

Familienwohnen am "Platz"

2700 Wr. Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4
20 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



Architektur und Planung



Mang Architekten
Mauternerstrasse 254
3511 Furth-Palt
Tel.: +43 (0) 2732 72560
E-Mail: office@arch-mang.at
www.arch-mang.at



Handler Bau GmbH
Walter Handler Straße 1
2853 Bad Schöna
Tel.: +43 (0) 1 2646 2278
E-Mail: office@handler-group.com
www.handler-group.com

Örtliche Bauaufsicht



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN registrierte Genossenschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at



Auskunft und Vergabe

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at



Familienwohnen am "Platz"
2700 Wr. Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4
Obj. 718

Wir errichten aus Mitteln der NÖ Wohnungsförderung, Hypothekendarlehen, Finanzierungsbeiträgen der Wohnungswerber und Eigenmitteln der Niederösterreichisches Friedenswerk GmbH nach Plänen der

Architekt Dipl. Ing. Christian MANG
Mauternerstraße 254
3511 Furth-Palt
Telefon: +43 (0) 2732 / 725 60 – 0
Telefax: +43 (0) 2732 / 725 60 – 22
E-Mail: office@arch-mang.at
Internet: www.arch-mang.at

unter Durchführung der Baumeisterarbeiten der Firma

Handler Bau GmbH
2853 Bad Schönaue, Walter Handler-Straße 1
Tel.: +43 (0) 2646 2278
E-Mail: office@handler-group.com
Internet: www.handler-group.com

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 20 geförderten Wohnungen und 39 KFZ-Abstellplätzen in der Tiefgarage.

Auskunft und Vergabe

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: +43 1 505 57 26 – 0, DW 5500, 5511, 5522, 5533
E-Mail: wvkwien@frieden.at
Internet: www.frieden.at

Wien, im Februar 2024

**Die Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH,
eine Tochtergesellschaft der gemeinnützigen
Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN,
stellt sich vor:**

Gründung

Die Gesellschaft mit Sitz in 2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22, wurde am 11.10.1951 gegründet und ist im Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt unter FN 126418i eingetragen.

Geschäftsführung

Dir. Bmst. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Aufsichtsrat

Prof. Ing. Mag. Stefan GRUBER

Abg. z. NR a. D. Günter KÖSSL

KommR Anton MITTELMEIER

Mag. Robert RINTERSBACHER

Dkfm. Bernd SCHERZ

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

In mehr als 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von leistbarem Wohnraum konnte die Gesellschaft rund 2.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

In 75-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von leistbarem Wohnraum konnte die Genossenschaft mehr als 17.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Allgemeines

Für das Vertragsverhältnis gelten die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes (NÖ WFG), des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) samt den zu diesen Gesetzen ergangenen Verordnungen.

Bauliche Abänderungen gegenüber diesen Vergabeunterlagen bzw. den Einreichplänen, die sich während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

Bauträgervertragsgesetz

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Die Sicherung gegen den Verlust der geleisteten Zahlungen des Mieters / Erwerbers erfolgt dahingehend, dass diese Zahlungen auf ein bei einem im Inland zur Geschäftsausübung berechtigten Kreditinstitut treuhändig hinterlegt werden.

Die Zahlung des vom Bauträger vorgeschriebenen Finanzierungsbeitrages (Eigenmittelbeträge) sind vom Mieter / Erwerber ausschließlich auf dieses Konto zu entrichten.

Mit dem Kreditinstitut ist zugunsten des Mieters/Erwerbers vereinbart, dass der Bauträger über diese Zahlungen und die angewachsenen Zinsen erst nach der tatsächlichen Übergabe des fertiggestellten Vertragsgegenstandes (Wohnung / KFZ-Abstellplatz) und der Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung (Mietvertrag / Kaufvertrag) verfügen kann.

Die Übergabe des Vertragsgegenstandes ist vor der Schlüsselübergabe vom Mieter/Erwerber zu bestätigen. Ein Muster dieser Bestätigung liegt in den Unterlagen bei.

Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)

Die Grund- und die Baukosten werden im Verhältnis der Nutzwerte (vorläufige Nutzwerte siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) aufgeteilt. Die Zuteilung der Wohnbaufördermittel erfolgt nach Quadratmeter-Wohnnutzfläche, definiert durch das NÖ WFG 2005.

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

Die endgültigen Herstellungskosten werden anlässlich der Endabrechnung festgestellt. Die in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Beträge sind kalkulatorische Werte und können sich bis zur Endabrechnung ändern.

Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnhausanlage und der KFZ-Abstellplätze erfolgt durch Finanzierungsbeiträge der zukünftigen Mieter (= Eigenmittel), einem bezuschussten (= Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung), einem nicht bezuschussten (= Ausleihung) Hypothekendarlehen und einem Eigenmitteleinsatz der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH (Details siehe in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht).

Finanzierungsplan hierzu siehe auch in der beiliegenden Zusicherung des Amtes der NÖ Landesregierung.

Bezuschusstes Hypothekendarlehen (Wohnbauförderung)

Die Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung ist ein bezuschusstes Darlehen als Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 31 Jahren.

Dieses Darlehen wird bei einem vom Amt der NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelten Darlehensgeber aufgenommen.

Der Förderzinssatz beträgt vom 1. bis zum 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht einerseits aus der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringbarkeit der Forderung und andererseits darin, dass das Land Niederösterreich ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz gewährt. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Die Zuteilung des bezuschussten Hypothekendarlehens erfolgt nach Wohnungsgrößen, definiert durch das NÖ WFG 2005.

Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleihung)

Die Ausleihung ist ein nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren und einem variablen Zinssatz (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht). Die Zuteilung des nicht bezuschussten Hypothekendarlehens erfolgt nach Nutzwerten.

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

Die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) ist innerhalb von 28 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages fällig.

Die 2. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages wird mittels gesonderter Zahlungsaufforderung ca. 3 Monate vor Bezug vorgeschrieben und ist jedenfalls bis zur Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Eigenmitteleinsatz

Die Niederösterreichische Friedenswerk GmbH setzt zur Finanzierung der Grund- und Baukosten der KFZ-Abstellplätze Eigenmittel ein. Die Zinsen werden mit dem Nutzungsentgelt für KFZ-Abstellplatz vorgeschrieben.

Wohnzuschuss (Subjektförderung)

Wenn Sie 5 Jahre ununterbrochen in Österreich gemeldet waren, können Sie beim Amt der NÖ Landesregierung um Subjektförderung (= einkommensabhängiger variabler Zuschuss) für jeweils ein Jahr ansuchen.

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

https://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Nutzungsentgelt für die Wohnung

Das Nutzungsentgelt ist nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Bau- und Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen.

Das monatliche Nutzungsentgelt für die Wohnungen (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) ist für die Erstvorschreibung wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,68 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,43 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 22,45 je Wohnung
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
- h) Umsatzsteuer für "Verwohung"

KFZ - Abstellplatz

Gemeinsam mit der Wohnung ist ein fix zugeteilter KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage mit anzumieten. Zusätzliche KFZ-Abstellplätze können – je nach Verfügbarkeit – angemietet werden.

Die hierfür zu leistenden Grund- und Baukostenanteile sowie das gesonderte monatliche Nutzungsentgelt sind aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen.

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

Das Nutzungsentgelt ist nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Bau- und Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen.

Das monatliche Nutzungsentgelt ist aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen und wird wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,68 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,43 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 22,45
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

Mietvertrag mit Kaufoption

Die Ausübung der Kaufoption des Mietgegenstandes (Wohnung oder Reihenhaus) stellt sich nach derzeitiger Gesetzeslage wie folgt dar:

- 1) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte hat bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15b und bei Erfüllung der in § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) angeführten Bedingungen einen Anspruch auf Übertragung der Wohnung in das Wohnungseigentum.

Der Erwerb des Mietgegenstandes ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 5 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.

- 2) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte kann gemäß § 15e Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) je einen Antrag vom 6. bis zum Ablauf des 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres seines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages stellen.

- 3) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

- 4) Der Kaufpreis des Mietgegenstandes wird gemäß § 15 d) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukosten-Endabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz.

Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentumsgemeinschaft wird ein Betrag von € 12,00 pro NW kaufpreiserhöhend eingehoben.

- 5) Auf den Kaufpreis werden – sofern der Darlehensgeber einer Übernahme zustimmt – die aushaftenden Darlehensreste der WBF und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge lt. § 17 WGG angerechnet.

Sollte der Rückzahlungsanspruch des Finanzierungsbeitrags (z.B. an ein Kreditinstitut) abgetreten worden sein, so ist eine Anrechnung des Finanzierungsbeitrags erst nach Vorlage einer Freilassungserklärung möglich.

- 6) Mit dem Mietgegenstand ist auch der fix zugeordnete KFZ-Abstellplatz mit zu erwerben.
- 7) Mit dem Kauf übernimmt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte alle Verpflichtungen, welche die Verkäuferin für diesen Mietgegenstand eingegangen ist und wird diese diesbezüglich schad- und klaglos halten.

Im Zuge des Kaufes und der damit verbundenen Schuldübernahme kann es zu Bonitätsprüfungen seitens des finanzierenden Kreditinstituts kommen, was zur Folge haben kann, dass eine Übernahme der Darlehen nicht möglich ist.

- 8) Für die Weitervermietung gilt entsprechend §15h WGG für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages **der Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.**

Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!

Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag darf der höchstzulässige Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland geltenden Richtsatz aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 nicht überschreiten. Bei einem befristeten Hauptmietvertrag verringert sich dieser um 25%.

- 9) Die nachfolgend dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Kaufes aushaftenden Darlehensreste durch die Käuferin übernommen werden können und die Verkäuferin seitens der Darlehensgeber aus der persönlichen Schuldhaftung entlassen wird.

Sollte dies nicht möglich sein, ist das aushaftende Darlehen zurückzubezahlen und wirkt sich in diesem Ausmaß erhöhend auf den Barkaufpreis aus.

Musterberechnung	Ankauf im 6. Jahr (EUR gerundet)	Ankauf im 11. Jahr (EUR gerundet)	Anmerkung
Herstellungskosten *	274.260,-	274.260,-	Wohnung mit 72,33 m ² (78 NW) inkl. KFZ-Abstellplatz (7NW)
zuzüglich 2% Rücklage	5.485,-	5.485,-	
zuzüglich noch nicht berichtigte Vorsteuer	20.208,-	0,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	936,-	936,-	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
Kaufpreis	300.889,-	280.681,-	Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.
abzüglich bezuschussten Förderdarlehensrest	- 139.696,-	- 130.625,-	Der zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftende bezu- schusste Förderungsdarlehensrest kann bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.
abzüglich noch nicht verwohnter Finanzierungsbeiträge (ein- bezahlte Eigenmittel lt. Endab- rechnung abzüglich 1% p.a.)	-32.713,-	- 30.992,-	Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots voll- ständig bezahlt. Bei Abtretungen ist eine Freilassungserklärung vorzule- gen.
Barkaufpreis **	128.480,-	119.064,-	bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Be- zug

* Die ausgewiesenen Herstellungskosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.

** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

- 10) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Verkehrswertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Käufer zu entrichten.

- 11) Für Weiterverkäufe gilt: Entsprechend §15g WGG ist zugunsten der Verkäuferin ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist, als der angebotene Verkaufspreis.

Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen, so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die Verkäuferin zu bezahlen. Für Übertragungen an nahestehende Person (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung (lt. derzeit geltenden Bestimmungen) nicht anzuwenden.

Fertigstellung

Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe **wird schriftlich drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin bekannt gegeben.**

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.04.2024
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.10.2024

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe werden die einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von EUR 300,- rücküberwiesen.

Für die Rücküberweisung der Finanzierungsbeiträge ist der Vertragsrücktritt auch dem Kreditinstitut mitzuteilen, bei welchem die Zahlungen der vom Bauträger vorgeschriebenen Teilbeträge der Eigenmittel entrichtet wurden, da dieses die Rücküberweisung durchführt.

Bei Rücktritt nach Schlüsselübergabe erfolgt die Rückzahlung der einbezahlten Finanzierungsbeiträge entsprechend den Bestimmungen des § 17 WGG (= einbezahlter Finanzierungsbeitrag abzüglich 1% "Verwohnung" pro Jahr). Eine Rücktrittsgebühr fällt nicht an.

Sonderwünsche

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung des Niederösterreichischen Friedenswerks einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung der Standardausführung verpflichtet (§ 20 Abs.5 Z3 WGG).

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird von der Niederösterreichisches Friedenswerk Ges.m.b.H. nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

Sonderwünsche sind mit den ausführenden Unternehmen direkt zu verrechnen. Im Falle des Rücktrittes besteht kein Anspruch auf Ersatz der Sonderwünsche. Gegebenenfalls ist der frühere Zustand wiederherzustellen.

Der zukünftige Mieter ist verpflichtet, mit der Durchführung von Sonderwünschen die am Bauwerk tätigen Unternehmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Die Beschäftigung anderer Unternehmen kann aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen bis zum Ende der Gewährleistungsfrist (36 Monate nach Schlüsselübergabe) nicht gestattet werden.

Fallen durch einen Rücktritt des (zukünftigen) Mieters/Erwerbers Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, so werden diese mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen (§ 20 Abs. 5 Z3 WGG) gegenüberrechnet.

Beilagen

Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag und Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 14.11.2023

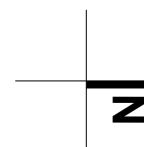
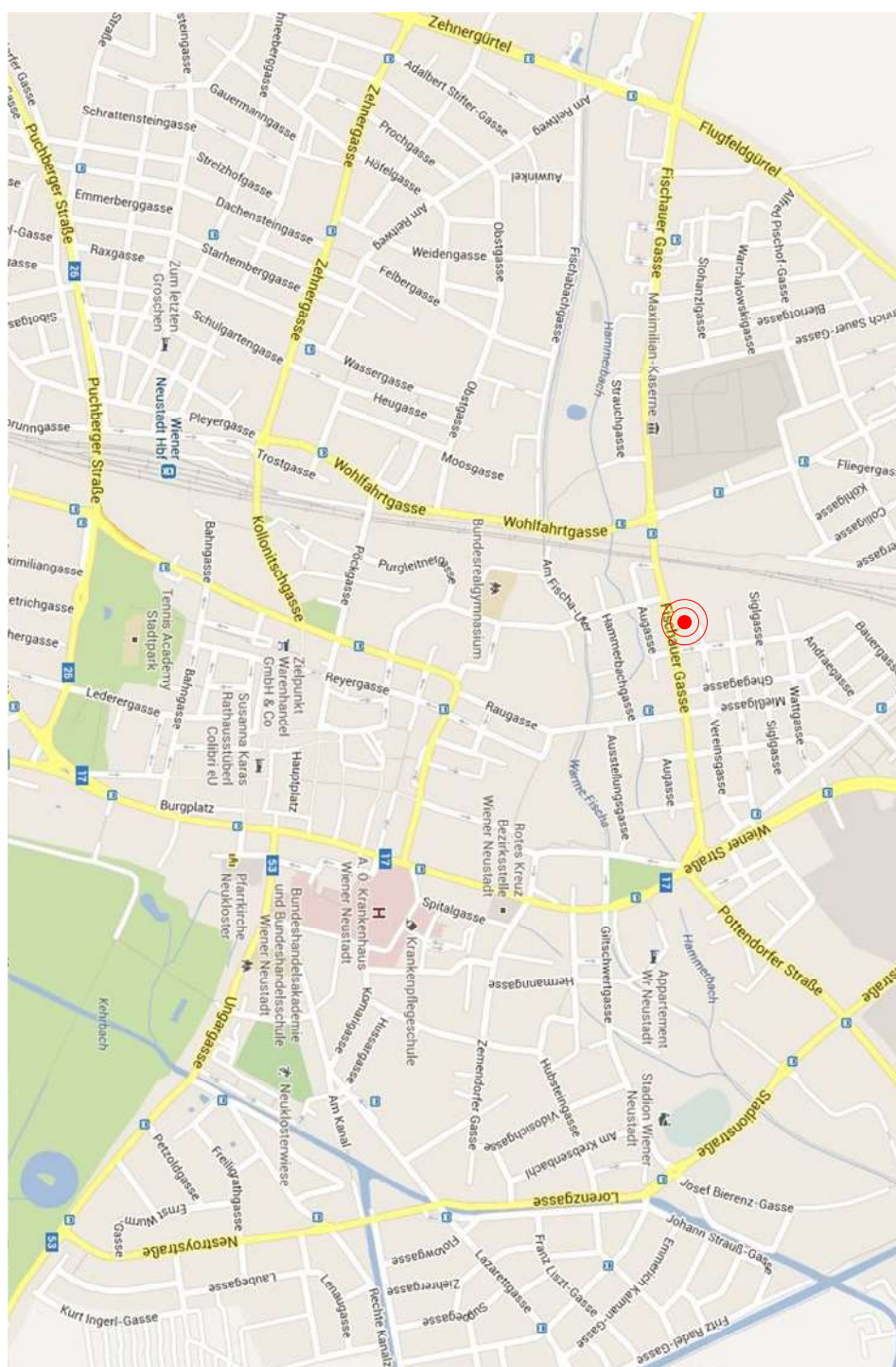
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4

ORTSPLAN



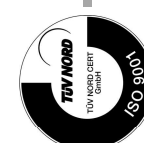
www.frieden.at



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Stand: 11.04.2023

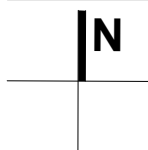
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

ORIENTIERUNGSPLAN BAUTEILE



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Stand: 11.04.2023

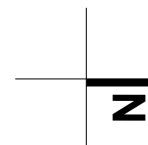
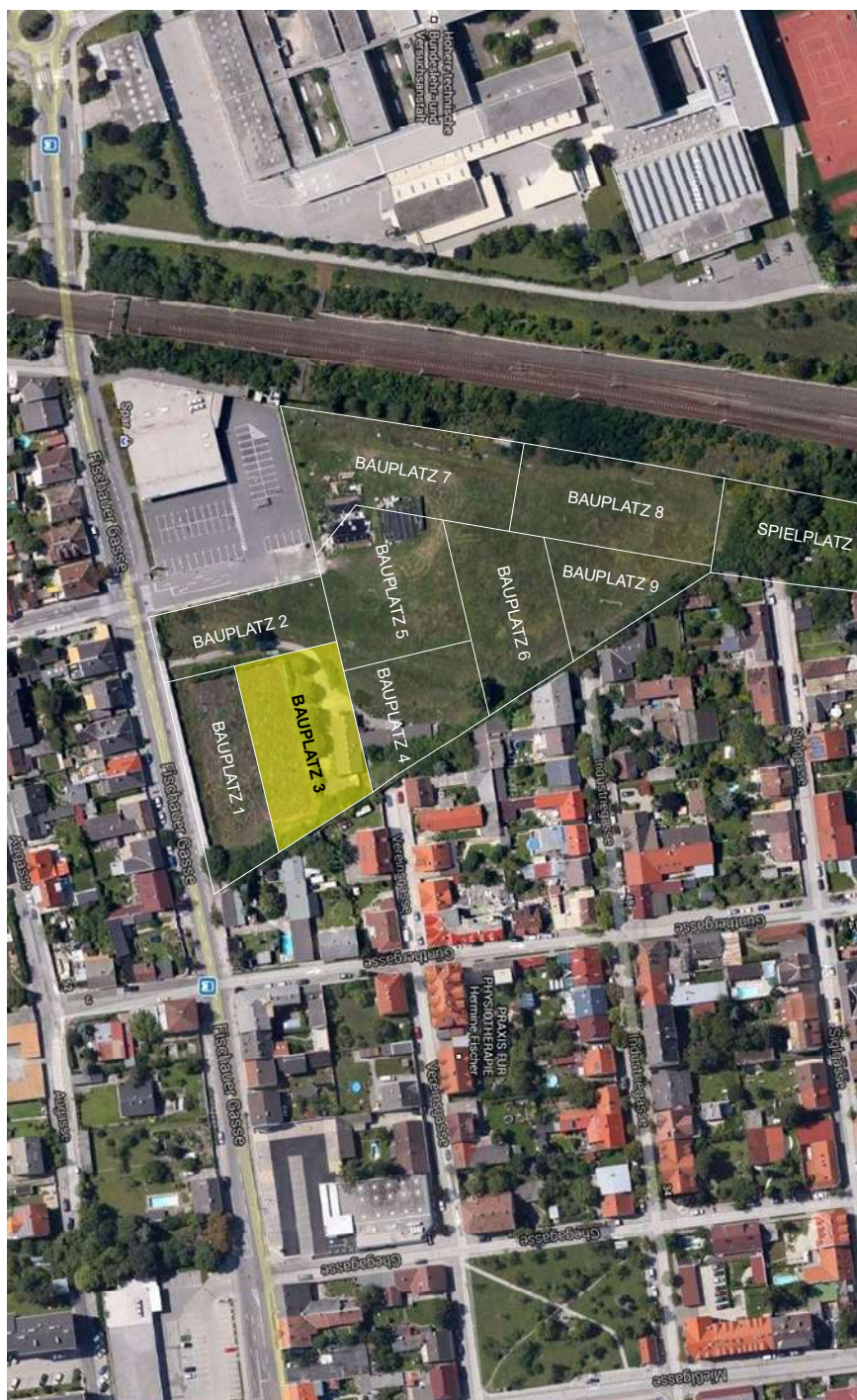
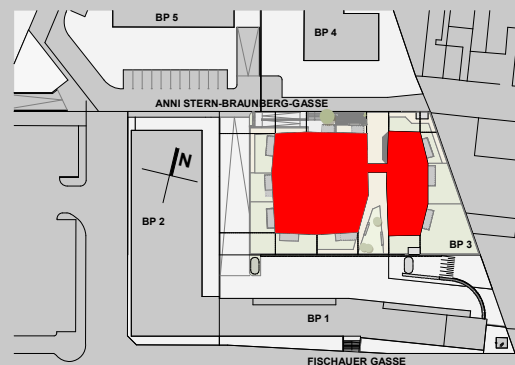
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4

LAGEPLAN



www.frieden.at



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Stand: 11.04.2023

2700 Wr. Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4 (20 WE)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

