



Wohnen am Waldstrand

2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3

29 geförderte Mietwohnungen



Architektur und Planung



g.o.y.a. Ziviltechniker Ges.m.b.H.
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 69/2.1
Tel.: +43 (0) 1 890 06 86
E-Mail: office@goya.at
www.goya.at

Örtliche Bauaufsicht



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN registrierte Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
E-Mail: post@frieden.at www.frieden.at

Auskunft und Vergabe



Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (1) 5055726 DW 5500, 5511, 5522, 5533
E-Mail: post@frieden.at | www.frieden.at

Generalunternehmer



Ing. W. P. Handler Bauges.m.b.H.
A-2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Tel.: +43 (0) 2646 2278-0
E-Mail: office@handlerbau.at
www.handlerbau.at

Kontakt Wohnungsverkauf: 01/505 57 26 DW-5500, 5511, 5522, 5533, 5544

2624 Neusiedl am Steinfeld
Am Waldstrand 1-3
Obj. 762

Wir errichten aus Mitteln der NÖ Wohnungsförderung sowie mit Hypothekendarlehen, Eigenmitteleinsatz der Gesellschaft und Eigenmitteln der Wohnungswerber nach den Plänen der

g.o.y.a. Ziviltechniker Ges.m.b.H.
1070 Wien, Schottenfeldgasse 69/2.1
Tel.: +43 (0) 1 / 890 06 86 - 0
Telefax: +43 (0) 1 / 890 06 86 - 15
E-Mail: office@goya.at
Internet: www.goya.at

und Ausführung der Generalunternehmerarbeiten der

Ing. W.P. Handler Bauges.m.b.H
2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Tel. +43 (0) 2646 / 2278
E-Mail: office@handlerbau.at
Internet: www.handlerbau.at

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 57 Wohnungen und 60 KFZ Stellplätzen in 2 Bauteilen, wobei im gegenständlichen Bauteil 29 Wohnungen und 32 KFZ Stellplätze errichtet werden.

Auskunft und Vergabe

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: +43 (0) 1 / 505 57 26 - 0, DW 5500, 5511, 5522, 5533 oder 5544
Telefax: +43 (0) 1 / 505 57 26 - 5599
E-Mail: post@frieden.at
Internet: www.frieden.at

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

Gründung

Die Gesellschaft wurde am 11.10.1951 gegründet und ist im Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt unter FN 126418i eingetragen.

Geschäftsführung

Dir. Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH, Vorsitzender

Mag. Raimund HAIDL, Vorsitzender-Stellvertreter

Mag. Robert RINTERSBACHER

Abg.z.NR Günter KÖSSL

Dkfm. Bernd SCHERZ

Mag. Bernhard OBEREDER

Sitz

2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: 01 / 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

In mehr als 60-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft rund 1.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

In mehr als 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von 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.

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 Herstellkosten 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) und einem nicht bezuschussten (= Ausleihung) Hypothekendarlehen (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. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

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 (Ausleiherung)

Die Ausleiherung ist ein nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren und einem variablen Zinssatz (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht). Die Zuteilung des nicht bezuschusteten 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. 2 Monate vor Bezug vorgeschrieben und ist jedenfalls bis zur Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Mietvertrag ohne Kaufoption (Variante 1)

Es werden ausgewählte Wohnungen als reine Mietwohnungen angeboten. Hierbei wird ein Eigenmittelbetrag von lediglich 70,66 EUR/m² Wohnnutzfläche eingehoben. Die Differenz zu den standardmäßig kalkulierten Eigenmitteln wird durch einen Eigenmitteleinsatz der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH ausgeglichen. Für diesen Eigenmitteleinsatz werden Zinsen in der monatlichen Miete vorgeschrieben.

Diese Wohnungen haben **keine Kaufoption** und können daher auch nicht erworben werden.

Mietvertrag mit Kaufoption (Variante 2)

Zu den Mietwohnungen werden auch Mietwohnungen mit Kaufoption mit verschieden hohen Eigenmittelbeträgen angeboten.

Bei ausgewählten Wohnungen – bevorzugt für Jungfamilien – wird nur der halbe Eigenmittelbetrag von 250 EUR/m² Wohnnutzfläche eingehoben. Die Differenz zu den standardmäßig kalkulierten Eigenmitteln in Höhe von 500 EUR/m² Wohnnutzfläche wird ebenfalls durch einen Eigenmitteleinsatz der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH ausgeglichen, was dazu führt, dass sich beim Erwerb der Wohnung der Barkaufpreis um diesen Eigenmitteleinsatz erhöht. Für diesen Eigenmitteleinsatz werden Zinsen in der monatlichen Miete vorgeschrieben.

Die Ausübung der Kaufoption stellt sich nach derzeitiger Gesetzeslage wie folgt dar:

- 1) Der Erwerb der Wohnung ist frühestens nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.
- 2) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.
- 3) Der Kaufpreis der Wohnung 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. Auf den Kaufpreis angerechnet werden die aushaftenden Darlehensreste (sofern der Darlehensgeber einer Übernahme zustimmt) und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge lt. § 17 WGG.

- 4) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Gesellschaft für diese Wohnung eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten. Im Zuge des Wohnungskaufes und der damit verbundenen Schuldübernahme kann es zu Bonitätsprüfungen seitens des finanzierenden Kreditinstituts kommen.

ACHTUNG: Die 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 Wohnung Annahme: 69,33 m², 84 NW	Euro gerundet	Anmerkung
Herstellungskosten	219.354,-	<i>Wohnung inkl. KFZ-Abstellplatz</i>
zuzüglich 2% Rücklage	4.387,-	
zuzüglich noch nicht berich- tigte Vorsteuer	18.627,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	1.008,-	<i>Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufver- tragsunterfertigung in die Rücklage der Ei- gentumsgemeinschaft übertragen</i>
Kaufpreis	243.376,-	<i>Bemessungsgrundlage für Grunderwerb- steuer, Eintragungsgebühr, etc.</i>
abzüglich Darlehensrest(e)	- 157.478,-	<i>Die zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persön- lichen Schuldhaftung übernommen werden.</i>
abzüglich noch nicht verwohn- ter Finanzierungsbeiträge (ein- bezahlte Eigenmittel lt. Endab- rechnung abzüglich 1% p.a.)	- 29.780,-	<i>Die Finanzierungsbeiträge wurden im Re- gelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollständig bezahlt.</i>
Barkaufpreis	56.118,-	<i>bei Ankauf im 11. Jahr nach Bezug</i>

- 5) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Erwerber zu bezahlen.
- 6) Zusätzlich mit der Wohnung wird der zugeordnete KFZ-Abstellplatz erworben.
- 7) Entsprechend § 15g WGG ist zugunsten der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH. ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist, als der von der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH. angebotene Kaufpreis. Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen, so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH. zu bezahlen. Für den Weiterverkauf an nahestehende Personen (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung nicht anzuwenden.

Benützungsentgelt für die Wohnung

Das Benützungsentgelt 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 Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Verzinsung und Abschreibung des Eigenmitteleinsatzes
- c) Betriebskosten € 1,29 / Nutzwert (NW)
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,41 / NW
- e) Verwaltungskosten gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF, dzt. € 19,16 / Wohnung
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 10% Umsatzsteuer für a) - f)
- h) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

Subjektförderung (Wohnzuschuss)

Für Anspruchsberechtigte besteht die Möglichkeit einer 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:

<http://data.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Wohnbeihilfe.html>

Für eine rd. 47 m², welche von einer einzelnen Person bewohnt wird, beträgt die Subjektförderung ca. 170 EUR (auf Basis eines Einkommens in Höhe von rd. 863 EUR/Monat, was derzeit der bedarfsorientierten Mindestsicherung in NÖ entspricht) je Monat.

KFZ - Abstellplatz

Zu jeder Wohnung ist der fix zugeteilte überdeckte KFZ-Stellplatz im Freien gemeinsam mit der Wohnung mit anzumieten. Zusätzliche Stellplätze können – sofern vorhanden – angemietet werden.

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

Benützungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

Das Benützungsentgelt 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 Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität (inkl. Eigenmittelzinsen)
- b) Betriebskosten € 1,29 / Nutzwert (NW)
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,41 / NW
- d) Verwaltungskosten gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF, dzt. € 3,83 / Stellplatz
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 20% Umsatzsteuer für a) - e)

Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 31.03.2019
- Spätest mögliche Fertigstellung: 30.09.2019

Bau trägervertragsgesetz

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bau trägervertragsgesetz (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 Bau träger vorgeschriebenen Finanzierungsbeitrages (Eigenmittelbeträge) sind vom Mieter/Erwerber ausschließlich auf dieses Konto zu entrichten.

Mit dem Kreditinstitut ist zugunsten des Mieters/Erwerbers vereinbart, dass der Bau träger 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.

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 Bau träger 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) gegenverrechnet.

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
- Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung nach BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 06.03.2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

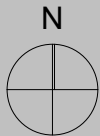
AM WALDSTRAND 1-3

ORTSPLAN

BAUPHASE 1



www.frieden.at



Ortsplan M 1 : 5.000

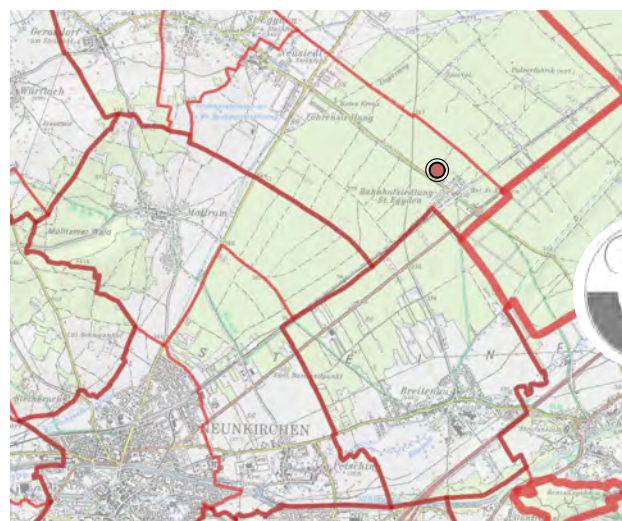
Quelle: NÖ - Atlas <http://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/> Stand August 2016



Standort Wohnhausanlage Am Waldstrand 1-5



Bahnhof St. Egyden



Kartenausschnitt M 1 : 500.000

Quelle: siehe oben

STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

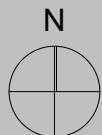
AM WALDSTRAND 1-3

LAGEPLAN

BAUPHASE 1



www.frieden.at



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

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



3452 St. Egyden, Am Waldstrand 1-3, BT1

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

29 Mietwohnungen (teilweise mit Kaufoption)

Objekt Nr.: 762

Kalkulationsgrundlage vom: 06.03.2018

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

Kontakt: www.noie-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen- fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund- kostenanteil nach NW	Baukosten- anteil nach NW	Herstellungs- kosten nach NW	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Bezu-schusstes Darlehen (Förderung- darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezu- schusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. KFZ- Abstellplatz, ohne Wohn- zuschuss und Heizkosten)
Am Waldstrand 1	EG	1	65,22	3	116,28	23,15	0,00	83	12	14.153	202.589	216.742	0	87.167	96.194	33.382	595
Am Waldstrand 1	EG	2	46,75	2	122,43	0,00	15,34	68	13	11.595	165.977	177.572	0	62.481	87.741	27.349	479
Am Waldstrand 1	EG	3	69,51	3	117,99	29,43	0,00	90	14	15.346	219.675	235.021	0	92.900	105.924	36.197	641
Am Waldstrand 1	OG	4	88,62	4	0,00	35,87	0,00	99	15	16.881	241.642	258.523	17.662	106.920	111.787	22.155	734
Am Waldstrand 1	OG	5	46,78	2	0,00	0,00	15,34	57	16	9.719	139.127	148.847	19.619	62.521	63.401	3.305	463
Am Waldstrand 1	OG	6	69,59	3	0,00	28,94	0,00	79	17	13.471	192.826	206.297	26.856	93.007	81.516	4.917	642
Am Waldstrand 1	OG	7	72,89	3	0,00	29,12	0,00	83	18	14.153	202.589	216.742	0	97.417	85.943	33.382	609
Am Waldstrand 1	OG	8	47,30	2	0,00	14,97	0,00	52	19	8.867	126.923	135.790	0	63.216	51.660	20.914	393
Am Waldstrand 2	EG	1	65,22	3	139,07	23,25	0,00	85	48	14.494	207.471	221.965	17.881	87.167	100.612	16.305	636
Am Waldstrand 2	EG	2	46,75	2	109,05	4,82	11,61	67	49	11.425	163.536	174.960	0	62.481	85.532	26.947	473
Am Waldstrand 2	EG	3	69,51	3	202,30	28,37	0,00	96	50	16.369	234.320	250.689	0	92.900	119.179	38.610	674
Am Waldstrand 2	OG	4	88,37	4	0,00	35,87	0,00	101	51	17.222	246.524	263.746	18.529	106.920	116.205	22.093	747
Am Waldstrand 2	OG	5	46,55	2	0,00	4,82	11,61	57	52	9.719	139.127	148.847	19.636	62.214	63.708	3.289	463
Am Waldstrand 2	OG	6	69,33	3	0,00	27,87	0,00	81	53	13.812	197.707	211.519	0	92.660	86.282	32.577	592
Am Waldstrand 2	OG	7	72,64	3	0,00	29,12	0,00	85	54	14.494	207.471	221.965	0	97.083	90.695	34.186	620
Am Waldstrand 2	OG	8	47,01	2	0,00	14,97	0,00	53	55	9.037	129.364	138.401	0	62.829	54.257	21.316	398
Am Waldstrand 2	DG	9	88,43	4	0,00	35,87	0,00	101	56	17.222	246.524	263.746	18.514	106.920	116.205	22.108	747
Am Waldstrand 2	DG	10	46,57	2	0,00	16,43	0,00	54	57	9.208	131.805	141.013	0	62.241	57.054	21.718	402
Am Waldstrand 2	DG	11	69,39	3	0,00	27,87	0,00	81	58	13.812	197.707	211.519	0	92.740	86.202	32.577	592
Am Waldstrand 2	DG	12	72,65	3	0,00	29,12	0,00	85	59	14.494	207.471	221.965	0	97.097	90.682	34.186	620
Am Waldstrand 2	DG	13	47,06	2	0,00	14,97	0,00	53	60	9.037	129.364	138.401	17.991	62.896	54.190	3.325	438
Am Waldstrand 3	EG	1	46,75	2	104,94	7,00	16,75	69	4	11.766	168.417	180.183	0	62.481	89.951	27.751	484
Am Waldstrand 3	EG	2	69,53	3	161,49	27,06	0,00	87	5	14.835	212.352	227.187	0	92.927	99.270	34.991	625
Am Waldstrand 3	EG	3	72,95	3	169,04	29,93	0,00	92	6	15.687	224.557	240.244	18.764	97.498	105.745	18.238	689
Am Waldstrand 3	OG	4	88,82	4	0,00	35,87	0,00	99	7	16.881	241.642	258.523	0	106.920	111.787	39.817	710
Am Waldstrand 3	OG	5	46,78	2	0,00	4,82	11,61	55	8	9.378	134.246	143.624	18.815	62.521	58.982	3.305	450
Am Waldstrand 3	OG	6	69,59	3	0,00	27,06	0,00	73	9	12.448	178.181	190.628	0	93.007	68.261	29.360	549
Am Waldstrand 3	OG	7	73,02	3	0,00	29,93	0,00	77	10	13.130	187.944	201.074	12.714	97.591	72.514	18.255	594
Am Waldstrand 3	OG	8	47,30	2	0,00	14,97	0,00	52	11	8.867	126.923	135.790	0	63.216	51.660	20.914	393
Gesamtsumme		29	1.850,88		1.242,59	631,47	82,26	2.214		377.521	5.404.005	5.781.525	206.980	2.427.939	2.463.136	683.470	

3452 St. Egyden, Am Waldstrand 1-3, BT1
Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
 KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.: 762
 Kalkulationsgrundlage vom: 06.03.2018

KFZ-Abstellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil KFZ- Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Herstellungs- kosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ- Abstellplatz Mieter	Monatliche Kosten KFZ- Abstellplatz
KFZ-Abstellplatz im Freien	4	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	5	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	6	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	7	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	8	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	9	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	10	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	11	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	12	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	13	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	14	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	15	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	16	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	17	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	18	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	19	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	48	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	49	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	50	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	51	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	52	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	53	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	54	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	55	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	56	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	57	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	58	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	59	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
KFZ-Abstellplatz im Freien	60	3	512	7.323	7.834	512	7.322	0	34
	29	87	14.835	212.353	227.187	14.835	212.352	0	

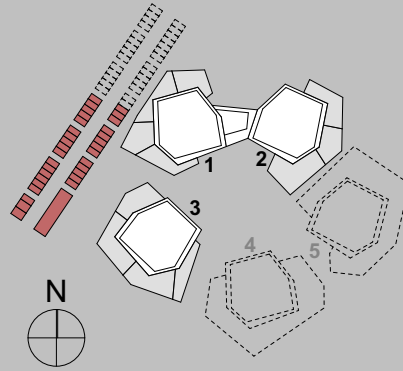
WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1-3

PKW-STELLPLÄTZE MÜLLRAUM

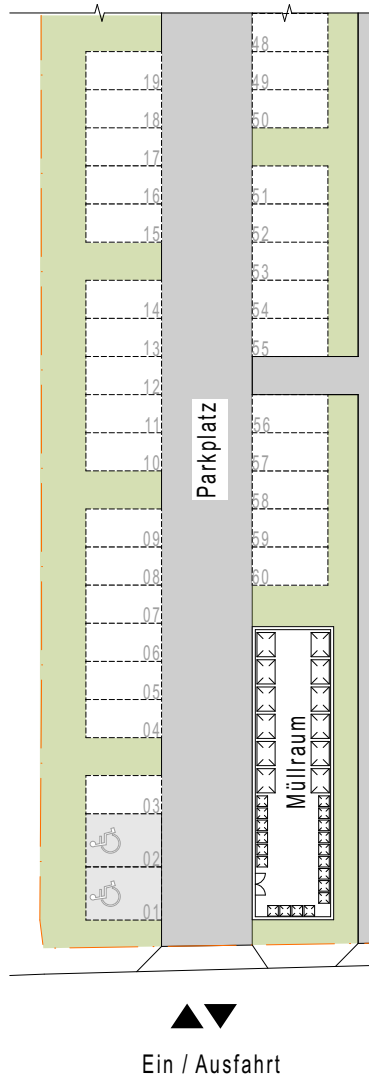
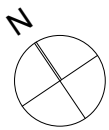
BAUPHASE 1

30 Stellplätze
+2 barrierefreie Stellplätze



www.frieden.at

0 25



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

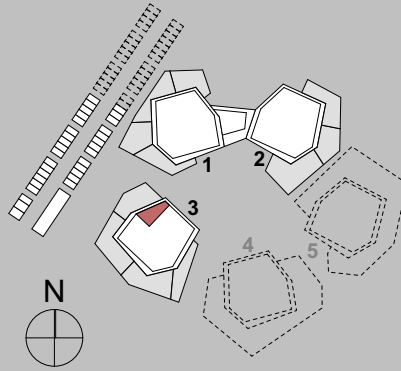


WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

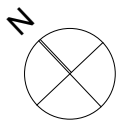
AM WALDSTRAND 1-3

FAHRRADRAUM HAUS 3 | ERDGESCHOSS

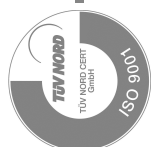
BAUPHASE 1



0 5



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



STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1-3

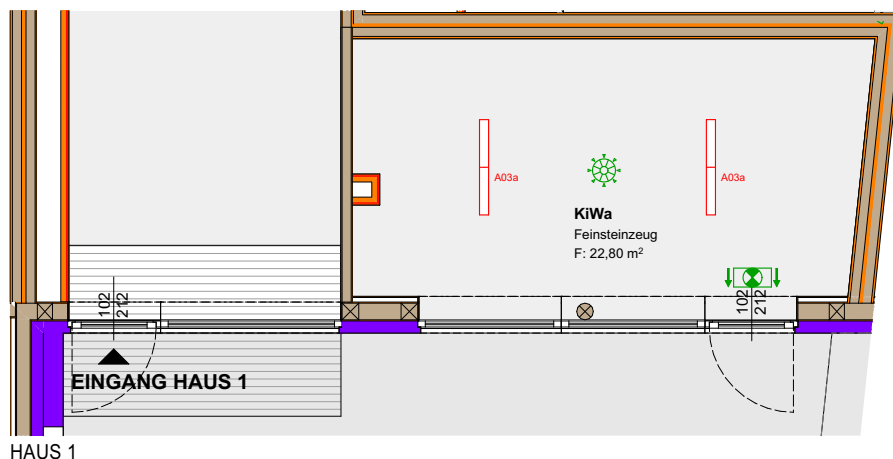
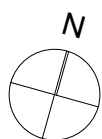
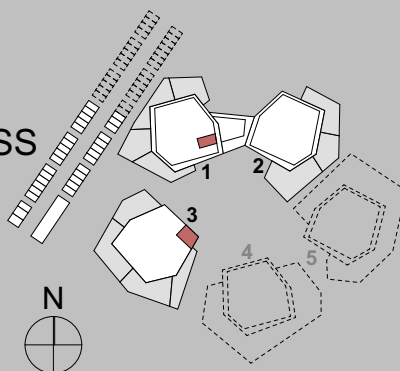
KINDERWAGEN - ABSTELLRAUM

