53,70m²
TOP 14
76,57m²
TOP 15
53,70m²
TOP 16
53,70m²
TOP 17
53,70m²
TOP 18
89,47m²

GRUNDRISS M 1:100
DACHGESCHOSS


GRUNDSTÜCKGRENZE
XPS 10cm
REGENWASSERKANAL 1.5% PVC Ø150
HANGEKANAL 1.5% PVC Ø150
FUNDAMENTVERTIEFUNG
STB-STÜTZE
NICHT UNTERKELLERT
TRENNFUGENDE STB-BODENPLATTE d=25cm
GEFÄLLE ca. 2%
ABSCHLUSS AN ÖFFENTLICHEN HAUPTWEG
M 1:50

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2019

Wo. Nr.	Nutz-werte	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
EG: 1	74,00	86,86		5.228,00	622,62
2	70,00	81,11		4.946,00	597,11
3	57,00	59,54		4.027,00	492,33
4	58,00	59,54		4.098,00	502,27
5	83,00	89,97		5.864,00	719,18
6	57,00	59,11		4.027,00	492,33
7	54,00	59,11		3.815,00	462,44
8	54,00	58,90		3.815,00	462,44
9	83,00	96,90		5.864,00	701,03
1.OG: 10	79,00	85,98		5.581,00	672,43
11	78,00	81,11		5.511,00	676,81
12	62,00	59,54		4.380,00	542,14
13	62,00	59,54		4.380,00	542,14
14	89,00	89,97		6.288,00	778,94
15	61,00	59,11		4.310,00	532,18
16	61,00	59,11		4.310,00	532,18
17	58,00	58,90		4.098,00	502,27
18	87,00	95,21		6.147,00	740,88
DG: 19	127,00	122,98		8.973,00	1.124,57
20	100,00	96,52		7.065,00	881,32
21	65,00	61,87		4.592,00	570,88
22	89,00	85,61		6.288,00	773,88

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Im Keller werden **44 Tiefgaragenplätze** errichtet. **Für jede Wohnung ist 1 Tiefgaragenplatz verpflichtend vorgesehen.**

Monatsmiete pro Tiefgaragenplatz: **€ 37,19**

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2019

Wo. Nr.	Nutz-werte	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche	Anzahlung bei Baubeginn: 1.Teil Bau-kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Rest Bau-kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Grundkosten-beitrag	Eigenmittel insgesamt (Grund- und Baukosten-beitrag)	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
EG: 1	**74,00**	**86,86**	9.990,00	7.135,00	16.082,00	**33.207,00**	554,66
2	**70,00**	**81,11**	9.450,00	6.750,00	15.213,00	**31.413,00**	532,82
3	**57,00**	**59,54**	7.695,00	5.496,00	12.387,00	**25.578,00**	439,96
4	**58,00**	**59,54**	7.830,00	5.593,00	12.605,00	**26.028,00**	449,01
5	**83,00**	**89,97**	11.205,00	8.003,00	18.038,00	**37.246,00**	642,94
6	**57,00**	**59,11**	7.695,00	5.496,00	12.387,00	**25.578,00**	439,96
7	**54,00**	**59,11**	7.290,00	5.207,00	11.735,00	**24.232,00**	412,85
8	**54,00**	**58,90**	7.290,00	5.207,00	11.735,00	**24.232,00**	412,85
9	**83,00**	**96,90**	11.205,00	8.003,00	18.038,00	**37.246,00**	624,80
1.OG: 10	**79,00**	**85,98**	10.665,00	7.617,00	17.169,00	**35.451,00**	599,87
11	**78,00**	**81,11**	10.530,00	7.521,00	16.951,00	**35.002,00**	605,18
12	**62,00**	**59,54**	8.370,00	5.978,00	13.474,00	**27.822,00**	485,20
13	**62,00**	**59,54**	8.370,00	5.978,00	13.474,00	**27.822,00**	485,20
14	**89,00**	**89,97**	12.015,00	8.582,00	19.342,00	**39.939,00**	697,22
15	**61,00**	**59,11**	8.235,00	5.882,00	13.257,00	**27.374,00**	476,15
16	**61,00**	**59,11**	8.235,00	5.882,00	13.257,00	**27.374,00**	476,15
17	**58,00**	**58,90**	7.830,00	5.593,00	12.605,00	**26.028,00**	449,01
18	**87,00**	**95,21**	11.745,00	8.389,00	18.907,00	**39.041,00**	660,97
DG: 19	**127,00**	**122,98**	17.145,00	12.246,00	27.600,00	**56.991,00**	1.007,94
20	**100,00**	**96,52**	13.500,00	9.642,00	21.732,00	**44.874,00**	789,49
21	**65,00**	**61,87**	8.775,00	6.267,00	14.126,00	**29.168,00**	511,19
22	**89,00**	**85,61**	12.015,00	8.582,00	19.342,00	**39.939,00**	692,15

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Im Keller werden **44 Tiefgaragenplätze** errichtet. **Für jede Wohnung ist 1 Tiefgaragenplatz verpflichtend vorgesehen.**

Finanzierungsbeitrag pro Tiefgaragenplatz: **€ 8.000,00**

Monatsmiete pro Tiefgaragenplatz: **€ 7,87**

oder:

Auf Wunsch können die Tiefgaragenplätze auch als Miet-Modell genommen werden. Monatsmiete beim Miet-Modell pro Tiefgaragen-Platz: **€ 37,19**

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Förder-fläche	Nutz-wert	Baukosten	Grundkosten	anteilige Darlehen		Baukosten-beitrag	Grundkosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag
					WBF	Bank			
Stiege 1									
EG: 1	81,47	74,00	167.895,00	16.082,00	56.866,00	93.904,00	17.125,00	16.082,00	33.207,00
2	71,28	70,00	158.820,00	15.213,00	49.753,00	92.867,00	16.200,00	15.213,00	31.413,00
3	53,70	57,00	129.325,00	12.387,00	37.483,00	78.651,00	13.191,00	12.387,00	25.578,00
4	53,70	58,00	131.593,00	12.605,00	37.483,00	80.687,00	13.423,00	12.605,00	26.028,00
5	76,57	83,00	188.315,00	18.038,00	53.446,00	115.661,00	19.208,00	18.038,00	37.246,00
6	53,70	57,00	129.325,00	12.387,00	37.483,00	78.651,00	13.191,00	12.387,00	25.578,00
7	53,70	54,00	122.518,00	11.735,00	37.483,00	72.538,00	12.497,00	11.735,00	24.232,00
8	53,70	54,00	122.518,00	11.735,00	37.483,00	72.538,00	12.497,00	11.735,00	24.232,00
9	89,47	83,00	188.315,00	18.038,00	62.450,00	106.657,00	19.208,00	18.038,00	37.246,00
1.OG: 10	81,47	79,00	179.239,00	17.169,00	56.866,00	104.091,00	18.282,00	17.169,00	35.451,00
11	71,28	78,00	176.971,00	16.951,00	49.753,00	109.167,00	18.051,00	16.951,00	35.002,00
12	53,70	62,00	140.669,00	13.474,00	37.483,00	88.838,00	14.348,00	13.474,00	27.822,00
13	53,70	62,00	140.669,00	13.474,00	37.483,00	88.838,00	14.348,00	13.474,00	27.822,00
14	76,57	89,00	201.928,00	19.342,00	53.446,00	127.885,00	20.597,00	19.342,00	39.939,00
15	53,70	61,00	138.400,00	13.257,00	37.483,00	86.800,00	14.117,00	13.257,00	27.374,00

16	53,70	61,00	138.400,00	13.257,00	37.483,00	86.800,00	14.117,00	13.257,00	27.374,00
17	53,70	58,00	131.593,00	12.605,00	37.483,00	80.687,00	13.423,00	12.605,00	26.028,00
18	89,47	87,00	197.390,00	18.907,00	62.450,00	114.806,00	20.134,00	18.907,00	39.041,00
DG: 19	100,00	127,00	288.144,00	27.600,00	69.800,00	188.953,00	29.391,00	27.600,00	56.991,00
20	81,70	100,00	226.885,00	21.732,00	57.027,00	146.716,00	23.142,00	21.732,00	44.874,00
21	54,50	65,00	147.475,00	14.126,00	38.041,00	94.392,00	15.042,00	14.126,00	29.168,00
22	80,17	89,00	201.928,00	19.342,00	55.959,00	125.372,00	20.597,00	19.342,00	39.939,00

Anmerkungen

1. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Grundsatzplanung nach den Erfahrungswerten der derzeitigen Baukosten 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
- 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 und Lift)
- 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 € 70,66 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

7. Wie komme ich zu einer Wohnung ?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Wohnungsberatung und -verkauf:	Sonja SZABO Tel. 03352/404 DW 51 Email: szabo@osg.at
Bauleitung u. techn. Abwicklung:	Bmstr. DI. Jörg RINGHOFER Tel. 03352/404 DW 30 Handy 0664/4447351 Email: ringhofer@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 895
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Bianca KURTA Tel. 03352/404 DW 76 Email: kurta@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Ing. Franz UNGER Tel. 0664/88624517 Email: unger@osg.at
Zahlungen:	Martin FRANTSITS Tel. 03352/404 DW 25 Email: frantsits@osg.at
Laufende Abrechnungen:	Mag. Georg WIMMER Tel. 03352/404 DW 21

Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:

* Es muß ein Wohnbedarf gegeben sein

* Einkommensnachweise – das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
  Euro 38.000,00 Einzelperson
  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 und mehr Personen

* Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.

* Aktuelles Einkommen in Österreich

* Hauptwohnsitz seit mind. 2 Jahren in Österreich

1) Bauabwicklung:

a)Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Einreichung beim Amt der Bgld. 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)Baustellenordnung lt. BauKG

e)Wohnungsübergabe

2) Sonderwünsche:

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug der Wohnungen 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 Abschluß des Nutzungsvertrages ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Wohnungswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) Eigenleistungen:

Sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG **schriftlich genehmigt** werden.

4) Rücktritt:

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 252,91) 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 Wohnungsübergabe.

Oberwart, am 18.03.2019
Dir.Dr. AK-JRi/MW – 10096