20 geförderte Mietwohnungen

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 4,00%

Objekt Nr.: 718

Kalkulationsgrundlage vom: 20.10.2023

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen- fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten- anteil	Baukosten- anteil	Herstellungs- kosten	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs- darlehen)	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungs- entgelt (ohne KFZ-Abstell- platz, exkl. Wohnzu- schuss, Strom- und Heizkosten)
Anni Stern-Braunberg	EG	1	75,81	3	41,14	10,00	0,00	0,00	86	2	21 912	255 575	277 487	152 122	87 398	37 967	877
Anni Stern-Braunberg	EG	2	59,64	2	33,75	11,00	0,00	0,00	67	3	17 071	199 111	216 181	119 675	66 928	29 579	685
Anni Stern-Braunberg	EG	3	76,72	3	140,30	10,00	0,00	0,00	96	4	24 460	285 293	309 752	153 948	113 423	42 381	1 033
Anni Stern-Braunberg	EG	4	83,46	3	34,05	10,00	0,00	0,00	93	5	23 695	276 377	300 073	160 529	98 486	41 057	961
Anni Stern-Braunberg	EG	5	63,19	2	200,60	10,00	0,00	0,00	83	6	21 147	246 659	267 807	126 798	104 366	36 642	919
Anni Stern-Braunberg	EG	6	71,53	3	66,85	10,00	0,00	0,00	84	7	21 402	249 631	271 033	143 533	90 416	37 084	876
Anni Stern-Braunberg	EG	7	63,04	2	52,57	10,00	0,00	0,00	72	13	18 345	213 970	232 314	126 497	74 031	31 786	742
Anni Stern-Braunberg	1OG	8	83,50	3	0,00	0,00	0,00	8,13	89	14	22 676	264 490	287 166	160 529	87 346	39 291	896
Anni Stern-Braunberg	1OG	9	76,72	3	0,00	0,00	0,00	9,50	82	15	20 893	243 688	264 580	153 948	74 432	36 201	806
Anni Stern-Braunberg	1OG	10	59,58	2	0,00	0,00	0,00	7,22	63	16	16 052	187 223	203 275	119 554	55 908	27 813	620
Anni Stern-Braunberg	1OG	11	75,80	3	0,00	0,00	0,00	9,50	81	17	20 638	240 716	261 354	152 102	73 493	35 759	796
Anni Stern-Braunberg	1OG	12	53,46	2	0,00	0,00	0,00	6,00	51	18	12 994	151 562	164 556	107 274	34 767	22 515	469
Anni Stern-Braunberg	1OG	13	53,03	2	0,00	0,00	0,00	6,00	52	21	13 249	154 534	167 783	106 411	38 415	22 957	488
Anni Stern-Braunberg	1OG	14	63,33	2	0,00	0,00	0,00	8,65	66	22	16 816	196 139	212 955	127 079	56 739	29 137	642
Anni Stern-Braunberg	1OG	15	72,33	3	0,00	0,00	0,00	10,00	78	23	19 873	231 800	251 674	145 139	72 100	34 435	772
Anni Stern-Braunberg	1OG	16	63,36	2	0,00	0,00	0,00	9,50	66	24	16 816	196 139	212 955	127 139	56 678	29 137	642
Anni Stern-Braunberg	DG	17	59,50	2	18,67	18,64	0,00	0,00	70	25	17 835	208 026	225 861	119 394	75 564	30 903	735
Anni Stern-Braunberg	DG	18	85,72	3	24,12	26,29	0,00	0,00	100	26	25 479	297 180	322 659	160 529	117 982	44 147	1 075
Anni Stern-Braunberg	DG	19	82,55	3	22,63	24,46	0,00	0,00	92	30	23 440	273 406	296 846	160 529	95 701	40 615	945
Anni Stern-Braunberg	DG	20	68,03	2	21,64	19,01	0,00	0,00	80	31	20 383	237 744	258 127	136 510	86 299	35 318	836
Summe		20	1 390,30		656,32	159,40	0,00	74,50	1 551		395 176	4 609 263	5 004 439	2 759 240	1 560 475	684 724	

2700 Wr. Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4 (20 WE)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
39 KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.: 718

Kalkulationsgrundlage vom: 20.10.2023
KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) Laufzeit: 35 Jahre Verzinsung (variabel): 4,00%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil	Baukosten- anteil	Herstellungs- kosten	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungs- entgelt
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	1	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	2	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	3	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	4	6	1 529	17 831	19 360	15 000	4 360	0	95
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	5	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	6	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	7	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	8	8	2 038	23 774	25 813	20 000	5 813	0	122
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	9	8	2 038	23 774	25 813	20 000	5 813	0	122
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	10	8	2 038	23 774	25 813	20 000	5 813	0	122
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	11	8	2 038	23 774	25 813	20 000	5 813	0	122
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	12	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	6	1 529	17 831	19 360	15 000	4 360	0	95
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht	19	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht	20	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	6	1 529	17 831	19 360	15 000	4 360	0	95
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	6	1 529	17 831	19 360	15 000	4 360	0	95
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	6	1 529	17 831	19 360	15 000	4 360	0	95
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	7	1 784	20 803	22 586	17 500	5 086	0	108
	39	272	69 302	808 330	877 632	680 000	197 632	0	

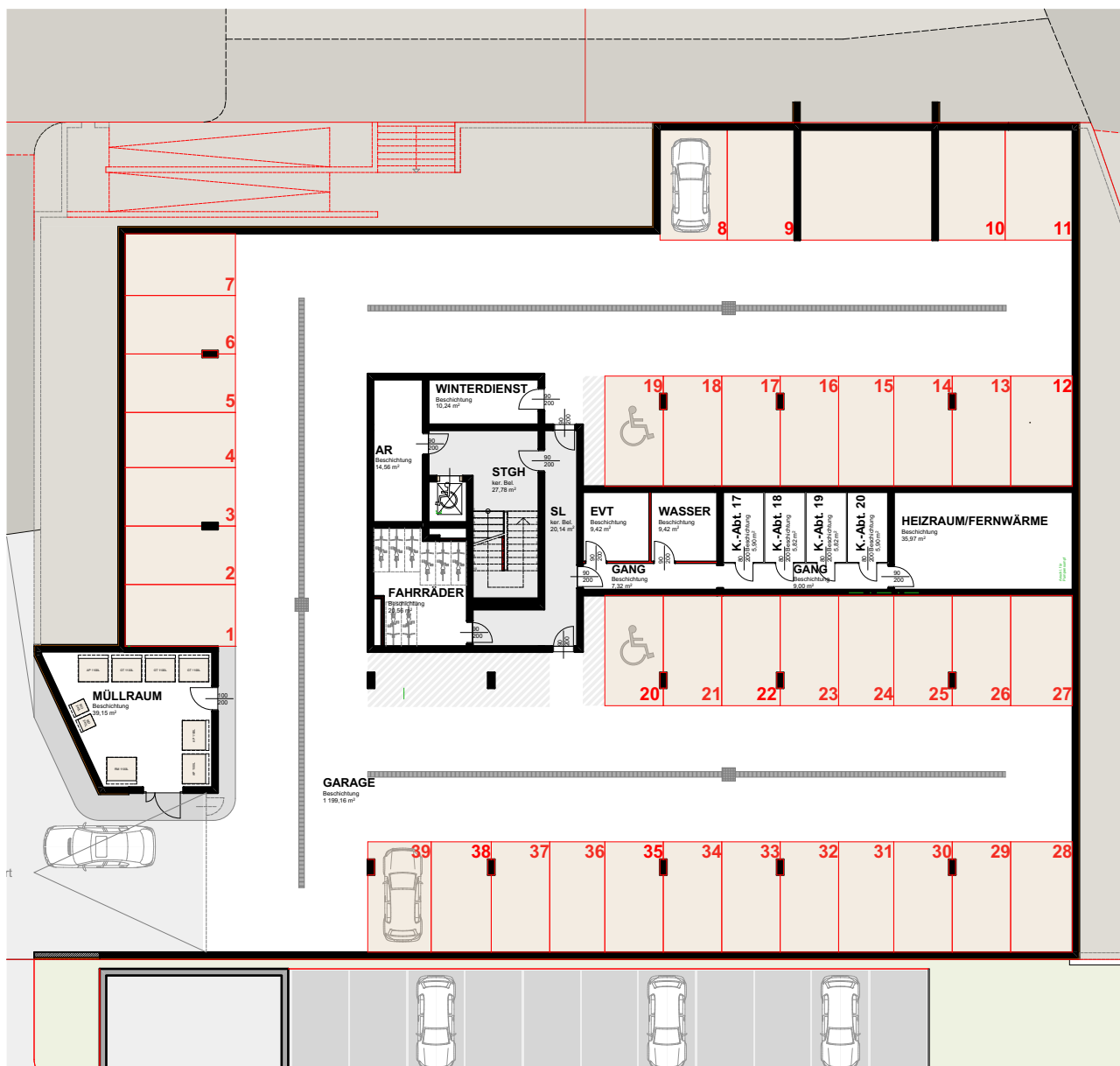
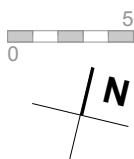
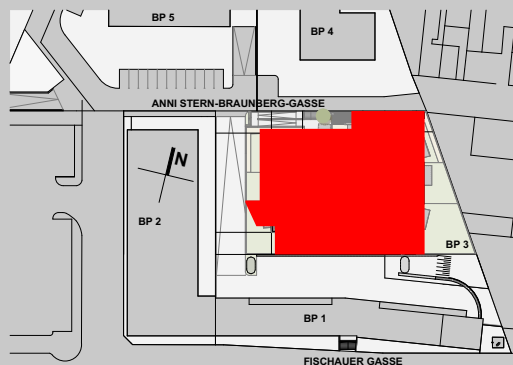
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

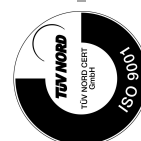
KFZ-STELLPLÄTZE TIEFGARAGE



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Die Stellplätze sind symbolisch dargestellt.
Änderungen vorbehalten.

Stand: 11.04.2023

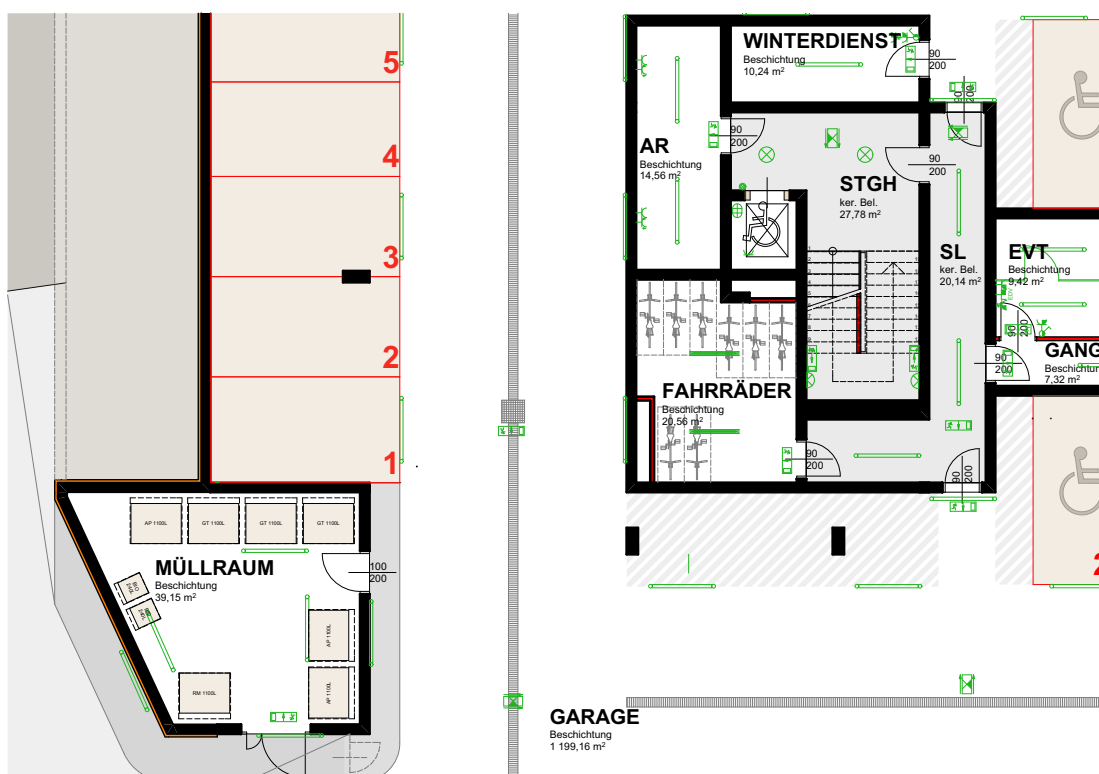
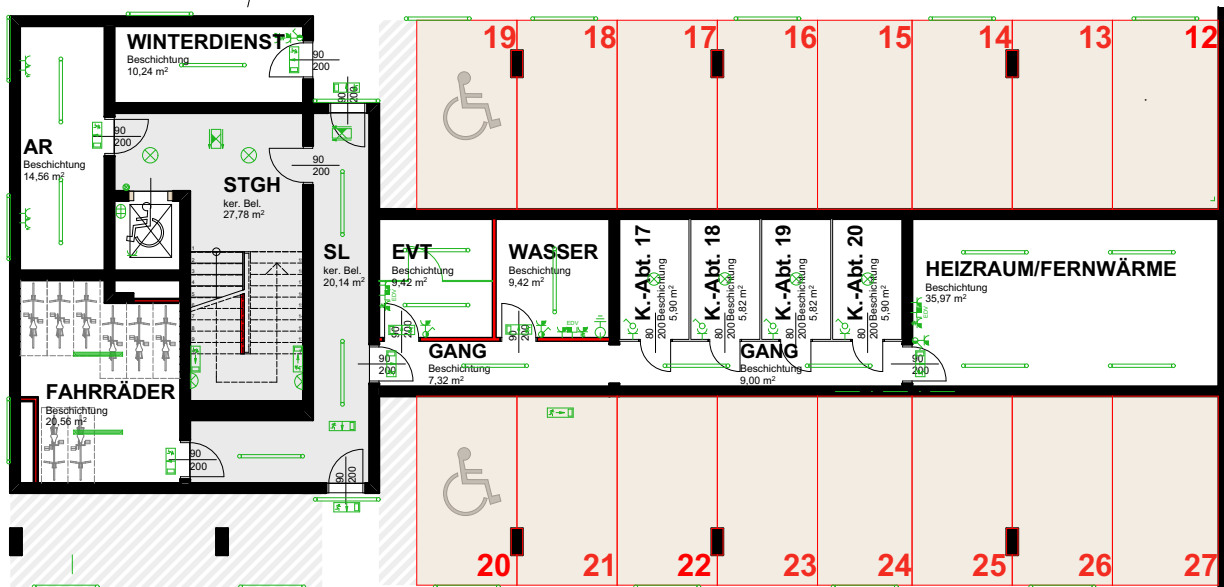
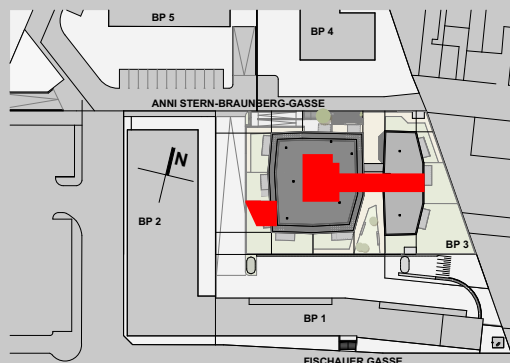
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

KELLERGEOSCHOSS KELLERABTEILE ALLGEMEINRÄUME

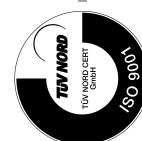


Die Stellplätze sind symbolisch dargestellt.
Änderungen vorbehalten.

Stand: 11.04.2023

Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



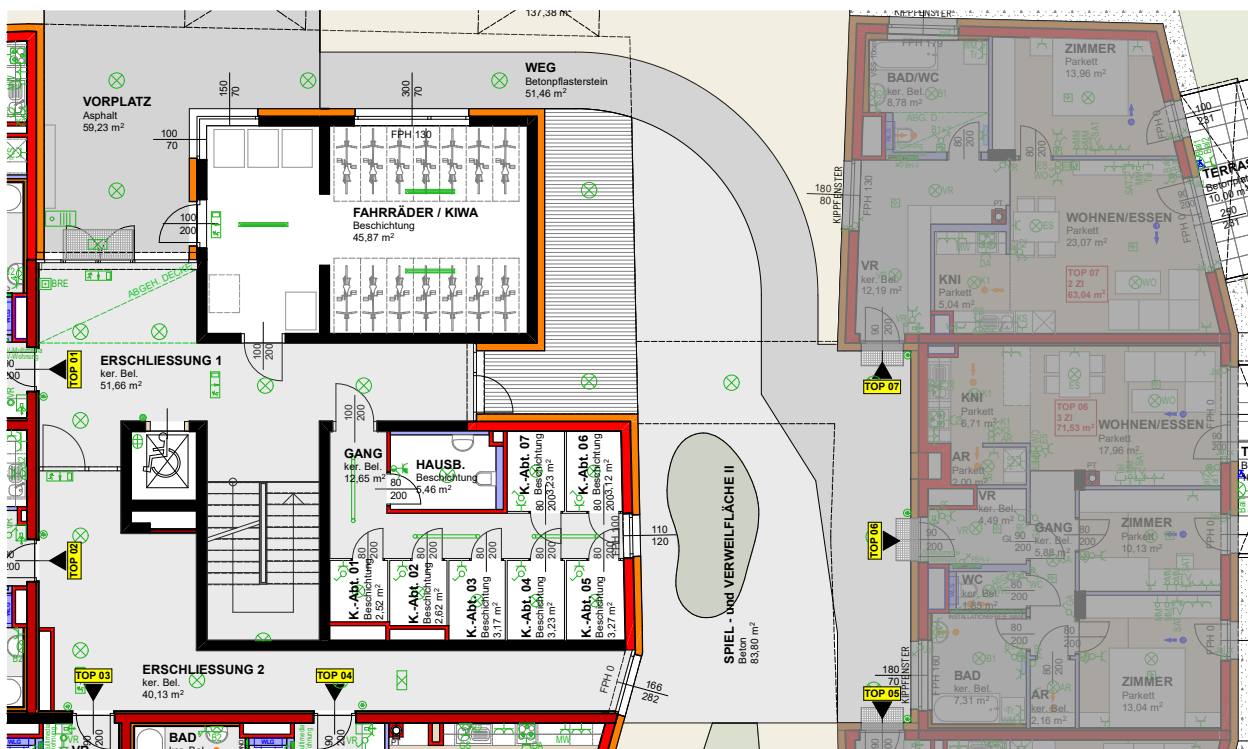
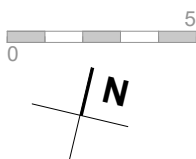
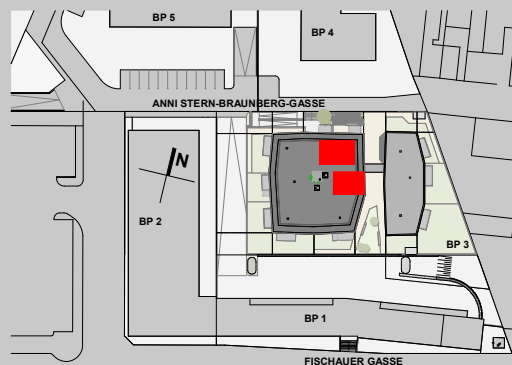
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

ERDGESCHOSS KELLERABTEILE ALLGEMEINRÄUME



Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



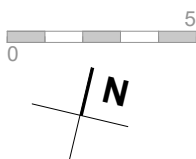
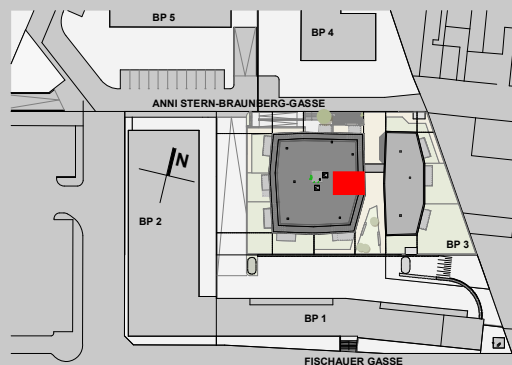
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

OBERGESCHOSS KELLERABTEILE ALLGEMEINRÄUME



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

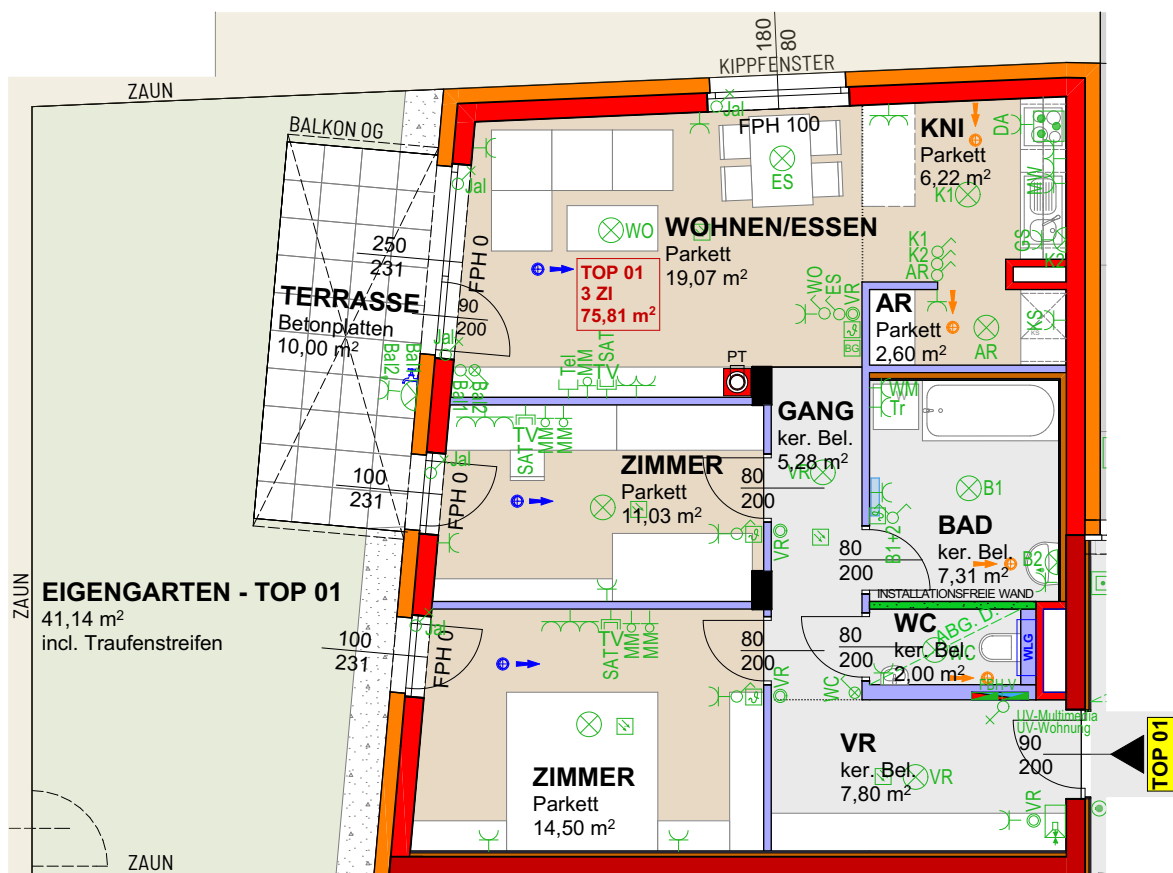
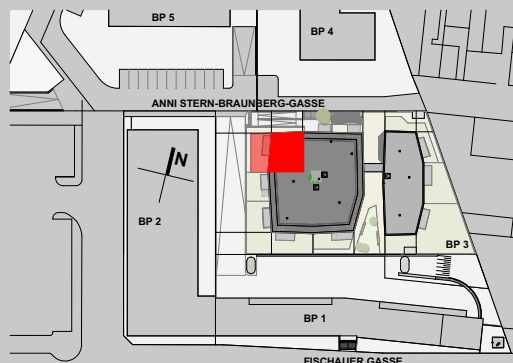
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