HAUS 1 & HAUS 3 | ERDGESCHOSS

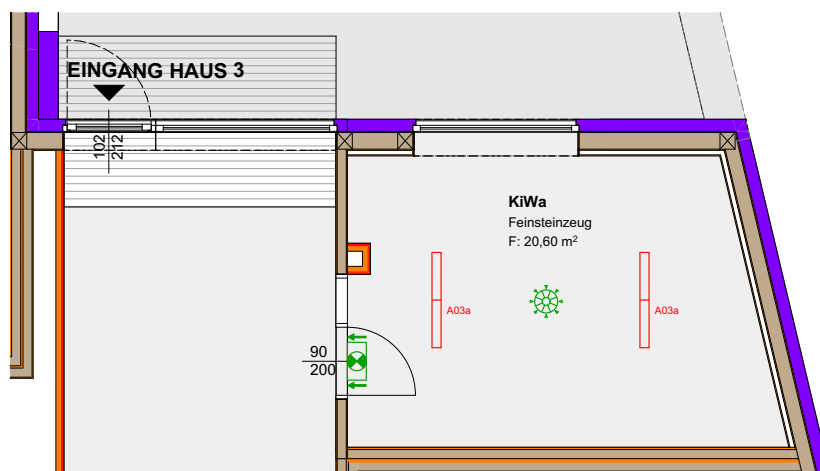
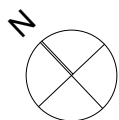
BAUPHASE 1



www.frieden.at



HAUS 1



HAUS 3

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

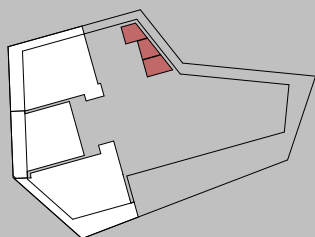
AM WALDSTRAND 1



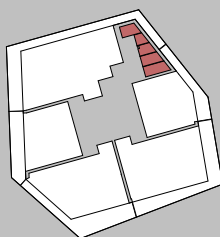
www.frieden.at

EINLAGERUNGSRÄUME

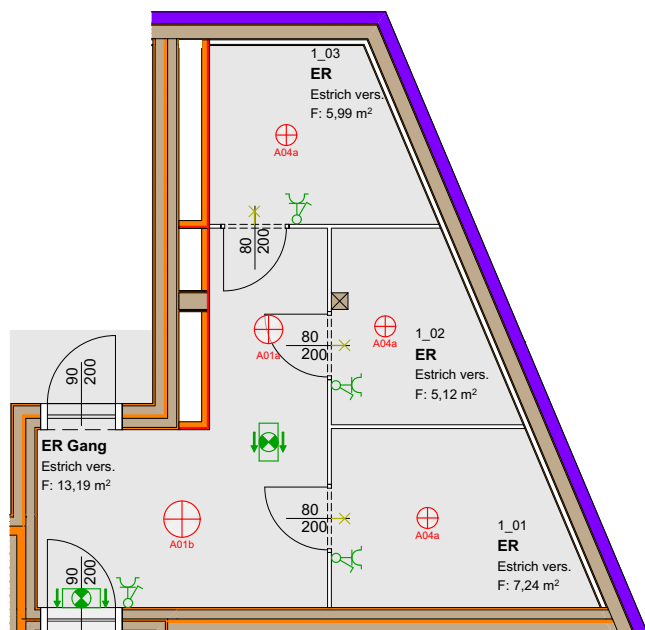
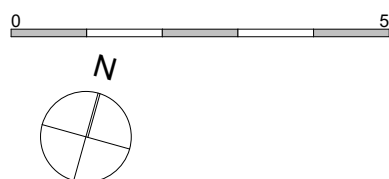
HAUS 1



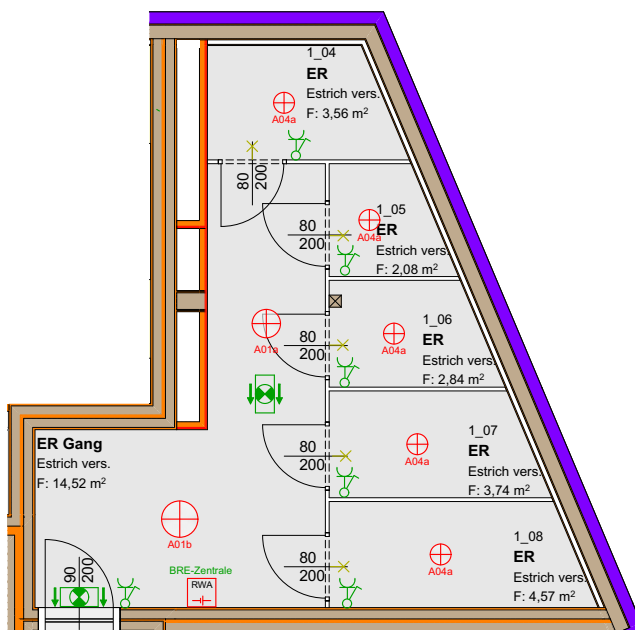
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

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

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

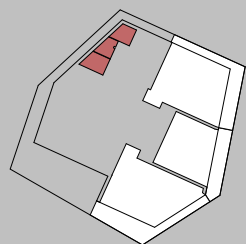
AM WALDSTRAND 2



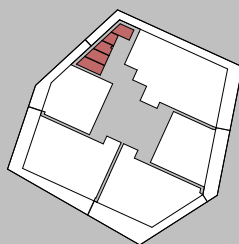
www.frieden.at

EINLAGERUNGSRÄUME

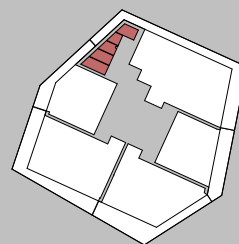
HAUS 2



ERDGESCHOSS

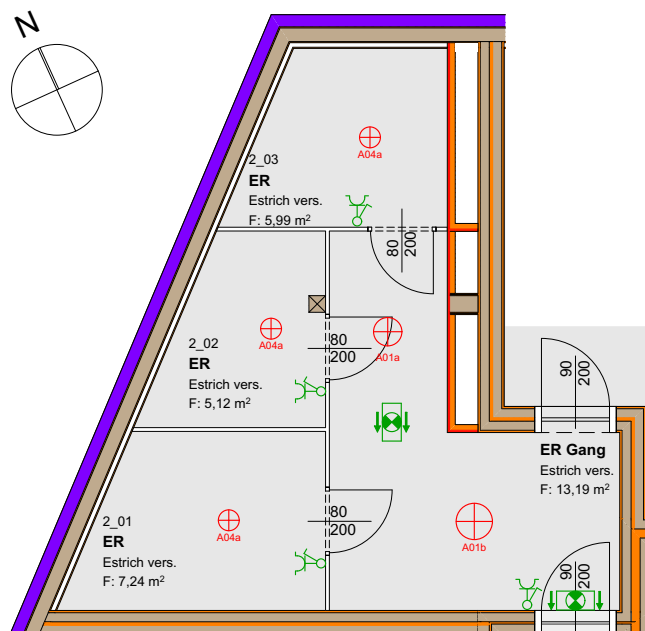
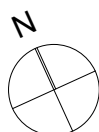


OBERGESCHOSS

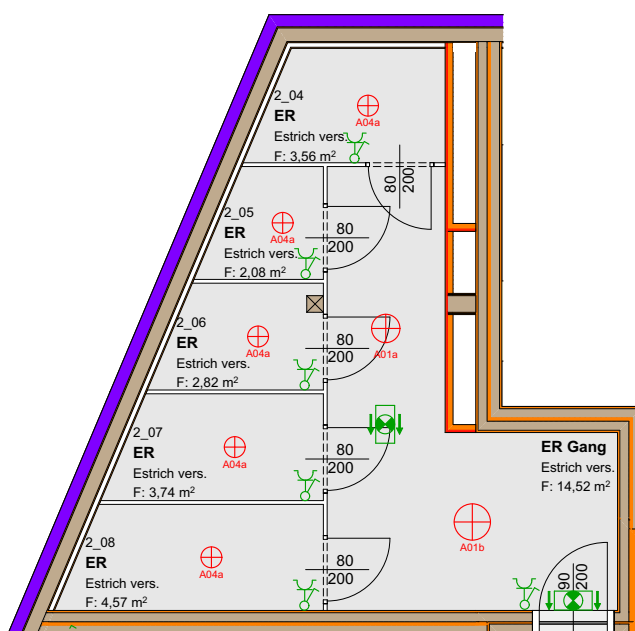


DACHGESCHOSS

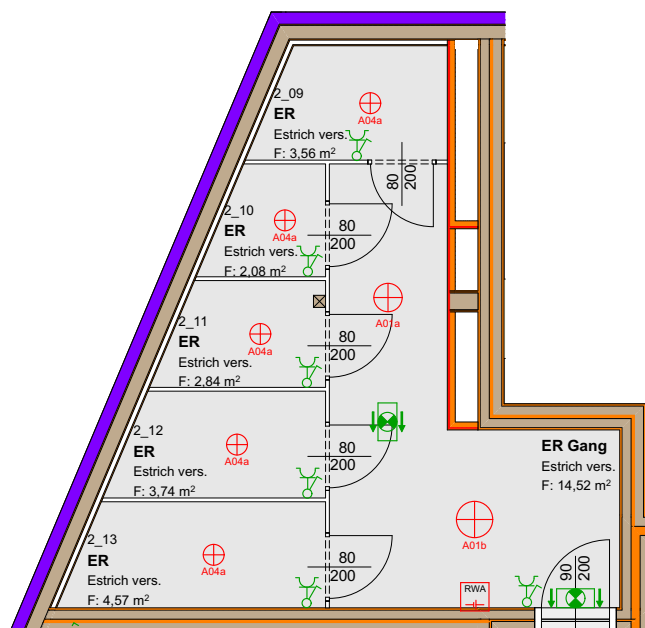
0 5



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

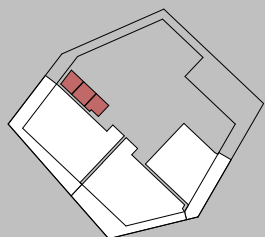
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



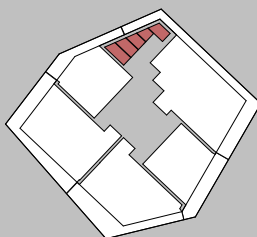
WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

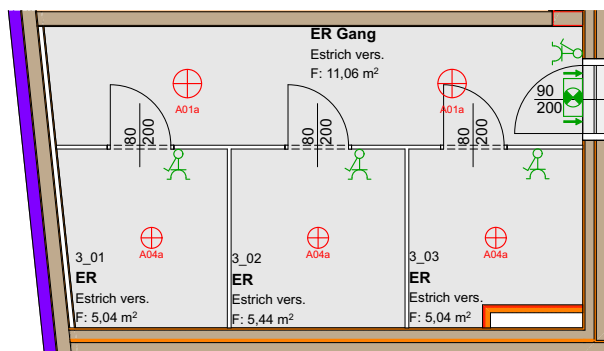
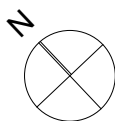
EINLAGERUNGSRÄUME HAUS 3



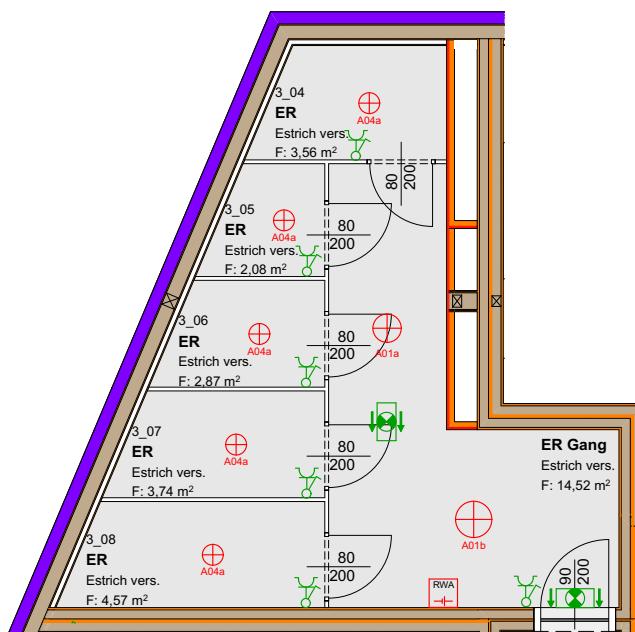
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

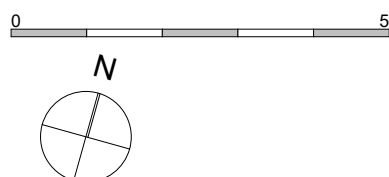
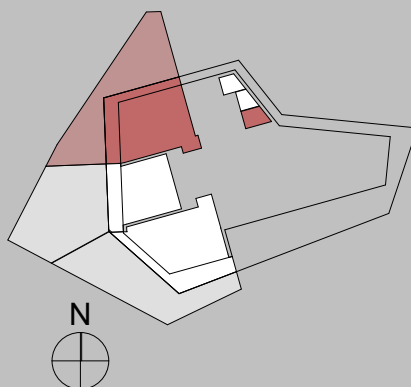


www.frieden.at

TOP 1

HAUS 1 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	65,22 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	23,15 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	7,24 m ²
EIGENGARTEN	112,95 m ²
GARTENHÜTTE	3,33 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!
STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

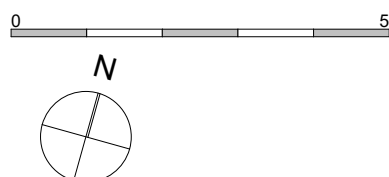
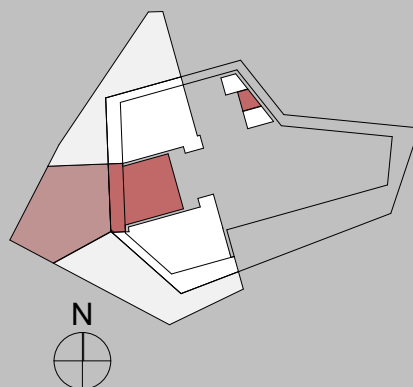


www.frieden.at

TOP 2

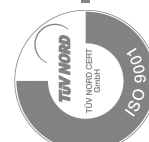
HAUS 1 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,75 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	15,34 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	5,12 m ²
EIGENGARTEN	119,08 m ²
GARTENHÜTTE	3,35 m ²



TOP 2

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



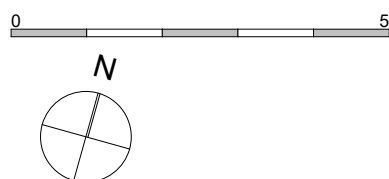
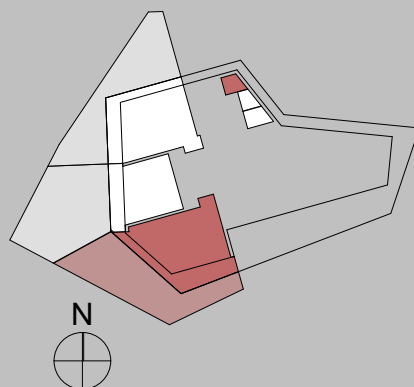
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

AM WALDSTRAND 1



HAUS 1 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,51 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,43 m²
EINLAGERUNGSRAUM	5,99 m²
EIGENGARTEN	114,61 m²
GARTENHÜTTE	3,38 m²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

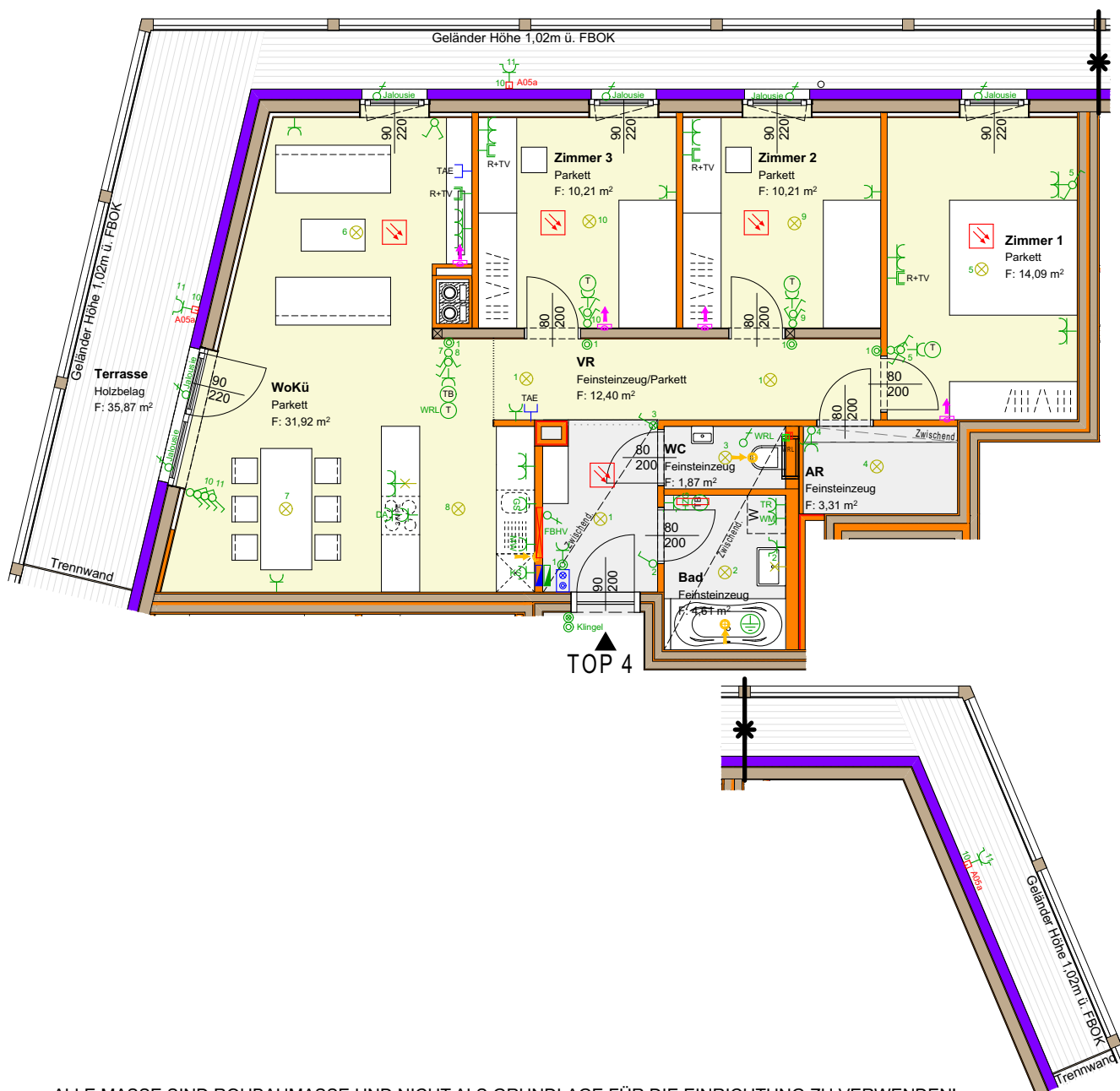
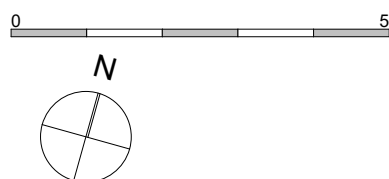
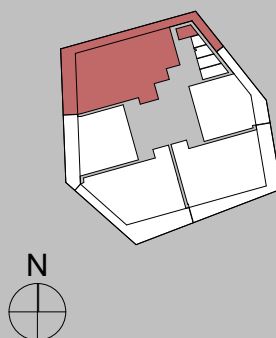


www.frieden.at

TOP 4

HAUS 1 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	88,62 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	35,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,56 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

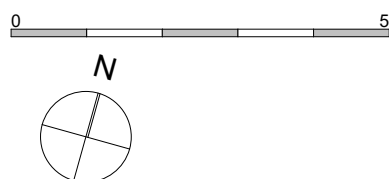
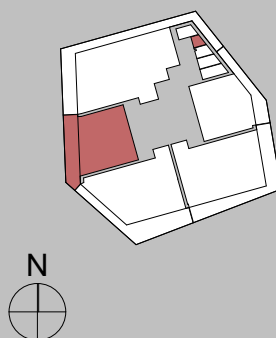


www.frieden.at

TOP 5

HAUS 1 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,78 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	15,34 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,08 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

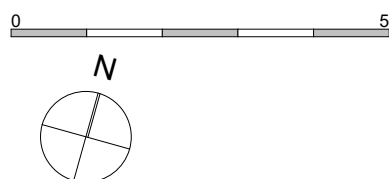
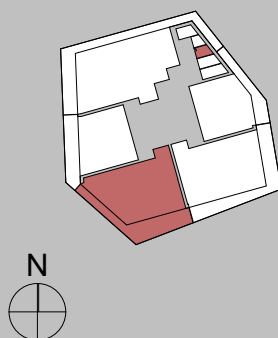


www.frieden.at

TOP 6

HAUS 1 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,59 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	28,94 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,84 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

