Bauen und Wohnen im Burgenland

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

ZAGERSDORF

Stiege 5 mit 8 Wohnungen

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

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 60-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 15.500 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit 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 AM SEE**, Rochusstraße 5/1, 02167/20799, Fax: DW 14, 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

- 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**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses

Das Gesamtprojekt besteht aus 5 Stiegen mit insgesamt 36 Wohnungen und 4 Reihenhäusern.

Als **nächste Bauetappe** wird die **Stiege 5** mit **8 Wohnungen**.
Im Freien befindet sich je Wohneinheit ein fix zugewiesener, nicht überdachter, Stellplatz.

Voraussichtlicher Baubeginn: Sommer/Herbst 2020
Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

Für die **Planung** zeichnet die **Architektur DI Hermann SCHWARZ,** Hauptplatz 1/6, 7031 Krensdorf, verantwortlich.

Gebäudekenndaten:

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 27,81 kWh/m2a
Gesamtenergieeffizient-Faktor FGEE: 0,66

Aufbau des Wohnhauses:

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoß (Teilunterkellerung), Erdgeschoß und 1. Obergeschoß.

Im Kellergeschoß befinden sich die Kellerabteile (jede Wohnung ein Kellerabteil) und Technikräume.

Mauerwerk außen:	25 cm starkes Ziegelmauerwerk aus keramischen Ziegeln, mit Zementmörtel gemauert.
Fußbodenaufbau:	Auf Stahlbetondecke - schwimmender Zementestrich, entsprechende Schallisolierung, Folie und Ausgleichsschüttung.
Außenputz:	Vollwärmeschutzfassade und Silikatverputz.
Innenputz:	Kalkgipsputz verrieben oder geglättet, in den Bädern Kalkzement-Putz.
Stiegenhaus:	Ortbetonstufen werden mit Fließen belegt. Ein Stiegengeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem wasserabweisenden Anstrich versehen. Die Brieffachanlage wird vor dem Stiegenhaus montiert.
Dämmung:	
a) Wärme:	An den Kelleraußenwänden wird eine Wärmedämmung angebracht (Perimeterdämmung). Die Decke über dem Kellergeschoß erhält ebenso eine zusätzliche Wärmedämmung.

Die oberste Decke zum Flachdach hin wird laut Energieausweis mit Dämmmaterial ausgestattet. Daher keine übermäßigen Energieverluste.

b) Schall: Zwischen den Wohnungen werden im Boden Trittschalldämmplatten mit Ausgleichsschüttung eingebaut.

Bei den Wohnungstrennwänden wird aus schalltechnischen Gründen zusätzlich eine Vorsatzschale angebracht.

Dach: Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt als Schwarzdeckung (Bitumendach).

Hauseingangstür: Stiegenhaus

Feuerlöscher: In jedem Geschoß des Stiegenhauses.

Außenanlage: Auf der Fläche befinden sich PKW-Abstellplätze, Fahrbahnen und Gehwege - asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt, Müllstellfläche, Kinderspielplatz mit Sandkiste und Spielgeräten, falls erforderlich. Die Freiflächen werden begrünt und teilweise bepflanzt.

Ausstattung der Wohnungen

Fußbodenbeläge:	*Küche, Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafräume*	Laminatboden - Eiche
	WC und Bad	Fliesenbeläge
	Balkon / Terrassen	Betonplatten

Türen: Weiße Türblätter samt Beschlag. Eine Türe mit Glasausschnitt und Sicherheitsglas je Wohnung (vom Vorraum zum Wohnzimmer). Die Wohnungseingangstür samt Beschlag und Stahlzarge, ist einbruchhemmend, sowie schalldämmend ausgeführt, Visitenkartenhalter und Spion.

Fenster: PVC-Fenster mit Außenrollladen, in Dreh-Kippausführung, 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz-Glas.

Der Außenrollladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rollladenkasten aus Alu.