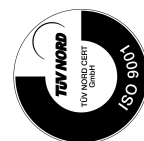
TOP 01 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	75.81 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	41.14 m ²
KELLERABTEIL	2.52 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

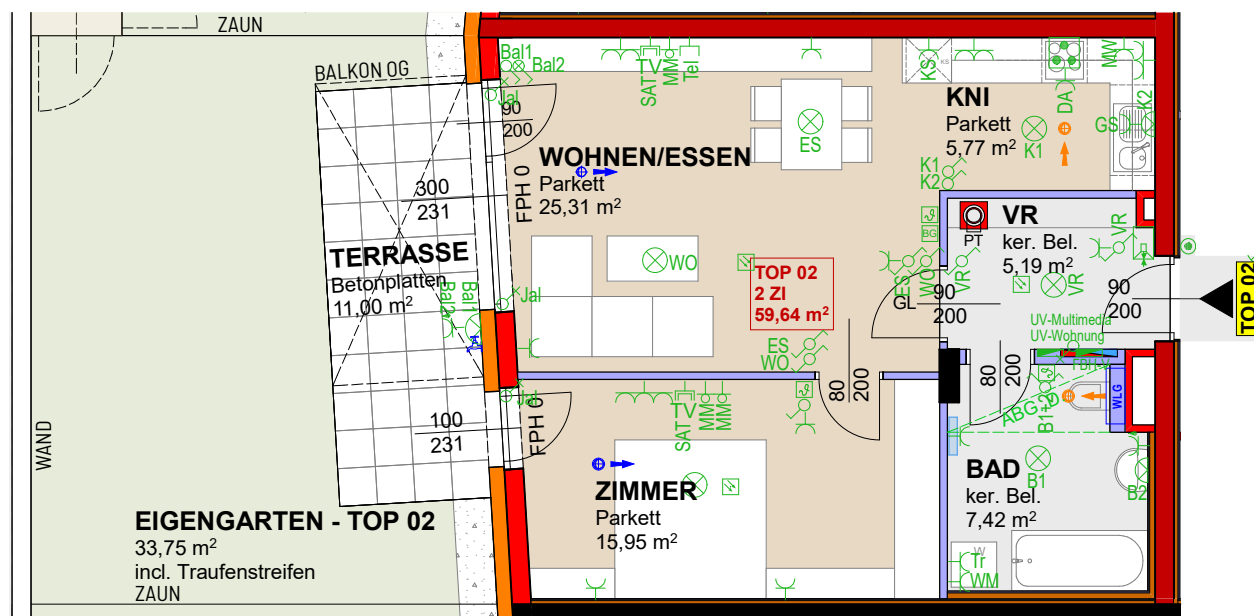
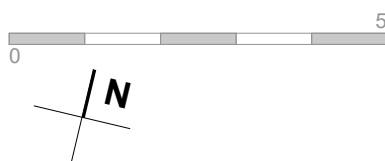
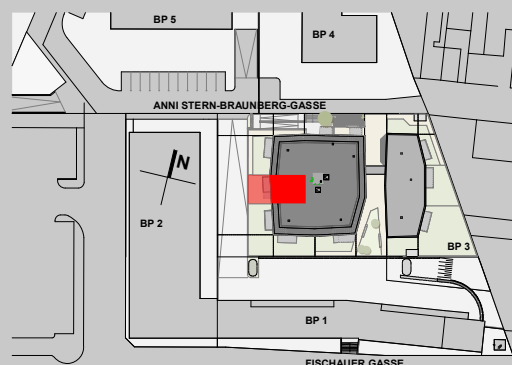
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 02
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	59.64 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	11.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	33.75 m ²
KELLERABTEIL	2.62 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

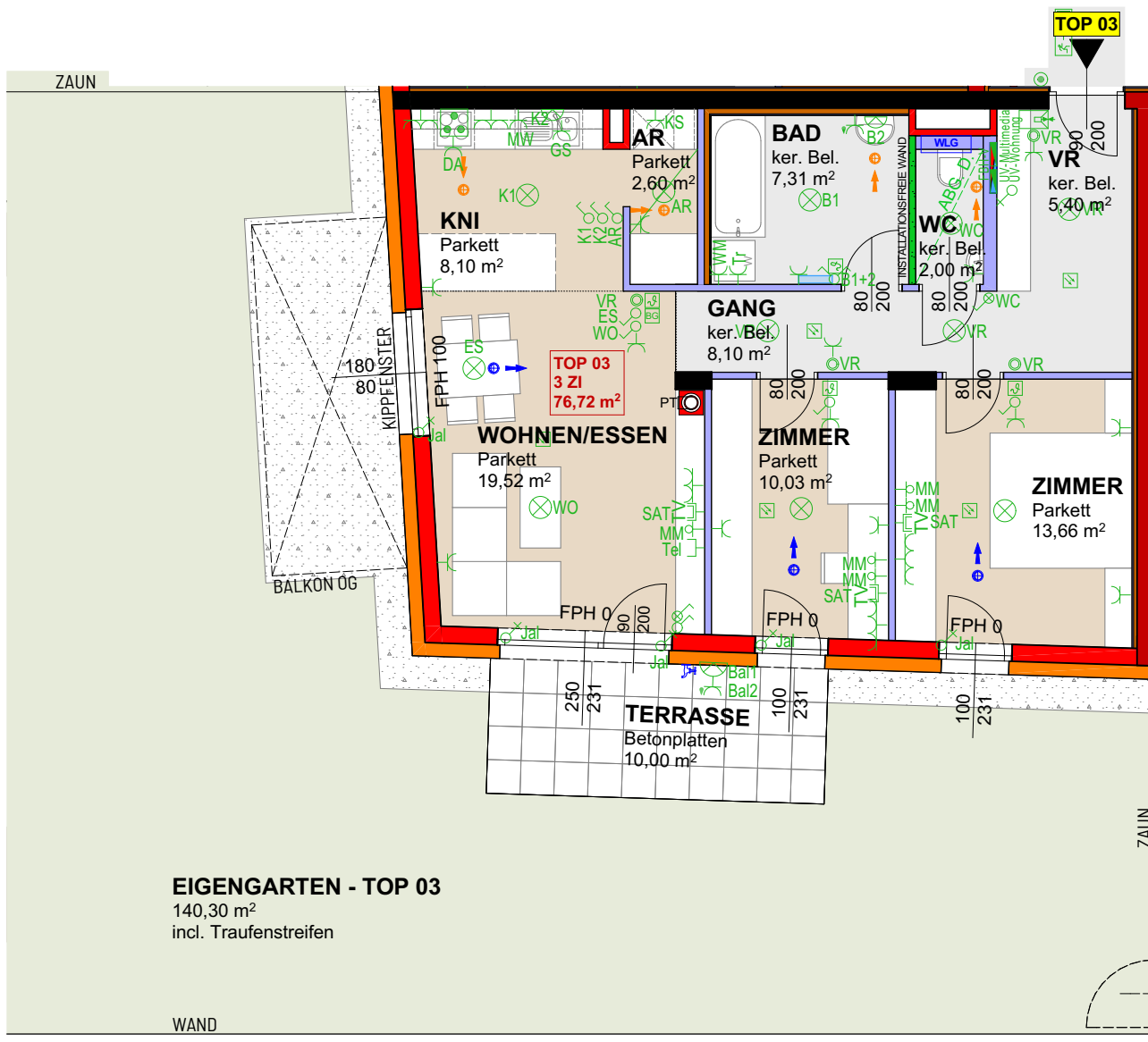
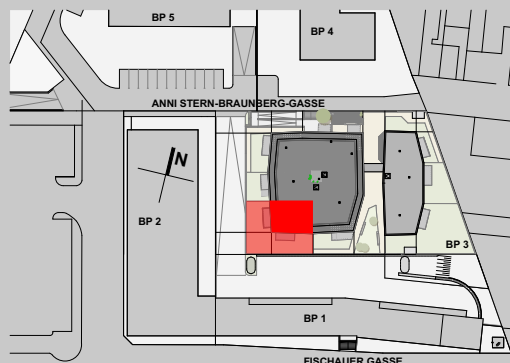
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 03 ERDGESCHOSS

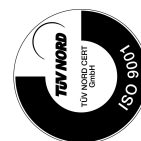
WOHNNUTZFLÄCHE	76.72 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	140.30 m ²
KELLERABTEIL	3.17 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

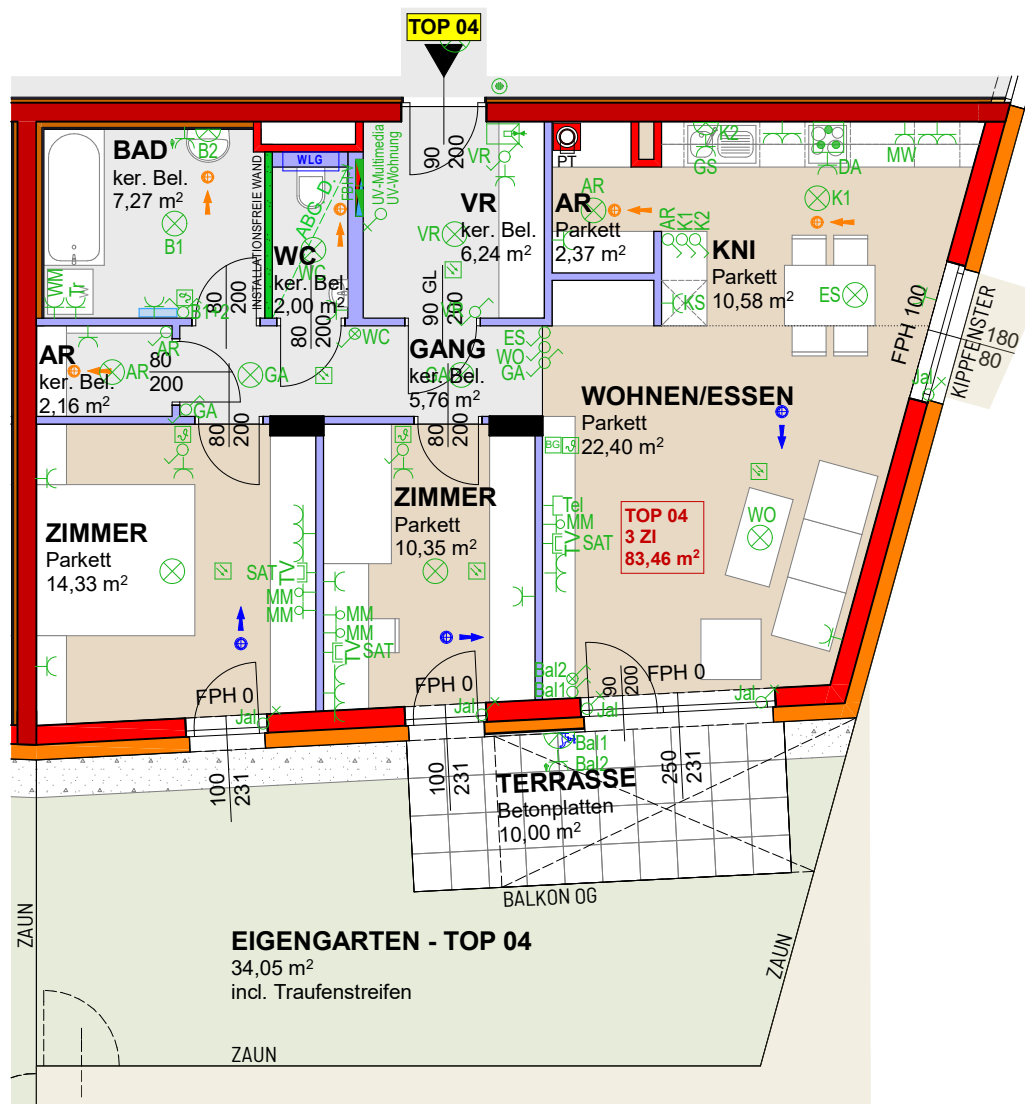
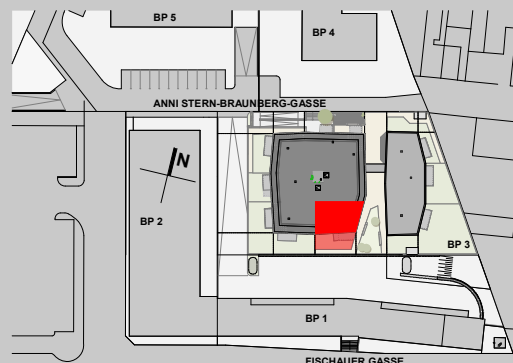
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 04 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	83.46 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	34.05 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

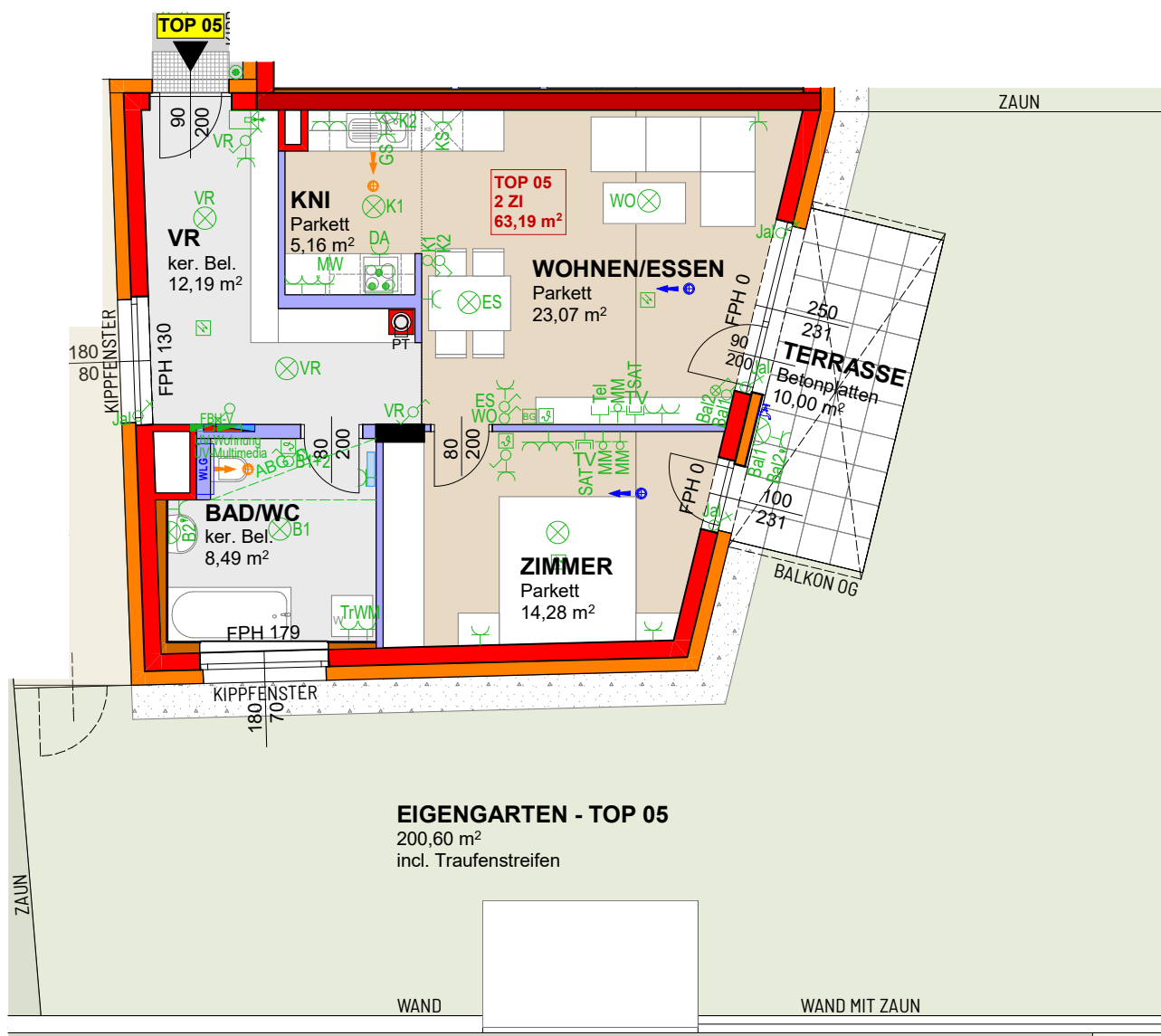
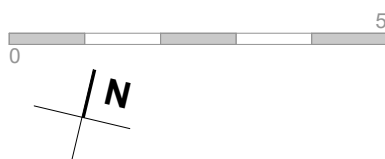
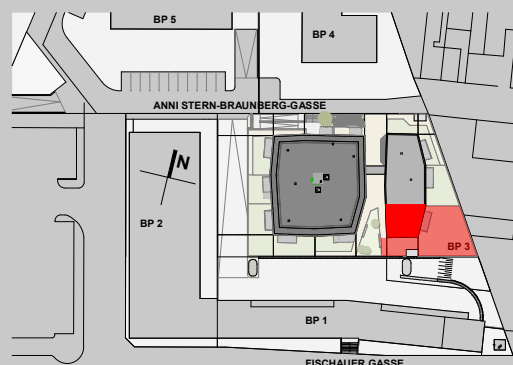
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



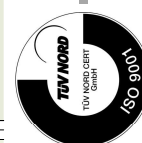
www.frieden.at

TOP 05 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63.19 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	200.60 m ²
KELLERABTEIL	3.27 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

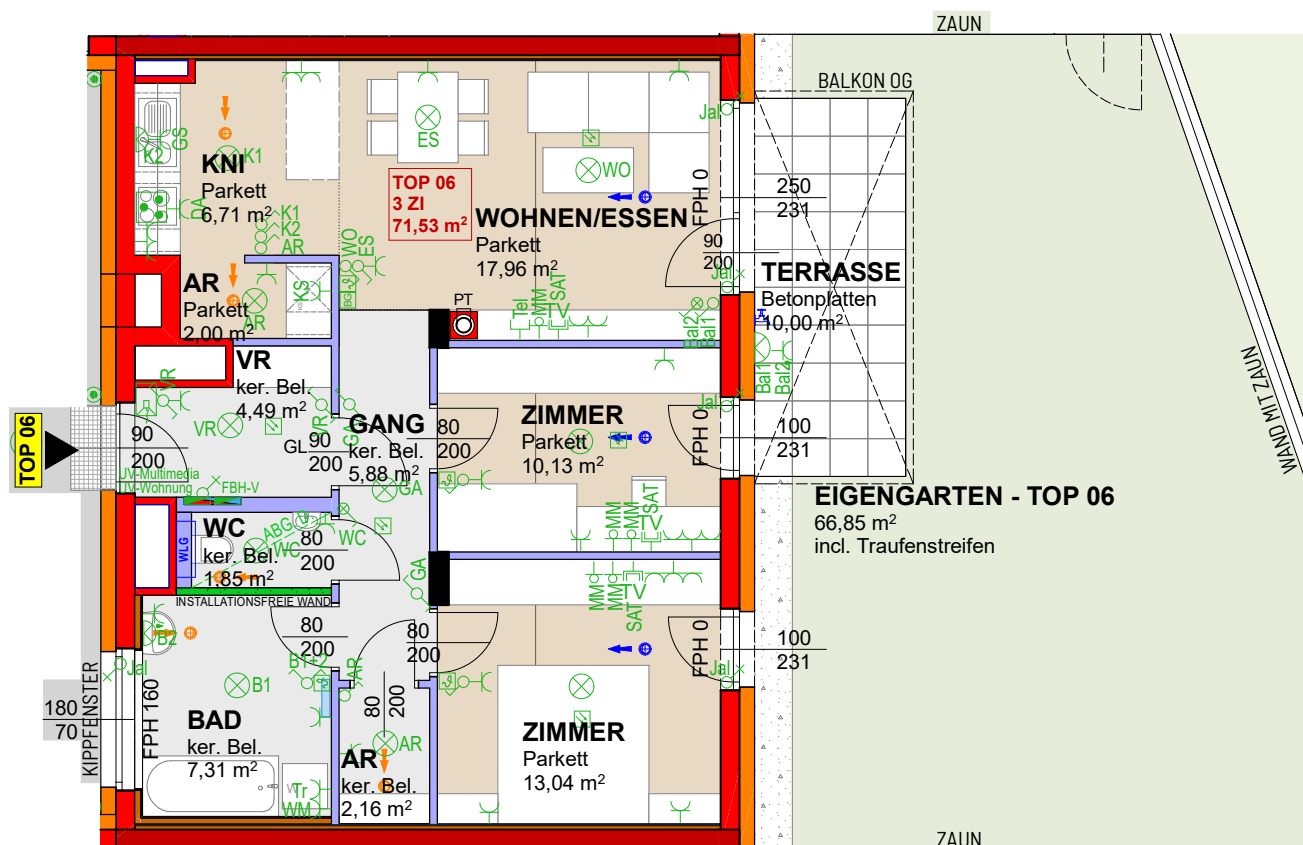
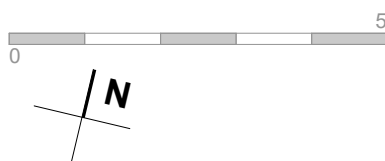
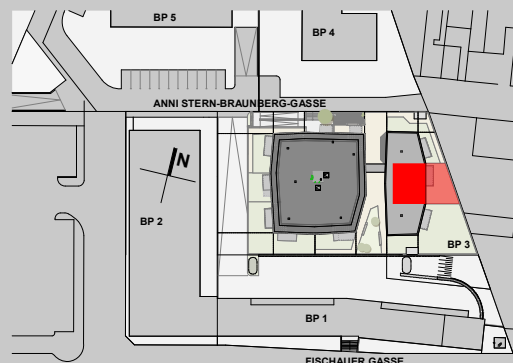
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 06 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	71.53 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	66.85 m ²
KELLERABTEIL	3.12 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