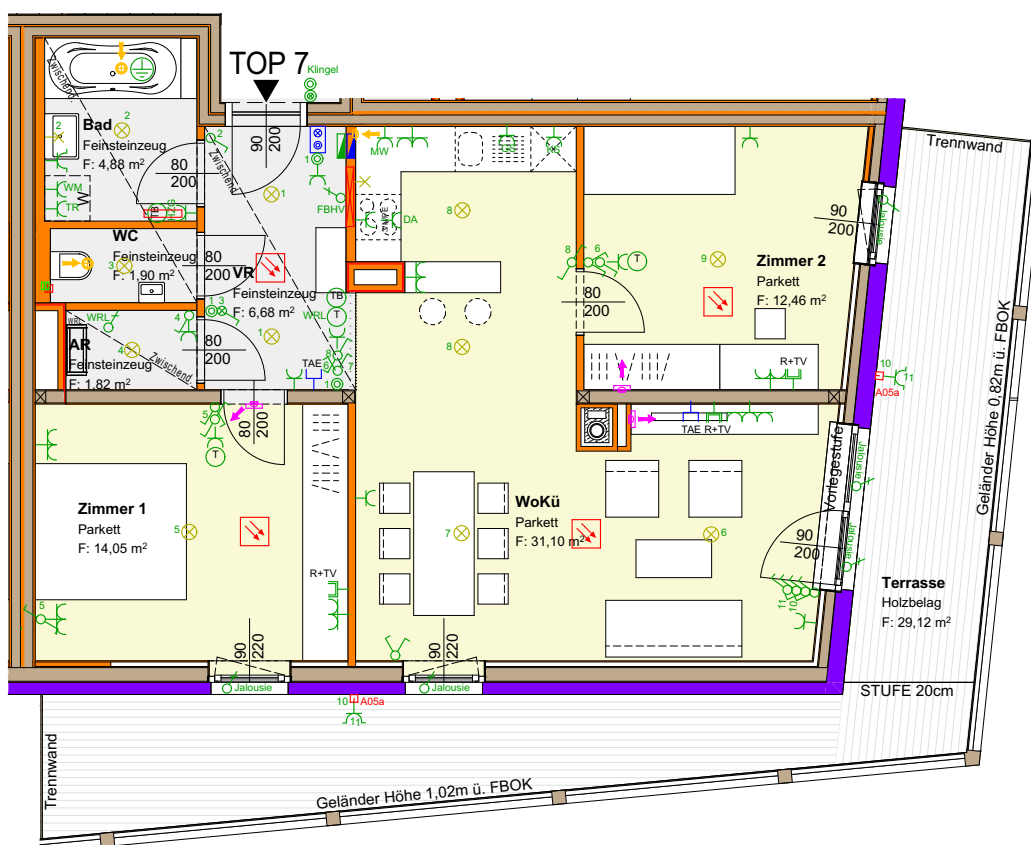
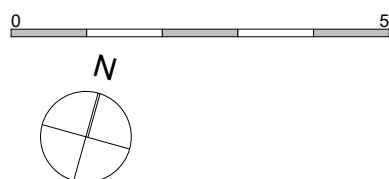
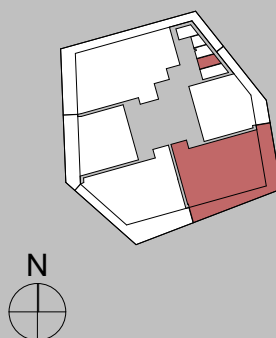


www.frieden.at

TOP 7

HAUS 1 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,89 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,12 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,74 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 1

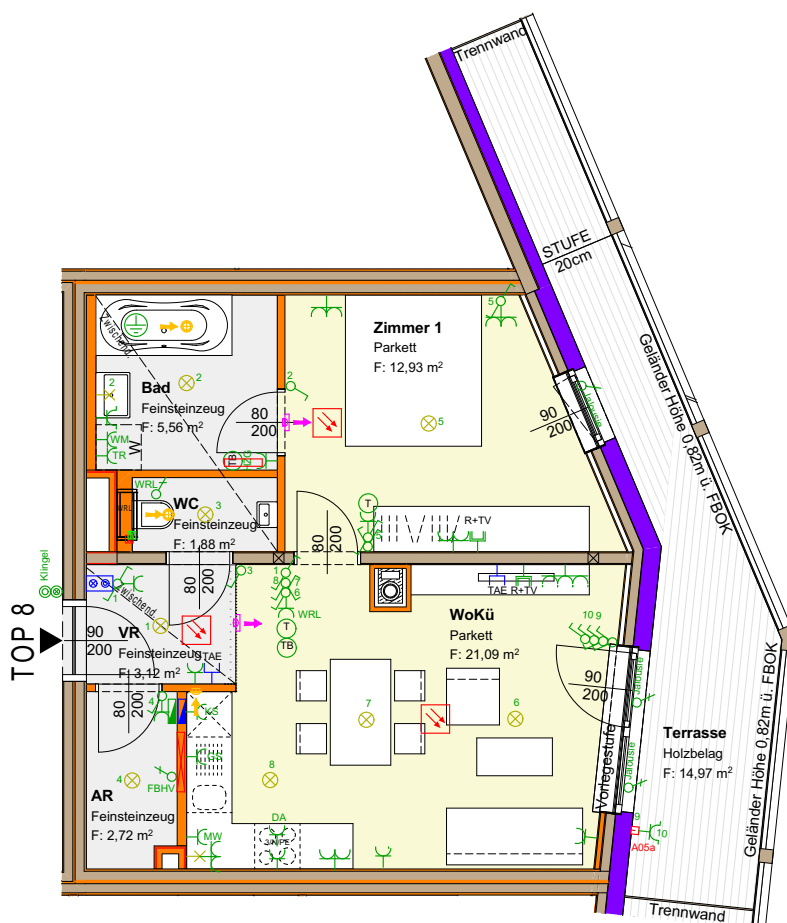
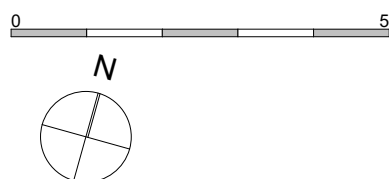
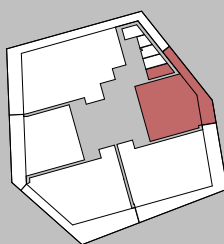


www.frieden.at

TOP 8

HAUS 1 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	47,30 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	14,97 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,57 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

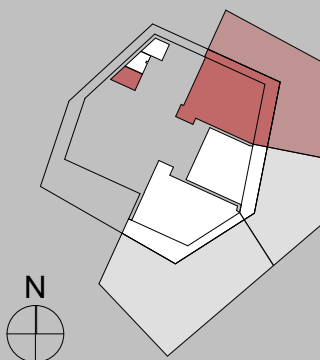


www.frieden.at

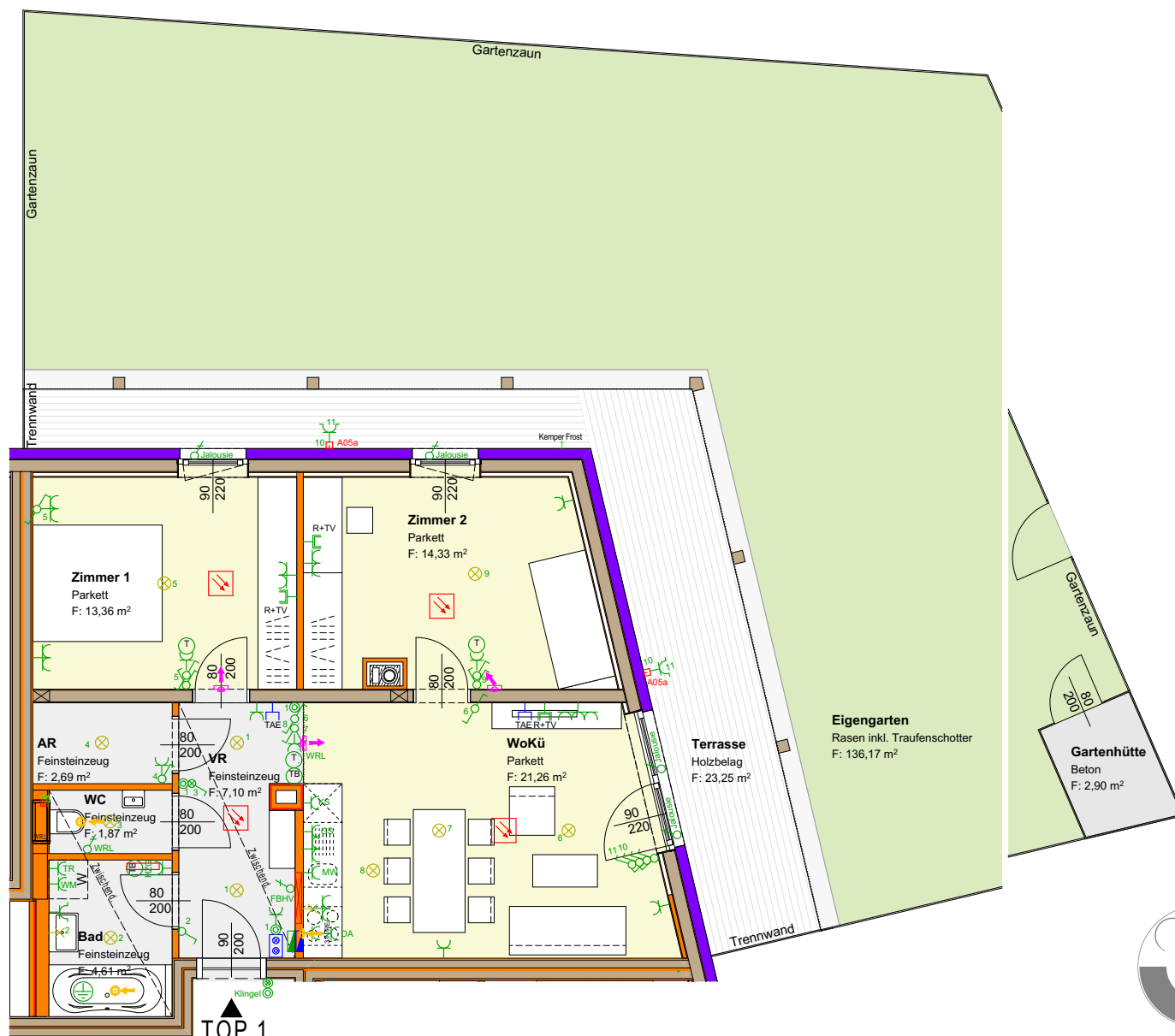
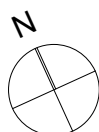
TOP 1

HAUS 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	65,22 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	23,25 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	7,24 m ²
EIGENGARTEN	136,17 m ²
GARTENHÜTTE	2,90 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

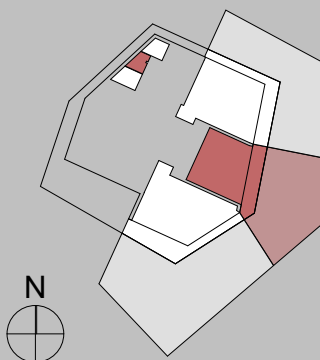


www.frieden.at

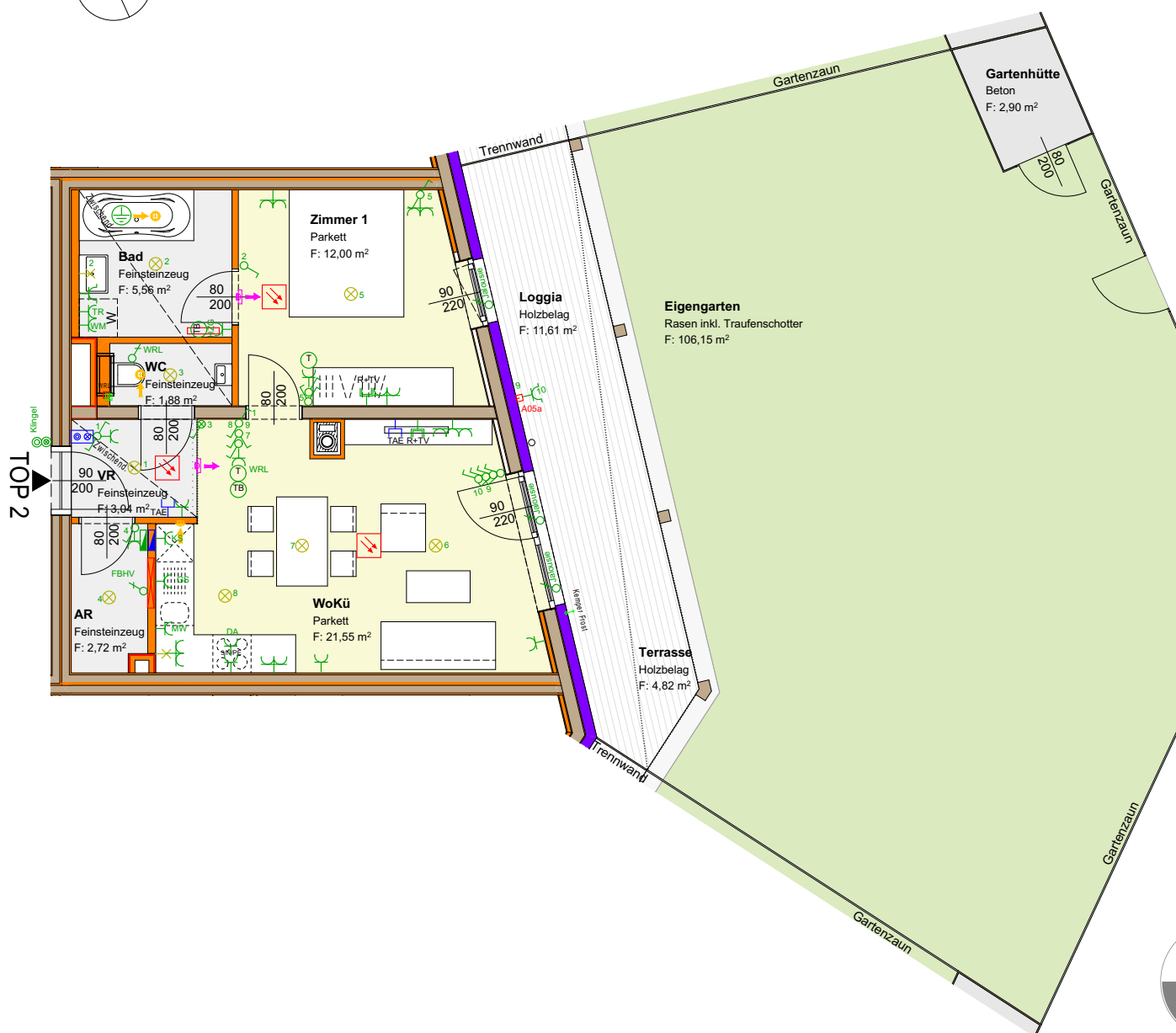
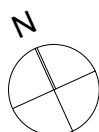
TOP 2

HAUS 2 | ERDGESCHOSS

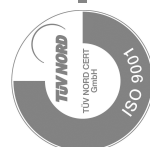
WOHNNUTZFLÄCHE	46,75 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	11,61 m ²
TERRASSE	4,82 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	5,12 m ²
EIGENGARTEN	106,15 m ²
GARTENHÜTTE	2,90 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

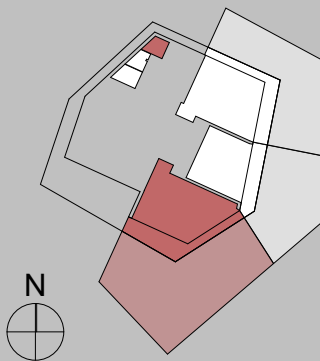
AM WALDSTRAND 2



TOP 3

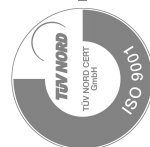
HAUS 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,51 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	28,37 m²
EINLAGERUNGSRAUM	5,99 m²
EIGENGARTEN	199,44 m²
GARTENHÜTTE	2,86 m²



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

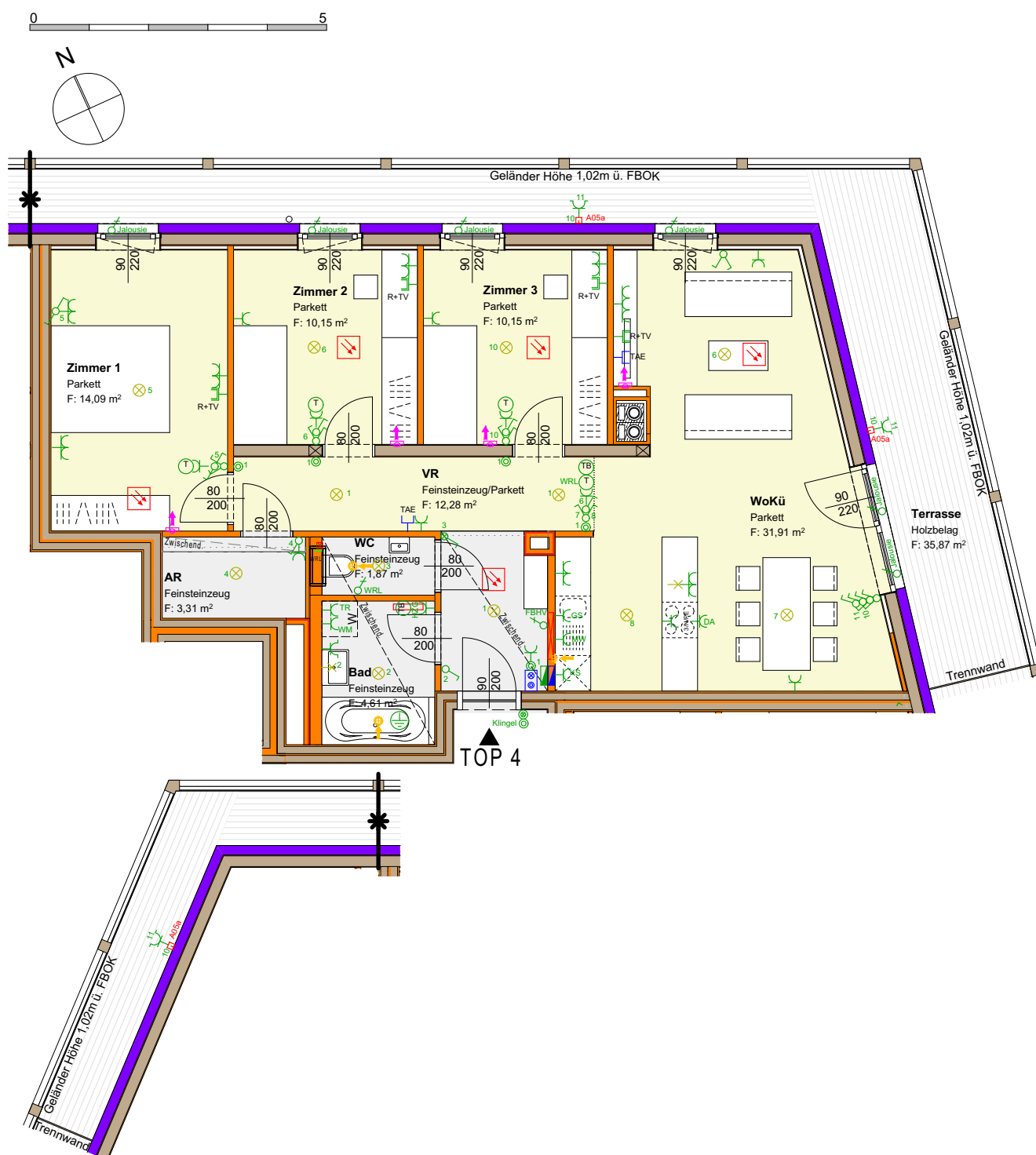
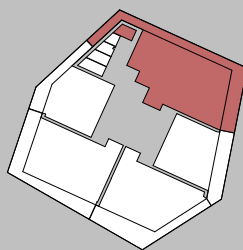


www.frieden.at

TOP 4

HAUS 2 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	88,37 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	35,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,56 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

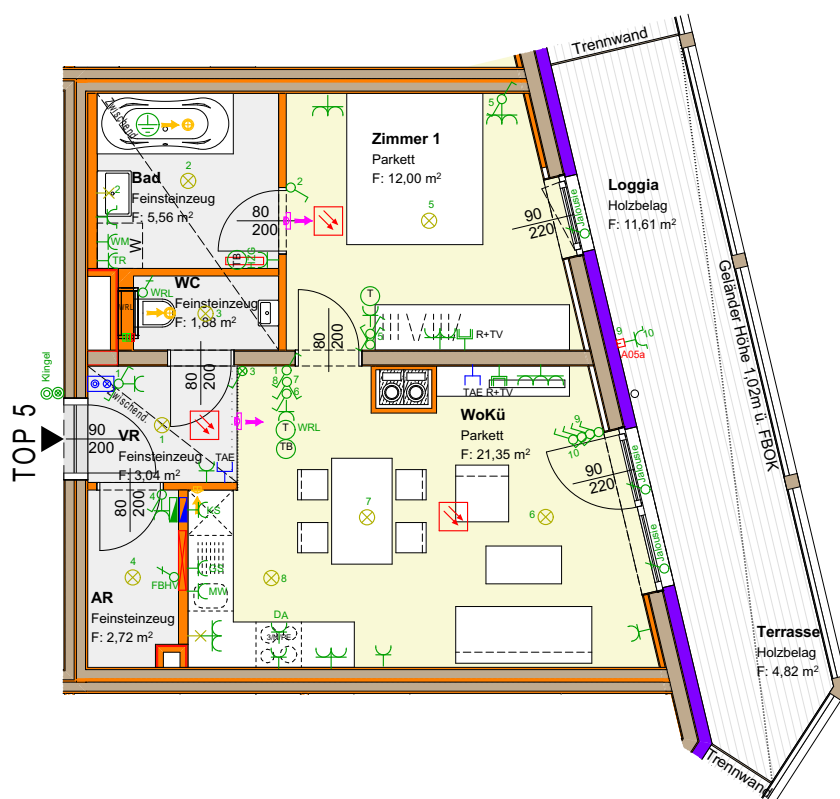
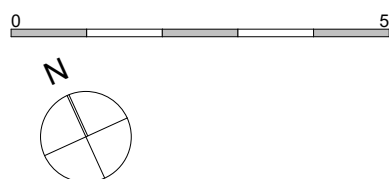
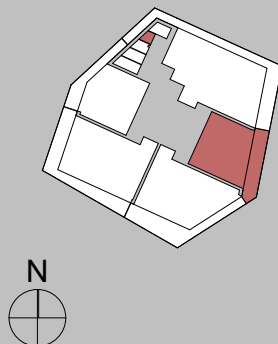


www.frieden.at

TOP 5

HAUS 2 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,55 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	11,61 m ²
TERRASSE	4,82 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,08 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