Warmwasserversorgung und Heizung: Erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Sanitäre Installation: Einbau eines Kaltwasserzählers in jeder Wohnung, um den genauen Verbrauch jährlich abrechnen zu können.

Badezimmereinrichtung:

Weiße Acryl-Einbaubadewanne, Ablauf und Einhebel-Batterie, Brauseschlauch verchromt. Dusche gegen Aufpreis möglich.

Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose.

WC:

Schale weiß samt Sitzbrett und Tiefspüler.

Lüftung: Zentralentlüftungsanlage, Feuchtgesteuerte Abluftanlage (Hygro-Star, Fa. Protech).

Elektro-installation:	
	Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutz-schalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus.
Kinderschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, Leerrohr für TV
Elternschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, Leerrohr für TV
Wohn-Essbereich:	Wechselschalter, 4 Steckdosen, TV-Steckdose, Leerdose samt -verrohrung für Telefonanschluss.
Küche:	Ein Ausschalter für Deckenauslass, Steckdose für E-Herd, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich und ein Wandauslass für Arbeitsplattenbeleuchtung.
Bad:	Steckdose im Bereich Waschtisch, 1 x Ein – Aus für Wand- und Deckenauslass.
WC:	Lichtauslass mit Ausschalter
Vorräume:	Werden mit Wechselschalter bzw. Taster versehen einschließlich Deckenauslässe. Im Vorraum/ Erdgeschoß befinden sich die Verrohrungen für Telefon, die Klingel sowie eine Steckdose.
Einlagerungsräume:	Ein Ausschalter samt Gitterleuchte, 1 Steckdose.
	Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in den dazugehörigen Parteienkeller (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Parteienkeller aus der eigenen Steckdose.
Küche:	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.
Malerarbeiten:	Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.
Fliesenleger-arbeiten:	Im Badezimmer - keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung raumhoch bis Deckenunterkante, aus hellen 1. Wahl Fliesen.
	Wandverkleidung im WC ca. 1,5 m hoch.
	Balkon/Terrasse – Betonplatten
Anschlüsse:	In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

Fernsehanschluss: Kabelplus-Anschluss. Die Errichtung einer Gemeinschafts-SAT-Anlage ist nach Mehrheitsbeschluss und Aufpreis möglich. Es wird jene Anlage gebaut, welche mehrheitlich von den Wohnungswerbern gewünscht wird.

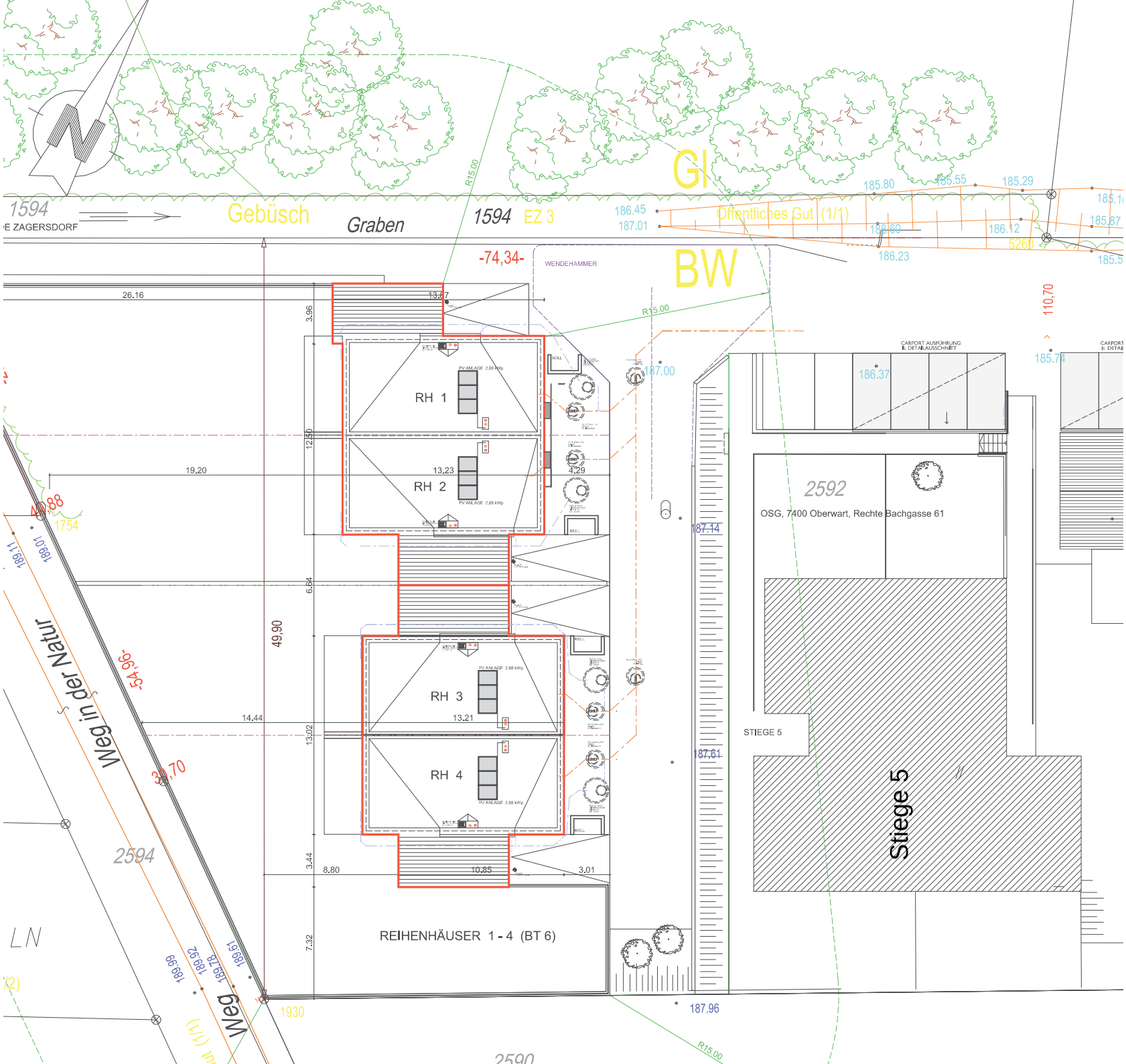
Eigengärten: Die Wohnungen 1 bis 4 im Erdgeschoß haben einen Eigengarten. Der Eigengarten ist in Form eines Doppelstabmattenzaun Höhe 1,25 m inkl. Gartentür eingezäunt.

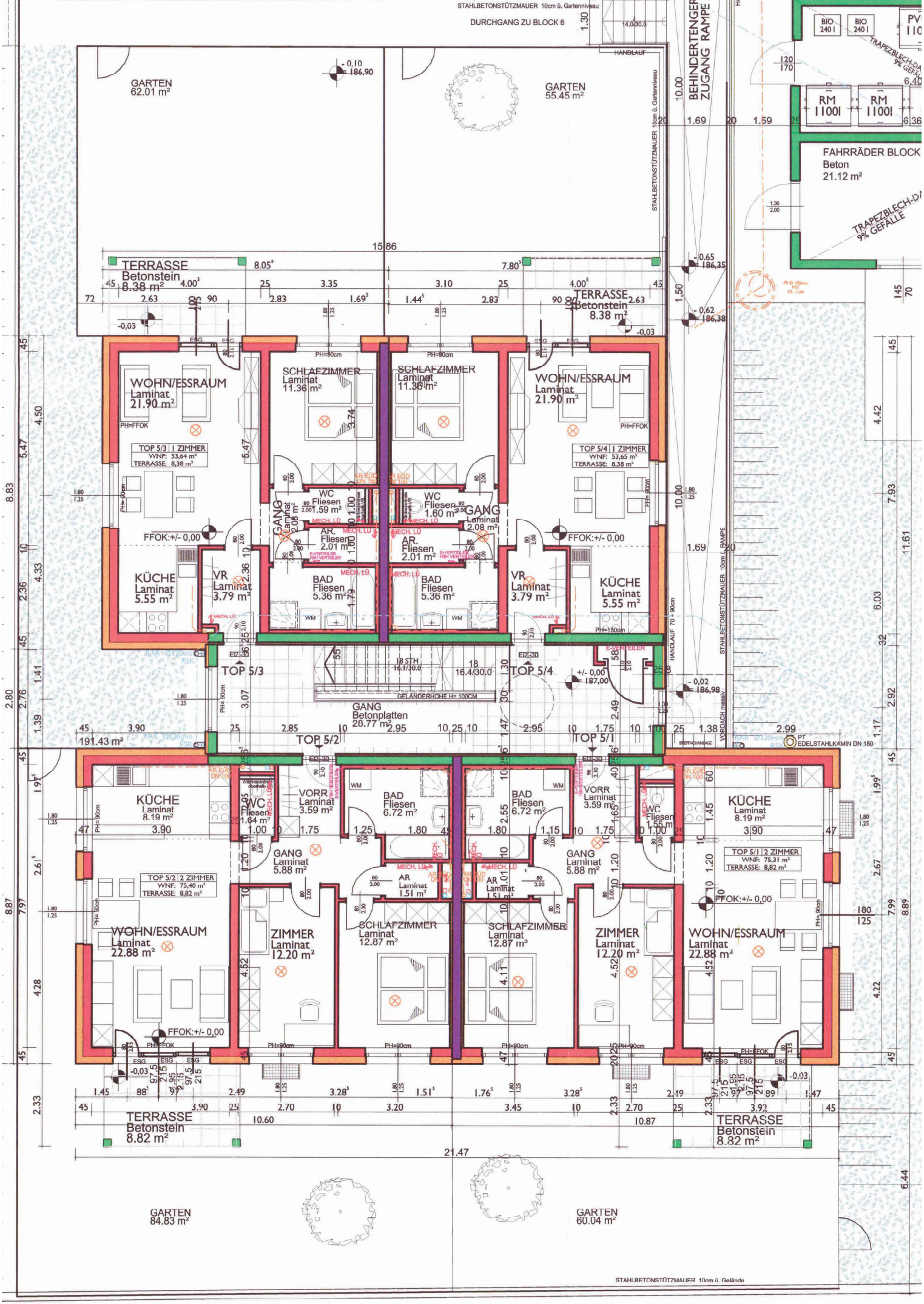
Gartengröße:	Wohnung 1: ~ 60 m²
	Wohnung 2: ~ 84 m²
	Wohnung 3: ~ 61 m²
	Wohnung 4: ~ 55 m²

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

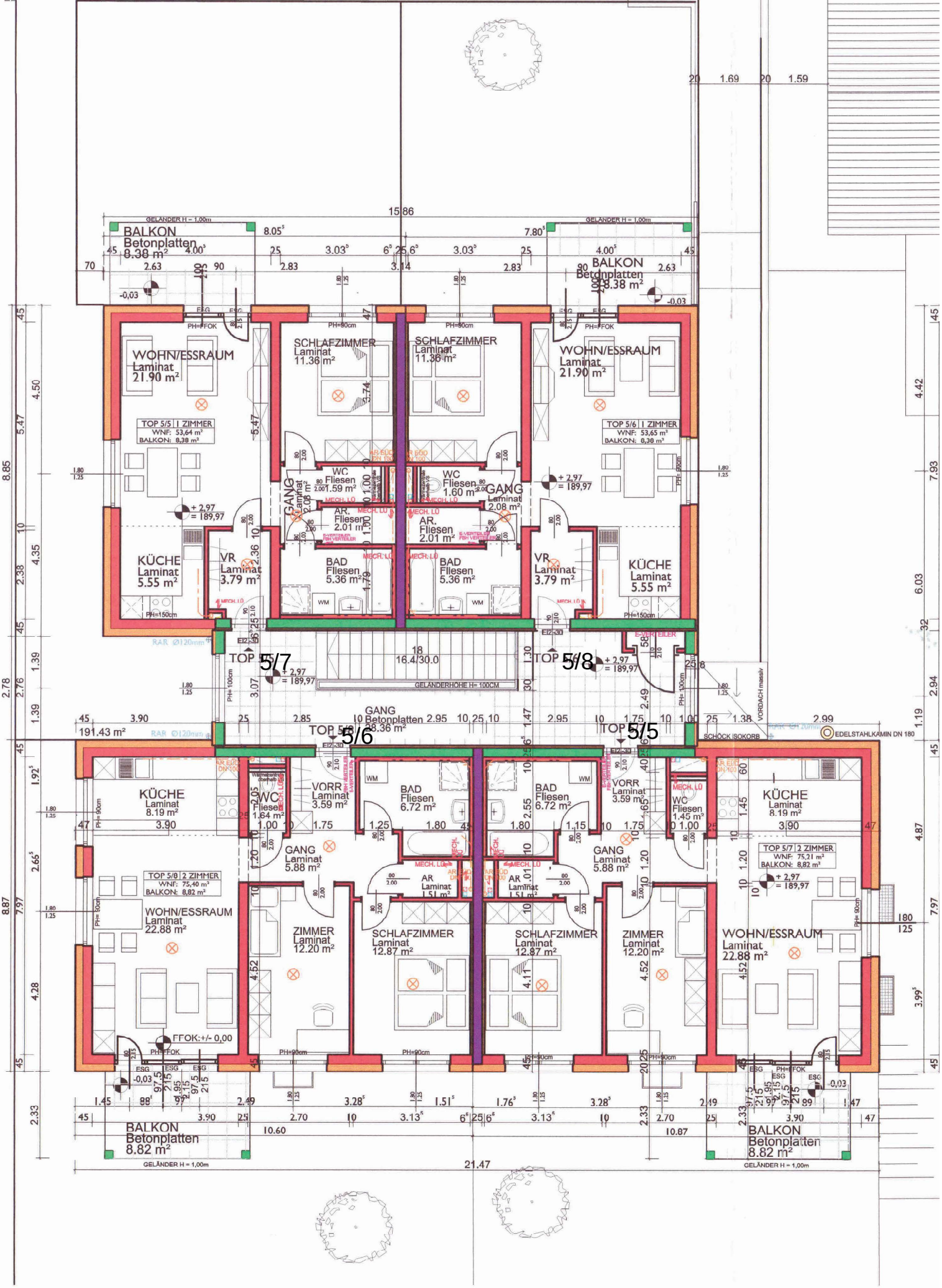
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.

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


1594
E ZAGERSDORF
Gebüsch
Graben
1594 EZ 3
GI
Öffentliches Gut (1/1)
5260
BW
WENDEHAMMER
-74,34-
R15.00
26.16
13.87
3.96
12.50
19.20
13.23
4.29
RH 1
RH 2
RH 3
RH 4
PV ANLAGE 2,88 kWp
MÜLL
6.64
49.90
14.44
13.02
13.21
3.44
8.80
10.85
3.01
7.32
REIHENHÄUSER 1 - 4 (BT 6)
CARPORT AUSFÜHRUNG lt. DETAILAUSSCHNITT
2592
OSG, 7400 Oberwart, Rechte Bachgasse 61
STIEGE 5
Stiege 5
110,70
187.00
187.14
187.61
187.96
186.37
185.74
185.80
185.55
185.29
186.45
187.01
186.60
186.12
186.23
185.87
49,88
1754
189.11
189.07
-54,96-
Weg in der Natur
39,70
2594
LN
189.61
189.78
189.92
189.99
Weg
1930
2590



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2020

Wo. Nr.	Nutz-fläche inkl. Sonder-fläche	Zahlung bei Baubeginn	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m² Nutzfläche:		73,14	7,68
Stiege 5			
EG: 1	**77,96**	**5 702,00**	**598,36**
2	**78,05**	**5 709,00**	**599,08**
3	**56,15**	**4 107,00**	**431,66**
4	**56,16**	**4 108,00**	**431,74**
OG: 5	**77,86**	**5 695,00**	**597,59**
6	**78,05**	**5 709,00**	**599,08**
7	**56,15**	**4 107,00**	**431,66**
8	**56,16**	**4 108,00**	**431,74**

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.

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2020

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.
Kosten pro m² Nutzfläche:		145,34	142,21	95,83	383,39	6,74
Stiege 5						
EG: 1	**77,96**	11 331,00	11 087,00	7 471,00	**29 889,00**	**525,22**
2	**78,05**	11 345,00	11 099,00	7 480,00	**29 924,00**	**525,84**
3	**56,15**	8 161,00	7 985,00	5 381,00	**21 527,00**	**378,98**
4	**56,16**	8 163,00	7 986,00	5 382,00	**21 531,00**	**379,05**
OG: 5	**77,86**	11 317,00	11 072,00	7 461,00	**29 850,00**	**524,56**
6	**78,05**	11 345,00	11 099,00	7 480,00	**29 924,00**	**525,84**
7	**56,15**	8 161,00	7 985,00	5 381,00	**21 527,00**	**378,98**
8	**56,16**	8 163,00	7 986,00	5 382,00	**21 531,00**	**379,05**

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.

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Förder-fläche	Nutzfl. gesamt	Baukosten	Grundkosten	anteilige Darlehen		Eigenmittel OSG		Baukosten-beitrag	Grundkosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag
					WBF	Bank	Grund	Bau			
Stiege 5											
EG: 1	75,31	77,96	173 780,00	7 471,00	48 952,00	90 786,00	0,00	11 624,00	22 418,00	7 471,00	29 889,00
2	75,40	78,05	173 981,00	7 480,00	49 010,00	90 889,00	0,00	11 638,00	22 444,00	7 480,00	29 924,00
3	53,64	56,15	125 164,00	5 381,00	34 866,00	65 780,00	0,00	8 372,00	16 146,00	5 381,00	21 527,00
4	53,65	56,16	125 186,00	5 382,00	34 873,00	65 790,00	0,00	8 374,00	16 149,00	5 382,00	21 531,00
OG: 5	75,21	77,86	173 558,00	7 461,00	48 887,00	90 673,00	0,00	11 609,00	22 389,00	7 461,00	29 850,00
6	75,40	78,05	173 981,00	7 480,00	49 010,00	90 889,00	0,00	11 638,00	22 444,00	7 480,00	29 924,00
7	53,64	56,15	125 164,00	5 381,00	34 866,00	65 780,00	0,00	8 372,00	16 146,00	5 381,00	21 527,00
8	53,65	56,16	125 186,00	5 382,00	34 873,00	65 790,00	0,00	8 374,00	16 149,00	5 382,00	21 531,00

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 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?

Ihre Ansprechpartner 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 Hans-Jörg HOMBAUER Tel. 02682/62354 DW 33 Email: hombauer@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 895 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Petra BENCSICS Tel. 03352/404 DW 58 Email: bencsics@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Katrin TIEDL Tel. 02682/62354 DW 37 Email: tiedl@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

Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:

- ⇨ Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.
- ⇨ Einkommensnachweise – das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
  - Euro 38.000,00 bei 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 im neuen Reihenhaus.
- ⇨ Aktuelles Einkommen in Österreich
- ⇨ Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich

1) 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

2) 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.

3) Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten bei **Miet-Kauf-Modell** 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 262,02) 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.

Eisenstadt, 2020-07-22
Dir.Dr. AK-HJH/MaS - 5851