Bauen und Wohnen im Burgenland

Werte/r Wohnungsinteressent/In!

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

St. Michael im Burgenland

Betreubares Wohnen Bauteil 2

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“– 67 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 650 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 und Eisenstadt, 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 70 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

Die gesamte Anlage besteht aus **3 Stiegen mit gesamt 24 Wohnungen. Als nächste Bauetappe wir die Stiege 2 mit 7 Wohnungen errichtet.**

Baubeginn: April 2019

Voraussichtliche Fertigstellung: Mai 2020

Für die **Planung** zeichnet **Pichler & Traupmann Architekten ZT GmbH**, Weyrgasse 6/4, 1030 Wien, verantwortlich.

Aufbau des Wohnhauses:

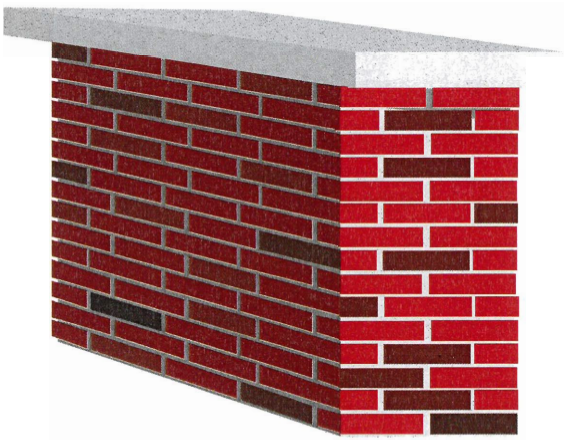
Das Wohnhaus besteht aus Erdgeschoß und Obergeschoß. Im Erdgeschoß befinden sich Technik- und Müllraum. Auf den Terrassen werden Abstellräume für jede Wohnung errichtet.

Mauerwerk außen:	25 cm starkes Ziegelmauerwerk aus porosierten Ziegeln, mit Kalkzementmörtel gemauert.
Fußbodenaufbau:	Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie u. Sandausgleichsschüttung.
Außenputz:	20 cm starke Vollwärmeschutzfassade, Endbeschichtung Strukturputz.
Innenputz:	Kalkgipsputz geglättet, in den Bädern Kalkzement-Putz.
Stiegenhaus:	Ortbetonstufen werden mit Naturstein belegt. Ein Stiegengeländer dient zur Absturzsicherung.
Dämmung:	
a)Wärme:	Die oberste Decke wird mit mind. 40 cm Dämmmaterial ausgestattet. Daher keine übermäßigen Energieverluste.
b)Schall:	Zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit Sandschüttung eingebaut. Die Wohnungstrennwände werden aus schalltechnischen Gründen aus Ortbeton ausgeführt. Zusätzlich wird eine Vorsatzschale angebracht.
Dach:	Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mittels Folie.

Wohnungs-
eingangstür: Aus wärmegedämmten Aluprofilen mit Isolierglas und Zylinder.

Feuerlöscher: In jedem Geschoß.

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, Wäschetrockenmöglichkeit, Kinderspielplatz mit Sandkiste und Spielgeräten, wenn notwendig Fahrradständer. Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.



3. Ausstattung der Wohnungen

Fußbodenbeläge:	Küche, Vorraum und Abstellraum	Laminat
	Wohnzimmer	Laminat
	Schlafräume	Laminat
	WC + Bad	Fliesen
	Loggia	Betonplatten

Türen: Edelfurnierte Türblätter samt Beschlag (Furnier Buche), 1 Glastür je Wohnung.

Fenster: PVC-Fenster mit Außenrolladen, in Dreh-Kippausführung, Verglasung mit Wärmeschutz-Glas k-Wert 0,6 W/m² k.
Der Außenrolladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rolladen aus Alu.

Warmwasserversorgung u. Heizung:
Warmwasserversorgung und Heizung über Fernwärme. Der Energiebedarf wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet (Kaltwasserzähler und Wärmezähler).

Sanitäre Installation:
Badezimmereinrichtung: Die Wohnungen werden mit einer Dusche ausgestattet.
Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluß für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose.
WC-Anlage: Unterputz-Spülkasten mit Wand-WC, Sitzbrett weiß.

Lüftungen: Mechanische Lüftung (keine kontrollierte Wohnraumlüftung).

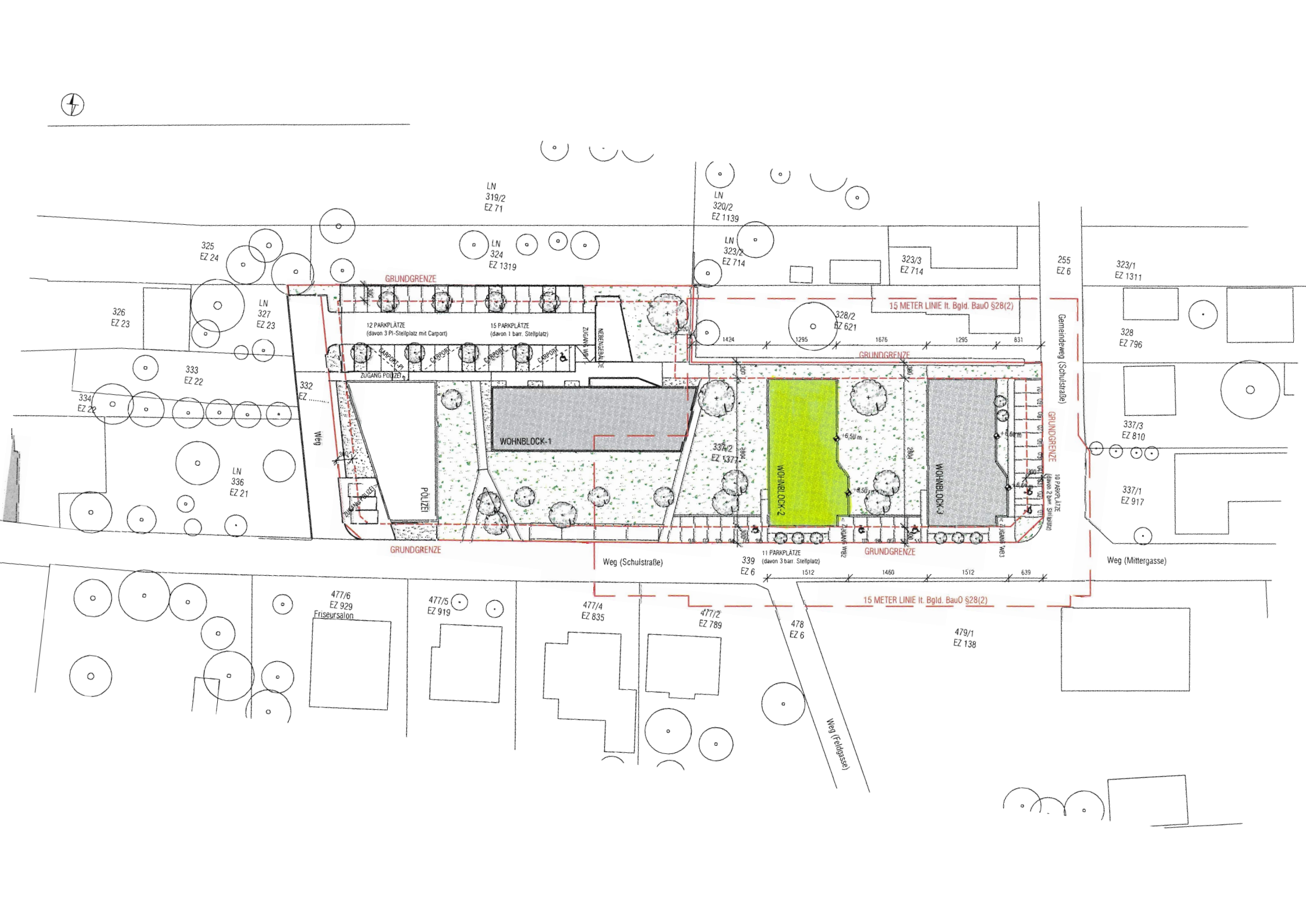
Elektroinstallation: Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutz-schalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus.
Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie bei Wohnungszuweisung erhalten, zu entnehmen.
Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerersatzabteil (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.

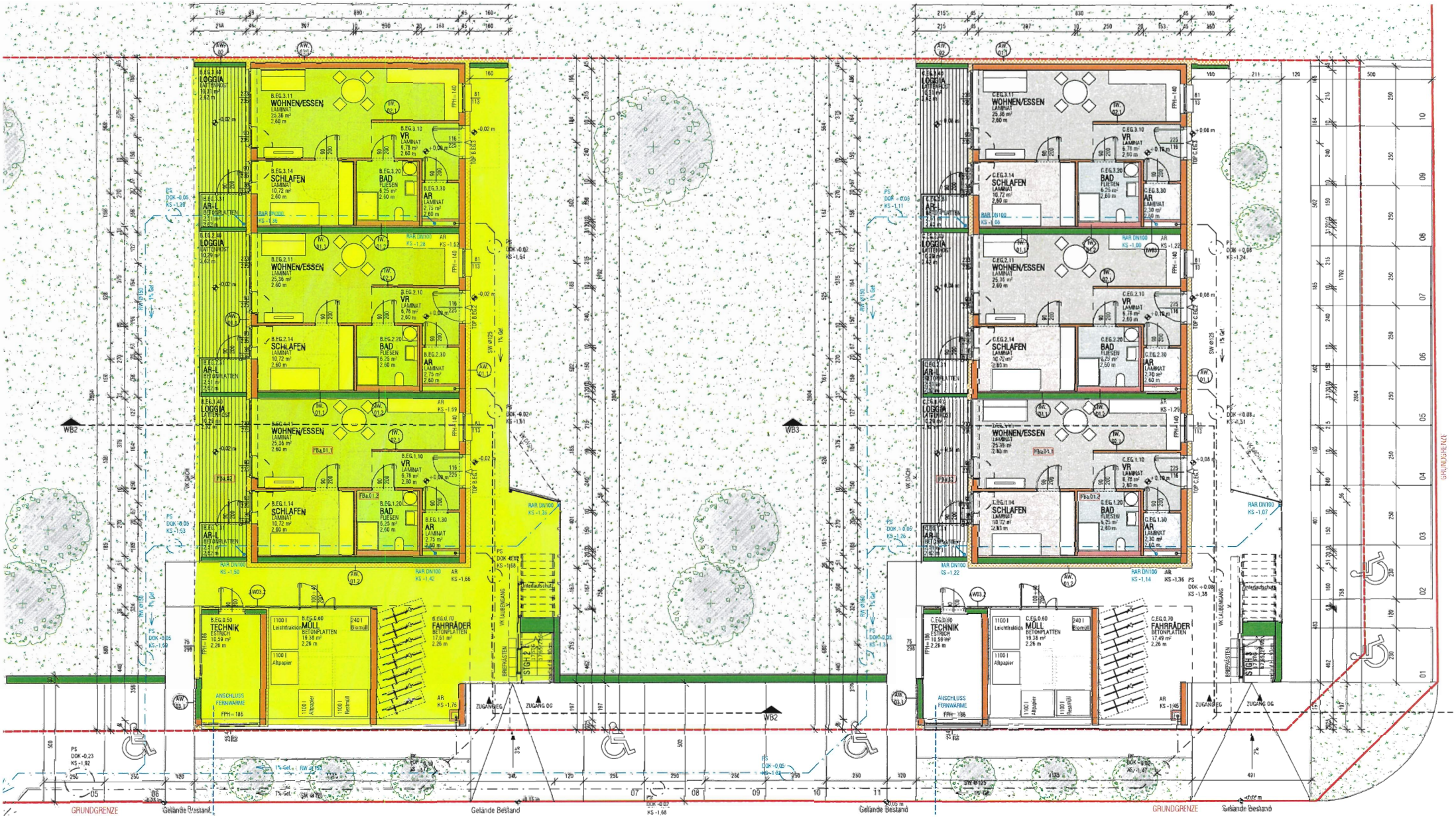
Küche: Alle Wohnungen werden mit Küchen ausgestattet.

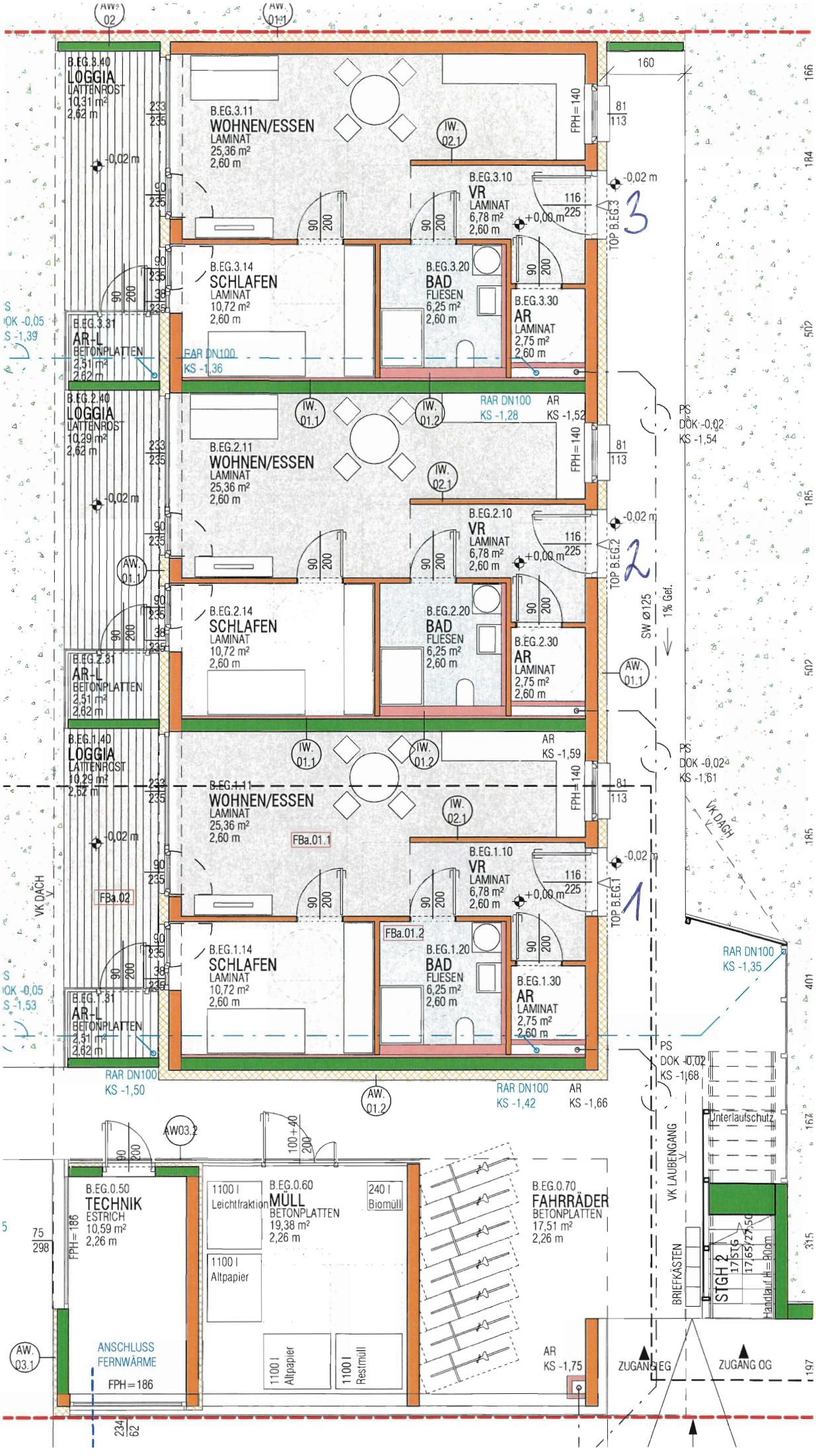
Malerarbeiten: Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.

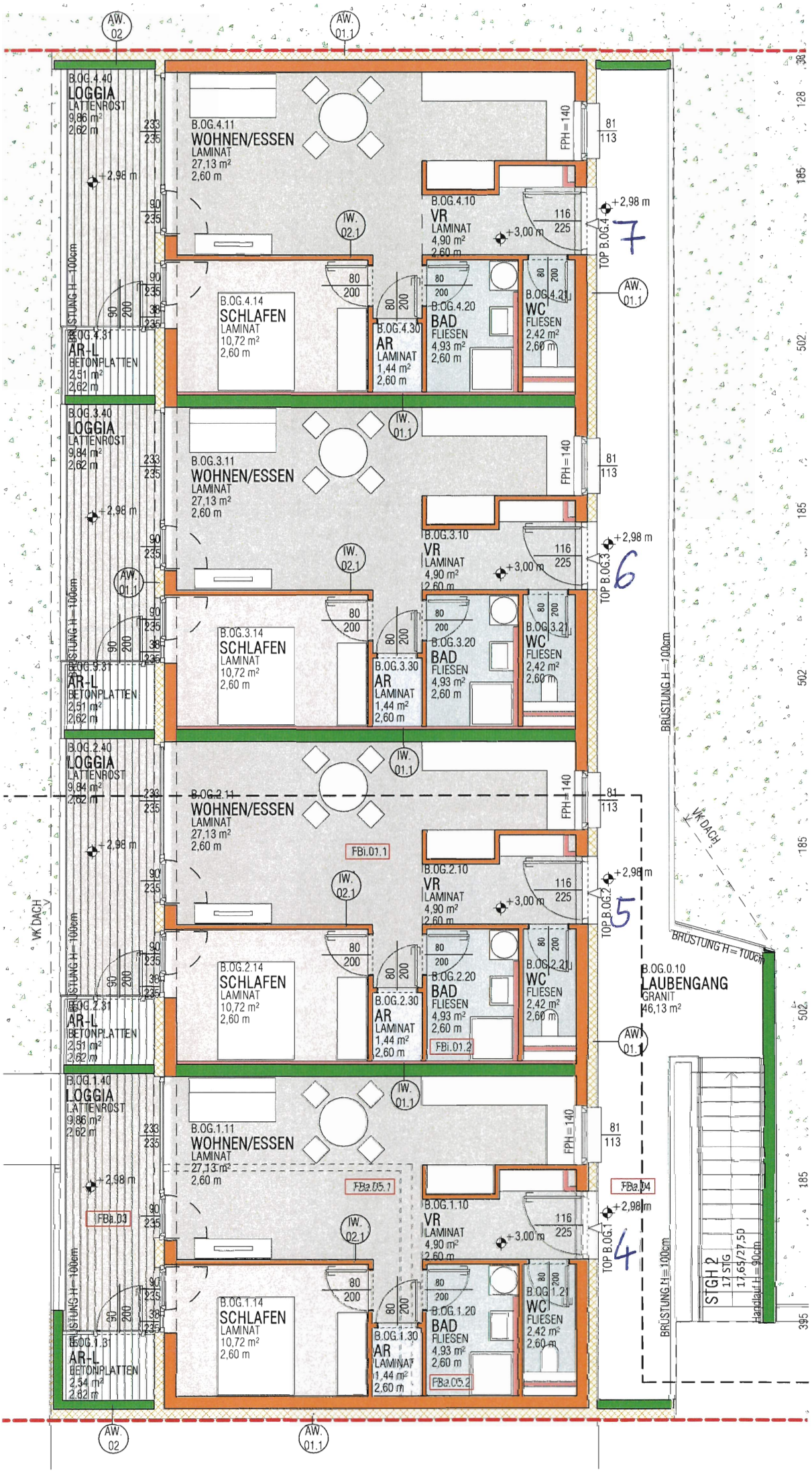
Fliesenleger-arbeiten:	Im Badezimmer - keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung 2,60 m hoch, aus hellen 1. Wahl Fliesen. WC - keramischer Bodenbelag - Wandverfliesung 1,25 m hoch.
Anschlüsse:	In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.
Fernsehanschluß:	Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage.

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.


LN 319/2 EZ 71
LN 320/2 EZ 1139
LN 323/2 EZ 714
323/3 EZ 714
255 EZ 6
323/1 EZ 1311
325 EZ 24
LN 324 EZ 1319
GRUNDGRENZE
326 EZ 23
LN 327 EZ 23
12 PARKPLÄTZE (davon 3 PI-Stellplatz mit Carport)
15 PARKPLÄTZE (davon 1 barr. Stellplatz)
ZUGANG WB1
NEBENGEBÄUDE
CARPORT
CARPORT PI
ZUGANG POLIZEI
15 METER LINIE lt. Bgld. BauO §28(2)
328/2 EZ 621
328 EZ 796
1424
1295
1676
1295
831
333 EZ 22
334 EZ 22
332 EZ
Weg
WOHNBLOCK-1
337/2 EZ 1377
WOHNBLOCK-2
WOHNBLOCK-3
6,50 m
6,50 m
6,50 m
Gemeindeweg (Schulstraße)
337/3 EZ 810
337/1 EZ 917
10 PARKPLÄTZE (davon 2 barr. Stellplätze)
LN 336 EZ 21
POLIZEI
ZUGANG POLIZEI
ZUGANG WB2
ZUGANG WB3
11 PARKPLÄTZE (davon 3 barr. Stellplatz)
Weg (Schulstraße)
339 EZ 6
1512
1460
1512
639
Weg (Mittergasse)
15 METER LINIE lt. Bgld. BauO §28(2)
477/6 EZ 929 Friseursalon
477/5 EZ 919
477/4 EZ 835
477/2 EZ 789
478 EZ 6
479/1 EZ 138
Weg (Feldgasse)


B.EG.3.11 WOHNEN/ESSEN LAMINAT 25,36 m² 2,60 m
B.EG.3.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
B.EG.3.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
B.EG.3.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
B.EG.3.30 AR LAMINAT 2,75 m² 2,60 m
B.EG.3.40 LOGGIA LATTENROST 10,31 m² 2,42 m
B.EG.3.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
B.EG.2.11 WOHNEN/ESSEN LAMINAT 25,36 m² 2,60 m
B.EG.2.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
B.EG.2.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
B.EG.2.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
B.EG.2.30 AR LAMINAT 2,75 m² 2,60 m
B.EG.2.40 LOGGIA LATTENROST 10,29 m² 2,42 m
B.EG.2.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
B.EG.4.1 WOHNEN/ESSEN LAMINAT 25,36 m² 2,60 m
B.EG.1.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
B.EG.1.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
B.EG.1.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
B.EG.1.30 AR LAMINAT 2,75 m² 2,60 m
B.EG.1.40 LOGGIA LATTENROST 6,29 m² 2,42 m
B.EG.1.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
B.EG.0.50 TECHNIK ESTRICH 10,59 m² 2,26 m
B.EG.0.60 MÜLL BETONPLATTEN 19,38 m² 2,26 m
1100 l Leichtfraktion
1100 l Altpapier
240 l Biomüll
B.EG.0.70 FAHRRÄDER BETONPLATTEN 17,51 m² 2,26 m
C.EG.3.11 WOHNEN/ESSEN LAMINAT 25,36 m² 2,60 m
C.EG.3.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
C.EG.3.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
C.EG.3.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
C.EG.3.30 AR LAMINAT 2,30 m² 2,60 m
C.EG.3.40 LOGGIA LATTENROST 6,29 m² 2,42 m
C.EG.3.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
C.EG.2.11 WOHNEN/ESSEN LAMINAT 25,36 m² 2,60 m
C.EG.2.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
C.EG.2.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
C.EG.2.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
C.EG.2.30 AR LAMINAT 2,30 m² 2,60 m
C.EG.2.40 LOGGIA LATTENROST 6,29 m² 2,42 m
C.EG.2.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
C.EG.1.40 LOGGIA LATTENROST 6,29 m² 2,42 m
C.EG.1.31 AR-L BETONPLATTEN 2,51 m² 2,62 m
C.EG.1.10 VR LAMINAT 6,78 m² 2,60 m
C.EG.1.14 SCHLAFEN LAMINAT 10,72 m² 2,60 m
C.EG.1.20 BAD FLIESEN 6,25 m² 2,60 m
C.EG.1.30 AR LAMINAT 2,30 m² 2,60 m
C.EG.0.50 TECHNIK ESTRICH 10,59 m² 2,26 m
C.EG.0.60 MÜLL BETONPLATTEN 19,38 m² 2,26 m
C.EG.0.70 FAHRRÄDER BETONPLATTEN 17,49 m² 2,26 m
WB2
WB3
ANSCHLUSS FERNWÄRME
ZUGANG EG
ZUGANG OG
BRIEFKÄSTEN
Lüftungsschacht
Gelände Bestand
GRUNDGRENZE


B.EG.3.40
LOGGIA
LATTENROST
10,31 m²
2,62 m
B.EG.3.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
25,36 m²
2,60 m
B.EG.3.10
VR
LAMINAT
6,78 m²
2,60 m
B.EG.3.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.EG.3.20
BAD
FLIESEN
6,25 m²
2,60 m
B.EG.3.30
AR
LAMINAT
2,75 m²
2,60 m
B.EG.3.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.EG.2.40
LOGGIA
LATTENROST
10,29 m²
2,62 m
B.EG.2.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
25,36 m²
2,60 m
B.EG.2.10
VR
LAMINAT
6,78 m²
2,60 m
B.EG.2.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.EG.2.20
BAD
FLIESEN
6,25 m²
2,60 m
B.EG.2.30
AR
LAMINAT
2,75 m²
2,60 m
B.EG.2.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.EG.1.40
LOGGIA
LATTENROST
10,29 m²
2,62 m
B.EG.1.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
25,36 m²
2,60 m
FBa.01.1
B.EG.1.10
VR
LAMINAT
6,78 m²
2,60 m
FBa.02
FBa.01.2
B.EG.1.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.EG.1.20
BAD
FLIESEN
6,25 m²
2,60 m
B.EG.1.30
AR
LAMINAT
2,75 m²
2,60 m
B.EG.1.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.EG.0.50
TECHNIK
ESTRICH
10,59 m²
2,26 m
B.EG.0.60
MÜLL
BETONPLATTEN
19,38 m²
2,26 m
1100 l Leichtfraktion
1100 l Altpapier
240 l Biomüll
1100 l Altpapier
1100 l Restmüll
B.EG.0.70
FAHRRÄDER
BETONPLATTEN
17,51 m²
2,26 m
ANSCHLUSS FERNWÄRME
FPH=186
FPH=140
TOP B.EG.3
TOP B.EG.2
TOP B.EG.1
SW Ø125
1% Gef.
RAR DN100
KS -1,36
RAR DN100
KS -1,28
AR
KS -1,52
PS
DOK -0,02
KS -1,54
AR
KS -1,59
PS
DOK -0,02
KS -1,61
RAR DN100
KS -1,50
RAR DN100
KS -1,42
AR
KS -1,66
RAR DN100
KS -1,35
PS
DOK -0,02
KS -1,68
AR
KS -1,75
VK DACH
VK LAUBENGANG
Unterlaufschutz
BRIEFKÄSTEN
STGH 2
ZUGANG EG
ZUGANG OG
IW. 01.1
IW. 01.2
IW. 02.1
AW. 01.1
AW. 01.2
AW. 02
AW. 03.1
AW03.2
-0,02 m
+0,00 m
OK -0,05
S -1,39
S -1,53


B.OG.4.40
LOGGIA
LATTENROST
9,86 m²
2,62 m
B.OG.4.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
27,13 m²
2,60 m
B.OG.4.10
VR
LAMINAT
4,90 m²
2,60 m
B.OG.4.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.OG.4.30
AR
LAMINAT
1,44 m²
2,60 m
B.OG.4.20
BAD
FLIESEN
4,93 m²
2,60 m
B.OG.4.21
WC
FLIESEN
2,42 m²
2,60 m
B.OG.4.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.OG.3.40
LOGGIA
LATTENROST
9,84 m²
2,62 m
B.OG.3.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
27,13 m²
2,60 m
B.OG.3.10
VR
LAMINAT
4,90 m²
2,60 m
B.OG.3.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.OG.3.30
AR
LAMINAT
1,44 m²
2,60 m
B.OG.3.20
BAD
FLIESEN
4,93 m²
2,60 m
B.OG.3.21
WC
FLIESEN
2,42 m²
2,60 m
B.OG.3.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.OG.2.40
LOGGIA
LATTENROST
9,84 m²
2,62 m
B.OG.2.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
27,13 m²
2,60 m
FBi.01.1
B.OG.2.10
VR
LAMINAT
4,90 m²
2,60 m
B.OG.2.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.OG.2.30
AR
LAMINAT
1,44 m²
2,60 m
B.OG.2.20
BAD
FLIESEN
4,93 m²
2,60 m
FBi.01.2
B.OG.2.21
WC
FLIESEN
2,42 m²
2,60 m
B.OG.2.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,51 m²
2,62 m
B.OG.1.40
LOGGIA
LATTENROST
9,86 m²
2,62 m
B.OG.1.11
WOHNEN/ESSEN
LAMINAT
27,13 m²
2,60 m
FBa.05.1
FBa.03
B.OG.1.10
VR
LAMINAT
4,90 m²
2,60 m
FBa.04
B.OG.1.14
SCHLAFEN
LAMINAT
10,72 m²
2,60 m
B.OG.1.30
AR
LAMINAT
1,44 m²
2,60 m
B.OG.1.20
BAD
FLIESEN
4,93 m²
2,60 m
FBa.05.2
B.OG.1.21
WC
FLIESEN
2,42 m²
2,60 m
B.OG.1.31
AR-L
BETONPLATTEN
2,54 m²
2,62 m
B.OG.0.10
LAUBENGANG
GRANIT
46,13 m²
AW. 02
AW. 01.1
IW. 02.1
IW. 01.1
FPH=140
+2,98 m
+3,00 m
TOP B.OG.4
TOP B.OG.3
TOP B.OG.2
TOP B.OG.1
7
6
5
4
BRÜSTUNG H=100cm
BRÜSTUNG H=110cm
VK DACH
STGH 2
17 STG
17,65/27,5D
Handlauf H=90cm

Kosten/Finanzierung - Betreubare Wohnungen

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2019

Wo. Nr.	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche		Anzahlung durch den Mieter!	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m² Nutzfläche:			70,48	7,73
Bauteil 2				
EG: 1	**57,46**		**4.050,00**	**444,05**
2	**57,46**		**4.050,00**	**444,05**
3	**57,46**		**4.050,00**	**444,05**

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

Auf Wunsch können auch **Carports** errichtet werden.

Monatsmiete pro Carport: **€ 17,96**

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2019

Wo. Nr.	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m² Nutzfläche:			70,48	7,73
Bauteil 2				
OG: 4	**57,04**		**4.021,00**	**439,65**
5	**57,00**		**4.018,00**	**439,30**
6	**57,00**		**4.018,00**	**439,30**
7	**57,01**		**4.019,00**	**439,37**

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

Auf Wunsch können auch **Carports** errichtet werden.

Monatsmiete pro Carport: **€ 17,96**

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 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 Energie-
versorger 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.

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:	Ing. Andreas FLECK Tel. 0664/9641110
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 895
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Petra GALOVITS Tel. 03352/404 DW 58 Email: galovits@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Ing. Armin KULOVITS Tel. 03352/404 DW 28
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 258,06) 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 04.03.2019
Dir.Dr. AK-FA/MW – 10086