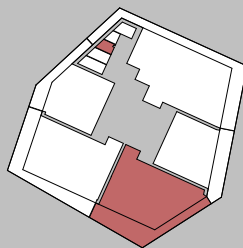


www.frieden.at

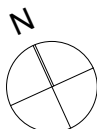
TOP 6

HAUS 2 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,33 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	27,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,82 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

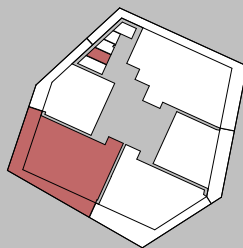


www.frieden.at

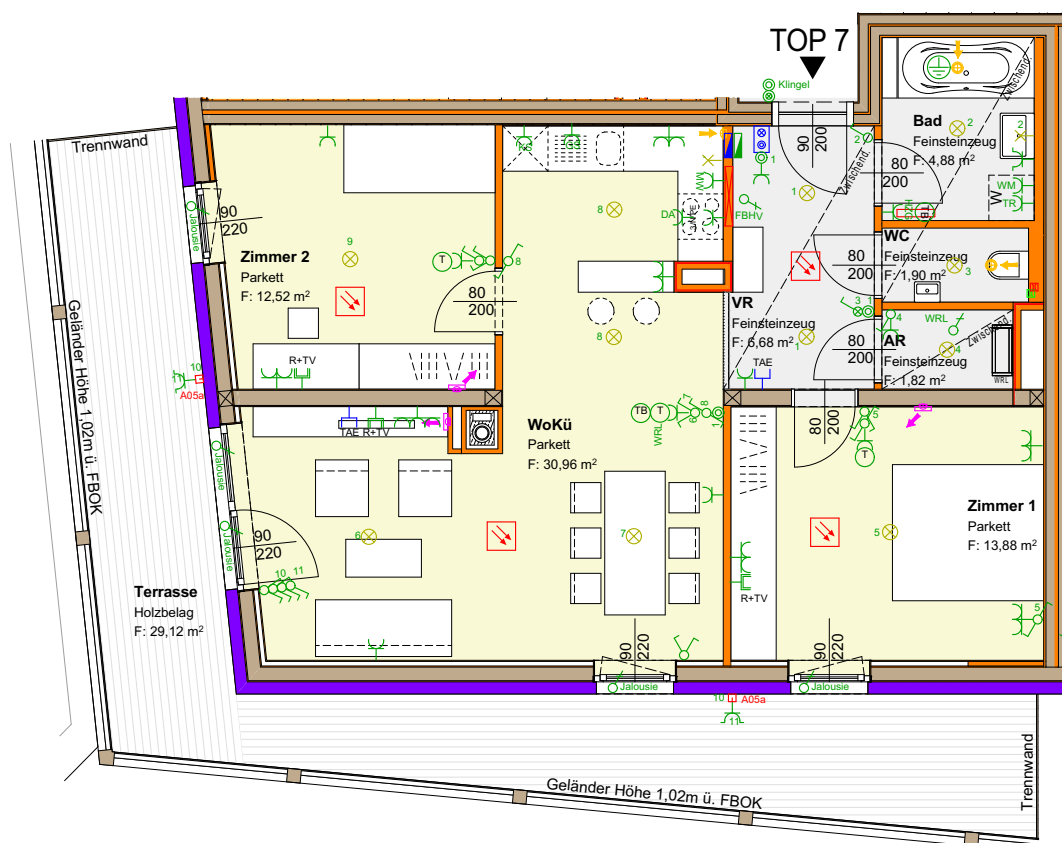
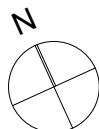
TOP 7

HAUS 2 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,64 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,12 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,74 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

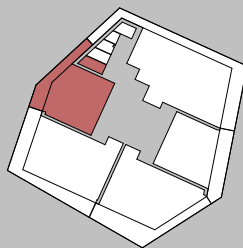


www.frieden.at

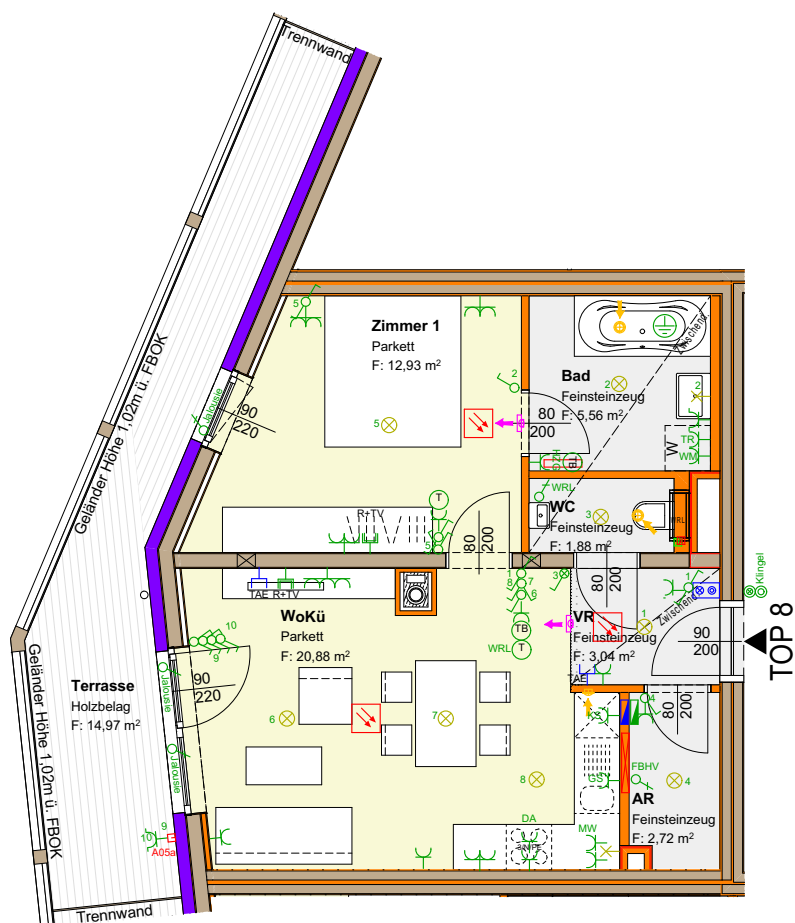
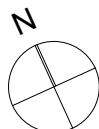
TOP 8

HAUS 2 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	47,01 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	14,97 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,57 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

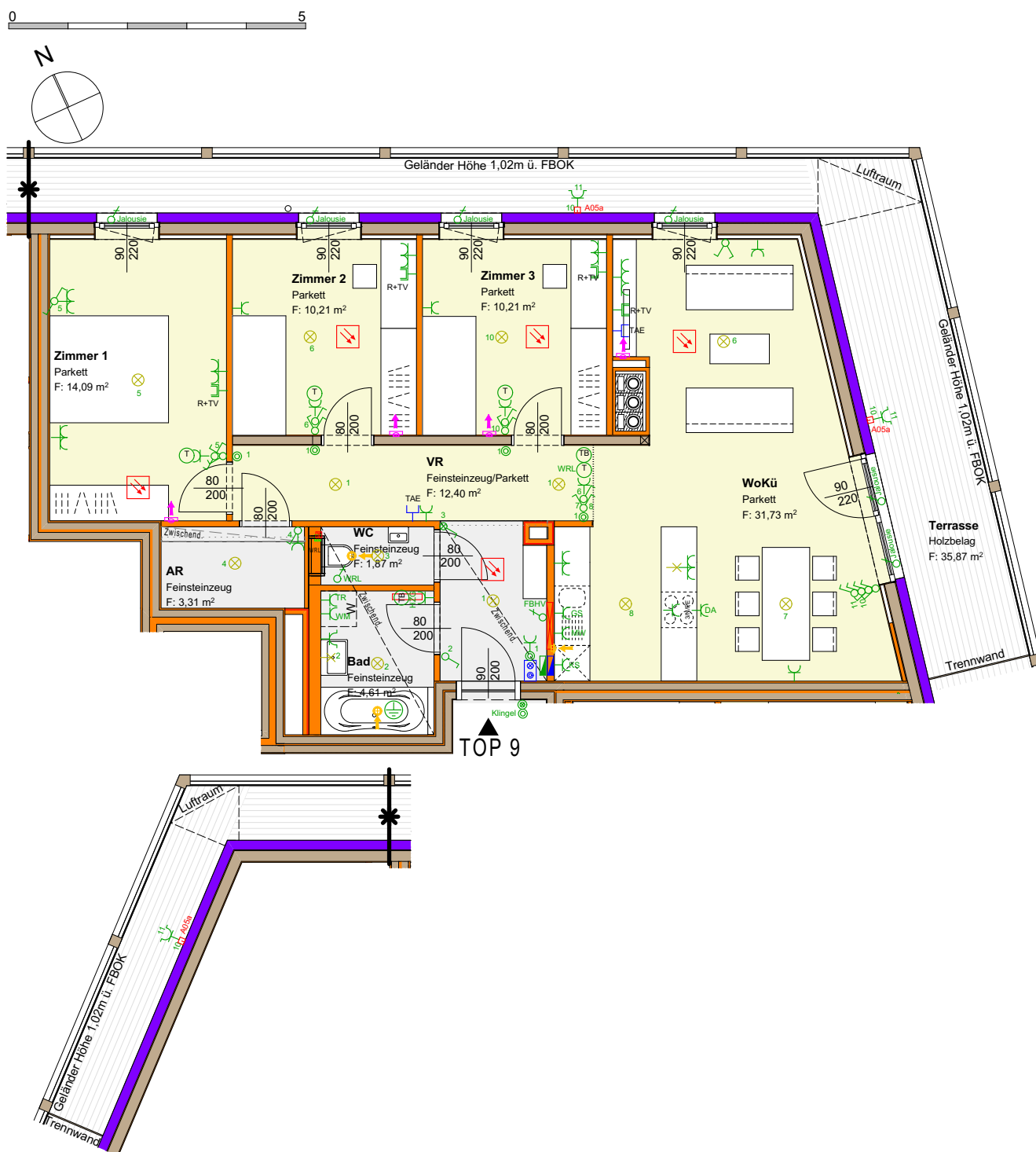
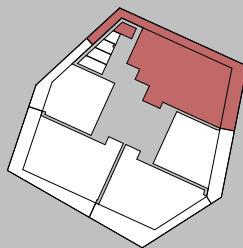


www.frieden.at

TOP 9

HAUS 2 | DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	88,43 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	35,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,56 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!
STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

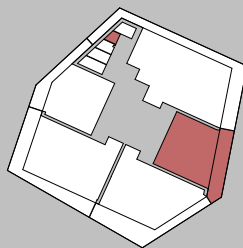


www.frieden.at

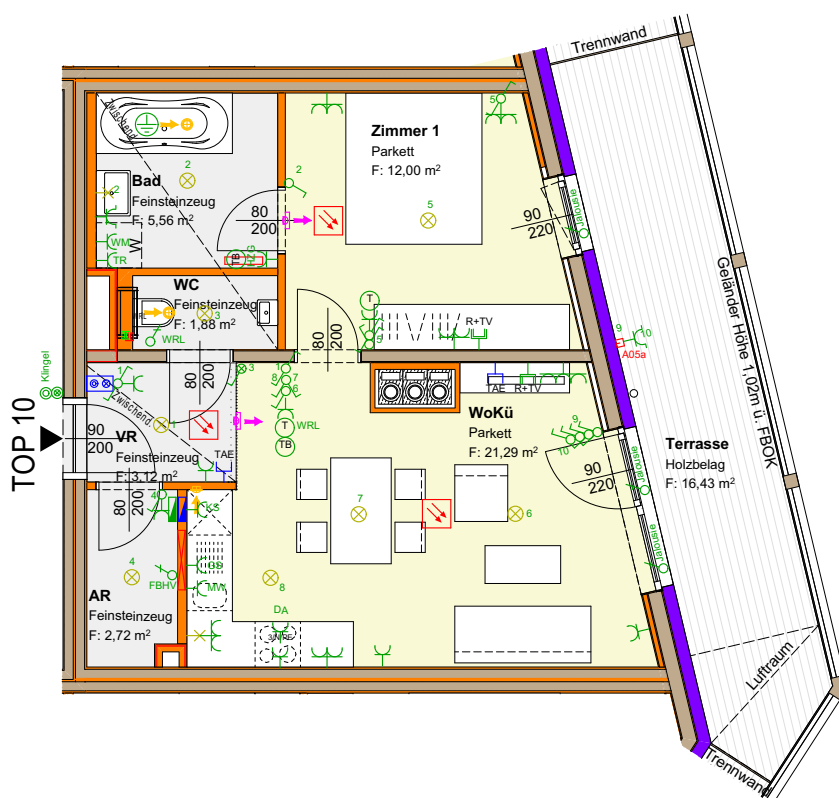
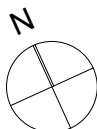
TOP 10

HAUS 2 | DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,57 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	16,43 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,08 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

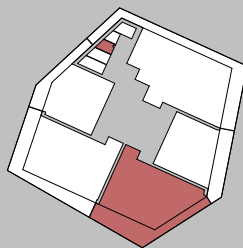


www.frieden.at

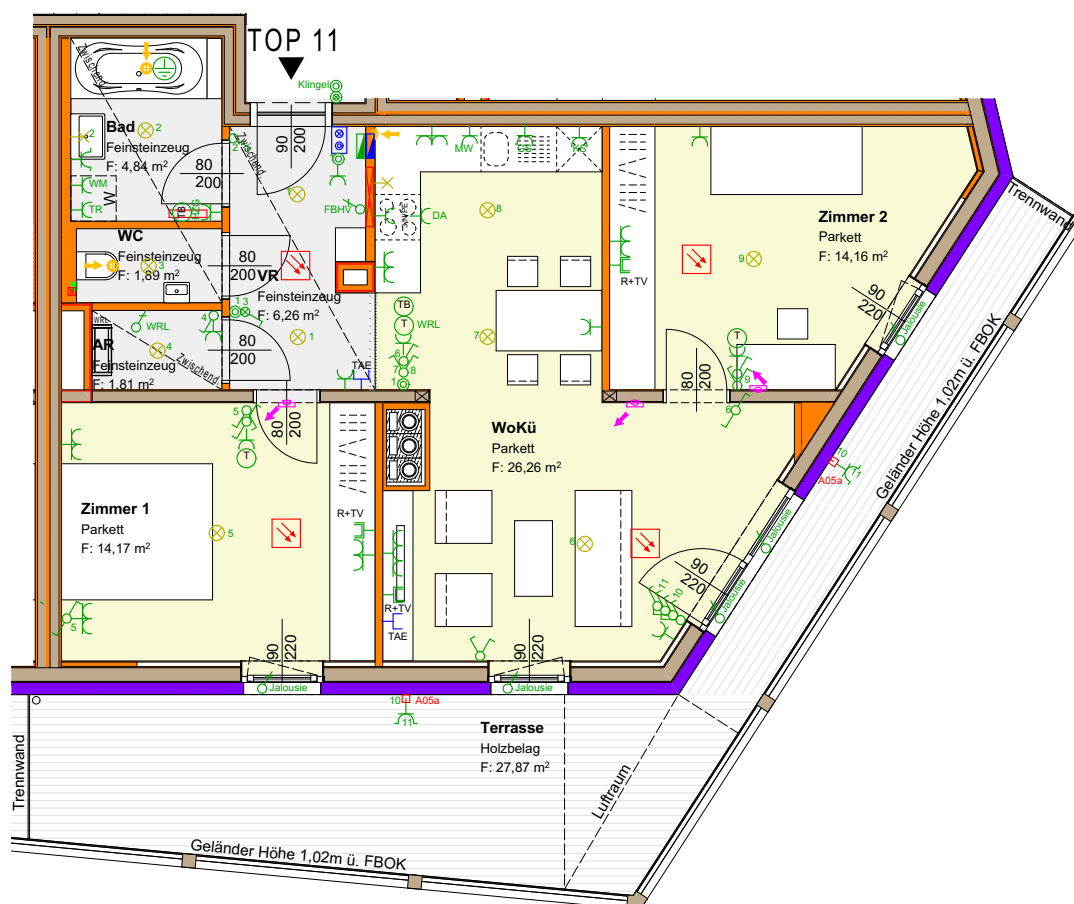
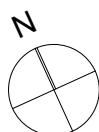
TOP 11

HAUS 2 | DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,39 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	27,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,84 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 2

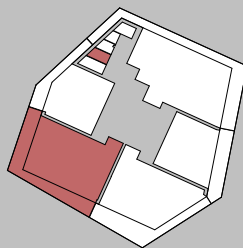


www.frieden.at

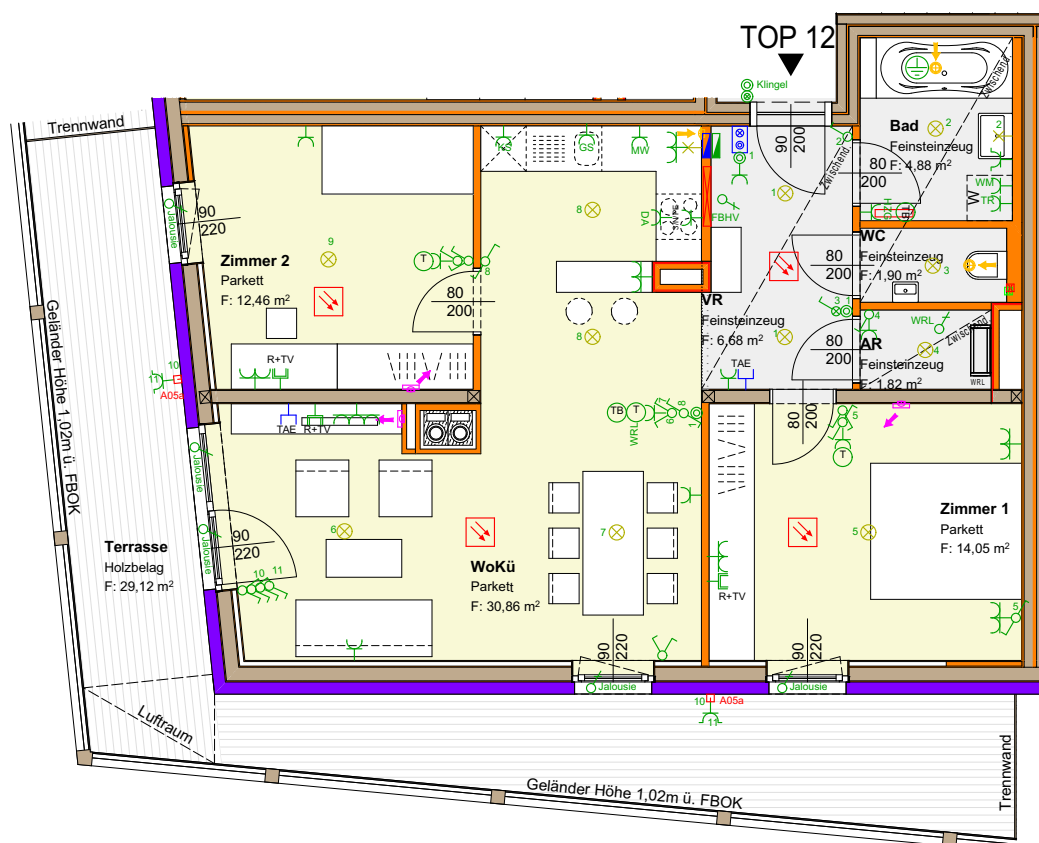
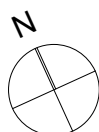
TOP 12

HAUS 2 | DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,65 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,12 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,74 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

AM WALDSTRAND 2

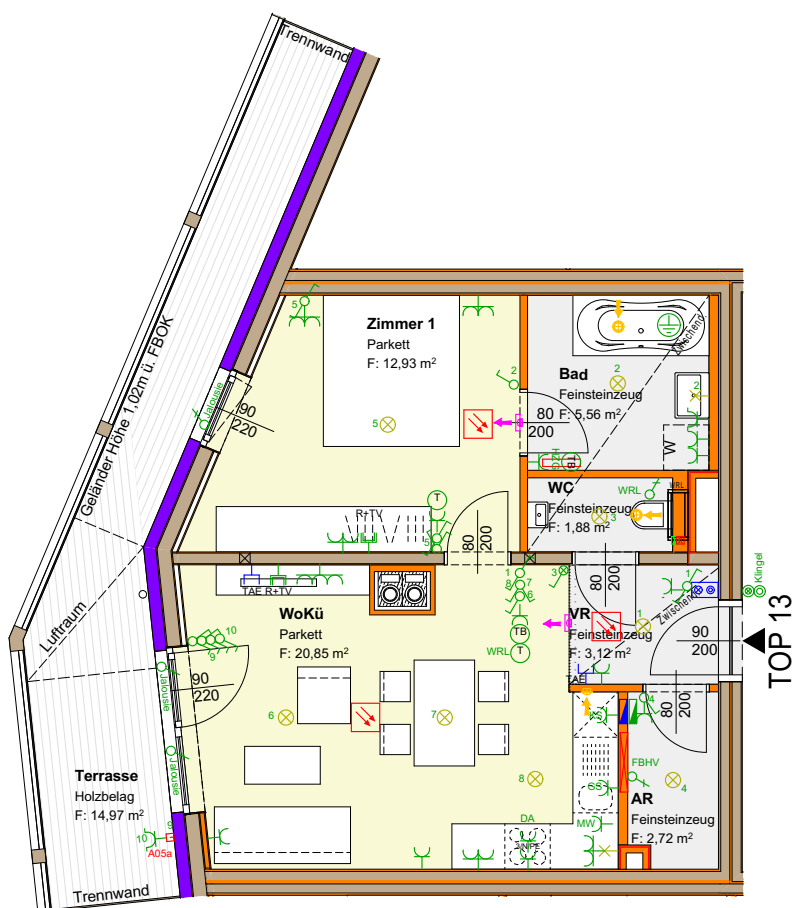
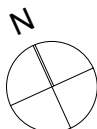
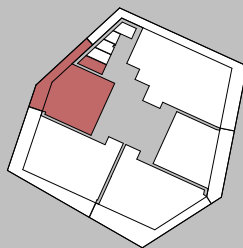


www.frieden.at

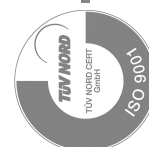
TOP 13

HAUS 2 | DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	47,06 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	14,97 m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,57 m²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

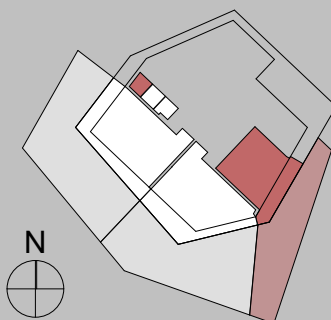


www.frieden.at

TOP 1

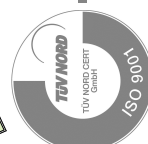
HAUS 3 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,75 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	16,75 m ²
TERRASSE	7,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	5,04 m ²
EIGENGARTEN	101,95 m ²
GARTENHÜTTE	2,99 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!
STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

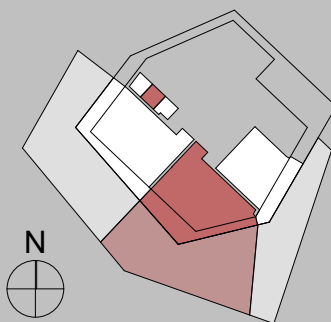


www.frieden.at

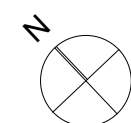
TOP 2

HAUS 3 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,53 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	27,06 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	5,44 m ²
EIGENGARTEN	158,50 m ²
GARTENHÜTTE	2,99 m ²



0 5



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

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



WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

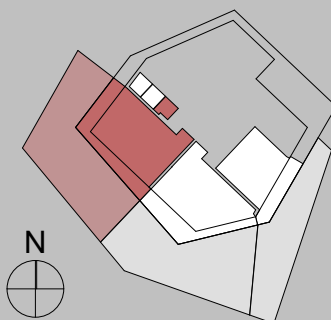


www.frieden.at

TOP 3

HAUS 3 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,95 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,93 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	5,04 m ²
EIGENGARTEN	166,20 m ²
GARTENHÜTTE	2,84 m ²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3



www.frieden.at

TOP 4

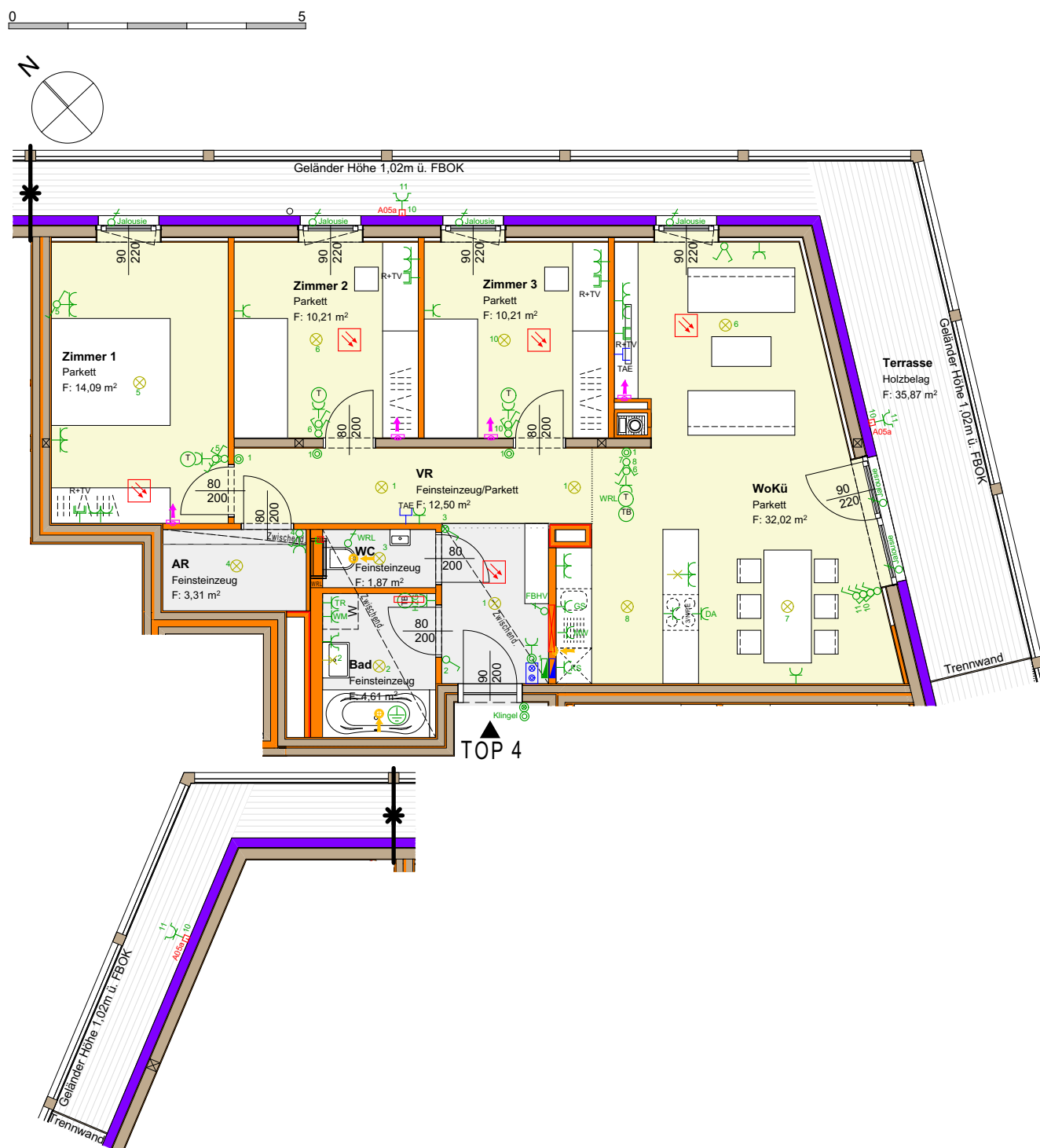
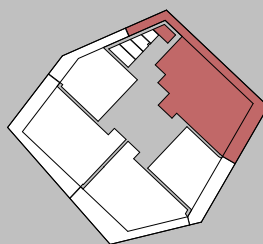
HAUS 3 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 88,82 m²

4 ZIMMER

TERRASSE 35,87 m²

EINLAGERUNGSRAUM 3,56 m²



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



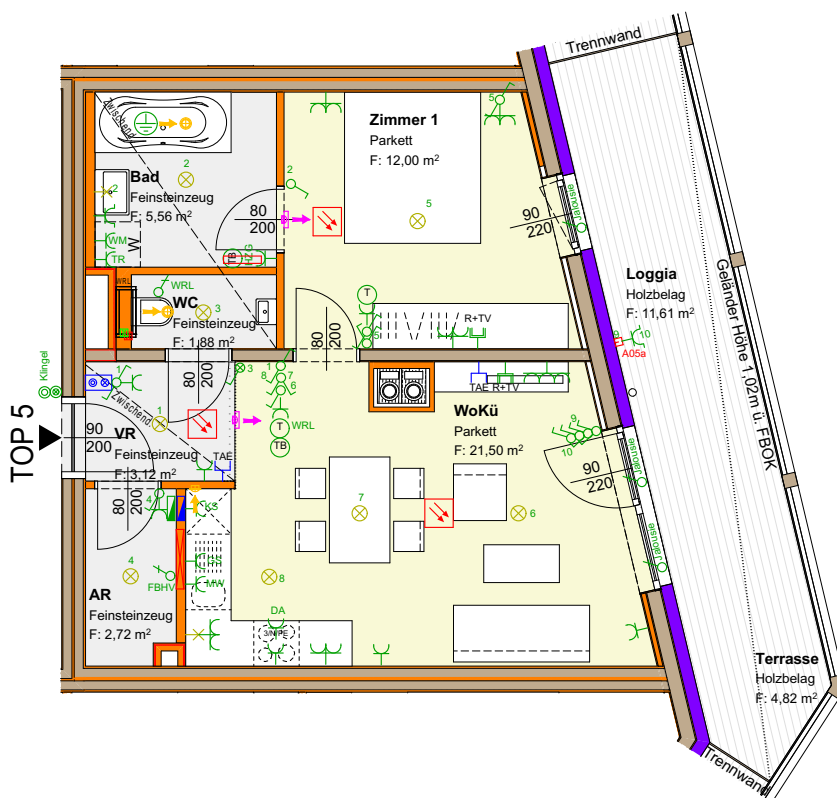
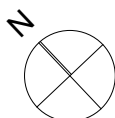
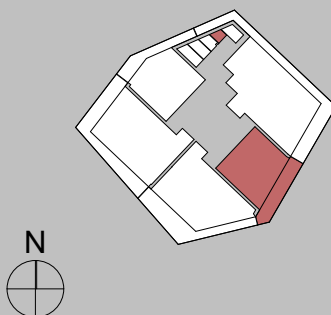
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

AM WALDSTRAND 3

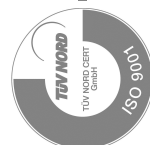


HAUS 3 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	46,78 m²
2 ZIMMER	
LOGGIA	11,61 m²
TERRASSE	4,82 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2,08 m²



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

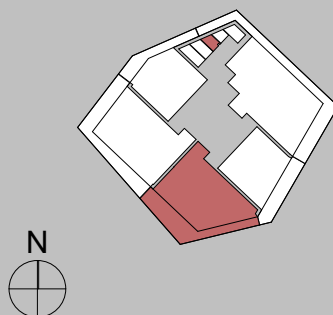


www.frieden.at

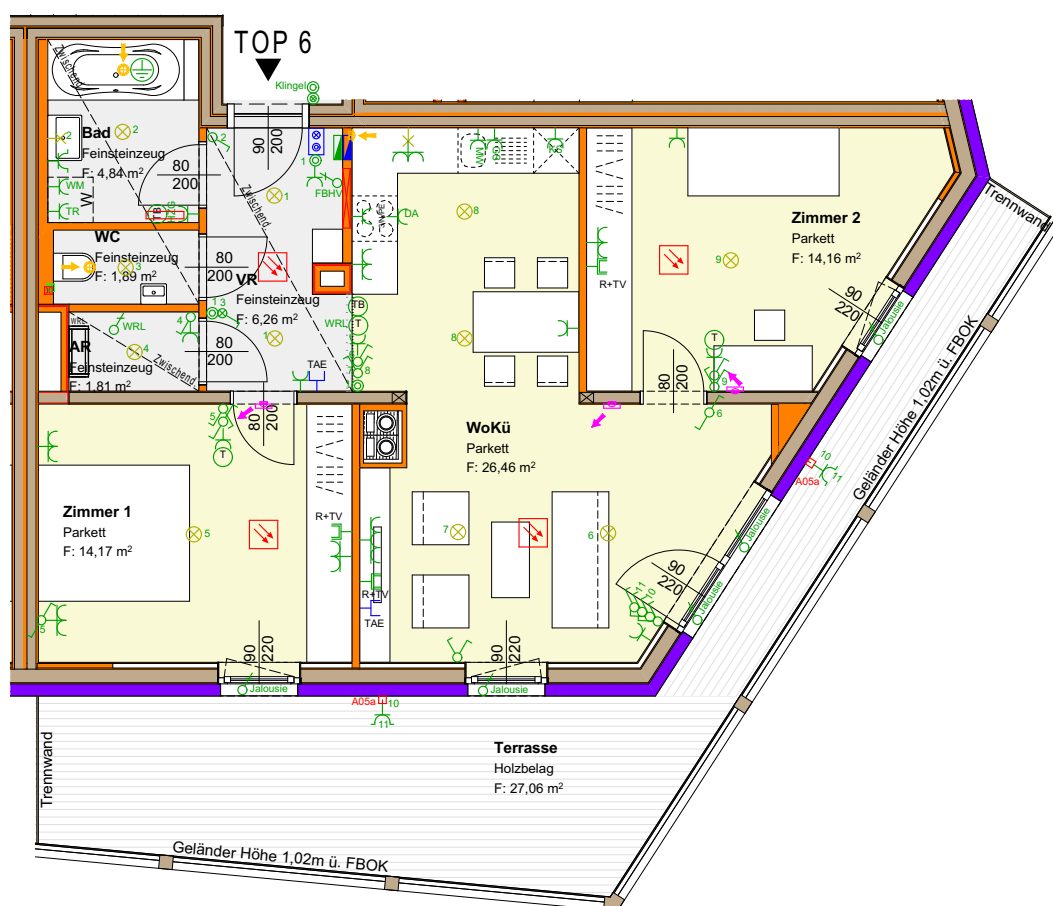
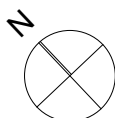
TOP 6

HAUS 3 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,59 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	27,06 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,87 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

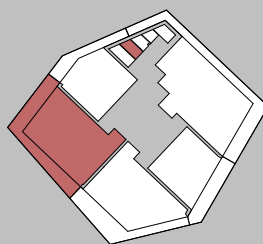


www.frieden.at

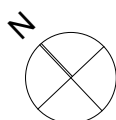
TOP 7

HAUS 3 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,02 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	29,93 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,74 m ²



0 5



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 23. 03. 2018

WOHNHAUSANLAGE NEUSIEDL AM STEINFELD

AM WALDSTRAND 3

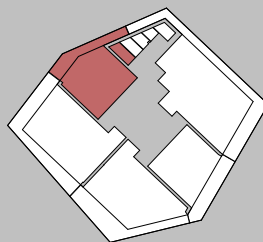


www.frieden.at

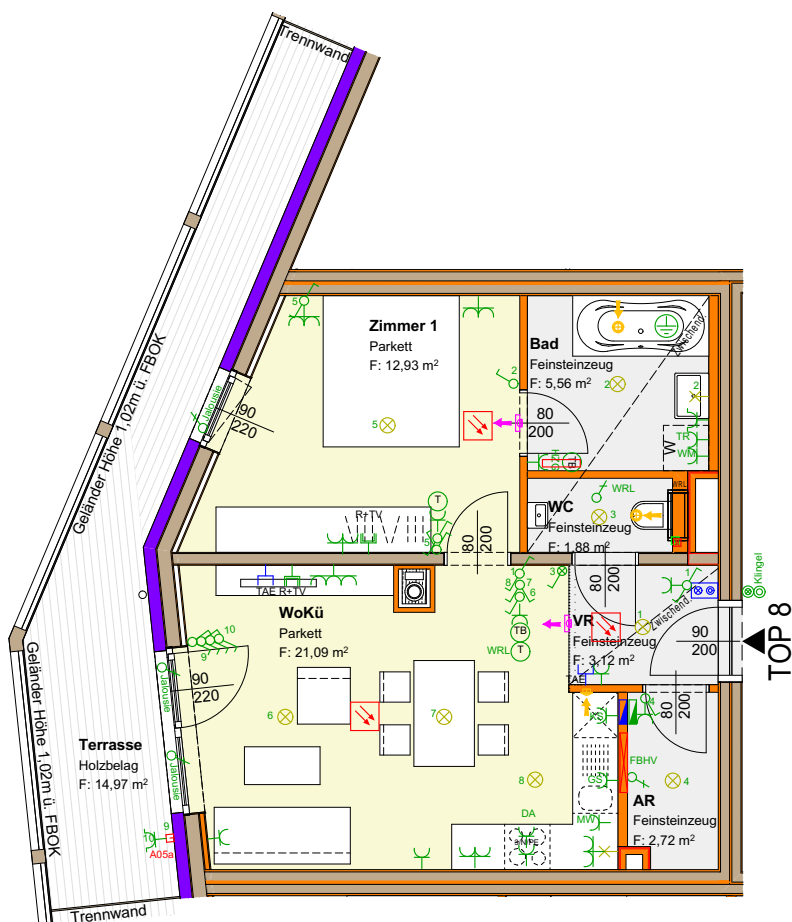
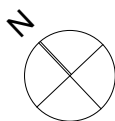
TOP 8

HAUS 3 | OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	47,30 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	14,97 m ²
EINLAGERUNGSRaum	4,57 m ²



0 5



LEGENDE

SCHRAFFUREN:

	Gipskarton (Ständerwand bzw. Vorsatzschale)		Begrünung (Garten)
	Außendämmung		Fliesen - Feinsteinzeug
	Holzbau (Riegelwand bzw. BSH-Wand)		
	Holzbelag		

INSTALLATIONEN

	FM-Anschlussdose TAE		Lüftungsgerät
	RWA Rauchabzugtaster		Kalt-, Warmwasserzähler
	BMA Rauchmelder, optisch (RMO)		Zuluft
	Türstation		Abluft
	SAT-TV		Fernbedienung Wohnraum-Lüftungsgerät
	Wandauslaß für Leuchtenanschluss		Raumthermostat
	Deckenauslaß für Leuchtenanschluss		Fußboden-Heizungsverteiler
	Wandleuchte - Außen		Sprossen Heizkörper
	Rettungszeichen-Leuchte in DS, Piktogramm r/l beidseitig		
	Rettungszeichen-Leuchte in DS, Piktogramm geradeaus		
	Ausschalter		
	Kontroll-Ausschalter		
	Serienschalter		
	Wechselschalter		
	Jalousieschalter		
	Taster ohne Glimmlampe		
	Taster mit Glimmlampe		
	Schuko 1-fach Steckdose		
	Schuko 1-fach Steckdose mit Klappdeckel		
	Schuko 2-fach Steckdose waagrecht		
	Schuko 3-fach Steckdose waagrecht		
	CEE Drehstrom-Steckdose 5polig		
	Elektrischer Anschluss, allgemein		
	Elektrischer Anschluss, allgemein, 1 pol.		
	Anschluss Potentialausgleich		
	Anschlusspunkt Lüfter		
	Bodentemp.Regelung FB-Heizung UP	ST	
	Thermostat		

Wohnhausanlage in 2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Auf dem Gst. Nr. 356/8, EZ 699 in 2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand entsteht eine Wohnhausanlage bestehend aus fünf Häusern und insgesamt 57 Wohnungen mit den dazugehörigen Nebenräumen und Außenanlagen in zwei Bauabschnitten. Die Erschließung erfolgt über die Bahnstraße.

Im ersten Bauabschnitt werden die Häuser 1 bis 3 mit 29 Wohnungen errichtet.

Die Häuser 1 und 3 besitzen jeweils ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, während Haus 2 über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss verfügt.

Raumprogramm:

Die Wohnhausanlage besteht im ersten Bauabschnitt aus drei Häusern.

- Haus 1: 8 Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum und Arztzimmer
- Haus 2: 13 Wohnungen sowie eine Verkaufsfläche für einen Greissler
- Haus 3: 8 Wohnungen und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum

Die Wohnnutzflächen für das Raumprogramm der insgesamt 29 Wohnungen reichen von der kleinsten Wohnung mit ca. 50 m² bis zur größten mit ca. 90 m². Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse bzw. Loggia. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über einen Eigengarten.

Heizung und Warmwasser:

Die Heizung- und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage(n) pro Haus.

Die Anbindung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Wärmemengenzähler, welche in jeder einzelnen Wohnung, im Fußbodenheizungsverteiler untergebracht sind. Die Warmwasserzähler werden in den WCs der einzelnen Wohnungen untergebracht.

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

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 Loggien, Terrassen, Außenanlagenbereiche sowie die Allgemeinräume sind mit Beleuchtungskörper ausgestattet. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher im Zählerverteilerschrank im Erdgeschoss im Bereich der Einlagerungsräume untergebracht wird.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Regenwässer werden in Sickerschächten auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Der Müllplatz für Rest-, Papier-, Kunststoff- und Biomüll aller Häuser befindet sich im Bereich der Grundstückszufahrt vor den Parkplätzen.

TV und Nachrichtentechnik:

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

Die Telefonanschlussdose (Medienanschlussdose) wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Kamine:

Jede Wohnung ist mit einem raumluftunabhängigen Kaminsystem DN 16 samt Rauchrohranschluss ausgestattet, welches über die gesetzliche Anforderung der Notkamine weit hinausgeht. So ist es möglich, parallel zur kontrollierten Wohnraumlüftung, ein raumluftunabhängiges Gerät für feste Brennstoffe anzuschließen. Vor Errichtung müssen vom Mieter die Genehmigung durch den Rauchfangkehrer, eine Bestätigung durch den Statiker und gegebenenfalls behördliche Genehmigungen eingeholt werden. Die Gerätetype ist ebenfalls mit dem Rauchfangkehrer abzustimmen und von diesem zu genehmigen. Die Freigabe seitens dem NÖ Friedenswerk ist vom Mieter selbst unter Vorlage dieser Genehmigungen einzuholen.

Das Kehren der Rauchfänge erfolgt über das Dach. Der Aufstieg für den Rauchfangkehrer ist durch einen Dachausstieg im Stiegenhaus gegeben.

Außenanlagen / KFZ-Stellplätze:

Die Anbindung der Wohnhausanlage an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Bahnstraße. Die überdachten Parkplätze befinden sich direkt bei der Grundstückseinfahrt. Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet. Der Freiraum beinhaltet einen zentralen Platz inkl. Spielplatz sowie Gemeinschaftsgärten. Das Grundstück wird mittels Maschendrahtzaun zum umliegenden Wald abgegrenzt, um Schäden durch Wild zu vermeiden.

Niedrigenergie:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und dementsprechend wärmegeklämt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Jede Wohnung ist standardmäßig mit einer mechanischen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung), mit welcher der Energieverbrauch effizient gesenkt werden kann, ausgestattet.

Bauweise:

Die Anlage wird zum größten Teil in Holzbauweise errichtet (Außenwände als Holzriegel und Außendämmung; tragende Innenwände teils Brettschichtholz, teils Holzriegel; Brettschichtholzdecken als Sicht).

Barrierefreiheit:

Eine barrierefreie Zugänglichkeit wird in der gesamten Anlage in den allgemeinen Bereichen hergestellt.

Alle notwendigen Türansläge sowie Niveauunterschiede bei Außentüren werden nicht größer als 3cm und mit gut überrollbaren Türschwellen barrierefrei hergestellt. Weiters ist ein behindertengerechter Lift eingeplant.

Einlagerungs-, Allgemein- und Nebenräume:

Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum, welcher im jeweiligen Wohnhaus situiert ist, dieser ist sowohl mit dem Lift als auch vom Stiegenhaus aus zugänglich. Im Erdgeschoß von Haus drei befindet sich ein Fahrradabstellraum zur gemeinsamen Nutzung. In unmittelbarer Nähe der Eingangsbereiche von Haus eins sowie Haus drei ist jeweils ein Kinderwagenraum zur gemeinsamen Nutzung angeordnet.

Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besäht. Die Eigengärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Maschendrahtzaun von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die Eigengärten haben durch eine Gartentüre Zugang auf einen Weg bzw. eine öffentliche Fläche, somit ist das Entsorgen des Rasenschnittes gewährleistet.

Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen an den Zäunen keine Sichtschutzmatten oder ähnliches montiert werden. Technisch bedingte Einbauten wie Schachtdeckel, Regensinkkästen, etc. sind frei zugänglich zu halten.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Holzriegelwände mit Wärmedämmung im Zwischenbereich der Riegel, teilweise Brettschichtholz-Wandkonstruktionen lt. stat. Erfordernis, Vorsatzschale als Installationsebene bei den Außenwänden, gespachtelt und gemalt

Nichttragende Wände:

Trockenbauwände, beidseits einfach oder doppelt beplankt, gespachtelt und gemalt bzw. verflies

Decken:

Brettschichtholzdecke lt. statischem Erfordernis in Sichtausführung

Innenwände:

Holzriegelwände, teilweise Brettschichtholz-Wandkonstruktionen lt. stat. Erfordernis, beidseits beplankt, gespachtelt und gemalt bzw. verflies

Dach:

Warmdach bekiest gemäß bauphysikalischer Berechnung, extensiv begrüntes Dach über dem Gemeinschaftsraum

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz gemäß bauphysikalischer Berechnung

Hauseingangsportale:

Holz / Glas

Stiege:

Stahlbetonstiegen mit Belag aus Feinsteinzeug mit Sockelleiste und Handlauf.

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Holz-Konstruktion mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. bauphysikalischer Berechnung und Energieausweis. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu eloxiert oder pulverbeschichtet.

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden montiert.

Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstürblatt mit Mehrfachverriegelung, in Holzumfassungszarge, vollwandig, dichtschießend, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK II, in glatter Ausführung

Innentüren:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß in glatter Ausführung

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen (Gipskartonplatten) gemalt mit Innendispersion, Farbe weiß, ansonsten Holzoberflächen sichtbar, im Stiegenhaus Mattlatexanstrich ca. 100 cm hoch.

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, raumhoch, mit Bordüre
WC:	Fliesen weiß, ca. 1,20 m hoch (Höhe Vorsatzschale)

Fußbodenbeläge:

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel / Klebeparkett mit Sockelleiste
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
WOHNKÜCHE:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen
ABSTELLRAUM:	Fliesen mit Sockelleiste
TERRASSE/LOGGIA:	Holzbelag

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. lt. ÖVE 8001. Standardausstattung laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Schalter für Sonnenschutz). Loggien bzw. Terrassen erhalten eine Wand- oder Deckenleuchte.

Lüftung:

Es wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung zur Belüftung der Zimmer und Wohnräume sowie zur Entlüftung von Bad, WC und des Küchenbereichs verbaut.

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung 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 abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme an den Decken, im Fußbodenaufbau und in den tragenden Innenwänden der einzelnen Wohnein-

ten. Die Luftkanäle werden unter abgehängten Decken bzw. mit örtlichen Verkleidungen (Poterien) verdeckt.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist an der Schachtwand über dem WC bzw. im Abstellraum 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 eingebauten Bedienfeld kann der Wohnungsinhaber die Intensität 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 Hersteller Richtlinien ist zu sorgen (Wartungsvertrag).

Aufgrund dieses Lüftungssystems kann eine Abluftdunsthäube in der Küche nur als Umluftsystem eingebaut werden.

Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Abflüsse (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt. (ausgenommen Küchen, Vorwandinstallation)

BADEZIMMER:

1 Badewanne, weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhandmischer

1 Brauseset und Schubstange

1 Waschtisch, weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhandmischer

1 Waschmaschinenanschluss

KÜCHE / KOCHNISCHE:

1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf

WC:

1 Hänge-WC, weiß, Spülkasten mit 2-Mengen Drückplatte

1 WC-Sitz mit Deckel

1 Handwaschbecken, weiß, Ab-/Überlaufgarnitur mit Einhandmischer

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 der NÖ Friedenswerk Ges.m.b.H. 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.

Die NÖ Friedenswerk Ges.m.b.H. 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 von der Niederösterreichischen Friedenswerk Ges.m.b.H. 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.

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 Ges.m.b.H. gibt 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:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Aspekten nicht möglich.

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Nach Fertigstellung des Estrichs können Naturmaße für die Einrichtung genommen werden. Für einen Termin wenden Sie sich an das Niederösterreichische Friedenswerk bzw. die Örtliche Bauaufsicht.

Stand: 26.02.2018

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecOTECH

Niederösterreich

BEZEICHNUNG

Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-5

Gebäude (-teil)

Haus 1

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Waldstrand 1-5

PLZ, Ort

2624 Neusiedl am Steinfeld

Grundstücksnummer

356/8

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Neusiedl am Steinfeld

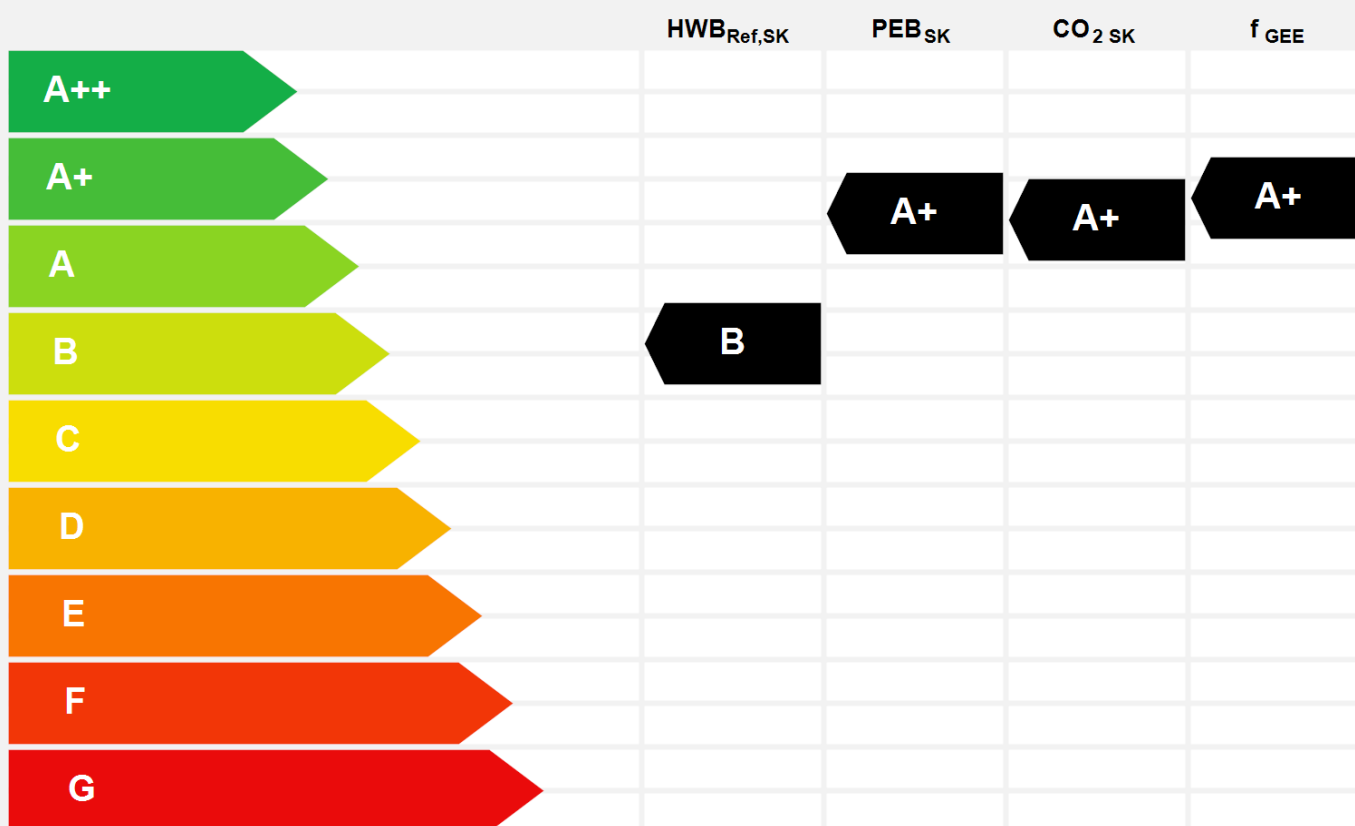
KG-Nummer

23323

Seehöhe

325,00 m

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



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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) 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

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.058,42 m ²	Charakteristische Länge	1,95 m	Mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)
Bezugsfläche	846,74 m ²	Heiztage	192 d	LEK _T -Wert	17,45
Brutto-Volumen	3.628,31 m ³	Heizgradtage	3.482 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.856,15 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	leicht
Kompaktheit A/V	0,51 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 40,6 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	33,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	24,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	35,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,90	erfüllt	f _{GEE}	0,66
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	36.378 kWh/a	HWB _{ref,SK}	34,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	26.661 kWh/a	HWB _{SK}	25,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	13.521 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	22.589 kWh/a	HEB _{SK}	21,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	0,56
Haushaltsstrombedarf	17.385 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	38.322 kWh/a	EEB _{SK}	36,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	73.196 kWh/a	PEB _{SK}	69,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	50.585 kWh/a	PEB _{nem,SK}	47,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	22.610 kWh/a	PEB _{em,SK}	21,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	10.577 kg/a	CO ₂ _{SK}	10,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,66
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 11.12.2017
Gültigkeitsdatum 11.12.2027

ErstellerIn DI Gerhard Burian ZT GmbH
Dipl. Ing. Gerhard Burian

GZ: 12/3528

Unterschrift



[Handwritten Signature]
DI Gerhard Burian ZT GmbH
für Technische Physik
A-2620 Wartmannstetten

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.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG

Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-5

Gebäude (-teil)

Haus 2

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Waldstrand 1-5

PLZ, Ort

2624 Neusiedl am Steinfeld

Grundstücksnummer

356/8

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Neusiedl am Steinfelde

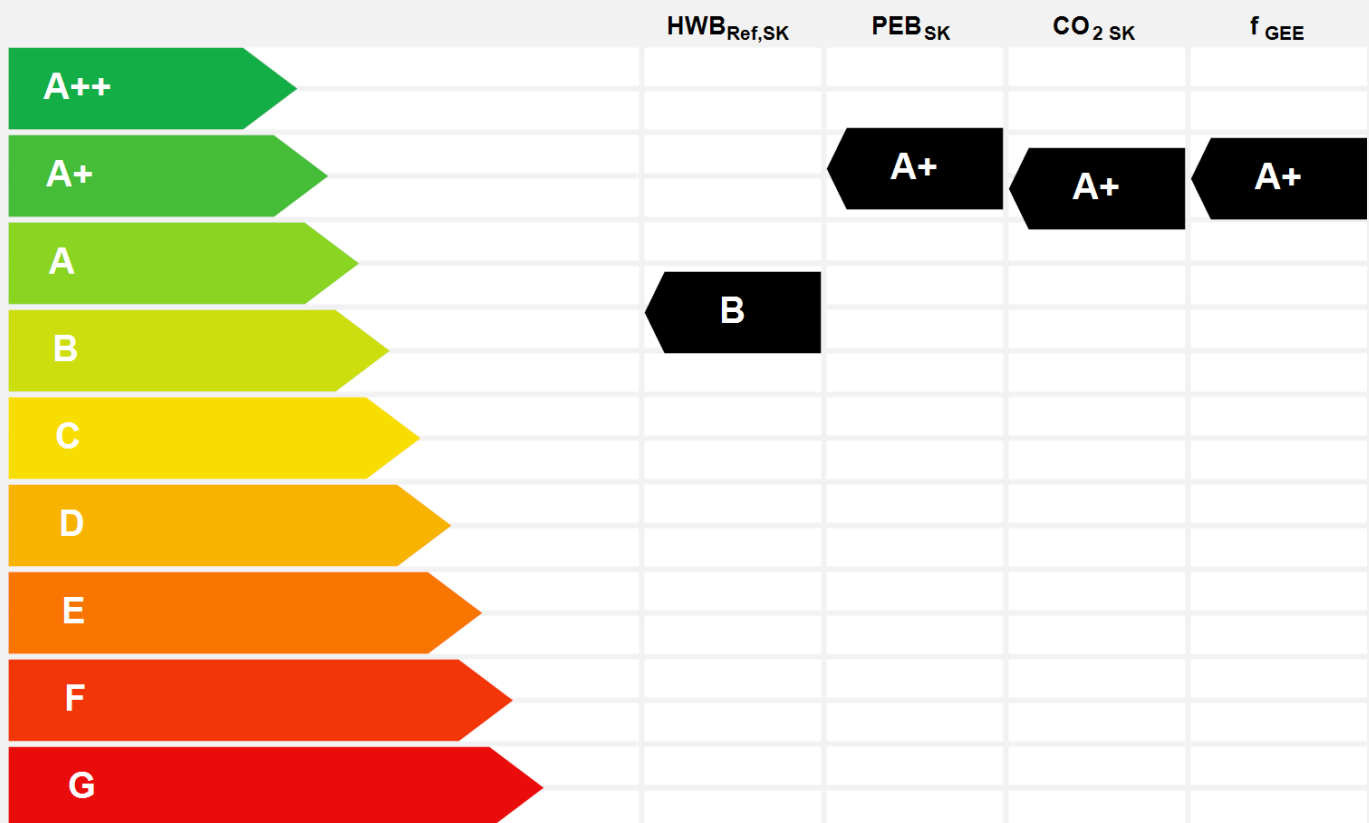
KG-Nummer

23323

Seehöhe

325,00 m

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



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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) 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

ecOTECH

Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.446,21 m ²	Charakteristische Länge	2,55 m	Mittlerer U-Wert	0,24 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.156,97 m ²	Heiztage	177 d	LEK _T -Wert	15,84
Brutto-Volumen	4.579,29 m ³	Heizgradlage	3.482 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.798,00 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	leicht
Kompaktheit A/V	0,39 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 34,8 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	24,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	16,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 41,2 kWh/m ² a	erfüllt	E/LEB _{RK}	33,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	0,63
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	37.300 kWh/a	HWB _{ref,SK}	25,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	24.577 kWh/a	HWB _{SK}	17,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	18.475 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	27.444 kWh/a	HEB _{SK}	19,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	0,64
Haushaltsstrombedarf	23.754 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	48.556 kWh/a	EEB _{SK}	33,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	92.742 kWh/a	PEB _{SK}	64,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	64.094 kWh/a	PEB _{n,ern,SK}	44,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	28.648 kWh/a	PEB _{ern,SK}	19,8 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.401 kg/a	CO ₂ _{SK}	9,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,63
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 11.12.2017

Gültigkeitsdatum 11.12.2027

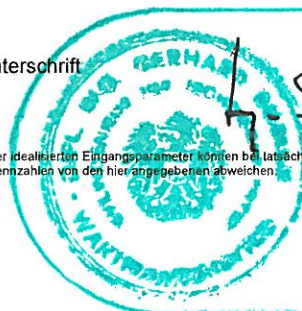
ErstellerIn

DI Gerhard Burian ZT GmbH

Dipl. Ing. Gerhard Burian

GZ: 17/1530

Unterschrift



DI Gerhard Burian ZT GmbH

für Technische Physik
A-2620 Wartmannstetten

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.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecOTECH

Niederösterreich

BEZEICHNUNG

Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-5

Gebäude (-teil)

Haus 3

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Waldstrand 1-5

PLZ, Ort

2624 Neusiedl am Steinfeld

Grundstücksnummer

356/8

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Neusiedl am Steinfelde

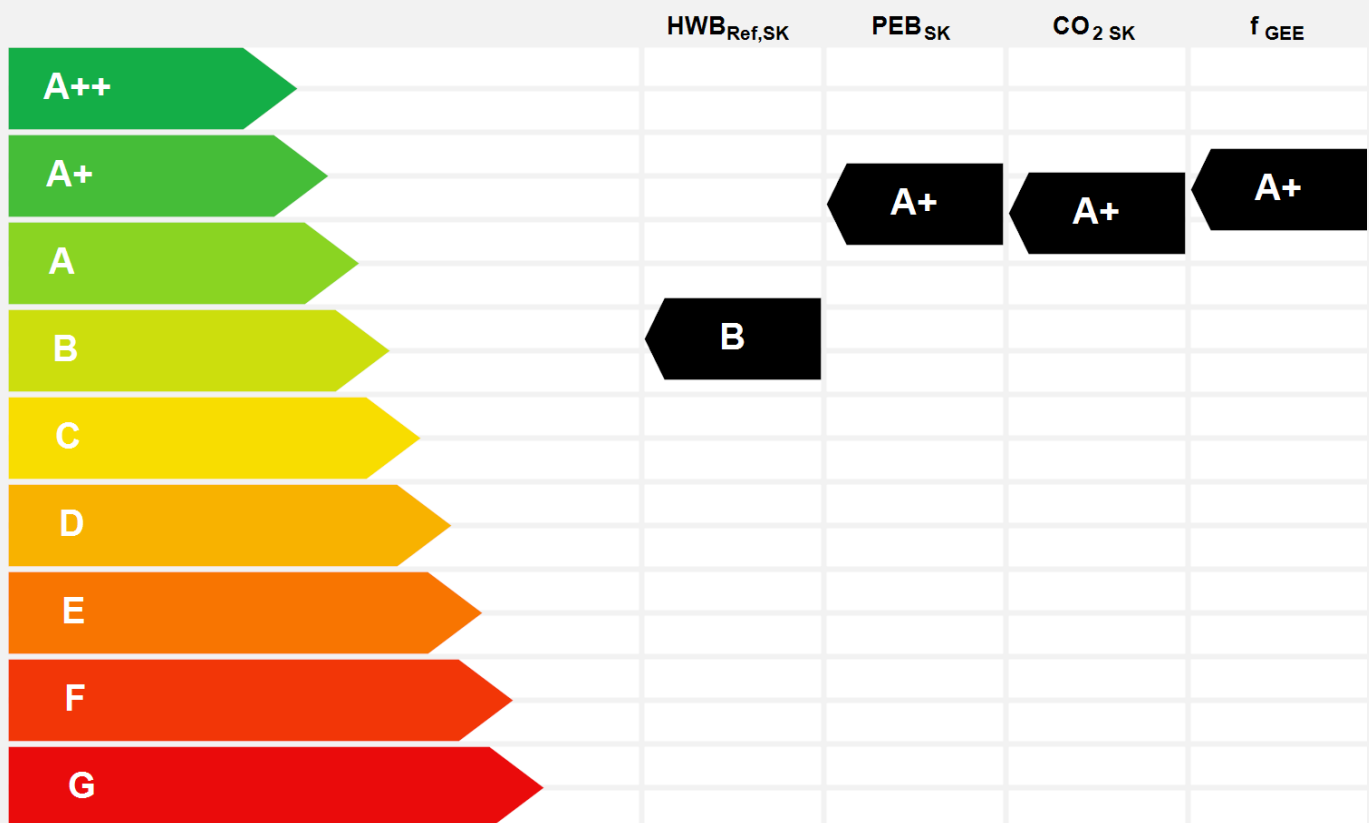
KG-Nummer

23323

Seehöhe

325,00 m

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



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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) 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

ecOTECH

Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	902,80 m ²	Charakteristische Länge	1,94 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m ² K)
Bezugsfläche	722,24 m ²	Heiztage	194 d	LEK _T -Wert	16,76
Brutto-Volumen	3.064,46 m ³	Heizgradtage	3.482 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.582,01 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	leicht
Kompaktheit A/V	0,52 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 40,8 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	32,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	24,0 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	35,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,90	erfüllt	f _{GEE}	0,65
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30.678 kWh/a	HWB _{ref,SK}	34,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	22.400 kWh/a	HWB _{SK}	24,8 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.533 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	19.184 kWh/a	HEB _{SK}	21,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{ANZ,H}	0,57
Haushaltsstrombedarf	14.829 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	32.361 kWh/a	EEB _{SK}	35,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	61.809 kWh/a	PEB _{SK}	68,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	42.716 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	47,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	19.093 kWh/a	PEB _{em,SK}	21,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	8.932 kg/a	CO ₂ _{SK}	9,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,65
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 11.12.2017

Gültigkeitsdatum 11.12.2027

ErstellerIn

DI Gerhard Burian ZT GmbH

Dipl. Ing. Gerhard Burian

GZ: 17/7532

Unterschrift



Handwritten signature of DI Gerhard Burian

A-2620 Wartmannstetten

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-14/3.310.642/06

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2kanzleimh@noel.gv.at
Fax 02742/9005-15395 Internet: <http://www.noel.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug

BearbeiterIn

Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

15647

Datum

29.03.2017

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 24.05.2016 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 29 Wohnungen mit 1.851,12 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 699, KG Neusiedl am Steinfeld zu.

Die Wohnungen werden in Nutzung als Wohnungen, auf die § 15b WGG Anwendung findet, überlassen.

Zusätzlich werden 0 nicht geförderte spezifisch ausgestattete Räume 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. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
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.
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. 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 Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (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). Das Land 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 € 13,50 bewertet wird. Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestaussmaß der geförderten Fläche beträgt 35 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 nachgeforderten 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 nachgeforderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung der 6. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 2.428.086,38 zugesichert.
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 (exklusive USt):

bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 2.428.086,38
Ausleihung nicht gestützt	€ 2.529.431,62
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	€ 676.778,00
SUMME	<u>€ 5.634.296,00</u>

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 BM Ing. Christoph Scharinger als DN ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt 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 2011 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 bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis 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. Vom Förderungswerber ist beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine firmenbuchrechtliche Bestätigung 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:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.6

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

Erklärung Evaluierung WBWS 16

NÖ LANDESREGIERUNG

Mag. JOHANNA MIKL-LEITNER
Landeshauptmann-Stellvertreterin

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

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der Landesregierung schriftlich anzuzeigen (Drucksorte WB 18). Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
2. Der Bau ist innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertigzustellen. Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
3. Der Förderungswerber hat die Bestätigung der Baubehörde (amtliche Drucksorte MH 20), dass das Bauwerk gemäß § 23 NÖ Bauordnung benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.
4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.

B.

1. Unverzüglich nach Erreichen des Baufortschrittsstadiums „Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles“ ist mittels amtlichen Formblatt WB 72 eine detaillierte Meldung über den Baufortschritt einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben, wie z.B. planliche Änderungen, der Landesregierung vorzulegen. Die Baufortschrittmeldungen müssen von der örtlichen Bauaufsicht mitgefertigt sein.
2. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittmeldung "Rohbau fertig" mittels amtlichen Formblatt WB 72 dem Amt vorzulegen.

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist
 - bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).
3. Die Baulichkeit ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen.
 4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
3. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die Hypo NOE Gruppe Bank AG.

D.

1. Der Förderungswerber ist verpflichtet das bezuschusste Förderungsdarlehen für die obgenannte Baulichkeit zu verwenden. Alle zur Finanzierung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen sind über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur, soweit sie sich auf die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.

Über die bestimmungsgemäße - auch kurzzeitig anderwärtige Verwendung ist nicht möglich - Verwendung der Finanzierungsmittel ist in prüfbarer Form der Nachweis zu führen. Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.
3. Eventuell aufgelaufene Habenzinsen sind dem Bau gut zu bringen.
4. Mehrkosten, die durch nicht zeitgerechtes Abberufen des Förderungsdarlehens bzw. durch nicht bedarfsgerechte Abberufung von anderen Finanzierungsmitteln einschließlich der eingesetzten Eigenmittel des Förderungswerbers entstehen, dürfen nicht baukostenwirksam werden.
5. Bei Einsichtnahme in sämtliche Originalbelege, welche das Baubankkonto und die Baukontoendabrechnung betreffen - die dem Land jederzeit gestattet werden muss - hat der Förderungswerber bei dieser Überprüfung mitzuwirken, erschöpfende Auskünfte zu erteilen und die benötigten Originalbelege einzeln vorzulegen.

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.
3. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsenehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.

6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 4 der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. Die Förderung wird vom Vorhandensein oder von der Errichtung von Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl abhängig gemacht.
5. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
6. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
7. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises nach § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
8. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.
9. Der Förderungswerber ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet sicherzustellen, dass durch den zukünftigen Nutzer einer Wohnung eine Vereinbarung über ein Betreuungsgrundpaket mit der vor Zusicherung bekanntgegebenen Organisation abgeschlossen wurde bzw. die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales organisiert wurde.
10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
11. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.
12. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.

13. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
14. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.
15. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. 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 udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H. I.

Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen zu vergeben und dies zu prüfen. Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung bekannt zu geben.

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 35.000,--.
 2. von zwei Personen € 55.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--
Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 40.000,--.
 2. von zwei Personen € 65.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,--
Bei einer Überschreitung dieser Obergrenzen um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung gemäß § 13, ausgenommen § 13 Abs. 2, und § 30 Abs. 1 und 2 um 20 %, bei Überschreitung bis zu 20 % bewirkt dies eine Kürzung der Förderungsleistung analog um 50 %.
 - (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.
Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.
 - (4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Verschwägerter in gerader Linie und Lebenspartner.
 - (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
 - (6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
 1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;

2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.
2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.
3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
- (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:
 1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wohngeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld
Abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.
 3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.
 4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
 5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:
 - a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
 - b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person (§ 1 Z. 6).
 6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
 7. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
 - (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
 1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vor zu legen.
 5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

Für die Wohnform „Junges Wohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund
- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit dem Land Niederösterreich abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreiben ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch das Land Niederösterreich.
3. Das gemäß Punkt 1. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 1 Monat nachdem der Förderungsenehmer die Bestätigung der Baubehörde über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

Der Förderungswerber muss innerhalb eines Jahres ab Nachweis, dass das Bauwerk gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung benützt werden darf, eine Endabrechnung vorlegen.

Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung aufgewendet werden) in Form einer Erklärung des Förderungswerbers zu enthalten. Diese Erklärung ist von der befugten Person zumindest hinsichtlich der erbrachten Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

Sind ob der Liegenschaft andere Pfandrechte als das Förderungsdarlehen einverleibt, hat der Förderungswerber eine entsprechende Verwendungszuordnung vorzulegen.

Mit Endabrechnung sind die ab Benützbarkeit der Wohnungen/Solaranlage/Photovoltaikanlage erzielten Erträge der Solaranlage/Photovoltaikanlage bekannt zu geben.

Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

Die Genehmigung der Endabrechnung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung hat zur Voraussetzung, dass der Förderungswerber der Landesregierung die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten und deren Finanzierung bekannt gibt. Die auf die jeweilige Wohnung bzw. Einrichtung zur Gesundheitsversorgung entfallenden Kosten sind der anerkannten Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.

MIETVERTRAG

«Einheit» «BN» , «BNGara»

abgeschlossen zwischen

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK
gemeinnützige Siedlungsges.m.b.H.,
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieter“ genannt

und

«NAME1» «geb1»

«name2» «geb2»

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Mietgegenstand

- 1.) Der Vermieter, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 699, KG Neusiedl am Steinfeld, in 2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3 auf der der Vermieter eine Wohnhausanlage errichtet. Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht der Vermieter davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am fertig gestellt sein wird.
- 2.) Der Vermieter überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in «**PLZ**» «**ORT**», «**STRASSE**», bestehend aus «**RÄUME**» in Miete. Mit dem Mietgegenstand mit vermietet ist Kellerabteil _____.

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

- 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).

Der Vermieter 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.

Der Vermieter sichert dem Mieter iSd § 4 Abs 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Mietgegenstand spätestens am _____ übergeben wird. Der Vermieter wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.

- 3.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Mietgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von _____ bzw. einen vorläufigen Nutzwert vonWhg. Stellplatz (vorläufiges Nutzwertgutachten vom). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als drei vH ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

- 4.) 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.
- 5.) Der Mieter mietet den Mietgegenstand für Wohnzwecke. Der Mieter hat bei der Verwendung des Mietgegenstandes 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.
- 6.) 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.
- 7.) Der Vermieter wird dem Mieter bei Übergabe des Mietgegenstandes für die Zeit des Mietverhältnisses _____ Schlüssel aushändigen. Der Mieter kann bei Bedarf vom Vermieter verlangen, dass auf Kosten des Mieters weitere Schlüssel nachgefertigt werden.

II. Öffentliche Förderung

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

III. Kosten und Finanzierung

- 1.) Der Vermieter 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 Mietzinses nach Punkt VIII. sind die erwarteten Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Berechnung vom _____. Die derzeitigen Grundkosten dieser Wohnung und dem zugeordneten Abstellplatz betragen €, die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung und dem zugeordneten Abstellplatz betragen €
- 2.) Der Vermieter 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 Baukostenabrechnung wird der Vermieter 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 auch 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 beruhende vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom ..., Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag

für die anteiligen Grundkosten

EUR _____

für die anteiligen Baukosten

EUR _____

insgesamt somit einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag von

EUR _____

zu leisten. 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).

Die Finanzierung der Abstellplätze erfolgt mittels Eigenmitteleinsatz des NÖ Friedenswerk, sowie einem (nicht geförderten) Hypothekendarlehen.

- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag in folgenden Raten ausschließlich auf das bei der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG (BIC: GIBAATWW) eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig für dessen Rechnung geführte Konto IBAN ____ (Sperrkonto) _____ des Vermieters zu bezahlen, und zwar

- die gesamten in Absatz 1 genannten anteiligen Grundkosten in Höhe von EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Mietvertrages und
- den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die anteiligen Baukosten, in Höhe von EUR _____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des Mietgegenstandes.

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

- 3.) Das vorgenannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen dem Vermieter und der Erste Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass der Vermieter über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Mietvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Mietvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes 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 des Vermieters.

Wird der Mietvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei - etwa im Zuge einer Insolvenz des Vermieters – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes schriftlich gegenüber der Erste Bank die Auflösung seines Mietvertrages, 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 den Vermieter zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Mietvertrags gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieter und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben unberührt.

V.

Rücktrittsrechte des Mieters und des Vermieters vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm der Vermieter nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich Folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:
- a.) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
- das Mietvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren 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 Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie
 - b.) die zwischen dem Vermieter und der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG zur Sicherung der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Mietvertrages).
- 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 dem Bauträger oder 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.) Der Vermieter ist vor Übergabe des Mietgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus folgenden 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 darüberhinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und des Vermieters vor Übergabe des Mietgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VI.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

- 1.) Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden; der Vermieter kann den Mietvertrag 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 den Vermieter in Bezug auf die Auflösung des Mietverhältnisses und damit als wichtiger Kündigungsgrund ist - neben den in den §§ 30ff MRG genannten – auch anzusehen, 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.

VII.

Aufteilungsschlüssel

- 1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten (Herstellungskosten und Bewirtschaftungskosten wie Betriebskosten, Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben und Kosten der Gemeinschaftsanlagen) erfolgt nach dem Verhältnis der Nutzwerte der einzelnen Mietgegenstände zum Nutzwert aller Mietgegenstände.
- 2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt VIII. Abs. 3 dieses Mietvertrages).
- 3.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Mietgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Mietgegenstände aufgeteilt.

VIII.
Monatlicher Mietzins

1.) Der monatliche Mietzins für diese Wohnung besteht aus

- | | |
|--|-------|
| a) Annuitätenzahlungen | _____ |
| b) Verzinsung und Abschreibung des Eigenmitteleinsatzes | _____ |
| c) Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben | _____ |
| d) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) | _____ |
| e) Verwaltungskostenbeitrag gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF | _____ |
| f) Rücklage gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | _____ |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | _____ |
| h) Umsatzsteuer für Verwohung | _____ |

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe EUR _____

Der monatliche Mietzins für den Abstellplatz besteht aus

- | | |
|--|-------|
| a) Annuitätenzahlungen (inkl. EM-Zinsen) | _____ |
| b) Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben | _____ |
| c) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) | _____ |
| d) Verwaltungskostenbeitrag gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF | _____ |
| e) Rücklage gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | _____ |
| f) Umsatzsteuer für a) bis e) | _____ |

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe EUR _____

- 2.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen des Vermieters zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieter zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese vom Vermieter abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen vom Vermieter zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der vom Vermieter 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 – sowohl erhöhen als auch senken. In die vom Vermieter für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter beim Vermieter Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Wenn diese Darlehen und Kredite zur Gänze zurückbezahlt sind, ist der Vermieter gemäß § 14 Abs 7 WGG zur Verrechnung einer sogenannten „Auslaufannuität“ berechtigt.
- 3.) 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 0,51 pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 19,16 pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Mietzinses bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 4.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

- 5.) 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.
- 6.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

IX. Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

X. Versicherung des Bauwerkes

- 1.) Die Baulichkeit ist gegen Brandschaden (Feuerversicherung), gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden angemessen versichert. 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.

XI. Umfang des Benützungsrechts

- 1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Mietgegenstandes werden der Mieter und der Vermieter den Zustand des Mietgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Mietgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und der Vermieter gegebenenfalls festhalten.
- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Mietgegenstand 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. Der Vermieter empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für den Vermieter geliefert und eingebaut haben.
- 3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit dem Vermieter 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.

XII. Schriftliche Mitteilungen

- 1.) Mitteilungen, Erklärungen und Verständigungen des Mieters an den Vermieter 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 des Vermieters, insbesondere die Vorschreibung des Mietzinses und Mahnungen, erfolgen an die Adresse des Mieters im Mietgegenstand. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter eine allfällige Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben. Teilt der Mieter dem Vermieter eine Adressänderung nicht mit, so gelten Zustellungen an die dem Vermieter zuletzt bekannt gegebene Anschrift als wirksam und dem Mieter zugekommen.

XIII. Veränderungen/Ausstattung des Mietgegenstandes

- 1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Mietgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter dem Vermieter schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt der Vermieter 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.) Der Mieter hat dem Vermieter jenen Schaden zu ersetzen, den der Vermieter aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Mietzins (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.
- 3.) 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. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters aufgestellt werden.

XIV. Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Mietvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Mietgegenstand wohnen, sind dem Vermieter und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Mietgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.

- 2.) Geschäftsräume dürfen ohne Zustimmung des Vermieters dritten Personen auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschafterwechsels, Pachtvertrages und der gleichen überlassen werden.
- 3.) Eine Abtretung des Mietrechts 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 des Vermieters 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.

XV.

Betreten des Mietgegenstandes

- 1.) Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem 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). Der Vermieter 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 der Vermieter zum Schutz der Baulichkeiten und der übrigen Mieter rasch handeln muss (beispielsweise bei sehr ernststen Schäden an der Baulichkeit), ist der Vermieter jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Mietgegenstand zu betreten.

XVI.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

Im Falle der Auflösung dieses Mietvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen den Vermieter einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten Finanzierungsbeitrages; 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 Mietvertrages ist die auf dieses Jahr entfallende Verwohnung in allen Fällen zu aliquotieren. Der Vermieter hat den so errechneten rückzahlbaren Finanzierungsbeitrag binnen acht Wochen nach Räumung des Mietgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszus zahlen.

Falls dem Mieter von einer Förderstelle ein Eigenmittellersatzdarlehen gewährt wurde, verpflichtet sich der Mieter auch gegenüber dem Vermieter, im Falle der Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages mit diesem Betrag primär das aushaftende Eigenmittellersatzdarlehen abzudecken. Der Mieter hat auch alle übrigen Verbindlichkeiten, für die der Vermieter als Drittschuldner oder aus sonstigen Rechtsgründen zur Haftung herangezogen werden kann, zur Gänze abzudecken.

XVII.

Rückstellung des Mietgegenstandes

- 1.) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand geräumt und besenrein einem vom Vermieter namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.

- 2.) Falls nach Rückstellung des Mietgegenstandes an den Vermieter noch Gegenstände des Mieters im Mietgegenstand 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 der Vermieter den Mieter auf diese zurückgelassenen Gegenstände hinweisen und ihn auffordern, die Gegenstände entweder binnen vierzehn Tage beim Vermieter abzuholen oder zu erklären, dass er das Eigentum an diesen Gegenständen aufgibt.

XVIII.

Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

Der Mieter erhält bei Unterzeichnung dieses Mietvertrages eine ihm vom Vermieter einseitig eingeräumte Option auf Erwerb von Wohnungseigentum am Mietgegenstand in der Fassung vom _____. Diese Kaufoption kann der Mieter frühestens 10 Jahre nach erstmaligem Bezug der Baulichkeit ausüben.

XIX.

Kosten und Gebühren

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

XX.

Schlussbestimmungen

- 1.) Dieser Vertrag hat sechs Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom _____)
- 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.) NÖ-Energieausweis (Beilage ./6);
- 2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung

Unterschrift des Vermieters

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. Weiters 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 Wohnwägen, 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 Geräuscentwicklung 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 entzündliche 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.

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/40 (AT552011128042735840)

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

Bauvorhaben 2624 Neusiedl am Steinfelde, Am Waldstrand, 1-3

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
Mag. (FH) Harald Boritscher


Mag. Michael Zechmeister

Wien, 24.02.18

BESTÄTIGUNG

Herr/Frau (Name Mieter/Erwerber) im Folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestands- oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung/Garage/Abstellplatz Top Nr. (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse **2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3**, welche von der **Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**, 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ 699, Grundbuch 23323 Neusiedl am Steinfeld errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der **Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG** das **Konto Nr. 280-427-358/40** 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/KFZ-Abstellplatz Top Nr. (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) an den Erwerber am 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

Erwerber

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

RA bzw. Treuhänder

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

V E R E I N B A R U N G

N/01//00

abgeschlossen zwischen

**Niederösterreichsches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsges. mbH.
Hietzinger Hauptstraße 109
1130 Wien**

nachstehend kurz HV genannt, und der

**ista Österreich GmbH
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 12**

nachstehend kurz ista genannt,

über die Versorgung der/des Objekte/s

Am Waldstrand 1-3
2624 Neusiedl am Steinfeld

Gebrauchswarmwasserversorgung: {ja}
Kaltwasserversorgung: {nein}

mit Wärmeenergie für Raumheizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung sowie deren Verrechnung an die Wärmeabnehmer.

1. PRÄAMBEL

HV betreibt im/in vertragsgegenständlichen Objekt/en eine Wärmepumpenheizung und versorgt das/die Objekt/e mit Wärmeenergie für Raumheizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung.

ista übernimmt als Wärmeabgeber im Sinne des §2 Z3 HeizKG die gelieferte Wärmemenge von HV sowie die dadurch entstehenden Kosten und führt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Endverrechnung mit den Wärmeabnehmern mit allen dazu erforderlichen Leistungen, entsprechend den mit den Wärmeabnehmern geschlossenen Einzelwärmelieferverträgen, durch.

HV stellt alle für Heizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung erforderlichen Anlagen in dem/den Objekt/en kostenlos zur Verfügung.

2. DAUER

Diese Vereinbarung tritt mit dem Tage der Unterfertigung durch alle Vertragsparteien in Kraft und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde.

Eine Auflösung gegenständlicher Vereinbarung kann jeweils zum 31.12. unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenem Brief an den verbleibenden Vertragspartner erfolgen.

3. LEISTUNGEN DER HV

- a. HV obliegt die Betriebsführung und die Versorgung der vertragsgegenständlichen Wohnobjekte mit Wärmeenergie für Heizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung inklusive aller Nebenleistungen.
- b. HV obliegt der Betrieb und die Instandhaltung der objekteigenen Einrichtungen und Installationen, die für die Versorgung mit Wärme für Heizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung erforderlich sind.
- c. HV ist berechtigt, für die Betreuung der Heizzentrale und der damit verbundenen Nebenleistungen ein Subunternehmen zu beauftragen, das seine Lieferungen und Leistungen direkt an ista verrechnet.
- d. HV verpflichtet sich für Leerstände (nicht vermietete Mietwohnungen bzw. neuerrichtete Eigentumswohnungen, die noch nicht an den Erstbesitzer übergeben wurden) alle anteiligen Kosten der Wärmeversorgung (Energiekosten, Geräte- und Abrechnungskosten sowie sonstige Kosten lt. HeizKG) zu übernehmen.
- e. HV verpflichtet sich Wärmeabnehmerwechsel und die dadurch notwendigen Zwischenablesungen in schriftlicher Form an ista zu melden.
- f. HV räumt ista das Recht ein, die gegenständliche Anlage zum Zwecke der Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung jederzeit ungehindert zu betreten bzw., soweit erforderlich, die entsprechenden Einrichtungen kostenlos zu benutzen.
- g. HV verpflichtet sich, ista die jeweils gültige beheizbare Nutzfläche (lt. HeizKG) schriftlich bekanntzugeben.
- h. Soweit in dem/den Objekt/en eine zentrale Gebrauchswarmwasserversorgung vorhanden ist, verrechnet HV die hierfür erforderlichen Kaltwassermengen (lt. dem jeweils gültigen Tarif des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens) direkt an ista.
- i. HV verpflichtet sich, mit den Abnehmern alle vertraglichen Voraussetzungen zu schaffen, um ista die Erfüllung dieser Vereinbarung zu ermöglichen. Insbesondere verpflichtet sich die HV, einen entsprechenden Passus in den Mietverträgen zu integrieren.

4. LEISTUNGEN DER ista

- a. ista obliegt der Abschluss von Einzelwärmelieferverträgen mit jedem Wärmeabnehmer im Sinne des HeizKG in den vertragsgegenständlichen Objekten und damit der Verkauf der Wärme an die Wärmeabnehmer, sowie alle damit verbundenen Nebenleistungen entsprechend dem Einzelwärmeliefervertrag, wie insbesondere die jährliche Wärmekostenabrechnung.
- b. Die Bestimmungen der Einzelwärmelieferverträge sind aus der vorliegenden, zwischen HV und ista geschlossenen Vereinbarung abzuleiten und dürfen zu diesem Vertragswerk nicht im Widerspruch stehen.
- c. ista übernimmt die für die vertragsgegenständlichen Objekte von HV gelieferte Wärmemenge als Wärmeabgeber im Sinne des §2 Z3 HeizKG und führt die Endverrechnung mit den Wärmeabnehmern im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit allen dazu erforderlichen Leistungen durch.
- d. ista obliegt die Begleichung der Kosten/Rechnungen aus dem zwischen HV und dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen abgeschlossenen Vertrag, sowie aller im Rahmen dieser Vereinbarung aufgelaufenen Kosten/Rechnungen für sonstige Lieferungen und Leistungen.
- e. ista obliegt die Festsetzung und Vorschreibung der monatlichen Akontozahlungen, die Durchführung der Jahresabrechnung der aufgelaufenen Kosten, sowie die Rechnungslegung an die Wärmeabnehmer.
- f. ista obliegt die jährliche Ablesung der Erfassungsgeräte in den Nutzungsobjekten der Wärmeabnehmer. Bei Übergabe der Nutzungsobjekte an die Wärmeabnehmer bzw. Neuübernahme zur Direktverrechnung bestehender Nutzungsobjekte erfolgt eine Protokollierung des Zählerstandes der Erfassungsgeräte durch ista.

- g. ista obliegt die Veranlassung von Reparaturen, Wartungen, Ersatzlieferungen und gegebenenfalls Nach-eichungen der für die Erfassung des Heizungs- und gegebenenfalls des Gebrauchswarmwasserverbrauches pro Wärmeabnehmer installierten Geräte, sowie alle erforderlichen Montagearbeiten im Zusammenhang mit der Eichung und eventuell erforderlichen Geräteauswechslungen nach Ablauf der Lebensdauer.
- h. ista obliegt die Beistellung- bzw. Wiederbeschaffung sowie Wartung von Erfassungsgeräten lt. gesonderter Miet- bzw. Garantiewartungsverträge.
- i. ista ist berechtigt, die zur Erfüllung dieser Vereinbarung erforderlichen Einrichtungen der Wohnhausanlage/n (soweit sie die Wärme- bzw. Gebrauchswarmwasserversorgung betreffen) kostenlos zu benützen, ohne jedoch für deren einwandfreie Beschaffenheit und Funktion zu garantieren.
- i. ista übernimmt zu 100% das Ausfallsrisiko bei Nichtzahlung des Wärmeabnehmers und verrechnet dafür 4% der jährlich abzurechnenden Wärmekosten direkt an den Wärmeabnehmer.
- l. ista übernimmt als Wärmeabgeber im Sinne des §2 Z3 HeizKG alle aufgrund des HeizKG entstehenden Verpflichtungen (z.B. Führung der Stammbücher, Prüfpflichten, etc.) und ist für alle im Zusammenhang mit der übernommenen Tätigkeit stehenden Anfragen, Reklamationen, Informationen etc. seitens der Wärmeabnehmer bzw. der Hausverwaltung zuständig und verantwortlich.

5. ABRECHNUNGSPERIODE

- a. Als Abrechnungsperiode für die Verrechnung zwischen ista und den Wärmeabnehmern wird die Zeit vom 1.1. des Kalenderjahres bis zum 31.12. des Kalenderjahres festgelegt (lt. §16 HeizKG).
- b. Die Wärmekostenabrechnung an die Wärmeabnehmer erfolgt innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Abrechnungsperiode.

6. AN DIE WÄRMEABNEHMER ZU VERRECHNENDE KOSTEN

Die Kosten des Wärmebezuges der Wärmeabnehmer setzen sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- a. Den Kosten für die vom örtlichen Versorgungsunternehmen bezogenen Brennstoffe (z.B. Strom, Gas, Öl lt. Vertrag Versorgungsunternehmen).
Sollte mit der Betreuung der Heizzentrale ein Subunternehmen beauftragt werden, so werden für die erzeugte Wärme Grund-, Meß- und Arbeitspreis in Rechnung gestellt.
- b. Den Kosten des für den Betrieb der Anlage erforderlichen Stromes (lt. Fakturen des örtlichen Elektrizitätsversorgungsunternehmens).
- c. Den Servicekosten für die Heizzentrale und das sekundärseitigen Verteilnetzes (lt. Fakturen der Fachfirmen).
- d. Den Kosten lt. Pkt. 4.h. dieses Vertrages (lt. Miet- bzw. Garantiewartungsvereinbarung).
- e. Den Kosten für die Heizungsbetreuung und Überwachung.
- f. Den Kosten lt. Pkt. 4.g. dieses Vertrages (lt. Fakturen der Fachfirmen).
- g. Den Kosten für die Übernahme des Ausfallsrisikos durch ista gemäß Pkt. 4.j. dieser Vereinbarung.
- h. ggf. den Kosten des zu Gebrauchswarmwasser aufbereiteten Kaltwassers (lt. Fakturen des Wasserversorgungsunternehmens).
- i. Den Kosten der Ablesung der Erfassungsgeräte, der Erstellung der jährlichen Wärmekostenabrechnung, sowie der sonstigen Leistungen der ista (lt. jeweils gültiger „Preisliste für Wärmeabrechnungsservice“ bzw. der „Preisliste für Gerätemiete und Garantiewartung“ der ista).

7. ALLGEMEINES

- a. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von denen je eine HV und ista erhalten.
Die zwischen ista und den Wärmeabnehmern abgeschlossenen Einzelwärmelieferverträge und die zwischen dem Hauseigentümer bzw. der Hausverwaltung und den Wärmeabnehmern abgeschlossenen Miet- bzw. Verwaltungsverträge sind integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung.
- b. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- c. Die Vertragspartner verpflichten sich, diese Vereinbarung ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden.
(ista darf die mit diesem Vertrag verbundenen Rechte und Pflichten auch auf ein Unternehmen übertragen, das zum gleichen Konzern wie ista gehört.)

**Niederösterreichsches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsges. mbH.
Hietzinger Hauptstraße 109
1130 Wien**

Wien, am

**ista Österreich GmbH
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 12**

Wien, am 11.01.2018

EINZELWÄRMELIEFERVERTRAG

2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3

Abn. Nr. N/01/5/ –

Kundennummer 0--

abgeschlossen zwischen

Frau/Herrn/Firma

2624 Neusiedl am Steinfeld, Am Waldstrand 1-3/Stiege/Tür

mit einer beheizbaren Nutzfläche (ohne Balkone, Terrassen und offene Loggien) von m²,
nachstehend kurz Wärmeabnehmer genannt und der

ista Österreich GmbH
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 12,

nachstehend kurz ista genannt, betreffend der Versorgung des o.g. Objektes mit Wärmeenergie für Raumheizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung sowie deren Verrechnung an den Wärmeabnehmer inklusive aller Nebenleistungen.

Gebrauchswarmwasserversorgung: {ja}

§1 PRÄAMBEL

Die Niederösterreichisches Friedenswerk Gemeinnützige Siedlungsges. mbH., nachfolgend kurz HV genannt, betreibt eine Wärmepumpenanlage zur Versorgung des vertragsgegenständlichen Objektes mit mit Wärmeenergie für Raumheizung und gegebenenfalls Gebrauchswarmwasseraufbereitung .

ista übernimmt aufgrund einer gesonderten Vereinbarung zwischen HV und ista als Wärmeabgeber im Sinne des §2 Z3 HeizKG die gelieferte Wärmemenge von HV und führt die Abrechnung der Wärmekosten mit den Wärmeabnehmern, inklusive aller hierfür erforderlichen Nebenleistungen, durch.

§2 DAUER

Dieser Vertrag wird zwischen dem Wärmeabnehmer und ista abgeschlossen. Er endet jedenfalls mit der Beendigung des Mietverhältnisses zwischen dem Wärmeabnehmer und der HV, allenfalls mit dem Ende der zwischen HV, WVU und ista abgeschlossenen, rahmenvertraglichen Vereinbarung.

Liegt Eigentum am Nutzungsobjekt vor, so gilt folgendes als vereinbart:

Dieser Vertrag tritt zum in §11 festgelegten Zeitpunkt in Kraft und ist auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Eine Kündigung kann nur unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines Jahres, gleichzeitig mit der Auflösung der Vereinbarung zwischen HV, WVU und ista, erfolgen. Bei Verkauf des Nutzungsobjektes endet der Vertrag zum Stichtag der Wohnungsübergabe zwischen Verkäufer und Käufer, wobei vom Wärmeabnehmer der Nachweis gegenüber ista durch Vorlage einer Kopie des beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages bzw. eines von beiden Seiten unterfertigten Übergabeprotokolls nachzuweisen ist.

Im Übrigen gilt der §15 lit. 3 KSchG sinngemäß.

§3 LEISTUNGEN DER ista

- a. ista obliegt die jährliche Ablesung der Erfassungsgeräte im Nutzungsobjekt des Wärmeabnehmers.
Bei Übernahme der Wärmeversorgung durch ista erfolgt eine Nulljustierung bzw. Aufnahme des Anfangsstandes der Erfassungsgeräte.
Am Ende der Messperiode werden die Erfassungsgeräte für Wärme abgelesen und erforderlichenfalls für die nachfolgende Messperiode justiert.
- b. ista obliegt die Durchführung der Jahresabrechnung der aufgelaufenen Kosten sowie die Rechnungslegung an den Wärmeabnehmer.
- c. ista obliegt die Festsetzung der monatlichen Akontozahlungen sowie deren Vorschreibung an den Wärmeabnehmer.
- d. ista haftet für die Betriebsbereitschaft aller Geräte im Rahmen des §4 dieses Vertrages für die Dauer des Vertrages.

- e. ista übernimmt als Wärmeabgeber im Sinne des §2 Z3 HeizKG alle aufgrund des HeizKG entstehenden Verpflichtungen (z.B. Führung der Stammbücher, Prüfpflichten, etc.) und ist für alle, im Zusammenhang mit der übernommenen Tätigkeit stehenden Anfragen, Reklamationen, Informationen etc. seitens der Wärmeabnehmer zuständig und verantwortlich.

§4 GERÄTEBEISTELLUNGS-, WARTUNGS- UND WIEDERBESCHAFFUNGSVERPFLICHTUNG DER ista

- a. Die Gerätebeistellung beinhaltet:
Lieferung und Montage von im Eigentum der ista stehenden und verbleibenden Erfassungsgeräten.
Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion von Geräten, die im Rahmen des jährlichen Ablesedienstes oder durch den Abnehmer als gestört oder ausgefallen gemeldet werden, oder deren Ablesbarkeit nicht mehr gewährleistet ist.
- b. Die Gerätewartung beinhaltet:
Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion von Geräten, die im Rahmen des jährlichen Ablesedienstes oder durch den Abnehmer als gestört oder ausgefallen gemeldet werden, oder deren Ablesbarkeit nicht mehr gewährleistet ist.
Wiederherstellung der Betriebsbereitschaft aller Geräte bzw. Austausch gegen Geräte, die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen nach Ablauf der Lebensdauer, sowie Entsorgung der Alt- bzw. Tauschgeräte.
- c. Ausgenommen davon sind lediglich Ausfälle oder Störungen, die auf mutwillige oder grob fahrlässige Beschädigung oder auf Ereignisse zurückzuführen sind, für die ein Versicherungsschutz besteht. Die hierfür auflaufenden Kosten sind nicht in diesem Vertrag gedeckt. Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten, die aufgrund unzutreffender Ausfallmeldungen seitens des Abnehmers oder einer vergeblichen Anreise des angemeldeten ista-Kundendienstes entstehen.
- d. Die Laufzeit der Mietvereinbarung beträgt bei elektronischen Heizkostenverteiler oder Erfassungsgeräten mit Fernablesung (Funk oder M-Bus) 10 Jahre, bei Wärme- bzw. Wasserzählern mit manueller Ablesung 5 Jahre. Während der Laufzeit kann jährlich zum Ende der Abrechnungsperiode unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. In diesem Fall ist jedoch der Geräterestwert sofort fällig. ista ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Geräte zu entfernen. Erfolgt nach Ablauf der Laufzeit keine Kündigung, wird die Vereinbarung um eine weitere Periode verlängert. Die Kündigung kann sich grundsätzlich nur auf die gesamte Anlage beziehen und erfordert eine entsprechende Mehrheit der Wärmeabnehmer. Kündigungen einzelner Wärmeabnehmer sind in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nicht möglich. Bei vorzeitiger Kündigung werden die verbleibenden Raten bis zum Laufzeitende mit der Endabrechnung fällig

§5 PFLICHTEN DES WÄRMEABNEHMERS

- a. Der Wärmeabnehmer verpflichtet sich bei Beginn des Vertrages den Anfangsstand der Erfassungsgeräte in Form einer Zwischenablesung durch ista protokollieren zu lassen.
- b. Die vorgeschriebene monatliche Akontozahlung ist im Voraus bis spätestens 5. des laufenden Monats kostenfrei an ista zu leisten. Dieses Monatskonto wird zwölfmal jährlich vorgeschrieben. ista ist berechtigt, die Höhe der Akontovorschreibung aufgrund eingetretener Steigerungen im Bereich der Wertsicherung auch während der Abrechnungsperiode zu verändern.
- c. Der Wärmeabnehmer leistet eine aus der Jahresabrechnung allfällig resultierende Nachzahlung gleichzeitig mit dem nächstfälligen Monatskonto an das von ista bekanntgegebene Konto.
- d. Der Wärmeabnehmer ist verpflichtet, den Beauftragten der ista die einmal jährlich erforderliche Geräteablesung der teilweise in den Wohnungen befindlichen Geräte, die in Form eines Hausanschlages mit einem Vorlauf von ca. 14 Tagen bekanntgegeben wird, zu ermöglichen. Jeder Versuch der Beeinträchtigung der Funktion der Erfassungsgeräte und der Wohnungsinstallation hat zu unterbleiben. Eventuell erforderliche Wartungs- oder Reparaturarbeiten bzw. Störungen und Ausfälle von Geräten sind unverzüglich nach Kenntnis vom Wärmeabnehmer an ista zu melden. Darüber hinaus ist der Wärmeabnehmer verpflichtet, den ausgewiesenen Beauftragten der ista gegen vorherige Anmeldung den Zutritt zu den Wärmeabnehmeranlagen zu gewähren.
- e. Bei Vertragsende ist vom Wärmeabnehmer eine Feststellung der Verbrauchsanzeige der Erfassungsgeräte in Form einer Zwischenablesung durch ista zu beauftragen.
- f. Der Wärmeabnehmer verpflichtet sich, Veränderungen der beheizbaren Nutzfläche (lt. HeizKG) umgehend an ista in schriftlicher Form zu melden.

§6 ABRECHNUNG

- a. Grundlage der Verrechnung an die Wärmeabnehmer ist der für den Betrieb der Heizanlage anfallende Aufwand an Energie (Strom usw.), Service und Betriebsführung.

Der Verkauf der Wärmeenergie durch ista entsteht zum Zeitpunkt der Lieferung von Wärme an den Wärmeabnehmer durch HV.

- b. Grundlage der Verrechnung der Wärme bilden die in den einzelnen Nutzungsobjekten der Wärmeabnehmer installierten Erfassungsgeräte.
- c. Die in der Abrechnungsperiode (1.9. - 31.08.) angefallenen Kosten werden entsprechend den Bestimmungen des HeizKG aufgeteilt. Die verbrauchsabhängigen Kosten werden zu 75% nach Verbrauch und zu 25% nach der beheizbaren Nutzfläche aufgeteilt.
Kosten für Gemeinschaftsanlagen und die Kosten der ista werden nach der Nutzfläche im Zuge der Abrechnung aufgeteilt.
Liegt für die Erstellung der Jahresabrechnung, aus welchen Gründen auch immer, für das betreffende Nutzungsobjekt (Wärmeabnehmereinheit) keine Verbrauchsablesung der Erfassungsgeräte vor, so ist ista verpflichtet, eine entsprechende Verbrauchshochrechnung nach dem Stand der Technik durchzuführen. Gleiches gilt auch, wenn durch Funktionsstörungen einzelne Erfassungsgeräte keine plausiblen Verbrauchsergebnisse anzeigen.
- d. Eine Pauschalierung nach dem Verhältnis der beheizbaren Nutzflächen der mit Wärme versorgten Nutzungsobjekte erfolgt dann, wenn eine ordnungsgemäße Feststellung der Verbrauchsanteile für mindestens 25% der gesamten beheizbaren Nutzfläche des Objektes, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich ist.
- e. Wird die jährliche Wärmekostenabrechnung nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Datum der Rechnungslegung sachlich begründet beanstandet, gilt sie als endgültig anerkannt.

§7 ZAHLUNG

- a. Nach Ende der Abrechnungsperiode, das ist jeweils der 31.08., erfolgt die Abrechnung der Wärmekosten für die abgelaufene Messperiode innerhalb von sechs Monaten. Der sich unter Berücksichtigung der Akontovorschreibungen bzw. Zahlungen ergebende Saldo wird bei einem Guthaben dem Wärmeabnehmer bis zur Fälligkeit der nächsten Akontozahlung rücküberwiesen. Eine Nachzahlung ist gleichzeitig mit dem nächsten Monatskonto fällig. Bei Einzug mit SEPA-Verfahren erfolgt die Vorankündigung bei sich ändernden Beträgen bis zu vier Tage vor dem Durchführungstermin.
- b. Bei Zahlungsverzug, sowohl vom Akonto als auch der Jahresabrechnung, erfolgt eine Erstmahnung. Wird dieser nicht entsprochen, so folgt eine Zweitmahnung, in der dem Wärmeabnehmer die Abschaltung der Wärmeversorgung angekündigt wird. Wird auch diese Frist nicht wahrgenommen, so erfolgt eine unverzügliche Sperre der Wärmezufuhr, die bis zur vollständigen Begleichung aller Rückstände inkl. aller entstandenen Nebenkosten aufrecht bleibt. Alle sich aus Mahn- und Inkassoverfahren ergebenden Spesen sind vom Wärmeabnehmer zu tragen. Verzugszinsen werden in Höhe von 1% per Monat berechnet.

§8 UNTERBRECHUNG DER WÄRMELIEFERUNG

ista ist berechtigt, die Versorgung mit Wärmeenergie für Raumheizung sofort einzustellen und die hierzu erforderlichen Absperurmaßnahmen - auch im Bereich der Nutzungsobjekte der Wärmeabnehmer - zu treffen, wenn der Wärmeabnehmer:

- Fällige Zahlungen trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht leistet;
- Wärme vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet;
- Messeinrichtungen bzw. Vorrichtungen zur Erfassung des individuellen Verbrauchsanteiles in ihrer Funktion beeinträchtigt oder manipuliert;
- Die termingerechte Erfassung des Wärmeverbrauchs verhindert;
- Sonstige Bestimmungen dieses Vertrages nicht einhält.

Eine Unterbrechung der Versorgung aus den oben genannten Gründen entbindet den Wärmeabnehmer jedoch nicht von der Fortzahlung der Festkostenanteile für Wärmeversorgung während der Dauer der Abschaltung. Die Wärmeversorgung wird erst nach dem völligen Wegfall der Einstellungsursache und nach Erstattung aller ista dadurch entstandenen Kosten wieder aufgenommen.

§9 KOSTEN UND WERTSICHERUNG

- a. Die Kosten des Wärmebezuges setzen sich aus folgenden Komponenten zusammen:
 - 1. Den Kosten für die notwendige Energie zum Betrieb der Wärmepumpe für.
Sollte mit der Betreuung der Heizzentrale ein Subunternehmen beauftragt werden, so werden für die erzeugte Wärme Grund-, Meß- und Arbeitspreis in Rechnung gestellt.
 - 2. Den Kosten des für den Betrieb der Sekundäranlage erforderlichen Stromes.
 - 3. Den Servicekosten für die Heizzentrale und das sekundärseitige Verteilernetz.
 - 4. Den Kosten für die Heizungsbetreuung und Überwachung.
 - 5. Den Kosten der Ablesung der Erfassungsgeräte, der Erstellung der jährlichen Heizkostenabrechnung, sowie der sonstigen Leistungen der ista.

- b. Die ad a/1 angeführten Preise verändert sich in demselben Ausmaß, in dem sich der jeweils heranzuziehende Strom/Gastarif bzw. Ölpreis des örtlichen Versorgungsunternehmens ändert.
- c. Der ad a/2 angeführte Preis verändert sich entsprechend den Tarifen des örtlichen Elektrizitätsversorgungsunternehmens.
- d. Die ad a/3 angeführten Kosten beruhen auf den von den jeweiligen Fachfirmen ausgestellten Rechnungen.
- e. Die ad a/4 angeführten Kosten beruhen auf den von den jeweiligen Fachfirmen ausgestellten Rechnungen.
- f. Die ad a/6 angeführten Kosten für die Leistungen der ista entsprechen den jeweils gültigen Positionen der „Preisliste für Wärmeabrechnungsservice“ bzw. der „Preisliste für Gerätemiete und Garantiewartung“ der ista.
- g. Kosten für Zusatzleistungen, Geräte Reparaturen, Nachtermine bei Hauptablesungen, Mahnungen, Abschaltungen der Wärmeversorgung etc. werden dem jeweiligen Abnehmer zusätzlich in Rechnung gestellt.
- h. Tarifänderungen werden jeweils mittels eines Beiblattes zu diesem Vertrag bekanntgegeben. Das Beiblatt mit den aktuellen Preisen ist ein integrierender Bestandteil dieses Vertrages.
- i. Alle in diesem Vertrag genannten Preise und Kosten verstehen sich exklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§10 SONSTIGES

- a. Vorliegender Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt, wovon der Wärmeabnehmer und ista je eine Ausfertigung erhalten.
- b. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. ista darf die mit diesem Vertrag verbundenen Rechte und Pflichten auch auf ein Unternehmen übertragen, das zum gleichen Konzern wie ista gehört.
- c. Zuständig für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das sachlich und örtlich zuständige Gericht.
- d. Die Kosten einer etwaigen Vergebührung des gegenständlichen Vertrages sind vom Wärmeabnehmer zu tragen.
- e. Vertragsbeginn: **xx.xx.xxxx**

**Für die
ista Österreich
GmbH**

**Für den
Wärmeabnehmer**

Wien, am 11.01.2018

Neusiedl/Steinfeld, am

Geburtsdatum: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail: _____

**NÖ
Netz**
EVN Gruppe

→ 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 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

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:

Zahlungsart/Rechnungsart

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 bequem mit Bankeinzug bezahlen möchten. Sonst erhalten Sie für die Bezahlung Erlagscheine. Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Vertragsbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmalig Kunde bei Netz NÖ: ☐ nein ☐ ja

Energielieferant

Einstufungswerte

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

☐ Leistungsmessung
voraus. Jahresverbrauch (kWh):
voraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ unterbrechbare Lieferung
voraus. Jahresverbrauch (kWh):

☐ Warmwasserzubereitung
☐ Raumheizung und sonstiges

Übergabestelle in Netzebene:

Messstelle in Ebene:

Nutzung/Branche

☐ Haushalt ☐ Landwirtschaft

Branche:

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 Kundenzentren 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.

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.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel