



Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

W E P P E R S D O R F

Gartenweg Reihenhaus 9 - 12

interessieren und danken schon jetzt für
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

- | | |
|---|--|
| 1 Die „OSG“
70 Jahre Erfahrung im Wohnbau | 4 Pläne |
| 2 Allgemeine Baubeschreibung
und Aufbau des Reihenhauses | 5 Kosten/Finanzierung |
| 3 Ausstattung des Reihenhauses | 6 Anmerkungen |
| | 7 Wie komme ich zu einem Reihenhaus?
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 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

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 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zu Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

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

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW5 14
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0,
Fax: DW 614 (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 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 rund 120 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: Zufriedene Kunden

durch **günstiges Wohnen**
zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau

In Weppersdorf, Gartenweg werden in der letzten Bauetappe zwei Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten und 8 PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 4341 und 4342 errichtet.

BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr 2023

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet die Architekten DI Taschner & Kinger ZT GmbH, 1030 Wien, Hörnesgasse 5/15, verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für Wohngebäude beträgt für

Haus 9	36,00 kWh/m²a	Haus 11	35,07 kWh/m²a
Haus 10	36,00 kWh/m²a	Haus 12	35,07 kWh/m²a

BAUMEISTERARBEITEN

ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

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

Reihenhaustrennwände: 2 x 25 cm starke Tonziegel, mit dazwischenliegender, 3 cm starker, Dämmeinlage für verbesserten Schallschutz.

Fassade als 20 cm starke Vollwärmeschutzfassade mit Silikatputz, die Innenwände mit Gipsputz verputzt. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Die Stiege vom Erdgeschoss bis ins Obergeschoss wird als Stahlbetonstiege mit 4 cm Massivholzaufgabe ausgeführt.

Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

Weiters ist ein zweischaliger Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 18 cm als Notkamin vorgesehen, welcher im Erdgeschoss angesetzt wird.

Der Hauszugang und der PKW-Abstellplatz werden mit Betonpflastersteinen befestigt.

Pro Haus befinden sich zwei Putzschächte für das Schmutzwasser und ein Putzschacht für das Regenwasser.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoss wird mit Betonplatten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der Grundgrenze (sofern erforderlich – abhängig von der Höhenlage der Reihenhäuser) einen Betonsockel, Sockelhöhe ca. 20 cm über Gartenniveau, mit Maschendrahtzaun, Höhe 1,00 m.

Die Gärten der Häuser werden mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt, jeder Garten erhält ein Gartentor.

DACH

Das Dach wird in Form eines Flachdaches ausgeführt.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

GÄRTNERARBEITEN

Besämunq, jedoch ohne Bepflanzung.

Ausstattung des Einzel- und Doppelhauses

FUSSBODENARBEITEN

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Laminat in Eichenoptik; Technikraum, WC und Bad, Küche und Vorraum mit Fliesen.

TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Röhrenspantürblätter) sind in lackierter Ausführung (weiß).

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

Weißer PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit 3-Scheiben-Verglasung.

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Minirollladen aus Kunststoff für alle Fenster (Erd- und Obergeschoss).

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

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

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Standardausstattung:

WC Erdgeschoss: WC-Tiefspüler mit Einbauspülkasten

WC Obergeschoss: WC-Flachspüler mit Einbauspülkasten

Bad Obergeschoss: Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester)

Technikraum Erdgeschoss: Einbau eines Wasserzählers (WLVB), um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (kein Herd, keine Abwäsche).

LÜFTUNGSANLAGE

Einzelraumlüftung

HEIZANLAGE

Die Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe, welche im Technikraum situiert ist. Von der Wärmepumpe werden die Räume (Erd-, - und Obergeschoss) über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Außeneinheit ist am Dach situiert.

ELEKTROARBEITEN

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende

Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, einer Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Die Standard Elektroinstallation ist den Elektro- und Haustechnikplänen zu entnehmen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten.