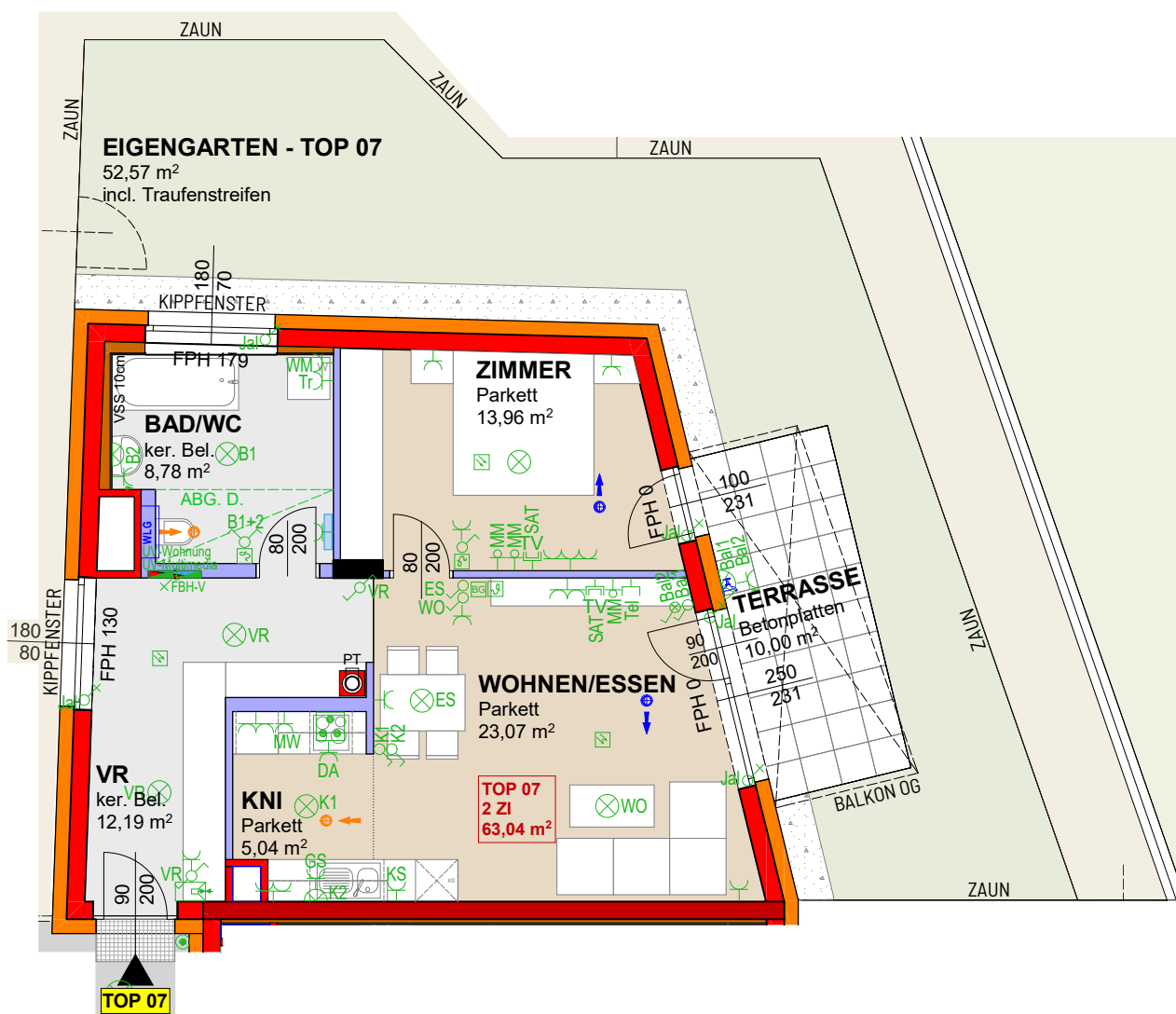
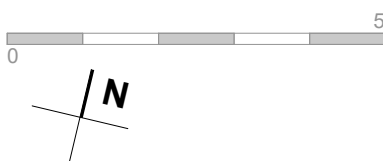
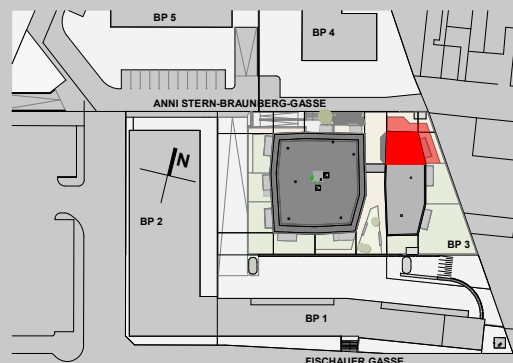
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 07 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63.04 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	10.00 m ²
EIGENGARTEN incl. Traufenstreifen	52.57 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

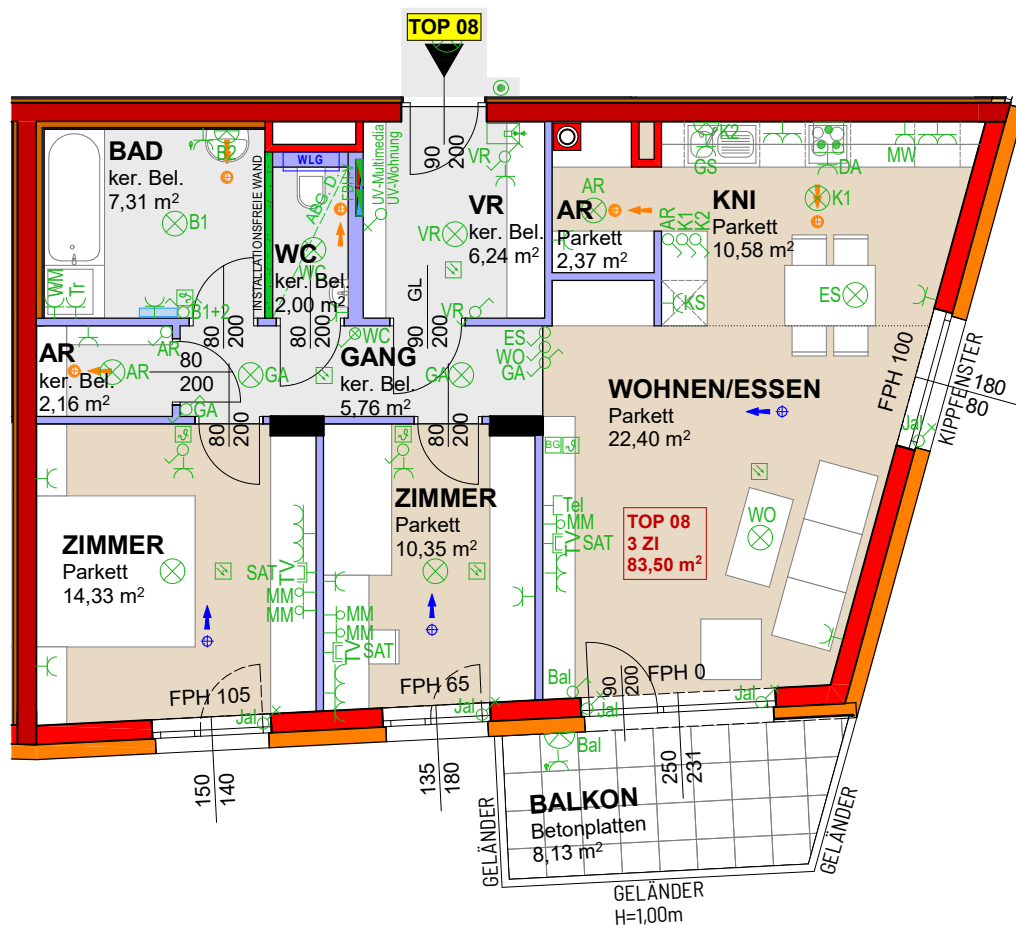
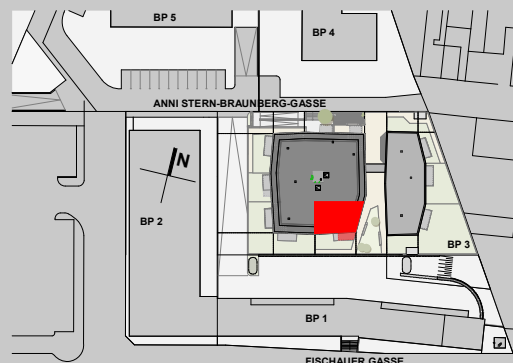
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 08 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 83.50 m²
3 ZIMMER
BALKON 8.13 m²
KELLERABTEIL 3.23 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

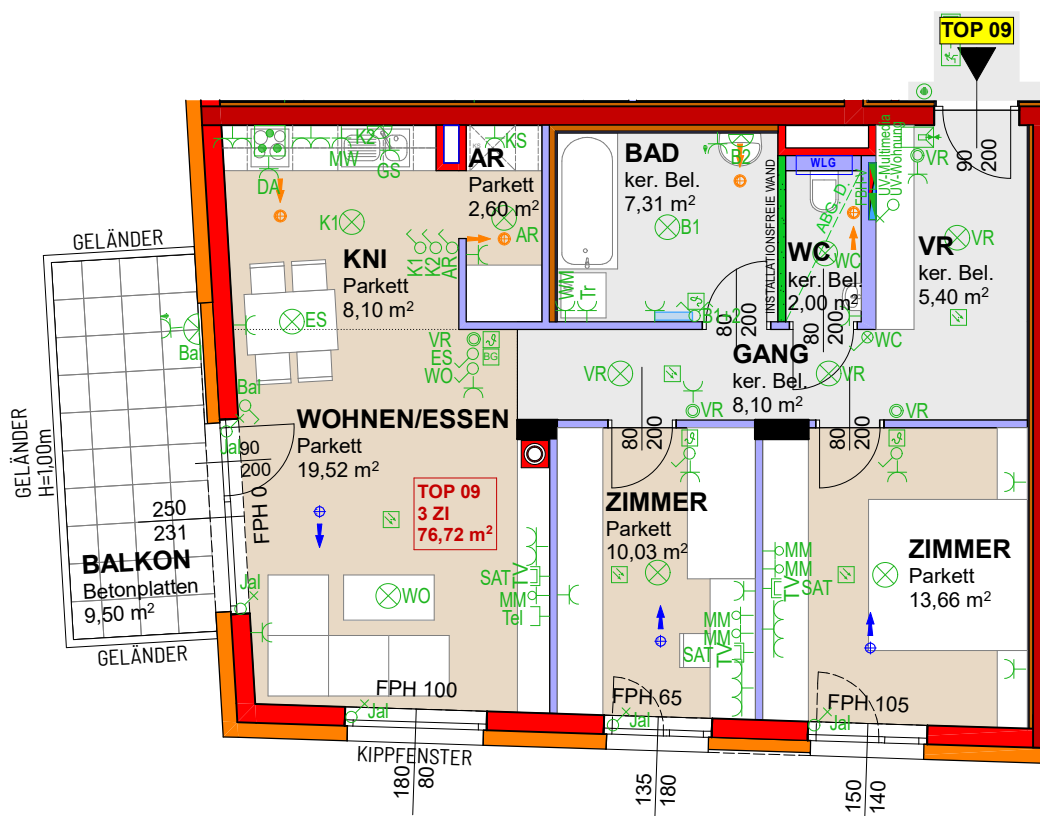
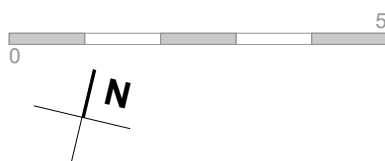
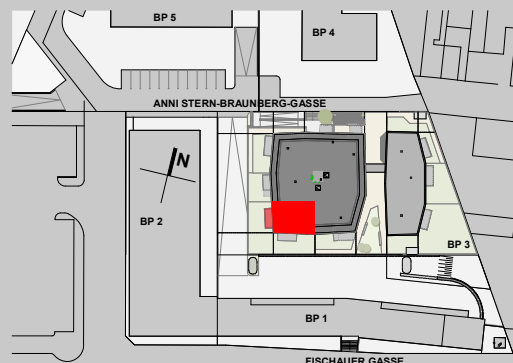
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 09 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	76.72 m ²
3 ZIMMER	
BALKON	9.50 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

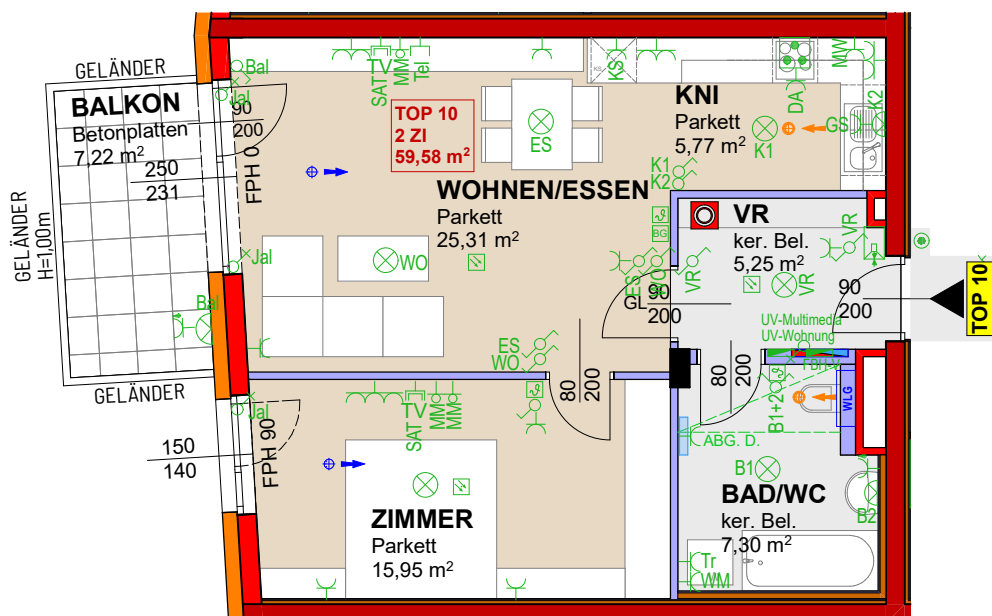
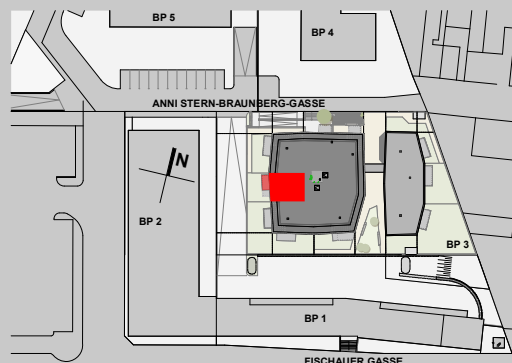
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 10 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	59.58 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	7.22 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

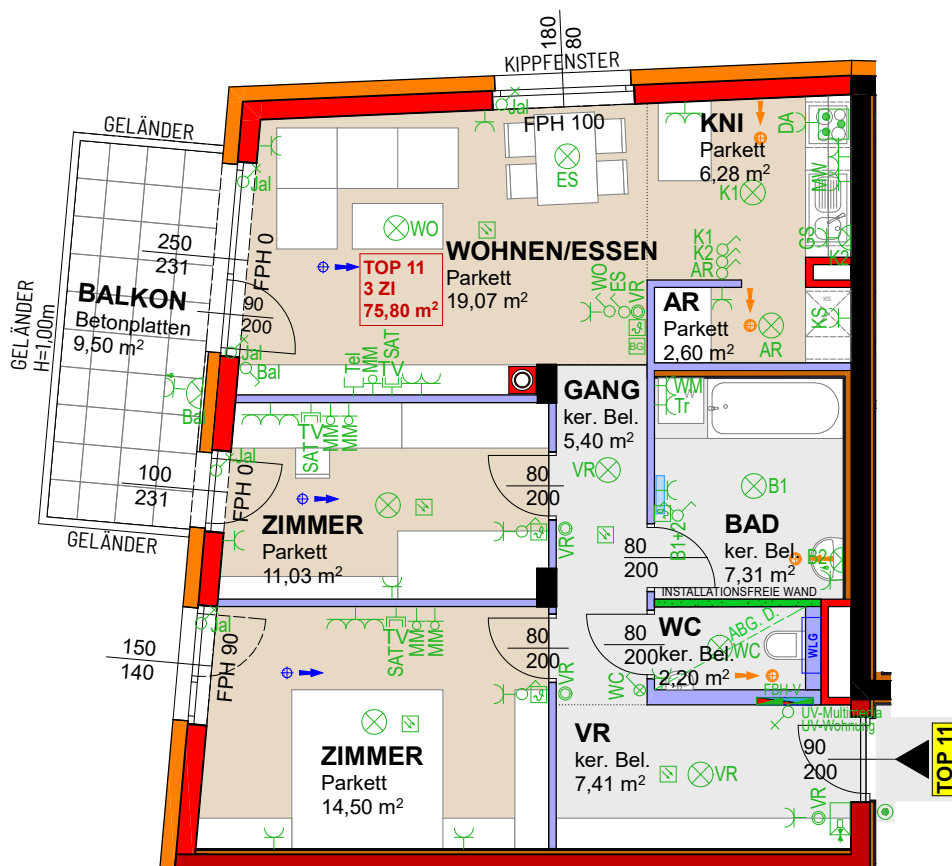
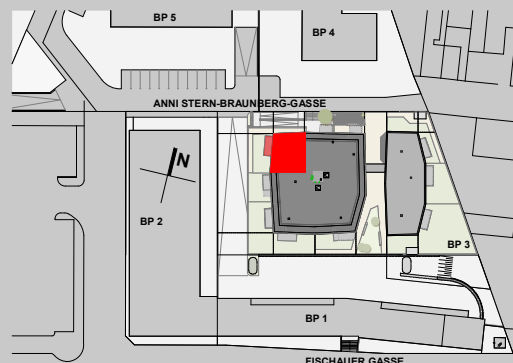
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 11 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75.80 m²
3 ZIMMER
BALKON 9.50 m²
KELLERABTEIL 3.12 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
 A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

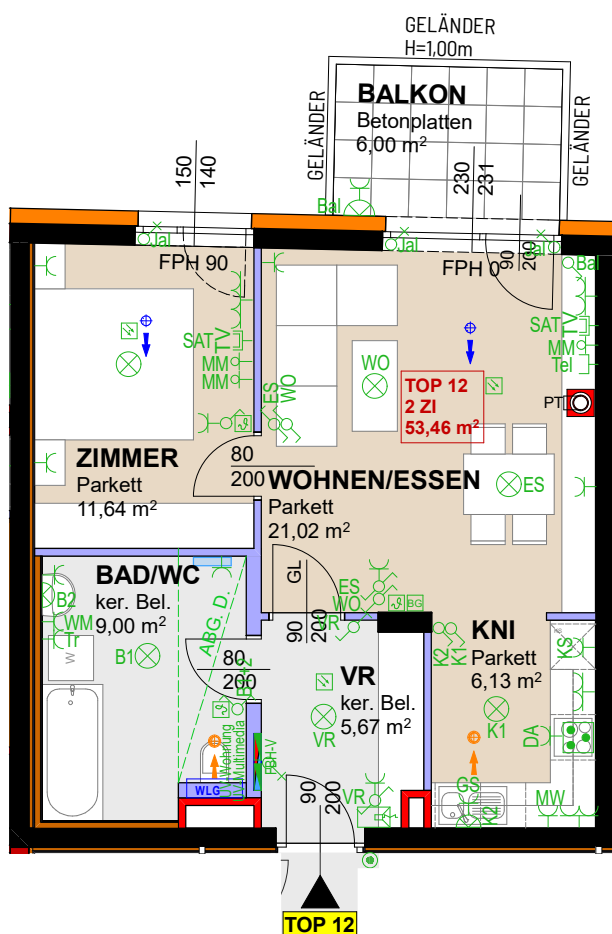
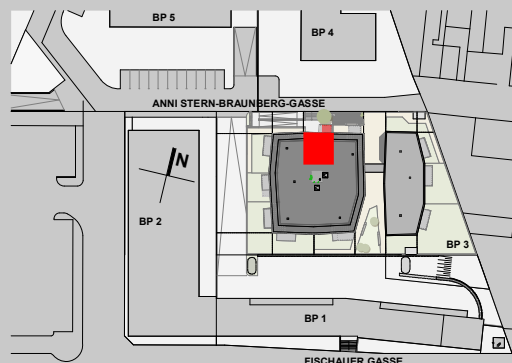
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 12 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	53.46 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	6.00 m ²
KELLERABTEIL	3.27 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

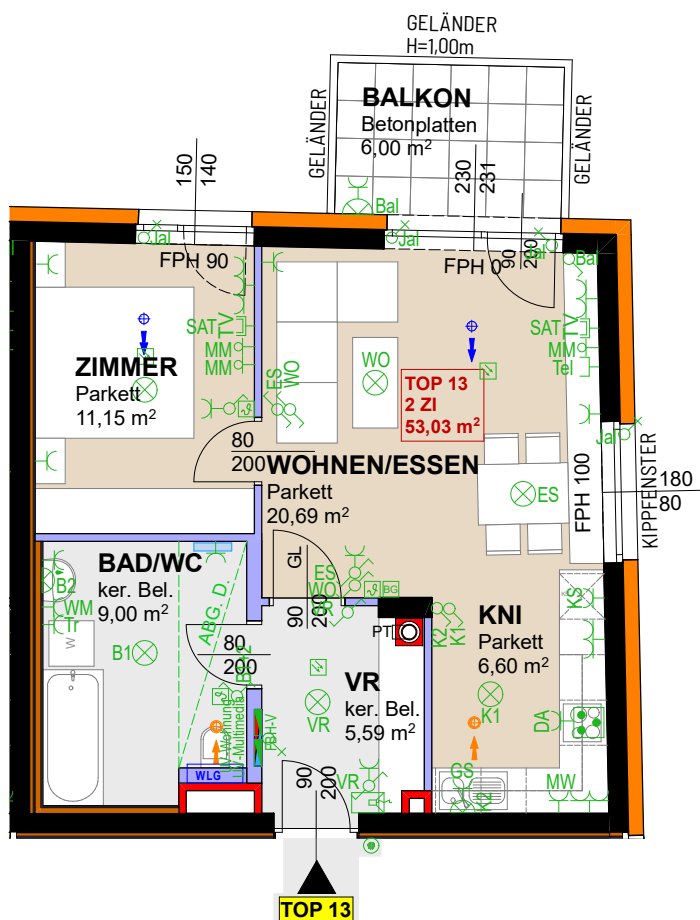
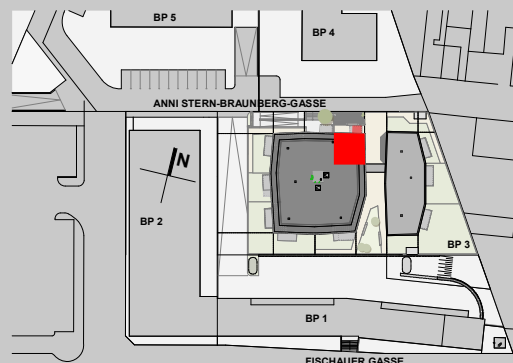
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 13 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	53.03 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	6.00 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

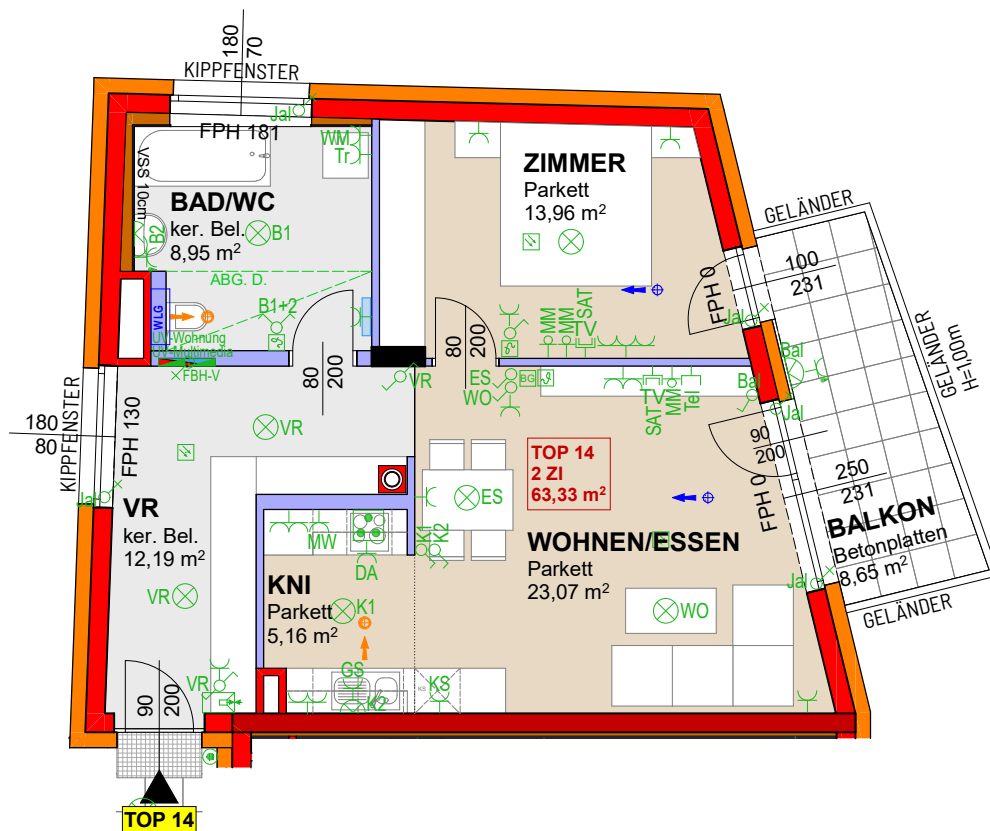
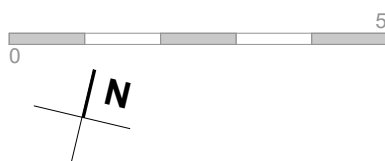
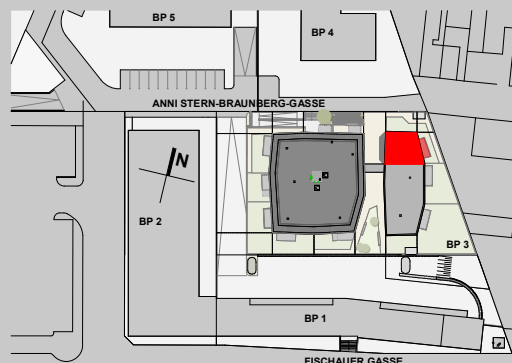
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 14 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63.33 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	8.65 m ²
KELLERABTEIL	3.17 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

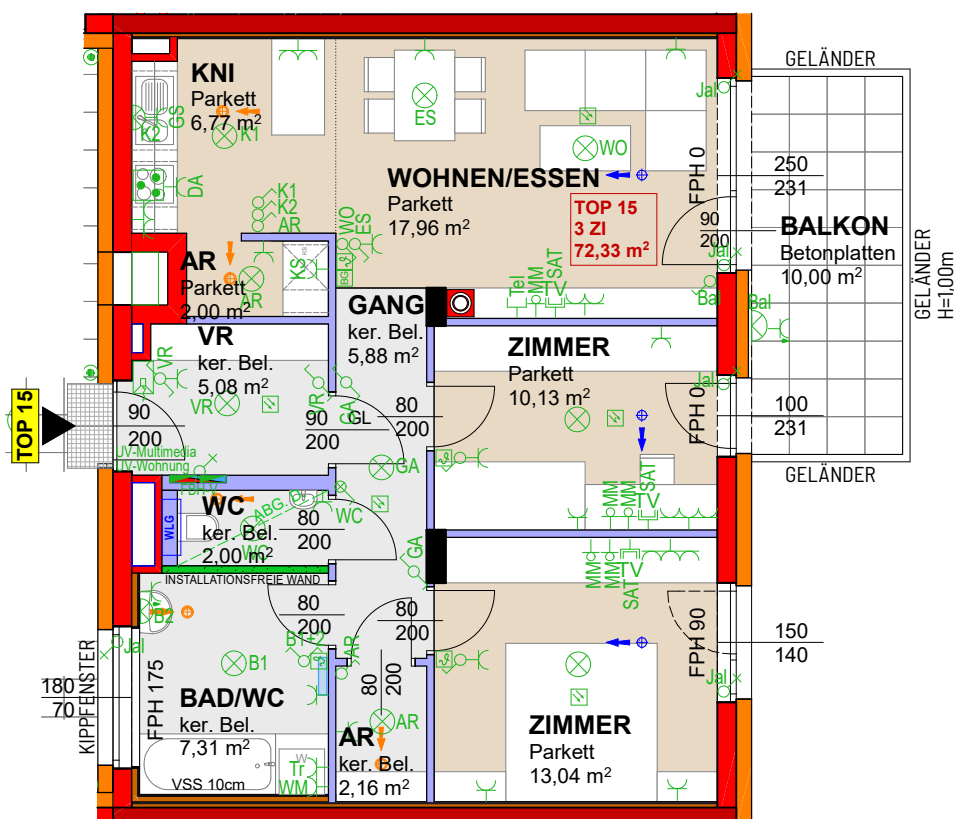
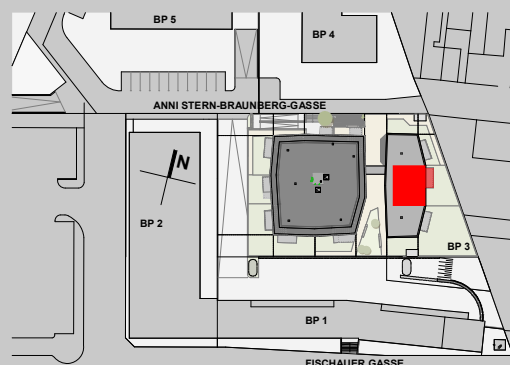
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

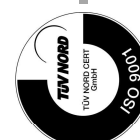
TOP 15 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72.33 m ²
3 ZIMMER	
BALKON	10.00 m ²
KELLERABTEIL	2.67 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

**A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522 5533, 5544**



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

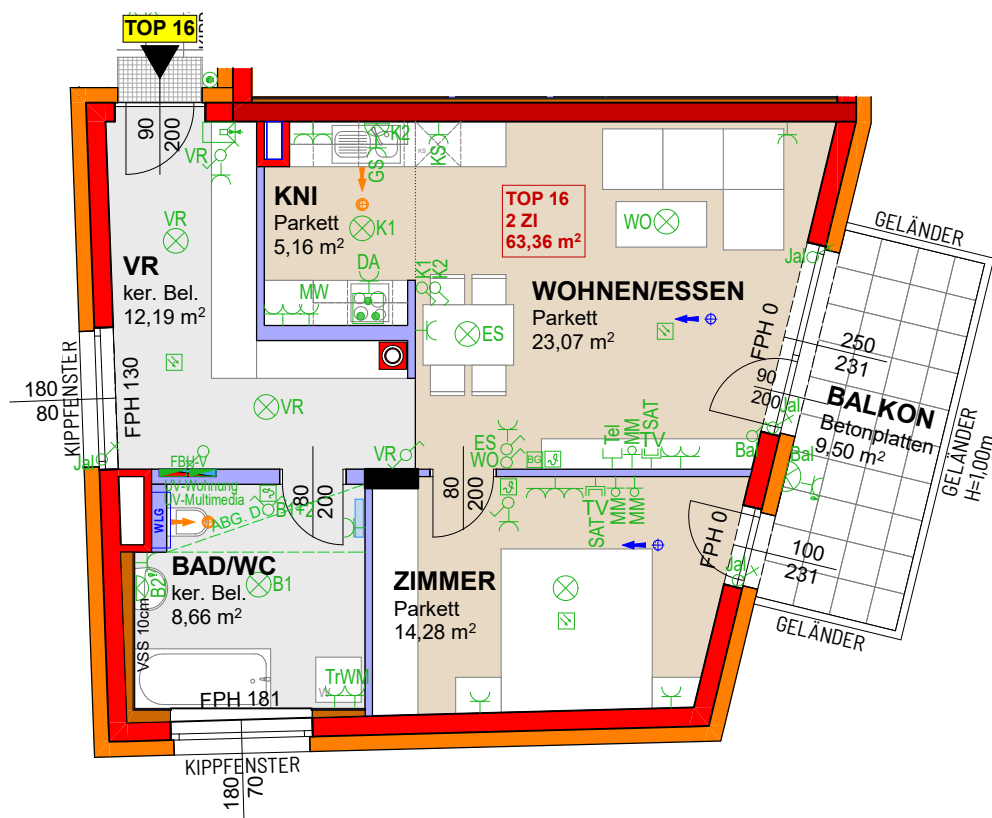
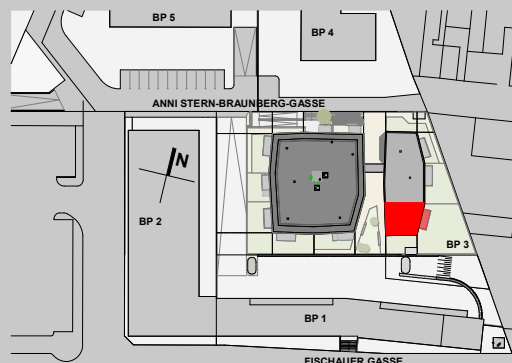
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 16 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63.36 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	9.50 m ²
KELLERABTEIL	3.23 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

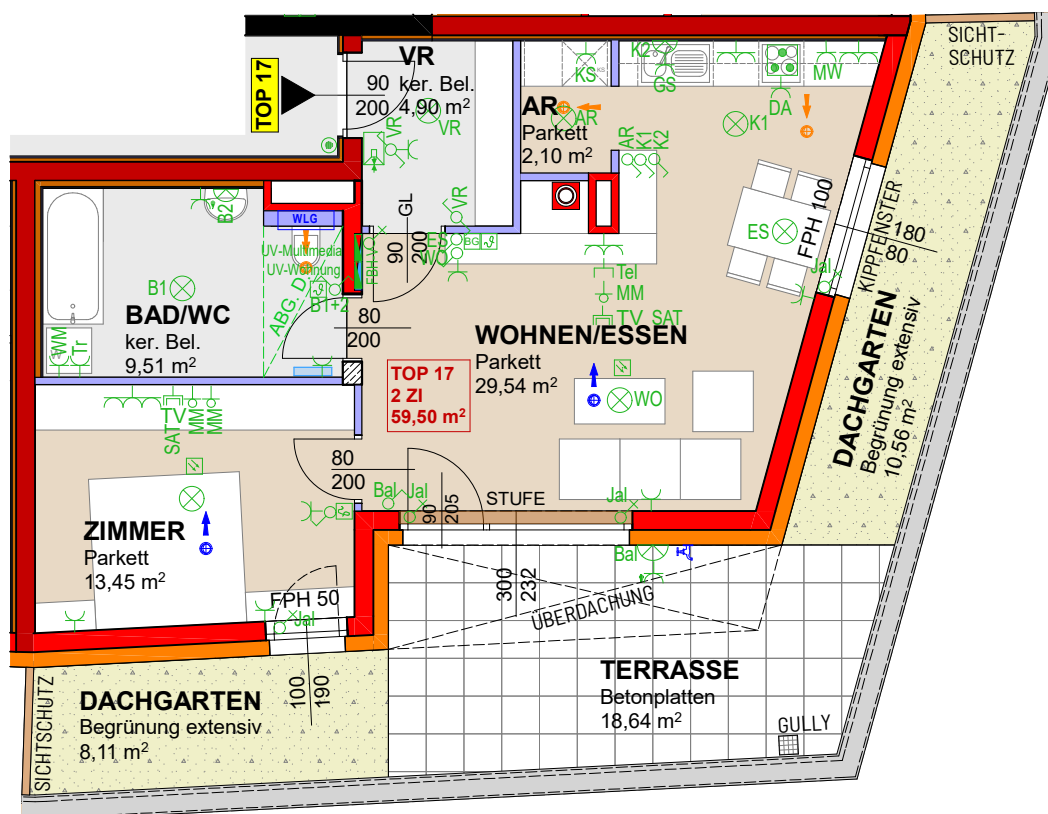
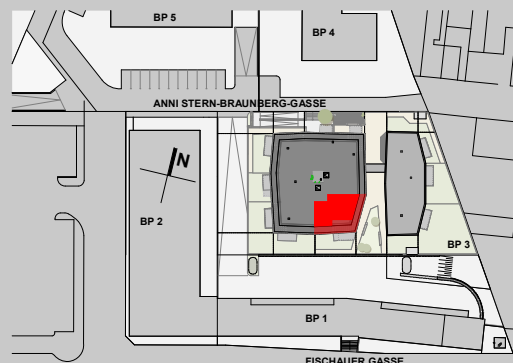
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 17 DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	59.50 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	18.64 m ²
DACHGARTEN	18.67 m ²
KELLERABTEIL	5.90 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

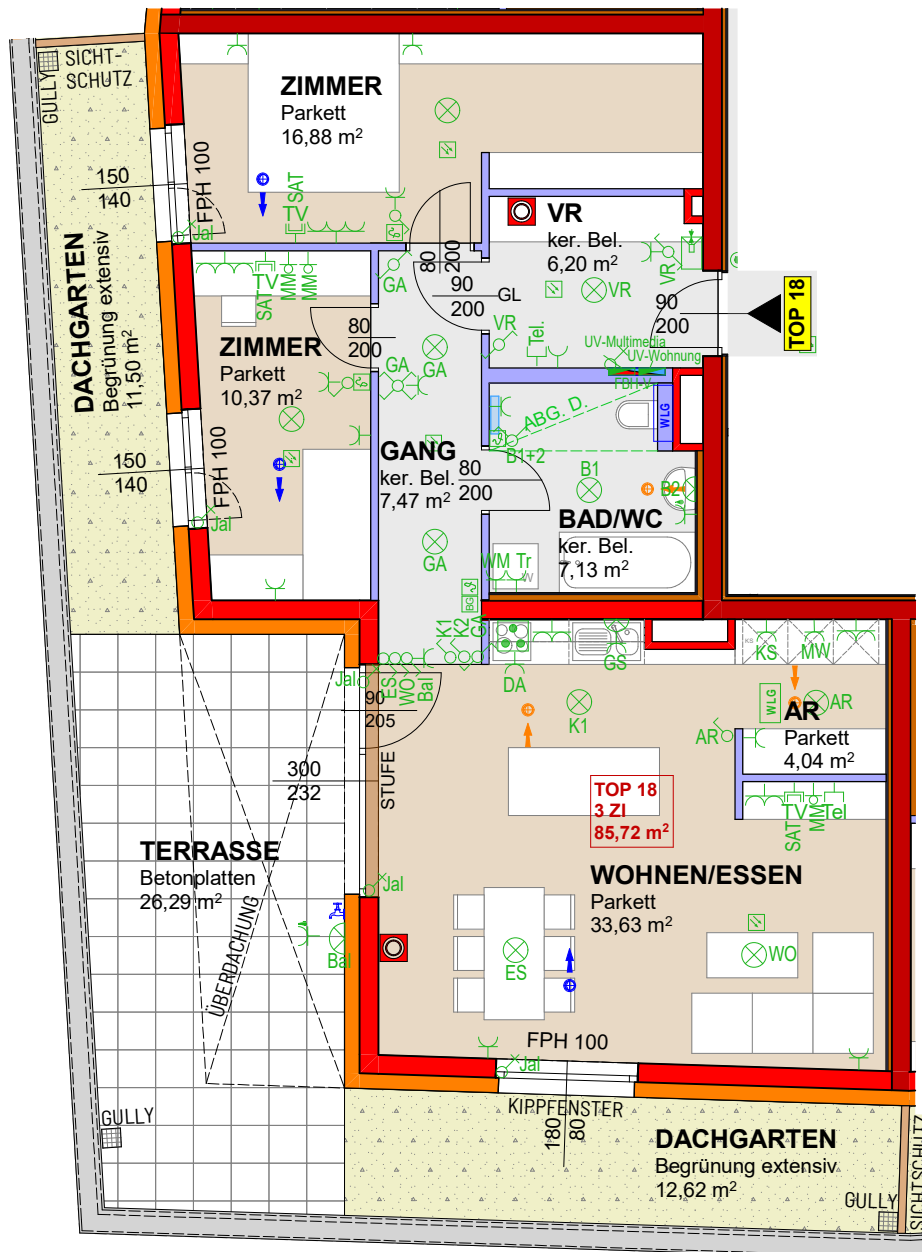
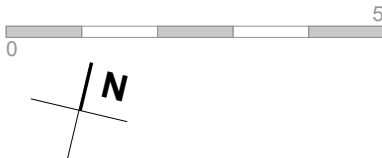
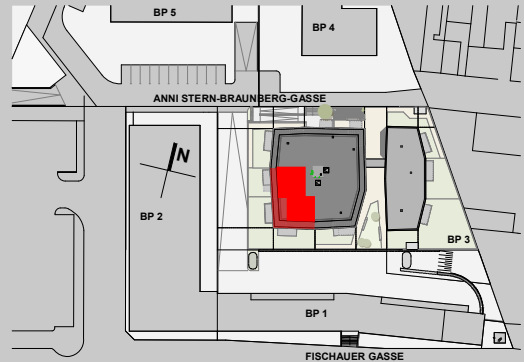
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 18 DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	85.72 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	26.29 m ²
DACHGARTEN	24.12 m ²
KELLERABTEIL	5.82 m ²



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

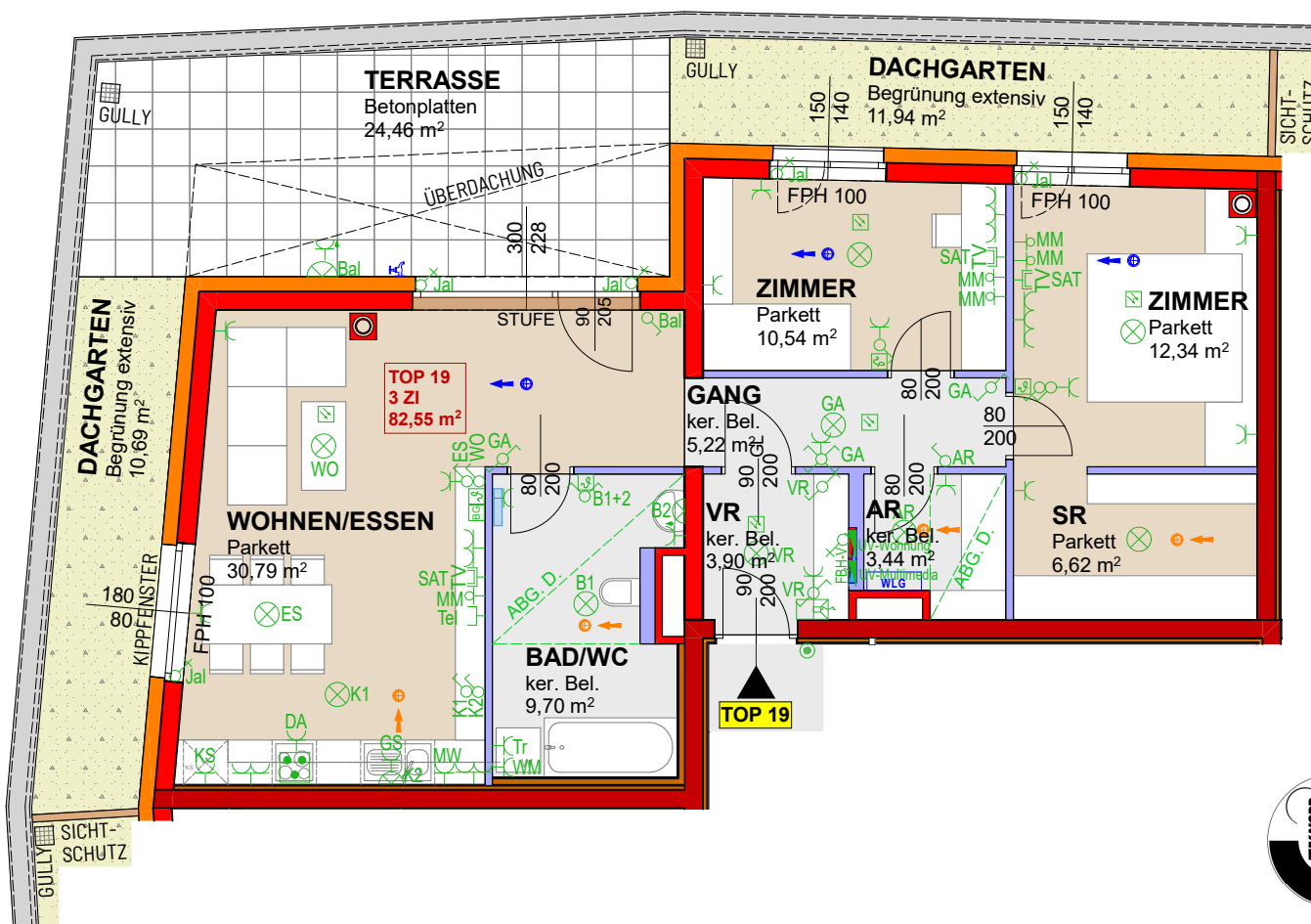
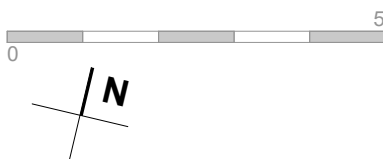
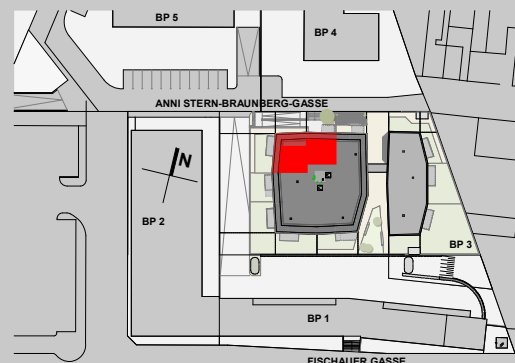
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 19 DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	82.55 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	24.46 m ²
DACHGARTEN	22.63 m ²
KELLERABTEIL	5.82 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

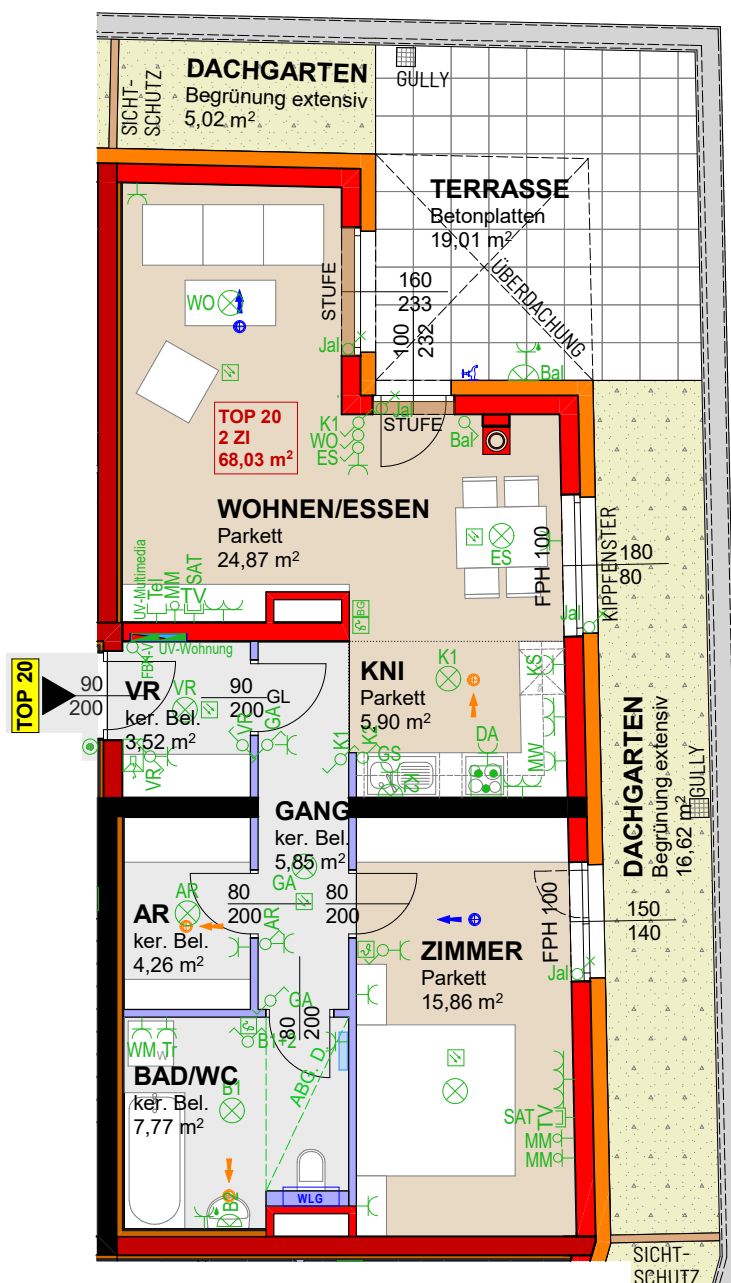
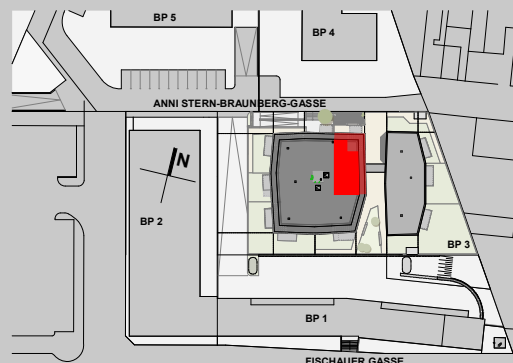
Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

TOP 20 DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	68.03 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	19.01 m ²
DACHGARTEN	21.64 m ²
KELLERABTEIL	5.90 m ²



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄSS PUNKT V. ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTER VORBEHALTEN!

Stand: 11.04.2023

Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



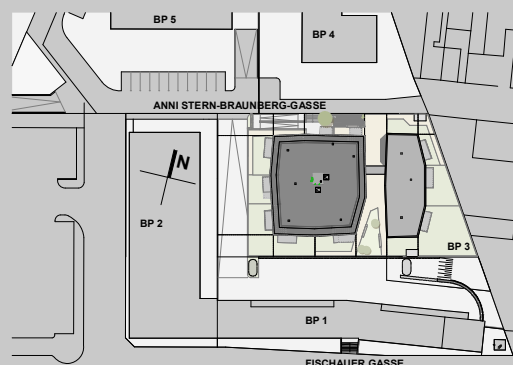
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Anni Stern-Braunberg-Gasse 4



www.frieden.at

LEGENDE



SCHRAFFUREN

	GIPSKARTON (STÄNDERWAND, VORSATZSCHALE)
	ZIEGELMAUERWERK
	ZIEGELMAUERWERK (SCHALLSCHUTZ)
	STAHLBETON
	INSTALLATIONSFREIE WAND

	WÄRMEDÄMMSTOFF
	PARKETTBODEN
	FLIESEN
	KEMPERARMATUR
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	WOHNRAUMLÜFTUNG
	BEGRÜNUNG
	PLATTENBELAG
	HANDTUCHTROCKNER

ELEKTROINSTALLATIONEN

	AUSSCHALTER
	KREUZSCHALTER
	KLINGELTASTER
	WECHSELSCHALTER
	AUSLASS E-HERD
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 1-FACH
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 2-FACH
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 3-FACH
	WANDLEUCHTE
	SCHUKOSTECKDOSE DUNSTABZUG
	SCHUKOSTECKDOSE GESCHIRRSPÜLER
	SCHUKOSTECKDOSE KÜHLSCHRANK
	SCHUKOSTECKDOSE WASCHMASCHINE
	SCHUKOSTECKDOSE MIKROWELLE
	SCHUKOSTECKDOSE HEIZPATRONE
	SCHUKOSTECKDOSE KLAPPDECKEL
	TELEFONSTECKDOSE, LEERVERROHRUNG
	ANTENNENSTECKDOSE
	ANTENNENSTECKDOSE MULTIMEDIA (LEER)
	GEGENSPRECHANLAGE
	MEDIENVERTEILER
	E-WOHNUNGSVERTEILER

	LR	LEEVERROHRUNG BIS WOHNUNGSVERTEILER
	Ausl. WST	AUSLASS WOHNUNGSSTATION
	Ausl. FBH	ANSCHLUSS FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
		ABLUF VENTILATOR
		CEE STECKDOSE
		E-AUSLASS JALOUSIE
		RAUMTHERMOSTAT
	BG	BEDIENGERÄT WOHNRAUMLÜFTUNG
		DECKEN-LICHTAUSLASS
		WAND-LICHTAUSLASS
	E-WV	ELEKTRO-WOHNUNGSVERTEILER
	M-VT	MEDIENVERTEILER
		DECKEN-ANBAULEUCHTE
		WANNENLEUCHTE
		RETTUNGSZEICHENLEUCHTE
	RWM	RAUCHWARNMELDER
		BRE-DRUCKKNOPFMELDER
	BRE	MOTOR BRANDRAUCHENTLÜFTUNG
		BEWEGUNGSMELDER
		GEGENSPRECHANLAGE
		BRANDRAUCHMELDER

Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Stand: 11.04.2023

Wohnhausanlage in 2700 Wr. Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage/ Baukörper:

Auf dem Grundstück mit der Nr. 550/64, EZ. 20710 wird eine Wohnhausanlage bestehend aus 20 Wohneinheiten, Nebenräumen sowie einer Einfriedung inklusive Außenanlagen zu errichten. Es werden zwei voneinander getrennte Baukörper errichtet die im ersten Obergeschoß durch eine überdachte, freiliegende Brücke verbunden werden. Die einzelnen Baukörper sind mittels flächig strukturierter Putzfassaden und Balkonelementen gestaltet. Die Dachgeschosse werden entsprechend der Bebauungsbestimmungen als zurückgesetzte Geschosse ausgebildet. Die Baukörper sind mit weißen Fenster- u. farbig abgesetzten Portalelementen, sandfarbigen Fassadenfarben gestaltet.

Der Müllraum befindet sich im westlichen Teil des Grundstückes im Bereich der Tiefgarageneinfahrt. Die Fahrradräume sowie Abstellflächen für Kinderwagen befinden sich im Erdgeschoss. Der Hauswartraum mit zugeordnetem WC befindet sich ebenfalls Erdgeschoss.

Raumprogramm:

Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 53m²- ca. 85m², d.h. 2- Zimmer, und 3- Zimmer.

Über den Haupteingang im Norden kommt man in das Erdgeschoß, welches auf 2 Baukörper aufgeteilt ist. Über das zentral gelegene Stiegenhaus mit Aufzug gelangt man zu den Wohnungen Top 01 bis Top 04. Die Wohnungen Top 05 bis Top 07 befinden sich in einem getrennten Baukörper und werden außenliegend durch einen Gehweg erschlossen.

Im Erdgeschoß befinden sich auch Kellerabteile für die Wohnungen, ein Hausbesorgerraum sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum.

Im Obergeschoß werden die beiden Baukörper durch das zentral gelegene Stiegenhaus und einer überdachten Brücke erschlossen. In diesem Geschoß befinden sich ebenfalls Kellerabteile für die Wohnungen.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Dachgeschoßwohnungen, welche über das zentral gelegene Stiegenhaus erschlossen werden.

Im Kellergeschoss sind alle Nebenräume für die Haustechnik, Kellerabteile für die Wohnungen, Fahrräder, AR, Winterdienst und Müllraum, sowie die erforderlichen Stellplätze für die Anzahl der Wohnungen untergebracht.

Außenanlagen:

Die Anbindung des geplanten Wohnhauses erfolgt über die Anni Stern-Braunberg-Gasse. Die Einfahrt in die Garage befindet sich westlich des Grundstückes. Der Haupteingang befindet sich im Norden des Grundstückes.

Die Begrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mittels Stützmauer und Zaunsockeln mit aufgesetztem Maschendrahtzaun und Stabmattenzäunen.

PKW Stellplätze:

Für die Wohnhausanlage sind im Kellergeschoss 39 Stellplätze vorgesehen.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage soll über einen Fernwärmeanschluss des örtlichen Fernwärmenetzes mit Wärme versorgt werden. Die Wärmeverteilungen zu den einzelnen Wohneinheiten werden im Kellergeschoss bzw. im überdeckten Freibereich frei an der Decke montiert und werden entsprechend den wärmetechnischen Anforderungen isoliert.

Die Anbindung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Wärmemengenzähler, welche für jede Wohnung in den Zählernischen im jeweiligen Geschoss, bzw. in den Fußbodenheizungsverteilern der einzelnen Wohneinheiten untergebracht sind.

Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnbereich eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung vorgesehen. Diese wird über Raumthermostate in den einzelnen Zimmern geregelt.

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnungslüftung eingebaut. Diese Wohnungslüftung hat die Aufgabe einerseits der Wohnung Frischluft zuzuführen, andererseits die verbrauchte Luft über Dach abzuleiten. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Frischluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über ein Schlauchsystem, welches in den Decken eingelegt wird.

Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist an der Schachtwand über dem WC montiert.

Das Lüftungsgerät wird das ganze Jahr über betrieben, auch in den Sommermonaten, wenn die Fenster offenstehen, um die innen liegenden Räume ausreichend zu entlüften.

Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld kann der Wohnungsinhaber die Schaltzeiten individuell auf seine Bedürfnisse abstimmen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung darf nicht außer Betrieb gesetzt werden, da sonst die notwendige Belüftungsmenge in den Wohnungen nicht gewährleistet wird und es zu Schimmelbildung an den Wänden und Decken kommen kann. Des Weiteren ist die Belüftungsanlage regelmäßig laut Gerätebeschreibung zu warten. Für den regelmäßigen Filterwechsel laut Herstellerrichtlinien ist zu sorgen (Wartungsvertrag).

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVN). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, Aufzug, SAT-Verteiler etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen, Balkonen, den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen keine Beleuchtungskörper. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher in einem Zählerkasten in der E-Zentrale im Keller untergebracht wird.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Regenwasserentsorgung erfolgt mittels Versickerung auf Eigengrund.

Der Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Biomüll alle Wohneinheiten befindet sich im westlichen Bereich der Garagenabfahrt des Grundstückes.

Photovoltaik-Anlage:

Zur elektrischen Nutzung der Sonnenenergie wird am Dach eine PV-Anlage installiert. Die Anlage ist zur Deckung des Allgemeinstromverbrauches gedacht und speist den Überschuss in das öffentliche Netz ein.

Wohnraumlüftung:

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe für einen kontinuierlichen Luftaustausch in der Wohnung zu sorgen. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Zuluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt.

Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme im Deckenbereich der jeweiligen Wohnung. Die Luftkanäle werden in der Stahlbetondecke verlegt. Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Der Einsatz einer Umluftdunstabzugshaube ist möglich.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist im WC situiert. Das Lüftungsgerät wird das ganze Jahr betrieben. Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld kann der Mieter die Lüfterstufen individuell auf seine Bedürfnisse einstellen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung darf nicht außer Betrieb gesetzt werden, da sonst die notwendige Belüftungsmenge in den Wohnungen nicht gewährleistet wird und es zu Schimmelbildung an den Wänden und Decken kommen kann. Des Weiteren ist die Lüftungsanlage regelmäßig laut Gerätebeschreibung zu warten. Für den regelmäßigen Filterwechsel laut Herstellerrichtlinien ist zu sorgen (Wartungsvertrag).

TV und Nachrichtentechnik:

Digitale SAT-TV-Anlage mit Receiver Empfang. Die Anschlüsse werden im Wohnraum und in den Zimmern errichtet. Der Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen. Die Telefonanschlusssdose wird im Wohnzimmer vorgesehen.

Alle Zimmer sind mit einer IT Dose samt Leerverrohrung ausgestattet. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Mietergärten / Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besäht. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einer Maschen- bzw. Gitterzauneinfriedung von den Allgemeinflächen abgegrenzt.

Die meisten Gärten befinden sich auf der Tiefgaragendecke. Hierbei ist auf die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls mit dem NÖ Friedenswerk abzusprechen.

Niedrigenergie:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und dementsprechend wärmegeklämt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten

punkten getroffen. Jede Wohnung ist standardmäßig mit einer mechanischen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung), mit welcher der Energieverbrauch effizient gesenkt werden kann, ausgestattet.

Barrierefreiheit:

Eine barrierefreie Zugänglichkeit wird in der gesamten Anlage in den allgemeinen Bereichen hergestellt. Alle notwendigen Türanschläge sowie Niveauunterschiede bei Außentüren werden nicht größer als 3 cm und mit gut überrollbaren Türschwellen barrierefrei hergestellt. Weiters wird im Haus ein Lift eingeplant.

Kamine:

Die Wohnungen sind mit einem raumluftunabhängigen Sammlerkaminsystem ohne Rauchrohranschluss ausgestattet.

Das Kehren der Rauchfänge erfolgt über Dach sowie durch die Putztürchen in den Erdgeschosswohnungen bzw. den Wohnungen des 1. Obergeschosses. Der Aufstieg für den Rauchfangkehrer ist durch einen Dachausstieg im Stiegenhaus gegeben, für das Kehren über die Erdgeschosswohnungen bzw. Wohnungen im 1. Obergeschoss ist dem Rauchfangkehrer der Zutritt durch die jeweiligen Mieter bzw. Eigentümer zu ermöglichen.

Parteienkeller:

Jede Wohnung verfügt über einen Parteienkeller im Kellergeschoss bzw. in den Wohngekössen. Wir weisen darauf hin, dass dies keine Abstellräume für Kleidung oder andere empfindliche Gegenstände ist, insbesondere deswegen, weil ein ungeheizter Raum zwangsweise in den warmen Jahreszeiten eine zu hohe Luftfeuchtigkeit aufweist.

Vor allem im Sommer ist die Gefahr von Schimmelbildung / Kondensat am größten: Kondenswasserniederschlag der hohen sommerlichen Luftfeuchtigkeit an kühlen beschatteten Bauteilen. Eingelagerte Gegenstände werden im Schadensfall nicht ersetzt.

Unsere Empfehlung: keine feuchtigkeitsempfindlichen im Parteienkeller lagern – alle anderen Gegenstände in einem Regal lagern, mit einer Feuchtigkeitstrennlage zwischen Fußboden und Regal (mind. 12 cm), sollte dies aus Holz sein und durch Wasser beschädigt werden können.

Bauteilfugen:

Bei Materialwechsel zwischen Mauerwerk/Stahlbeton und Trockenbau wird ein Kantenschutz ausgeführt.

Die Bewegungsfuge ist somit sichtbar und lt. ÖNORM ist das Verschließen mit Acryl nicht vorgesehen (Wartungsfuge).

Dachgarten / Dachflächen begrünt:

Extensiv begrünte Dachflächen sind nicht zur regelmäßigen Begehung geeignet. Kontroll- und Wartungstätigkeiten sowie gelegentliches, vorsichtiges Begehen ist möglich. Regelmäßige Benutzung, aufstellen von Möbeln, etc. haben unweigerlich das Absterben der sukkulenten Pflanzen zur Folge.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen aus Dichtbeton lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Außenwände im Kellergeschoß aus 25cm Stahlbeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Innenwände 10cm bzw. 25cm dick. Außenwände in den oberirdischen Geschoßen aus 25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen. Die Wohnungstrennwände aus 25 cm Schallschutzziegelmauerwerk sowie aus Stahlbeton samt Vorsatzschale. Die Stiegenhaus Trennwände aus 25cm Schallschutzziegelmauerwerk.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände in entsprechender Dicke beidseits gemalt bzw. verflies.

Decken:

Stahlbetondecke in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis.

Innenputz:

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz (nur auf massiven Wänden).

Dach:

Flachdach teilweise extensiv begrünt, Teilweise bekiest.

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz.

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, Farbe Weiß.

Wohnungseingangstüren:

Sicherheitstüre mit Doppelfalz und Zarge, weiß beschichtet. Ausführung in WK3.

Außenelemente:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energiekennzahlberechnung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu eloxiert oder pulverbeschichtet.

Innentüren:

Innentürblatt, teilweise mit Glasfüllungen in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß.

Sonnenschutz:

Bei allen Hauptfenstern und Terrassentüren werden mit mittels Fernbedienung bedienbare Außenrollläden montiert.

Parteienkeller:

Verzinkte Gitterwände mit Türen, für Vorhängeschloss gerichtet.

Fußbodenbeläge:

VORRAUM:	Fliesen mit Fliesensockelleiste
WOHNZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
KOCHNISCHE:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen
ABSTELLRAUM:	Klebeparkett mit Sockelleiste
TERRASSE / BALKON:	Betonplatten

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliesen weiß, raumhoch mit farbiger Bordüre
WC:	Fliesen weiß, ca. 1,20 m hoch

Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Abflüsse (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird, mit Ausnahme der Küchenbereiche, unter Putz verlegt oder in bzw. vor Vorsatzschalen geführt.

BADEZIMMER:	1 Waschbecken mit Einhandmischer 1 Badewanne in Kunststoff, mit Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer samt Brausegarnitur und Wandbrausehalter 1 Hänge WC weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel in Top 2, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 1 Waschmaschinenanschluss
WC:	1 Hänge WC weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel 1 Handwaschbecken mit Einhandmischer in Top 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 15
KOCHNISCHE:	1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler 1 Untertischspeicher wo erforderlich

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt gemäß den ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter). Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung zur Belüftung der Zimmer und Wohnräume sowie zur Entlüftung von Abstellraum, Bad und WC.

Sonderwünsche

Als Sonderwunsch gelten alle durch den Mieter veranlassten Abänderungen gegenüber der Standardausführung, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Wohnungsplänen definiert sind. Sonderwünsche können nur dann ausgeführt werden, wenn sie den bautechnischen, den baubehördlichen sowie den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen. Sonderwünsche dürfen die vorgesehene Standardausstattung keinesfalls verschlechtern. Der Baufortschritt darf durch die Ausführung der Sonderwünsche nicht gehemmt werden. Die Sonderwünsche müssen zeitgerecht jedenfalls aber vor Schlüsselübergabe fertig gestellt und daher dem NÖ Friedenswerk rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung des Niederösterreichischen Friedenswerks einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung der Standardausführung verpflichtet (§ 20 Abs.5 Z3 WGG).

Der zukünftige Mieter ist verpflichtet, mit der Durchführung von Sonderwünschen die am Bauwerk tätigen Unternehmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Die Beschäftigung anderer Unternehmen kann aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen bis zum Ende der Gewährleistungsfrist (36 Monate nach Schlüsselübergabe) nicht gestattet werden.

Das Niederösterreichische Friedenswerk leistet keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen. Die mit der Durchführung von Sonderwünschen beauftragten Unternehmen haben die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung vom Rechnungsbetrag über die Sonderwünsche in Abzug zu bringen. Reduzieren sich die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung durch Ausführung eines Sonderwunsches (Minderleistung), erhält der Wohnungswerber keine Gutschrift.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird vom Niederösterreichischen Friedenswerk nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

Dem Ansuchen um Genehmigung von Sonderwünschen ist der Zahlungsnachweis in Kopie beizulegen, um Verzögerungen bei der Durchführung zu vermeiden. Schicken Sie das Ansuchen per Mail mit dem Betreff „BVH Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 4, Top ... – Sonderwunsch“ an das Niederösterreichische Friedenswerk.

Wichtig bei Sonderwünschen:

Sonderwünsche sind vom Mieter direkt mit den Firmen selbst abzuklären und zeitgerecht zu beauftragen! Ebenfalls selbst zu beauftragen sind die erforderlichen Vor- und Folgearbeiten bei allen vom Sonderwunsch betroffenen Firmen.

Die Niederösterreichische Friedenswerk erteilt nur die Genehmigung!

Bitte bedenken Sie, dass Sonderwünsche für Firmen und Planung mit Mehraufwand verbunden sind. Bei Sonderwünschen oder Änderungen ist abhängig vom Aufwand mit Kosten zu rechnen, ebenso für Planänderungen.

Hinweise und Sonstiges:

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküchen, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

Die dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Vertragsgrundlage.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Sanitärgegenstände, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend nach Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da das Niederösterreichische Friedenswerk ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

In den ersten 2 bis 3 Jahren wird auf Grund der Baufeuchte empfohlen keine dichten Tapeten auf Wand- und Deckenflächen aufzubringen, Bei der Aufstellung von Möbeln ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- Wiederkehrende Wartung der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, der Wohnbauförderung und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Besichtigungen / Naturmaße:

Besichtigungen der Baustelle während der Bauzeit sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet.

Etwa drei Monate vor Schlüsselübergabe wird das NÖ Friedenswerk einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen.

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

20501 - Wr. Neustadt Wackerplatz BP3

Gebäude (-teil)

Bauteil 1

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

PLZ, Ort

2700 Wiener Neustadt

Grundstücksnummer

550/64

Baujahr

IN PLANUNG

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Wiener Neustadt

KG-Nummer

23443

Seehöhe

257,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2 SK}	f _{GEE}
A++			A++	A++
A+				
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.665,45 m ²	Charakteristische Länge	2,43 m	Mittlerer U-Wert	0,24 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.332,36 m ²	Heiztage	186 d	LEK _T -Wert	16,25
Brutto-Volumen	5.482,54 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.254,28 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,41 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 35,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	27,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	18,8 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	50,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,54
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	45.536 kWh/a	HWB _{ref,SK}	27,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	31.195 kWh/a	HWB _{SK}	18,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	21.276 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	64.911 kWh/a	HEB _{SK}	39,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		Θ _{AWZ,H}	1,24
Haushaltsstrombedarf	27.355 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	83.418 kWh/a	EEB _{SK}	50,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	140.777 kWh/a	PEB _{SK}	84,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	47.871 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	28,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	92.906 kWh/a	PEB _{em.,SK}	55,8 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	9.558 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,54
Photovoltaik-Export	1.068 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,6 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 09.12.2020
Gültigkeitsdatum 09.12.2030

Erstellerin

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Ing. Stefan Berl

Unterschrift

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung der Gebäude Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH
3170 Hainfeld, Hauptstraße 12
2620 Wartmannstetten, Marktplatz 7
T +43 2635 65813, bauphysik@bauphysik.pro

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	20501 - Wr. Neustadt Wackerplatz BP3			
Gebäude (-teil)	Bauteil 2	Baujahr	IN PLANUNG	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung		
Straße		Katastralgemeinde	Wiener Neustadt	
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443	
Grundstücksnummer	550/64	Seehöhe	257,00 m	

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2 SK}	f _{GEE}
A++			A++	A+
A+				
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	502,60 m ²	Charakteristische Länge	1,68 m	Mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)
Bezugsfläche	402,08 m ²	Heiztage	200 d	LEK _T -Wert	18,77
Brutto-Volumen	1.701,30 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.015,02 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,60 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 44,6 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	38,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	29,3 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	60,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,56
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	19.265 kWh/a	HWB _{ref,SK}	38,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	14.695 kWh/a	HWB _{SK}	29,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	6.421 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	25.064 kWh/a	HEB _{SK}	49,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	1,19
Haushaltsstrombedarf	8.255 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	30.261 kWh/a	EEB _{SK}	60,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	50.564 kWh/a	PEB _{SK}	100,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	15.673 kWh/a	PEB _{n,em.,SK}	31,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	34.891 kWh/a	PEB _{em.,SK}	69,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	3.101 kg/a	CO ₂ _{SK}	6,2 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,56
Photovoltaik-Export	1.230 kWh/a	PV _{Export,SK}	2,4 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 09.12.2020

Gültigkeitsdatum 09.12.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Ing. Stefan Berl

Unterschrift


BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH
3170 Leoben, Austria
2620 Wartmannstetten, Marktplatz 7
T +43 2635 65813, bauphysik@bauphysik.pro

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109
Gemeinn. Siedlungsgesellschaft mbH
NÖ FRIEDENSWERK betr.dr. SG Frieden
Hietzinger Hauptstrasse 119 121
1130 Wien

Beilagen

F2-MHWP-25/3.311.375/11

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15800 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn
Karin Jonas

(0 27 42) 9005

Durchwahl
14038

Datum

19. Dezember 2022

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung, Wiener Neustadt, Anni Stern Braunberg-Gasse 4

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 27.10.2020 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 24. September 2019 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung und in der Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 20 Wohnungen mit 1.395,35 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0 m² / 0 geförderten Geschäftsräumen mit 0 m² auf der Liegenschaft EZ 21018, KG Wiener Neustadt zu.

Die Wohnungen werden in Miete mit Kaufoption überlassen.

Zusätzlich werden 0 nicht förderbare Flächen und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen. Die Annahme des Angebotes durch den Förderungswerber kann erfolgen, sobald die Bedingungen des § 26 Abs. 9 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 kumulativ eingetreten sind.
Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Der Anspruch auf den Zuschuss entsteht zum halbjährlichen Fälligkeitstermin. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst. Die Haftung für die Einbringlichkeit der Forderung aus dem Förderungsdarlehen als Bürge und Zahler wird mit Annahme der Zusicherung übernommen. Die Rückzahlung beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin ab der nachweislichen Benutzbarkeit. Rückzahlungstermine sind jeweils der 1.6. und der 1.12.. Eine rückwirkende Vorschreibung der Rückzahlung ist nicht möglich. Der Anteil der Kapitaltilgung und der Zinsen an der maximalen Ratenbelastung ergibt sich aus Beilage B.

3. Die NÖ Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen bei Förderungsfällen mit Haftungsübernahme, Zinscap und Zuschüssen gemäß § 31 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Die NÖ Landesregierung hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 16,00 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 110 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, ausgenommen Primärversorgungseinheiten gemäß Primärversorgungsgesetz, und von Geschäftsräumen beträgt 130 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt, ausgenommen Geschäftsräume, 40 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der Fassung der 7. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehen in der Höhe von €2.000.000,00 zugesichert. Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehen in der Höhe von € 759.240,00 möglich.
8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

**Finanzierungsplan der geförderten Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung
/ Geschäftsräume (exklusive USt):**

Förderungsdarlehen (variabel mit Zinscap)	€ 2.759.240,00
Ausleihung nicht gestützt / Eigenmittel gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG	€ 2.350.757,20
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	€ 0,00
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	€ 142.362,19

SUMME € 5.252.359,39

Die Feststellung der endgültigen Höhe der Förderung erfolgt auf Basis der im Zuge der Endabrechnung vorgelegten Unterlagen. Über die Höhe der Objektförderung der sonstigen Finanzierungsmittel und der anerkannten Gesamtbaukosten ergeht nach Genehmigung der Endabrechnung eine gesonderte Verständigung.

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr Bmstr. Ing. Christoph Scharinger, BA MA (Dienstnehmer der BG Frieden) ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den der NÖ Landesregierung vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass die in den vorgelegten Gebäude- und Förderungsdatenblättern angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die örtliche Bauaufsicht diese Verpflichtungen einhält.

IV.

1. Sobald die Bedingungen des § 26 Abs. 9 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 kumulativ eingetreten sind, wird dem Förderungswerber die namens des Landes NÖ unterfertigte Pfandurkunde im Original übermittelt, welche vom Förderungswerber satzungsgemäß - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen ist. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch einen Auszug aus dem Firmenbuch nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbotes gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

Beilagen:

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

Dr. E i c h t i n g e r

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

Rückzahlungsjahr	Kapitalrate	Höchstförderzins	maximale Ratenbelastung
	in Prozent		
1	0,5	1	1,520
2	0,625	1	1,640
3	0,75	1	1,760
4	0,875	1	1,880
5	1	1	1,990
6	0,75	1,5	2,220
7	1	1,5	2,460
8	1,25	1,5	2,700
9	1,5	1,5	2,930
10	1,75	1,5	3,150
11	1,5	2	3,330
12	1,75	2	3,550
13	2	2	3,760
14	2,25	2	3,970
15	2,5	2	4,170
16	2,375	2,5	4,400
17	2,75	2,5	4,720
18	3,125	2,5	5,020
19	3,5	2,5	5,310
20	3,875	2,5	5,590
21	3,875	3	5,820
22	4,25	3	6,070
23	4,625	3	6,310
24	5	3	6,550
25	5,375	3	6,760
26	5,75	3	6,970
27	6,125	3	7,170
28	6,625	3	7,480
29	7,125	3	7,770
30	7,625	3	8,050
31	8	3	8,190

NUTZUNGSVERTRAG

Einheiten:

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse 2700 Wr. Neustadt, Anni Stern Braunberggasse 4 mit der EZ 21018, KG 23443 Wr. Neustadt, auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht die Vermieterin davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am 30.04.2024 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung **Top Nr. _____** in **2700 Wr. Neustadt, Anni Stern Braunberg Gasse 4**, bestehend aus _____ in Nutzung.

Mit dem Nutzungsgegenstand mitvermietet sind der zugehörige KFZ-Abstellplatz Nr. __ sowie das Kellerabteil Nr. __.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden (Bestandteil der Verkaufslegende vom Februar 2024):

- a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);
- b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);
- c) Lageplan der für Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage ./3).

Die Vermieterin behält sich vor, die Lage und Ausgestaltung der allgemeinen Teile, geringfügig zu ändern, sofern dies zur besseren Gestaltung der Gesamtanlage erforderlich ist und den Mietern der Wohnhausanlage zumutbar ist.

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am 31.10.2024 übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.
- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. _____ m² bzw. einen vorläufigen Nutzwert von __ (Wohnung) und _____ (Abstellplatz) lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom 18.10.2023. Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

- 5.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 3 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.
- 6.) Der Mieter mietet den Nutzungsgegenstand für Wohnzwecke. Der Mieter hat bei der Verwendung des Nutzungsgegenstandes darauf zu achten, dass die übrigen Mieter der Baulichkeit und die Bewohner der Wohnhausanlage nicht über das ortsübliche Maß hinaus durch Lärm, üblen Geruch oder sonstigen Immissionen belästigt werden.
- 7.) Der Mieter ist berechtigt, die allgemeinen Anlagen der Baulichkeit, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, wie insbesondere Wege, Plätze, Gemeinschaftsantennen, Zentralheizungen u.ä. gemäß der als Beilage ./4 angefügten Hausordnung zu nützen. Die für diese allgemeinen Anlagen anfallenden Kosten trägt der Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig mit.
- 8.) Die Vermieterin wird dem Mieter bei der Übergabe des Nutzungsgegenstandes für die Zeit des Nutzungsverhältnisses __ Schlüssel aushändigen. Der Mieter kann bei Bedarf von der Vermieterin verlangen, dass auf Kosten des Mieters weitere Schlüssel nachgefertigt werden.

II. Öffentliche Förderung

- 1.) Die Baulichkeit wird unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel nach dem NÖ-Wohnungsförderungsgesetz 2005 errichtet.

III. Kosten und Finanzierung

- 1.) Die Vermieterin hat die Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip kalkuliert. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt IV. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt IX. sind die erwarteten Herstellungskosten lt. Berechnung vom _____. Die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung betragen EUR _____.
- 2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährten Förderungen überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle bereits geprüften Baukostenabrechnungen wird die Vermieterin dann jedem Mieter im Rahmen der Endabrechnung der Baulichkeit die endgültige Höhe der Herstellungskosten und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den vom Mieter zu tragenden endgültigen Finanzierungsbeitrag und den Mietzins (Annuitäten) schriftlich bekannt geben. Der Mieter kann dann in die Unterlagen Einsicht nehmen, die der Endabrechnung zugrunde liegen und gegebenenfalls Einwendungen gegen die Höhe der Herstellungskosten gemäß § 18 Abs 3 WGG binnen der dort vorgesehenen Frist gerichtlich geltend machen.

IV. Finanzierungsbeitrag

- 1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom 18.10.2023, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten, und zwar:

für die anteiligen Grundkosten

EUR

für die anteiligen Baukosten

EUR _____

sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt

EUR _____

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten, endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt III. Absatz 2).

- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der Erste Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bau trägerv ertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit der IBAN AT36 2011 1280 4273 5891 der Vermieterin zu bezahlen und zwar:
- a) die in Absatz 1.) genannten anteiligen Grundkosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
 - b) den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die Baukosten in Höhe von EUR _____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

Die gänzliche Bezahlung des vorläufigen Finanzierungsbeitrages ist Voraussetzung für die tatsächliche Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

V.

Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

- 1.) Das genannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bau trägerv ertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen der Vermieterin und der Erste Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der Erste Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.
- 2.) Wird der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der Erste Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich die Vermieterin zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieterin und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa, weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben davon unberührt.

VI.

Rücktrittsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:

- a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
 - das Nutzungsvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
 - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie
 - b) die zwischen der Vermieterin und der Erste Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Nutzungsvertrages).
- 2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.
 - 3.) Der Mieter kann den Rücktritt der Vermieterin oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.
 - 4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist.
 - 5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VII.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

- 1.) Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Nutzungsgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden. Die Vermieterin kann den Nutzungsvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gerichtlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 30 ff MRG, § 28 WFG 1984 oder im Sinne des nachstehenden Absatzes vorliegt.
- 2.) Als wichtiger und bedeutsamer Umstand für die Vermieterin in Bezug auf die Auflösung des Nutzungsverhältnisses – und damit als wichtiger Kündigungsgrund – ist neben den in den §§ 30 ff MRG genannten auch, wenn der Mieter, trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung, mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist, anzusehen.

VIII.

Aufteilungsschlüssel

- 1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten (Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten wie z.B. Betriebskosten, Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben, Kosten der Gemeinschaftsanlagen, etc.) erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Nutzungsgegenstandes zum Nutzwert aller Nutzungsgegenstände.

- 2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt IX. Abs. 4 dieses Nutzungsvertrages).
- 3.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Nutzungsgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Nutzungsgegenstände aufgeteilt.

IX.

Monatliches Nutzungsentgelt

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen aus:

a) Annuitätenzahlungen	EUR
b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	EUR
c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG	EUR
d) Verwaltungskosten	EUR
e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
f) Umsatzsteuer für a) bis e)	EUR
g) Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	EUR
- 2.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz aus:

a) Annuitätenzahlungen	EUR
b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	EUR
c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG	EUR
d) Verwaltungskosten	EUR
e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
f) Umsatzsteuer für a) bis e)	EUR
und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	EUR
- 3.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt.
 Nach vollständiger Tilgung der Fremd- und Eigenmittel gemäß §14 Abs. 7 /1 bis 2a WGG wird anstelle dieser Entgeltbestandteile hiermit das Entgelt gem. § 14 Abs. 7a WGG vereinbart. Festgehalten und vereinbart wird, dass sich die Entgeltbestandteile gem. § 14 Abs. 7a WGG wie folgt zusammensetzen:
 - a) das Grundentgelt von (derzeit) € 1,95 je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat. Dieser Betrag unterliegt der Wertsicherung gem. § 14 Abs. 7a WGG.
 - b) der Eigenmittelverzinsung der Grundstückskosten.

- 4.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgeltrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 0,56 pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 22,45 pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.
- 6.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.
- 7.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

X.

Fälligkeit/Verzugsfolgen

- 1.) Das Nutzungsentgelt ist im Voraus monatlich jeweils bis zum Fünften des Monats zu bezahlen.
- 2.) Falls der Mieter das Nutzungsentgelt oder andere Forderungen der Vermieterin schuldhaft verspätet bezahlt, ist die Vermieterin berechtigt, für jede Mahnung ein Zwölftel des Verwaltungskostenbeitrages für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand einzuheben. Im Falle des Verzuges hat der Mieter jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen zu bezahlen.
- 3.) Gegen die Nutzungsentgeltforderung der Vermieterin dürfen Gegenforderungen des Mieters grundsätzlich nicht aufgerechnet werden, außer die Vermieterin wird zahlungsunfähig oder die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis oder sie ist gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt worden.

XI.

Versicherung des Bauwerkes

- 1.) Die Baulichkeit ist gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden und Brandschäden (Feuerversicherung) angemessen versichert. Des Weiteren wird die gesetzliche Haftpflichtversicherung des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) abgeschlossen. Der Mieter trägt die anteiligen Prämien im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.
- 2.) Der Versicherungsschutz deckt für die unmittelbar versicherten Risiken die Wiederherstellungskosten; aus einem versicherten Risiko entstehende Folgeschäden am Gebäude sind zum Zeitwert versichert.

XII.

Umfang des Benützungsrechts

- 1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Nutzungsgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.

- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Nutzungsgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.
- 3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.
- 4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.
- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumlüftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.

XIII.

Schriftliche Mitteilungen

- 1.) Mitteilungen, Erklärungen und Verständigungen des Mieters an die Vermieterin haben schriftlich zu erfolgen; E-Mail und Telefaxnachrichten entsprechen diesem Formgebot. Für wichtige Mitteilung des Mieters wird die Form des eingeschriebenen Schreibens empfohlen.
- 2.) An den einzelnen Mieter gerichtete rechtlich bedeutsame Erklärungen der Vermieterin, insbesondere die Vorschreibung des Mietzinses und Mahnungen, erfolgen an die Adresse des Mieters im Nutzungsgegenstand. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin eine allfällige Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben. Teilt der Mieter der Vermieterin eine Adressänderung nicht mit, so gelten Zustellungen an die der Vermieterin zuletzt bekannt gegebene Anschrift als wirksam und dem Mieter zugekommen.

XIV.

Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes

- 1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Nutzungsgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt die Vermieterin nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter hat jedenfalls auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserinstallationen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

- 2.) Die Außenseite des Nutzungsgegenstandes wird nicht mit in Nutzung gegeben. Der Mieter darf daher daran grundsätzlich nichts verändern und insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht verändern. Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes ist ohne vorhergehende Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Auch wenn die Vermieterin solchen Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, die behördlichen, wie insbesondere die baubehördlichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter hat in diesem Fall jedenfalls sämtliche Kosten der genehmigten Adaptierungen und Veränderungen zu tragen.
- 3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Nutzungsentgelt (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.

XV.

Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.
- 2.) Geschäftsräume dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin dritten Personen auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschafterwechsels, Pachtvertrages und der gleichen überlassen werden.
- 3.) Eine Abtretung des Nutzungsrechts darf nur in den Fällen des § 12 MRG erfolgen.
- 4.) Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hund, Katze, Vögel – ist auch ohne gesonderte Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen. Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

XVI.

Betreten des Nutzungsgegenstandes

- 1.) Der Mieter hat das Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Vermieterin oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und ähnlichem) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten zu dulden, wobei die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG). Die Vermieterin hat dem Mieter den beabsichtigten Zutritt mindestens drei Tage vorher anzumelden und mit dem Mieter einen für beide Seiten passenden Termin zu vereinbaren.

- 2.) Bei begründetem Verdacht, dass Gefahr in Verzug vorliegt, und wenn die Vermieterin zum Schutz der Baulichkeiten und der übrigen Mieter rasch handeln muss (beispielsweise bei sehr ernsten Schäden an der Baulichkeit), ist die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Nutzungsgegenstand zu betreten.

XVII.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

- 1.) Im Falle der Auflösung dieses Nutzungsvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen die Vermieterin einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten Finanzierungsbetrages; dieser Anspruch auf Rückzahlung des ursprünglich geleisteten Finanzierungsbeitrages verringert sich pro begonnenem Jahr, das ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt vergangen ist, um einen Prozentpunkt („Verwohnung“). Bei unterjährigem Auflösen des Nutzungsvertrages ist die auf dieses Jahr entfallende Verwohnung in allen Fällen zu aliquotieren. Die Vermieterin hat den so errechneten rückzahlbaren Finanzierungsbeitrag binnen acht Wochen nach Räumung des Nutzungsgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszusahlen.

XVIII.

Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

- 1.) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzungsgegenstand geräumt und besenrein einem von der Vermieterin namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.
- 2.) Falls nach Rückstellung des Nutzungsgegenstandes an die Vermieterin noch Gegenstände des Mieters im Nutzungsgegenstand gefunden werden, von denen der Mieter nicht schon bei der Rückstellung ausdrücklich oder schlüssig erklärte, dass er das Eigentum an ihnen aufgeben will, und die nicht offensichtlich Unrat oder Müll sind, wird die Vermieterin den Mieter auf diese zurückgelassenen Gegenstände hinweisen und ihn auffordern, die Gegenstände entweder binnen vierzehn Tage bei der Vermieterin abzuholen oder zu erklären, dass er das Eigentum an diesen Gegenständen aufgibt.

XIX.

Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

- 1.) Der Mieter erhält bei Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages eine ihm von der Vermieterin einseitig eingeräumte Option auf Erwerb von Wohnungseigentum am Nutzungsgegenstand in der Fassung vom __.__.____. Diese Kaufoption kann der Mieter frühestens 5 Jahre nach erstmaligem Bezug der Baulichkeit ausüben.

XX.

Kosten und Gebühren

- 1.) Dieser Vertrag wird auf Kosten der Vermieterin errichtet.
- 2.) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

XXI.
Schlussbestimmungen

- 1.) Dieser Vertrag hat sechs Beilagen (Bestandteil der Verkaufslegende vom Februar 2024):
 - a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);
 - b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);
 - c) Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage ./3)
 - d) Hausordnung (Beilage ./4);
 - e) Kaufoption (Beilage ./5);
 - f) Energieausweis (Beilage ./6);
- 2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am _____

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift des Mieters



HAUSORDNUNG

Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Jeder Mieter möchte in Ruhe leben und wohnen. Um ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten, ist es notwendig, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und die notwendige Toleranz aufbringen.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter und sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und von ihnen Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Des Weiteren sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn sie im Mietvertrag oder in der Hausordnung nicht angeführt werden.

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

Sämtliche allgemeinen Teile des Hauses dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Jede Verwendung von Gängen, Keller, Dachböden usw. zum Abstellen von Gegenständen ist untersagt. Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten.

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Mieter sauber zu halten. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Sofern die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, übernimmt das Niederösterreichische Friedenswerk bzw. die Baugenossenschaft Frieden keine Verantwortung und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr. Das Anbringen eines Sichtschutzes am Zaun ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwagen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden.

Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht erlaubt.

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

Das Bedürfnis nach Ruhe und ungestörter Wohnqualität wird immer größer, darum gilt es, unnötigen Lärm sowohl innerhalb als auch außerhalb des Hauses zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die Geräuschkulisse von Kindern – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und von den Hausbewohnern außerhalb der Ruhezeiten zu tolerieren.

WASSERVERBRAUCH

Jede Wasserverschwendung ist unbedingt zu vermeiden – jeder Mehrverbrauch belastet die Mieter bei den Betriebskosten! Es ist besonders darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln und Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der verursachende Mieter.

WASCHKÜCHE

Die Benützung der Waschküche – soweit eine vorhanden und eingerichtet ist – bleibt einer einvernehmlichen Regelung der Hausgemeinschaft überlassen. Die Waschküche darf jedoch nicht an Werktagen in der Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr früh und auch nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.

TIERHALTUNG

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hunde, Katzen, Vögel – ist ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung möglich. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten!

Mieter die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

GRILLEN

Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in den Gärten ist aufgrund des Funkenfluges (Brandschutz!) und etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

BRANDSCHUTZ

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Aus Feuerschutzgründen dürfen leicht entzündbare Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden. Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch aus Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allgemein zugänglichen Räumen – auch in Aufzügen – nicht gestattet!

MÜLL UND ABFÄLLE

Grundsätzlich erfolgt die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern – und nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen – zu entsorgen. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/91 (AT36 2011 1280 4273 5891)

lautend auf Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Bauvorhaben 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern Braunberggasse 4

Dieses Konto wird vom Kontoinhaber gemäß den Bestimmungen des § 7 Abs 6 Z 2 BTVG zur Sicherstellung der Einzahlungen der Erwerber des Bestandrechts oder sonstigen Nutzungsrechts (der zukünftigen Mieter) am obigen Projekt für Rechnung der einzelnen Erwerber geführt. Die Verfügung über die aufgrund der durch die Erwerber entrichteten Zahlungen entstandenen Guthaben und angewachsenen Zinsen durch den Kontoinhaber ist erst zulässig, nachdem die tatsächliche Übergabe des jeweiligen fertiggestellten eigentlichen Vertragsgegenstandes und die Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des jeweiligen Erwerbers (= Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages) uns gegenüber bestätigt wurde; die Bestätigung hat ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß beiliegendem Muster) des jeweiligen Erwerbers (Mieters) und des Bauträgers zu erfolgen.

Wird der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei etwa im Zuge einer Insolvenz der Kontoinhaberin aufgelöst, oder erklärt der Erwerber, vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung **schriftlich** gegenüber der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG verpflichtet, dem Erwerber binnen 7 Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und beim, vom Erwerber direkt ihr gegenüber **schriftlich** erklärten Rücktritt, auch unverzüglich den Bauträger zu verständigen. Erklärt der Erwerber die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Bauträgers als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Bauträger und Erwerber aus der Vertragsauflösung, etwa weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Erwerber nicht berechtigt war, bleiben unberührt.

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Bestätigung

..... (Name Erwerber), im Folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2700 Wr. Neustadt, Anni Stern Braunberggasse 4, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ, Grundbuch errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/91 (AT36 2011 1280 4273 5891) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird. Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR gezahlt.

Der Erwerber (Treuhänder) und der Bauträger bestätigen hiermit, dass

- die fertiggestellte Wohnung Top Nr. xxxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) an den Erwerber am TT.MM.JJJJ übergeben wurde und
- ein Bestandvertrag/Nutzungsvertrag*) über das vorerwähnte Objekt abgeschlossen wurde und damit die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des Erwerbers gesichert ist,

womit die Voraussetzungen für den Eintritt der Verfügungsberechtigung des Bauträgers über denjenigen Teil des Guthabens auf o.a. Konto, der aufgrund der durch den Erwerber entrichteten Zahlungen entstanden ist, samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen, eingetreten sind.

Die Unterfertigenden erklären sich damit einverstanden, dass das Guthaben samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen an den Bauträger zur Auszahlung gelangt.

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

Name RA bzw. Treuhänder

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Wärmeliefervertrag



Kunde

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:

☐ monatlich

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Mit Überweisung¹:

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro²:

☐ Papier-Rechnung

☐ E-Mail-Rechnung

Bitte geben Sie uns die E-Mail-Adresse bekannt, an die wir die Rechnung schicken sollen.

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner):

Str./Nr.:

PLZ: Ort/Land:

Ich ermächtige die EVN AG, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, widerruflich, Zahlungen wie vereinbart von meinem Konto mittels SEPA-Lastschriften einmalig oder wiederkehrend einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von EVN AG auf mein Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Creditor-ID: AT93 ZZZ 00000004276

Interne Kundendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Wärmelieferung

☐ Ganzjährig

☐ Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

Verrechenbare Leistung:

kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche:

m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

m³

Vertragslaufzeit³

☐ Der Kunde und die EVN verzichten jedoch im Hinblick auf die hohen Anfangsinvestitionen laut Beiblatt auf die Kündigung des Vertrages bis:

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

1 Überweisungsgebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.
2 Die Teilbeträge werden jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.
3 Preise: Das Entgelt für die Bereitstellung und Lieferung von Wärme richtet sich nach den jeweils vereinbarten Preisen laut Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Beide sind Bestandteile dieses Wärmeliefervertrages. Die jeweils vereinbarten Preise sind gemäß AGB, Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle wertgesichert. Darüber hinaus sind Preisänderungen gemäß Punkt VIII.4. (Preisänderung durch Preisanpassung) und VIII.5. (Preisänderung durch Änderungskündigung, siehe dazu auch Punkt XXV.5.) der AGB möglich.
Die bei Vertragsabschluss gültigen „Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme GmbH (AGB)“ samt Anhang (Übersichtsblatt über den Kostenersatz für bestimmte Nebenleistungen der EVN Wärme GmbH) sind Bestandteil dieses Wärmeliefervertrages. Mit der Unterfertigung bestätigt der Kunde die Kenntnisnahme der AGB sowie des Preisblattes/der Preisblätter zum Wärmeliefervertrag und der Messleistungstabelle. Die EVN ist berechtigt, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu erhöhen, das zur Überwälzung der Kosten aus der Verpflichtung zur Erbringung von Energieeffizienzmaßnahmen (§ 10 EEffG) und/oder aus der Pflicht zum Ankauf von KWK-Punkten (§ 8 KWK-Punkte-Gesetz) auf den Kunden hinreicht. Für den Fall der Verringerung oder den Wegfall der genannten Kostenbelastung ist die EVN verpflichtet, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu senken, das zur Entlastung von diesen verringerten Kosten hinreicht. Die EVN kann die Preise gegenüber Kunden, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, aufgrund der vorstehenden vereinbarten Preisänderung erst für Leistungen erhöhen, die nach dem Zeitraum von zwei Monaten ab Vertragsschließung zu erbringen sind.

☐ Ich/Wir stimme(n) zu, von der EVN Wärme GmbH während und nach Beendigung des Vertrages zu Informations- und Marketingzwecken im Wärmebereich betreffend Produkte und Dienstleistungen der EVN Wärme GmbH telefonisch kontaktiert zu werden. Diese Zustimmung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.

Zu vorgenannten Marketingzwecken wird unter den Voraussetzungen des § 107 Abs. 3 TKG elektronische Post zugesandt, wobei dies jederzeit abgelehnt werden kann. Sowohl der Widerruf der oben abgegebenen Zustimmungserklärung als auch die Ablehnung der Zusendung elektronischer Post können per E-Mail an datenschutz@evn.at oder Post an EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, übermittelt werden.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden sich auf www.evn.at/datenschutz oder können unter der Telefonnummer +43 2236 200 postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter datenschutz@evn.at an den Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> finden.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

Mit Unterschrift wird die Kenntnisnahme der „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“ bestätigt und um Lieferung vor Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß § 10 FAGG ersucht.

Zustimmung zur Datenübermittlung an andere (Konzern-)Gesellschaften



Zutreffendes bitte ankreuzen!

Ich stimme ausdrücklich zu, dass meine personenbezogenen Daten aller Vertragsverhältnisse mit der EVN Wärme GmbH, nämlich Name, Anschrift, Kontaktdaten, Vertrags-, Verrechnungs-, Nutzungs- und Verbrauchsdaten, kaufmännische Kennzahlen, Kundenkontaktverhalten und Antwortverhalten während und nach Beendigung der Verträge

- ☐ zum Zweck der Sicherstellung der Datenqualität, -konsistenz und -aktualität
- ☐ um für mich geeignete Angebote über Produkte und Tarife sowie meinen Interessensgebieten entsprechende Informationen zu ermöglichen, zum Zweck der Einteilung von Kunden in Gruppen und daran anschließendes Marketing (inkl. Entwicklung neuer Produkte und Tarife) betreffend den Vertrieb von Produkten und Dienstleistungen im Energie-, Telekommunikations-, Wasser-, IT- und Mobilitätsbereich

ausschließlich an untenstehende Unternehmen übermittelt und die Daten von diesen zu den oben angekreuzten Zwecken verarbeitet werden:

EVN AG, EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, evn wasser Gesellschaft m.b.H., kabelplus GmbH, WIEN ENERGIE Vertrieb GmbH & Co KG, Energie Burgenland Vertrieb GmbH & Co KG, Naturkraft Energievertriebsgesellschaft m.b.H., switch Energievertriebsgesellschaft m.b.H. und ENERGIEALLIANZ Austria GmbH.

- ☐ Ich erkläre mich überdies damit einverstanden, dass ich während, aber auch nach Bestehen von vertraglichen Beziehungen, von allen in voranstehendem Absatz angeführten Unternehmen telefonisch, auf elektronischem Weg (insbesondere per E-Mail, SMS) sowie auf internetbasiertem Weg (z.B. soziale Medien) zu oben ausgewählten Zwecken kontaktiert werden kann.

Diese Zustimmung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen per E-Mail an datenschutz@evn.at oder Post an EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, widerrufen werden.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer 02236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde

Kunde

☐ Frau☐ Herr☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ:Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau☐ Herr☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ:Ort/Land:

Schlussrechnungsadresse:

Wärme-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Rechenwerk (Nr.)	Zählerstand	Tarifart	Volumensteil (Nr.)	Zählerstand (m³)
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler	☐ interne Messung			Aufstellungsort:				
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung								

Warmwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler	Aufstellungsort:					
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung						

Kaltwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler	Aufstellungsort:					
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung						

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Interne Kundendaten

Kundennummer:Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:☐ nein☐ ja

Pauschalbeträge laut Allgemeine Bedingungen (AGB)/Anhang

☐ Anschluss an die Wärmeversorgungseinrichtungen
(Ersteinbau einer Messeinrichtung)

☐ Freigabe der Wärmezufuhr (Wiedereinschaltung)

☐ Wiederaufnahme der Versorgung (XXV.3. der AGB)

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

Information über das Rücktrittsrecht von Konsumenten von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG, sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG

Sie können von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG) und von einem Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG) gemäß § 11 FAGG zurücktreten.

Haben Sie Ihre Vertragserklärung weder in den von uns für unsere geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von uns dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so können Sie von Ihrem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. sind wir den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holen wir die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem Sie die Urkunde/die Information erhalten.

Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit Sie Ihr Rücktrittsrecht ausüben können, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren.

Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden. Unten stehend stellen wir einen Mustertext für die Ausübung des Rücktrittsrechtes zur Verfügung.

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verbraucher eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Rücktritt von diesem Vertrag bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich gem. § 10 FAGG etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich erklärt, dass die Dienstleistungen oder Lieferungen von Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser während der Rücktrittsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Rücktrittsrechtes hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen oder Lieferungen Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen oder Lieferungen Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser entspricht.

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie den untenstehenden Text verwenden und bitte unterfertigt an uns senden.

An EVN Wärme GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 200-0, F +43 2236 200-2030
info@evn.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns am _____ wohnhaft in
abgeschlossenen Vertrag, für das Objekt in
über die Lieferung von Wärme/Wasser/Dienstleistungen.

Für Rückfragen können Sie mich erreichen unter Tel.: _____ E-Mail: _____

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Netzzugangsvertrag Strom

Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Energielieferant

Nutzung/Branche

☐ Haushalt ☐ Landwirtschaft

Branche:

Anschlussanlage (Hausanschluss)

☐ Neuanschluss ☐ Wiedereinschaltung ☐ Änderung

☐ Bauprovisorium ☐ Kurzfristiges Provisorium

Ausführung der Anschlussanlage (des Hausanschlusses)

☐ Erdkabel (E) ca. _____ m E- _____ 4 x _____ mm²

Ende des Hausanschlusses (z.B. KÜK usw.):

Einstufungswerte

☐ Absicherung bis 36A voraus. Jahresverbrauch (kWh):

☐ Leistungsmessung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ unterbrechbare Lieferung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ Wärmepumpe/E-Heizung/Warmwasser (kW):

☐ Elektrotankstelle (kW):

☐ Meldepflichtige Geräte laut TAEV Teil III:

Messplatz bei Neuanschluss

Anbringungsort:

Anzahl der Zählerplätze:

Bei Errichtung und Instandhaltung der Kundenanlage sind:

- die geltenden Vorschriften
- die anerkannten Regeln der Technik und
- die „technischen Ausführungsbestimmungen“ der Netz Niederösterreich GmbH zu beachten.

Das Entfernen von Plomben ist nur Netz NÖ Mitarbeitern gestattet.

Bedarf an Mess-, Schalt und Steuereinrichtungen

	2-L	4-L	Max.	RE	2-L-DT	4-L-DT
Ein						
Aus						
Verbleibend						
Art der Geräte:						

Anmerkungen (z.B. besonderes Nutzungsverhalten oder saisonale Anlage wie Beregnungsanlage, Schilift, Schwimmbad,...)

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei Netz NÖ: ☐ nein ☐ ja

Anschlusspreis bei Neuanschluss (von Netz NÖ GmbH auszufüllen)

Netzbereitstellungs-Entgelt und Netzzutritts-Entgelt wird gesondert verrechnet.

Basis für Netzbereitstellung: _____ kW Netzebene: _____

Basis für Netzzutritts-Entgelt: ☐ Elektrifizierungsprojekt: _____ Euro/kW

☐ Pauschale: _____ Euro/kW

Messstelle in Netzebene: _____

Netzanschluss-Punkt bestehend: ☐ ja ☐ nein

Netzanschluss-Punkt: _____

Netzanschluss-Skizze liegt bei: ☐ ja ☐ nein

Der Hausanschluss wird Betriebsanlage von: ☐ Netz NÖ ☐ Kunde

Instandhaltungsgrenze (KÜK, TST, KVS,...): _____

Anschlusspreis:

verrechnet am: _____ durch: _____

Zahlungsart/Rechnungsart für die Netznutzung

Wenn Ihr Stromlieferant keine Gesamtrechnung für die Energielieferung und die Netznutzung erstellt, erhalten Sie die Rechnungen für die Netznutzung auf dem Postweg von Ihrer Netz Niederösterreich GmbH.

Wir verrechnen jährlich 4 Teilbeträge. Gerne können Sie stattdessen zwischen 10 monatlichen oder halbjährlichen Teilbeträgen wählen. Die Höhe der Teilbeträge wird jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie

- gerne Ihre Rechnungen als PDF per E-Mail erhalten möchten.
- bequem mit Bankeinzug bezahlen möchten. Sonst erhalten Sie für die Bezahlung Erlagscheine. Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Kunde

Für die Aufnahme der Netznutzung ist die vollständige Bezahlung des Netzzutrittsentgeltes und Netzbereitstellungsentgelts Voraussetzung.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Elektroinstallateur

Der ausführende Elektroinstallateur nimmt zur Kenntnis, dass er für den ordnungsgemäßen, den Vorschriften entsprechenden Zustand der zur Anmeldung kommenden Kundenanlage zum Zeitpunkt der Einschaltung verantwortlich ist.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Schlussbestimmungen

Die bei Vertragsabschluss gültigen „Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH“ sind vereinbarter Bestandteil dieses Netzzugangsvertrages. Die Allgemeinen Verteilernetzbedingungen liegen in ihrer jeweils gültigen Fassung in den Service Centern der Netz Niederösterreich GmbH zur Einsichtnahme bereit und können vom Kunden im Internet jederzeit unter www.netz-noe.at abgerufen werden. Netz Niederösterreich GmbH übermittelt dem Kunden auf Verlangen unentgeltlich ein Exemplar.

Die Schlichtungsstelle der Energie-Control Austria (XXIX. der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH) ist unter www.e-control.at erreichbar.

Mit Unterschrift wird die Kenntnisnahme der „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“ bestätigt und um Netzzugang vor Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß § 10 FAGG ersucht.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.netz-noe.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 201 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@netz-noe.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Eigentümer

Der nachstehende Haus-/Grundeigentümer erklärt sich mit den Bestimmungen über den Hausanschluss und die Grundbenützung nach den „Allgemeinen Verteilernetzbedingungen der Netz Niederösterreich GmbH“ samt „Anhang“ einverstanden.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Netz NÖ GmbH

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

Information über das Rücktrittsrecht von Konsumenten von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG, sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG

Sie können von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG) und von einem Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG) gemäß § 11 FAGG zurücktreten.

Haben Sie Ihre Vertragserklärung weder in den von uns für unsere geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von uns dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so können Sie von Ihrem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. sind wir den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holen wir die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem Sie die Urkunde/die Information erhalten.

Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit Sie Ihr Rücktrittsrecht ausüben können, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren.

Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden. Unten stehend stellen wir einen Mustertext für die Ausübung des Rücktrittsrechtes zur Verfügung.

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verbraucher eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Rücktritt von diesem Vertrag bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich gem. § 10 FAGG etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich erklärt, dass der Netzzugang während der Rücktrittsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Rücktrittsrechtes hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits beanspruchten Netzzugang im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Netzzugang entspricht.

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie den untenstehenden Text verwenden und bitte unterfertigt an uns senden.

An Netz Niederösterreich GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 201-0, F +43 2236 201-2030
info@netz-noe.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns am _____ wohnhaft in _____
abgeschlossenen Vertrag über den Netzzugang.

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Einwilligung für eine rasche und unkomplizierte Abwicklung meines Einzuges



Damit wir Sie bereits beim Einzug in Ihr neues Zuhause bestmöglich mit Produkten (wie beispielsweise Strom) versorgen können, bitten wir Sie das Formular auszufüllen und zu unterschreiben.

- ☐ Ich, Kundenname (Kundenname in Blockschrift), geboren am TT.MM.JJJJ, stimme ausdrücklich zu, dass meine personenbezogenen Daten, nämlich Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse durch den/die Wohnbauträger/Genossenschaft/Immobilien-/Hausverwaltung ausschließlich an EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, EVN Wärme GmbH und Kabelplus GmbH übermittelt und die Daten von diesen verarbeitet werden, um für mich geeignete Angebote betreffend den Vertrieb von Produkten und Dienstleistungen im Energie- und Telekommunikationsbereich zu ermöglichen.
- ☐ Ich erkläre mich überdies damit einverstanden, dass ich von allen in voranstehendem Absatz angeführten Unternehmen telefonisch, auf elektronischem Weg (insbesondere per E-Mail, SMS) zum oben ausgewählten Zweck kontaktiert werden kann.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer 02236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden. Die Schlichtungsstelle der Energie-Control Austria (XVII.3 der ALB) ist unter www.e-control.at erreichbar.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift