

# KLINGENBACH – SIEDLUNGSGASSE STIEGE 2



## **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.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 16.300 Einheiten im ganzen Burgenland.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Dornburggasse 64, 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 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**

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Klingebach werden in Summe 4 Reihenhäuser und 30 Wohnungen verteilt auf 4 Stiegen auf dem Grundstück Nr. 490 errichtet. Die Erschließung erfolgt über eine interne Erschließungsstraße. Die Bebauung erfolgt in Form einer Blockbebauung, die Objekte werden aus zwei oberirdischen Geschossen bestehen.

Als dritter Bauabschnitt wird die Stiege 2 mit 7 Wohneinheiten errichtet.

Entsprechende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die öffentliche Bushaltestelle sowie die Anbindung an die Autobahn ist ebenso vorhanden.

### **BAUDAUER**

**Baubeginn: Sommer 2021**

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

### **ARCHITEKTEN**

Für die **Planung** zeichnet das Planungsbüro KLEMENSCHITZ, Grenzgasse 3, 7013 Klingebach, verantwortlich.

### **GEBÄUDEKENNDATEN**

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 28,10 kWh/m<sup>2</sup>a

Gesamtenergieeffizient-Faktor fGEE: 0,75

### **AUFBAU DES WOHNHAUSES**

Das Wohnhaus besteht aus Erd- und Obergeschoß. Je Wohnung wird 1 PKW-Stellplatz zugewiesen. Insgesamt werden 11 Stellplätze errichtet. Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil. Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum befinden sich im Erdgeschoß. Der Müllraum befindet sich im Bereich der Parkplätze.

Das Objekt wird über eine interne Erschließungsstraße erschlossen.

### **MAUERWERK**

25 cm starkes Ziegelmauerwerk aus keramischen Ziegeln.

### **FUSSBODENAUFBAU**

Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie und Sandausgleichsschüttung, zusätzliche Wärmedämmung zur Kellerdecke sowie zur letzten Geschoßdecke.

### **AUSSENPUTZ**

Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm Dämmstärke, und Silikatputz als Endbeschichtung.

### **INNENPUTZ**

Kalkgipsputz verrieben, in den Bädern Kalkzement-putz.

## **STIEGENHAUS**

Stahlbetonplatten werden mit Naturstein oder Fliesen belegt. Ein Stieengeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem Anstrich versehen. Die Brieffachanlage wird im Eingangsbereich montiert.

## **DÄMMUNG**

Wärme:

An den Kelleraußenwänden wird eine Wärmedämmung angebracht (Perimeterdämmung). Die Decke über dem Kellergeschoß erhält eine zusätzliche Wärmedämmung.

Die oberste Decke zum Dachboden hin wird mit 40 cm Dämmmaterial ausgestattet. Daher keine übermäßigen Energieverluste über Keller bzw. Dachboden.

Schall:

Zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit Sandschüttung eingebaut.

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

## **HAUSEINGANGSTÜRE**

Alutür mit elektrischem Türöffner, von der Wohnung aus zu bedienen.

## **FEUERLÖSCHER**

In jedem Geschoß.

## **AUSSENANLAGE**

Die vorhandene Baufläche ist mit ca. 30 % verbaut. Auf der restlichen Fläche befinden sich Fahrbahnen und Gehwege - asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt, Müllstellfläche, Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.



## AUSSTATTUNG DER WOHNUNG

### **BODEN- UND WANDBELÄGE**

Bad und WC - Fliesen

Fliesen im Bad ca. 2 m hoch – Format 25 x 33 cm

Fliesen im WC bis ca. 1 m hoch

Küche, Wohnzimmer, Abstellraum, Vorraum und Schlafräume: Laminatboden - Eiche

Terrasse/ Balkon: Betonplatten

### **MALERARBEITEN**

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

### **INNENTÜREN**

Auf lackierten Stahlzargen mit Gummidichtung werden weiß lackierte Türblätter samt Beschlag gehängt. Innentüren Vollbauausführung, keine Glastüren.

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜR**

Oberfläche einfarbig, montiert auf lackierter Stahlzarge mit der Möglichkeit einer Mehrfachverriegelung (Aufpreis).

Beschlag außen und innen Drücker in Aluminium, Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.

5 Stück Eigenschlüssel

### **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

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

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

### **HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN**

Über Zentralheizungsanlage mittels Brennwerttechnik. Der Energiebedarf wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet.

Der Kaltwasserzähler befindet sich in der Wohnungsübergabestation – Verbrauch erfolgt über Betriebskostenverrechnung.

### **SANITÄRE AUSSTATTUNG**

#### **Dusche – Top 3, 4 und 7**

Bodengleiche Dusche verflieste mit Siphon, Einhandmischer und Brause, ohne Duschwand.

#### **Badewanne – Top 1, 2, 5 und 6**

Weißer Einbaubadewanne (Acryl), Ablauf und Einhebel-Wannenbatterie, Brauseschlauch verchromt.

#### **Waschtisch**

Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromte Einhebelarmatur.

Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine.

## **WC-Anlage**

Schale weiß samt Sitzbrett und Niederspüler.

## **LÜFTUNG**

Das Haus erhält eine Zentrallüftung (keine Wärmerückgewinnung), an welche WC, innen liegende Abstellräume und Bad angeschlossen sind. Die Zuluft erfolgt über die Fensterelemente.

## **ELEKTROINSTALLATION**

Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Keller.

Alle erforderlichen Schalter, Taster und Stecker (z.B. in der Küche und im Wohnzimmer 4 Stück, in den Schlafräumen 3 Stück. Lichtanschluss auf Loggien und Balkonen). Klingel von der Wohnungstür sowie von der Hauseingangstür zu bedienen. Anzahl der Decken- bzw. Wandauslässe teilweise in Wechselschaltungen oder mittels Taster, Steckdose je nach Raumgröße 2-3 Stück, Verrohrung für Telefon, Fernsehanschluss im Wohnzimmer.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie bei Wohnungszuweisung erhalten, zu entnehmen.

Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerabteil (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.

Batteriebetriebene Rauchwarnmelder an der Decke montiert, dort wo erforderlich.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

## **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jede Wohnung in dieser Wohnhausanlage mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen erfolgt direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH), die Verrechnung der Erträge erfolgt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit der OSG. Bei Übergabe der Wohnung ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag abzuschließen.

## **KOCHBEREICH**

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.

## **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**

Der Eigengarten ist in Form eines Maschendrahtzaunes Höhe 1,25 m eingezäunt. Humusierung mit vorhandenem Erdmaterial. Besämunng, jedoch ohne Bepflanzung.

Gartengröße:

Wohnung 1 ~ 34 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 ~ 34 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 ~ 32 m<sup>2</sup>

Die monatlichen Kosten für den Eigengarten betragen EUR 0,22 inkl. MwSt. je m<sup>2</sup> 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 soferne diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.





Erdgeschoss





## Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2021

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche	Zahlung bei Baubeginn	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
<b><u>Stiege 2</u></b>			
EG: 1	76,65	5 684,00	626,80
2	76,65	5 684,00	626,80
3	53,66	3 979,00	437,24
OG: 4	52,46	3 890,00	425,95
5	75,45	5 595,00	615,55
6	75,45	5 595,00	615,55
7	52,46	3 890,00	425,95

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

## Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2021

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.
<b><u>Stiege 2</u></b>						
EG: 1	<b>76,65</b>	11 141,00	5 853,00	13 153,00	<b>30 147,00</b>	<b>562,07</b>
2	<b>76,65</b>	11 141,00	5 853,00	13 153,00	<b>30 147,00</b>	<b>562,07</b>
3	<b>53,66</b>	7 799,00	4 098,00	9 208,00	<b>21 105,00</b>	<b>391,92</b>
OG: 4	<b>52,46</b>	7 625,00	4 006,00	9 002,00	<b>20 633,00</b>	<b>381,66</b>
5	<b>75,45</b>	10 967,00	5 761,00	12 947,00	<b>29 675,00</b>	<b>551,82</b>
6	<b>75,45</b>	10 967,00	5 761,00	12 947,00	<b>29 675,00</b>	<b>551,82</b>
7	<b>52,46</b>	7 625,00	4 006,00	9 002,00	<b>20 633,00</b>	<b>381,66</b>

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche 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			
<b><u>Stiege 2</u></b>											
EG: 1	70,64	76,65	169 944,00	13 153,00	45 916,00	98 338,00	0,00	8 696,00	16 994,00	13 153,00	30 147,00
2	70,64	76,65	169 944,00	13 153,00	45 916,00	98 338,00	0,00	8 696,00	16 994,00	13 153,00	30 147,00
3	50,66	53,66	118 972,00	9 208,00	32 929,00	68 059,00	0,00	6 087,00	11 897,00	9 208,00	21 105,00
OG: 4	50,66	52,46	116 312,00	9 002,00	32 929,00	65 801,00	0,00	5 951,00	11 631,00	9 002,00	20 633,00
5	70,64	75,45	167 284,00	12 947,00	45 916,00	96 081,00	0,00	8 559,00	16 728,00	12 947,00	29 675,00
6	70,64	75,45	167 284,00	12 947,00	45 916,00	96 081,00	0,00	8 559,00	16 728,00	12 947,00	29 675,00
7	50,66	52,46	116 312,00	9 002,00	32 929,00	65 801,00	0,00	5 951,00	11 631,00	9 002,00	20 633,00

# Anmerkungen

## 1. 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 (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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wird somit vereinbart.

## 3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Land, Bank oder Bausparkasse sowie für das OSG-Eigenmitteleratzdarlehen
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich aufgrund von Zinssatzänderungen, Betriebskostenerhöhungen, Verwaltungskostenänderungen, udgl. verändern.

### Anmerkung:

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) Jahresannuität 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 € 74,17 pro m<sup>2</sup> Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

# WIE KOMME ICH ZU EINER WOHNUNG?

## IHR ANSPRECHSPARTNER BEI DER OSG

### **Während der Bauphase:**

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ  
Tel. 02682/62354 DW 19  
Email: schwarz@osg.at

Bauleitung und  
technische Abwicklung:

Ing. Rainer WALLNER  
Tel. 02682/62354 DW 15  
Email: wallner@osg.at

Zahlung der  
Finanzierungsbeiträge:

Raphael TAMEDL  
Tel. 03352/404 DW 134  
Email: tamedl@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Marie Theres KROJER  
Tel. 03352/404 DW 203  
Email: deutsch@osg.at

### **Nach Bezug der Wohnung:**

Technische Hausverwaltung:

Karin 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 121  
Email: wimmer@osg.at

## **VORRAUSSETZUNGEN ZUM WOHNUNGSERWERB**

- Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.
- Österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt
- Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich bzw. einkommensteuerpflichtige Einkünfte in Österreich seit mehr als fünf Jahren
- Das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
  - Euro 38.000,00 bei 1 Person
  - 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 Personen
  - Euro 72.000,00 bei 6 Personen
- Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.

## **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

## **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.

## **EIGENLEISTUNGEN**

Eigenleistungen sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten beim **Miet-Kauf-Modell** möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG **schriftlich genehmigt** werden.

## **RÜCKTRITT**

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EUR 265,72) zu bezahlen.

## **BAUAUFSICHT**

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

## **HAFTUNG**

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Wohnungsübergabe.

Eisenstadt, 2021-05-05

Dir.Dr.AK-RW/MaS – 10001