Die Elektroinstallation im Technikraum erfolgt Aufputz.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

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

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen mit Ausnahme der Lager und Technikräume.

FLIESENLEGERARBEITEN

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC im Erdgeschoß und Obergeschoß Wände auf 1,5 m Höhe samt Fußboden; im Abstellraum Bodenfliesen samt umlaufenden Fliesensockel.

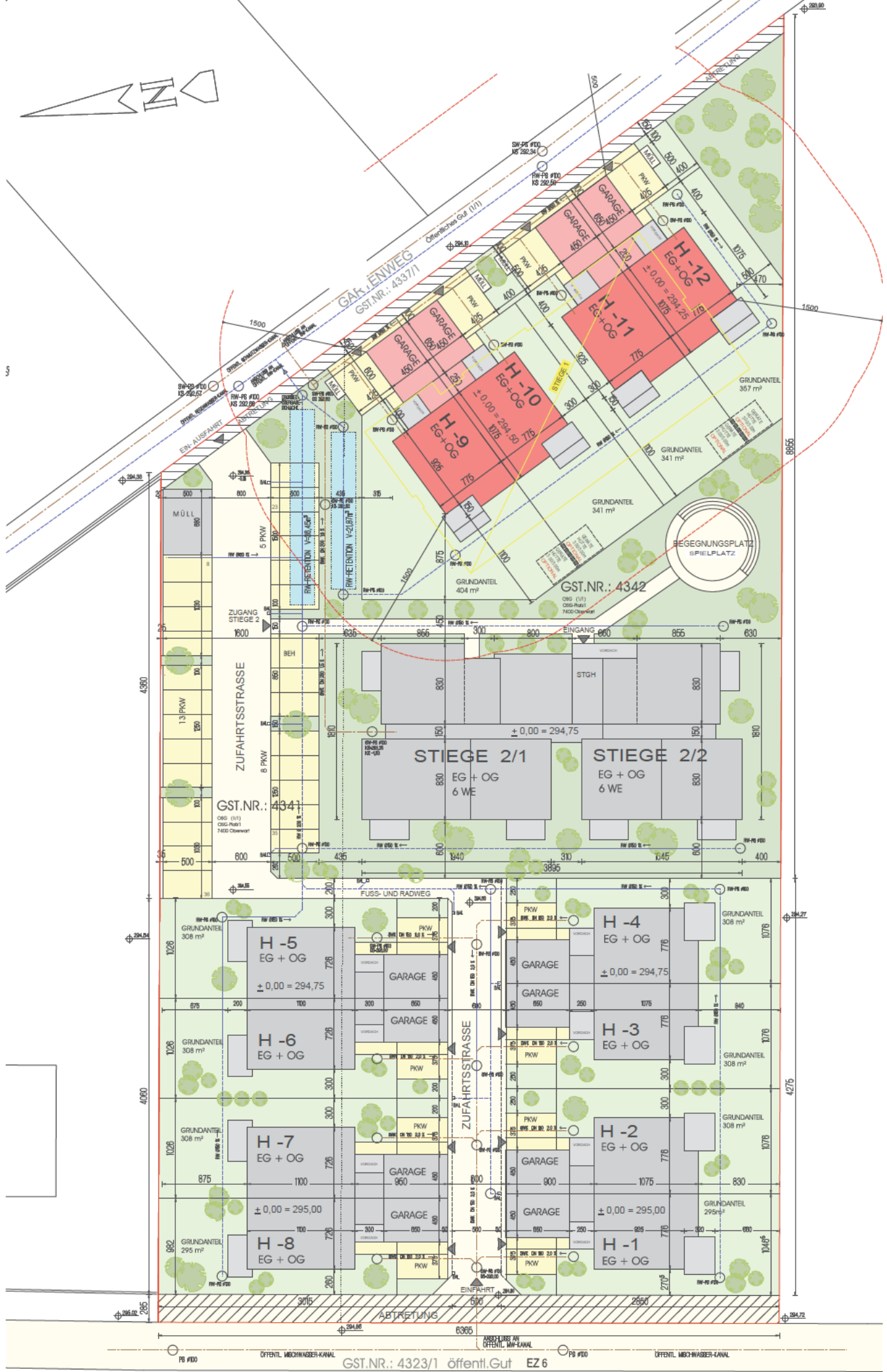
ANSCHLÜSSE

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten

FERNSEHANSCHLUSS

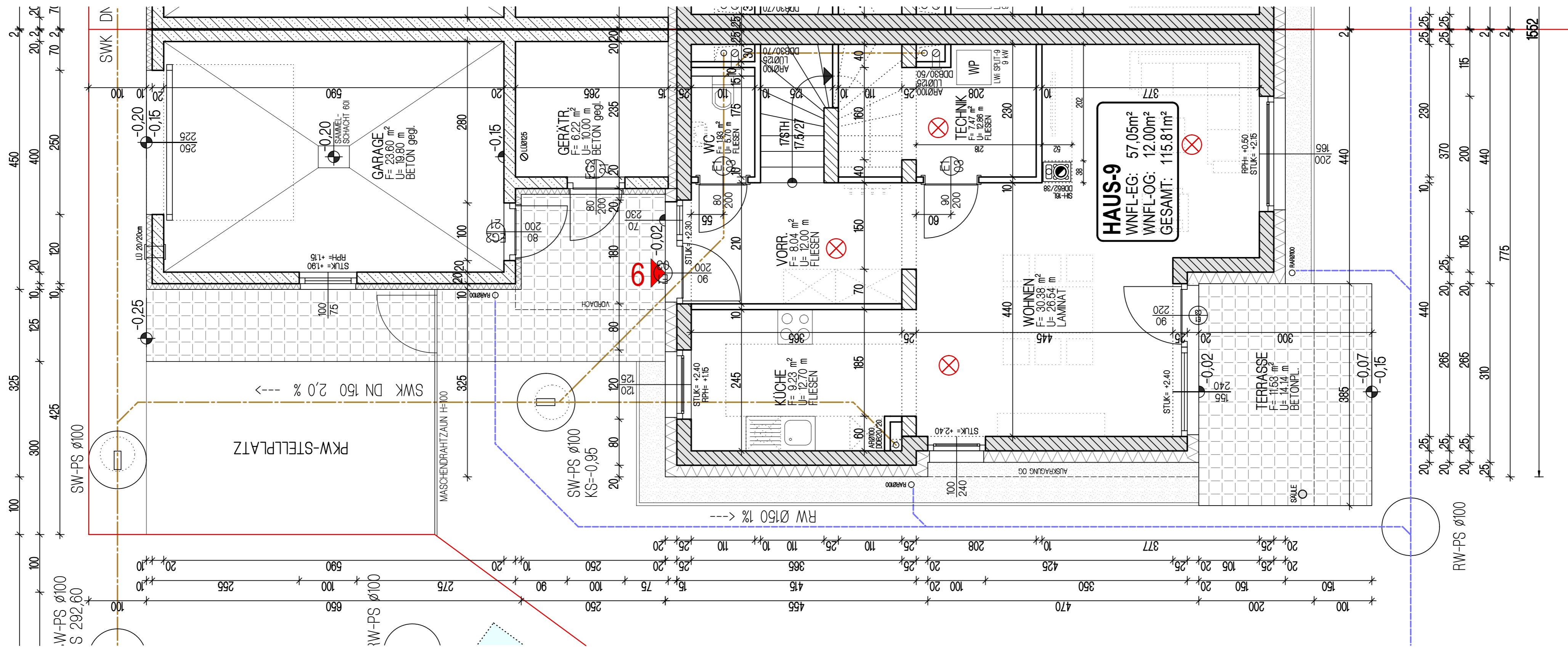
Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und Kabelplus-Anschluss vorhanden.

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 Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.



SIEGGRABENBACH

GST.NR.: 4323/1 öffentl. Gut EZ 6



PLANER

 ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
 TASCHNER - KINGER ZT GMBH
 7350 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
 1030 WIEN, HÖRNEGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39

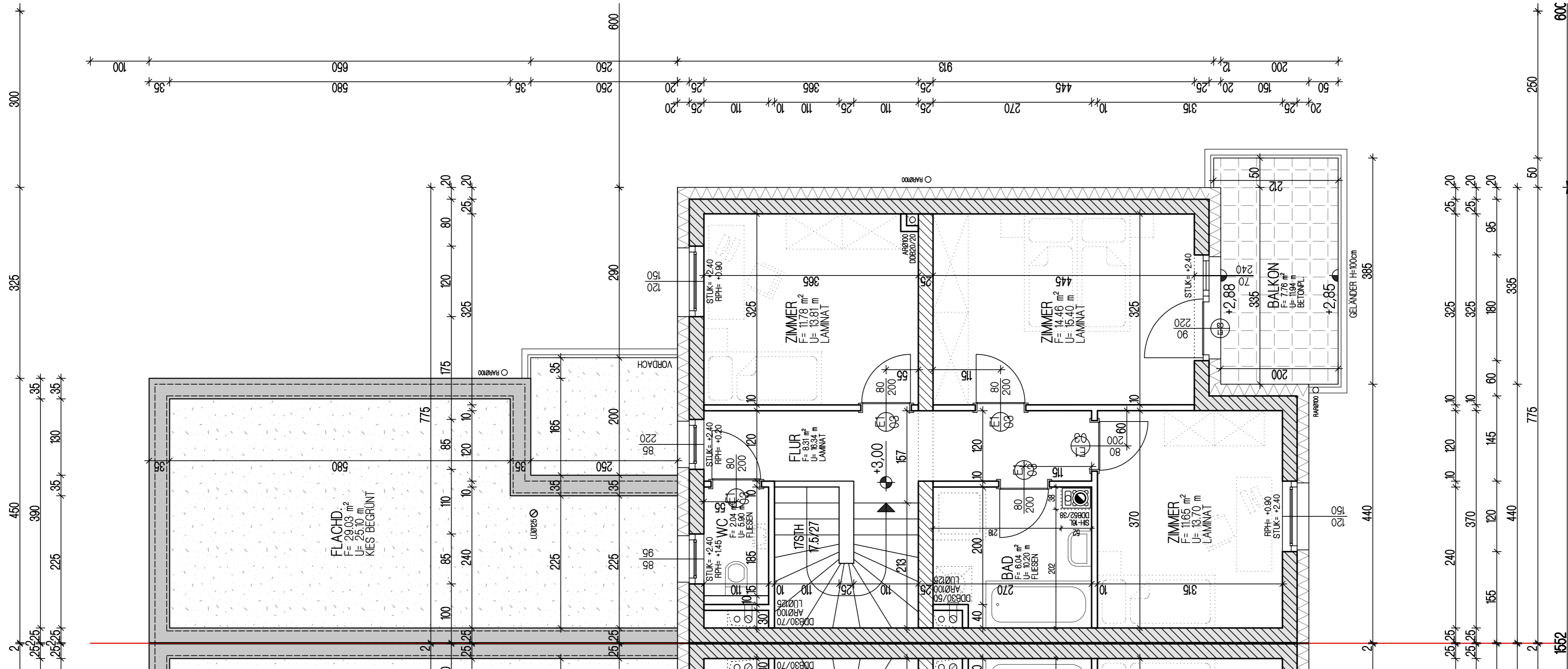
BAUTRÄGER

 OBERWART GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND
 SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.MBH.
 7400 OBERWART, OSG-PLATZ 1
 TEL.: 03352 / 404

PROJEKT
 7331 MARKTGEMEINDE WEPERSDORF, GARTENWEG
 REIHENHAUSANLAGE RH-09 BIS 12

DATUM	NAME	PLANGR.	MASSTAB	PLANNR.	AUSGABE
17.04.2023	seidl		1:50	1362/82	---

PLANINHALT
VERKAUFSPLAN RH-09 ERDGESCHOSS



ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
TASCHNER - KINGER ZT GMBH
7360 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
1030 WIEN, HÖRNEGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39



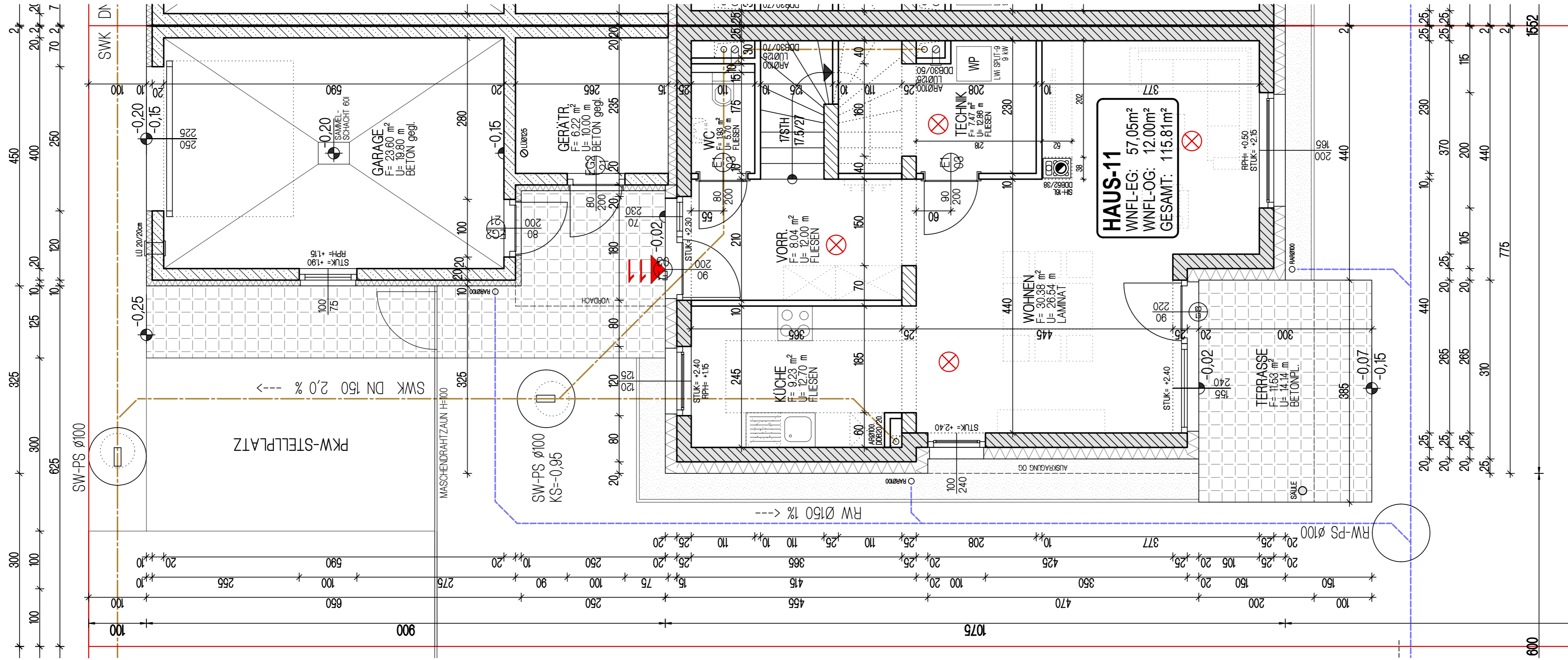
OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND
SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.MBH.
7400 OBERWART, OSG-PLATZ 1 TEL.: 03352 / 404



7331 MARKTGEMEINDE WEPPERSDORF, GARTENWEG
REIHENHAUSANLAGE RH-09 BIS 12

DATUM	17.04.2023	NAME	seidl	PLANGR.	0,19m²	MASSTAB	1 : 50	PLANNR.	1362/85	AUSGABE	---
-------	------------	------	-------	---------	--------	---------	--------	---------	---------	---------	-----

VERKAUFSPLAN RH-10 OBERGESCHOSS



PLANER

**ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
 TASCHNER - KINGER ZT GMBH**
 7350 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
 1030 WIEN, HÖRNEGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39

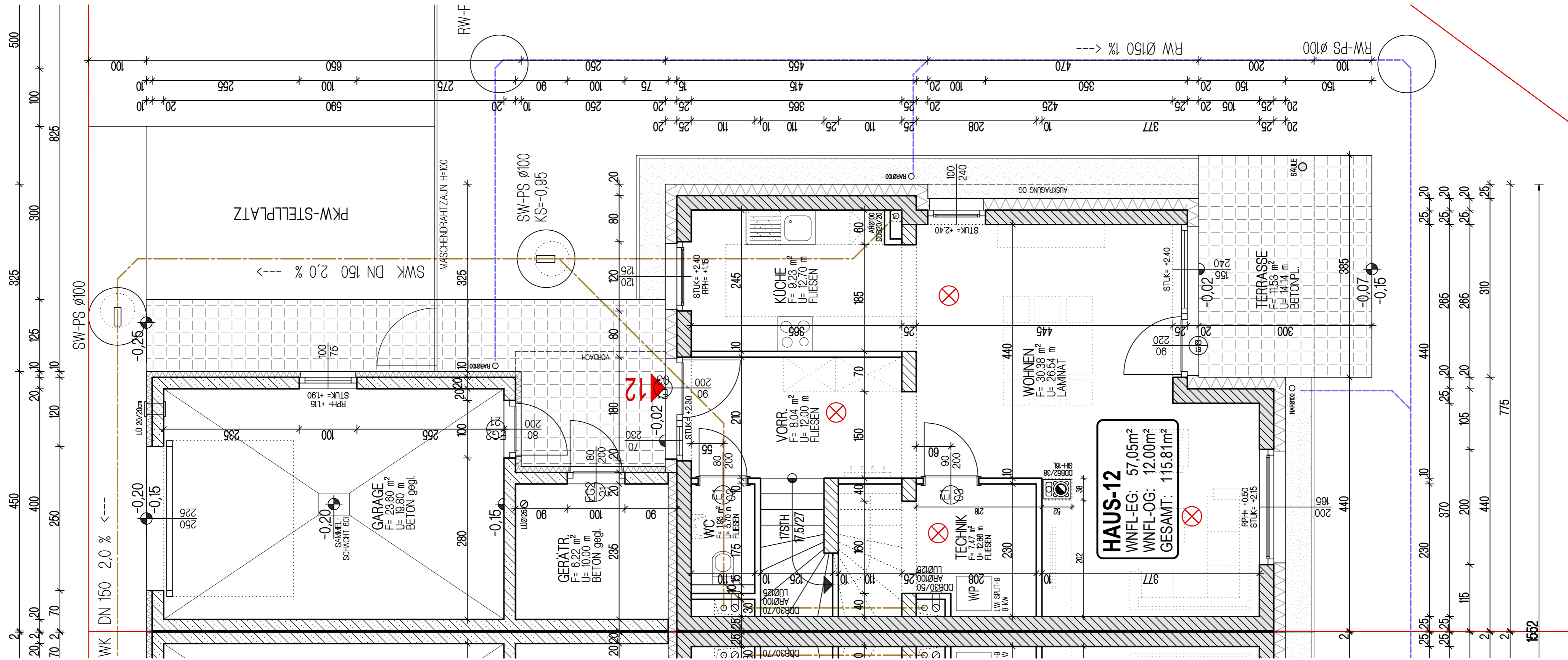
BAUTRÄGER

**OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND
 SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.MBH.**
 7400 OBERWART, OSG-PLATZ 1
 TEL.: 03352 / 404

PROJEKT
 **7331 MARKTGEMEINDE WEPERSDORF, GARTENWEG
 REIHENHAUSANLAGE RH-09 BIS 12**

DATUM	NAME	PLANGR.	0,19m²	MASSTAB	1 : 50	PLANNR.	1362/86	AUSGABE	---
17.04.2023	seidl	PLANGR.	0,19m²	MASSTAB	1 : 50	PLANNR.	1362/86	AUSGABE	---

PLANINHALT
VERKAUFSPLAN RH-11 ERDGESCHOSS



PLANER

**ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
 TASCHNER - KINGER ZT GMBH**
 7350 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
 1030 WIEN, HÖRNEGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39

BAUTRÄGER

**OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND
 SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.MBH.**
 7400 OBERWART, OSG-PLATZ 1 TEL.: 03352 / 404

PROJEKT
 **7331 MARKTGEMEINDE WEPPEPERSDORF, GARTENWEG
 REIHENHAUSANLAGE RH-09 BIS 12**

DATUM	NAME	PLANGR.	MASSTAB	PLANNR.	AUSGABE
17.04.2023	seidl	0,19m ²	1 : 50	1362/88	---

PLANINHALT
VERKAUFSPLAN RH-12 ERDGESCHOSS

Kosten/Finanzierung

4 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Weppersdorf, Gartenweg Reihenhaus Nr. 9 - 12

mit Garage

Baubeginn:

Frühjahr 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,04 m ²
	WC	1,87 m ²
	Küche	9,23 m ²
	Abstellraum	7,48 m ²
	Wohnen + Essen	30,38 m ²
	Terrasse	11,53 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 68,53 m ²
Obergeschoß:	Flur	7,92 m ²
	Zimmer	11,77 m ²
	Zimmer	14,46 m ²
	WC	1,98 m ²
	Zimmer	11,66 m ²
	Bad	6,04 m ²
	Balkon	7,76 m ²
Zwi.Summe OG:	<hr/> 61,59 m ²	
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><u>130,12 m²</u></u>

Weitere Flächen:

Geräteraum

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
9	404,00 m ²	16 965,00	350 200,00	367 165,00
10	341,00 m ²	14 319,00	350 200,00	364 519,00
11	341,00 m ²	14 319,00	350 200,00	364 519,00
12	357,00 m ²	14 991,00	350 200,00	365 191,00

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.	Grundkostenbeitrag	Baukostenbeitrag	Finanzierungsbeitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
9	16 965,00	63 000,00	79 965,00	287 200,00	367 165,00
10	14 319,00	63 000,00	77 319,00	287 200,00	364 519,00
11	14 319,00	63 000,00	77 319,00	287 200,00	364 519,00
12	14 991,00	63 000,00	77 991,00	287 200,00	365 191,00

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:

- € 21 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 21 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 21 001 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe
- € 63 001

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 9 - 12

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	933,40
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	18,85
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	14,31
+ Instandhaltungskosten	9,11
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	78,98
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,44
	<hr/>
	EURO 875,21
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 839,46

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.

Anmerkungen

1. Grundkosten

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenanlage 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 Reihenanleger 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.

Wie komme ich zu einem Haus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ

Tel. 02682/62354 DW 519

Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

DI Michael MARTH

Tel. 02682/62354 DW 534

Email: marth@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 des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Armin WAGNER

Tel. 03352/404 DW 61

Email: 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. Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- b. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- c. Baustellenordnung lt. BauKG
- d. Schlüsselübergabe

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, können über die OSG 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.

Eisenstadt, 2023-04-17

Dir.Dr.AK-MMa/MaS – 10538