

# Wohnen zwischen Stadt und Bergen

2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173 | 22 geförderte Wohnungen mit Kaufoption



## Architektur und Planung



**Ebner & Partner Planungs GmbH & Co KG**  
Babenbergerring 5a  
2700 Wiener Neustadt  
Tel.: +43 (0) 2622 23602  
E-Mail: [office@planung-bauleitung.at](mailto:office@planung-bauleitung.at)  
[www.planung-bauleitung.at](http://www.planung-bauleitung.at)

## Auskunft und Vergabe



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

**Wohnen zwischen Stadt und Bergen**  
**2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173**  
Obj. 782

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

**Ebner & Partner Planungs GmbH & Co KG**  
2700 Wiener Neustadt, Babenbergerring 5a  
Tel.: +43 (0) 2622 / 23 602  
E-Mail: [office@planung-bauleitung.at](mailto:office@planung-bauleitung.at)  
Internet: [www.planung-bauleitung.at](http://www.planung-bauleitung.at)

und unter der Bauführung der Firma

**Johann Fuchs Bau GmbH**  
2821 Lanzenkirchen, Erlacher Straße 18  
Tel.: +43 (0) 2627 / 48 5 44  
E-Mail: [office@fuchs-gmbh.at](mailto:office@fuchs-gmbh.at)  
Internet: [www.fuchs-gmbh.at](http://www.fuchs-gmbh.at)

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 22 Wohnungen und 44 KFZ-Abstellplätzen, davon 33 in einer Tiefgarage.

Auskunft und Vergabe

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

Wien, im November 2021

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

**Gründung**

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

**Geschäftsführung**

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmst. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

**Aufsichtsrat**

Dr. Vinzenz PIPPICH (Vorsitzender)

Dkfm. Bernd SCHERZ (Vorsitzender-Stellvertreter)

Mag. Robert RINTERSBACHER

Abg. z. NR a. D. Günter KÖSSL

Dir. KommRat Anton MITTELMEIER

**Sitz**

2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22

**Büroadresse**

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

**Gesetzlicher Prüfungsverband**

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

**Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK**

In 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft rund 3.500 Wohneinheiten fertig stellen.

**Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN**

In nunmehr fast 75-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Genossenschaft mehr als 20.000 Wohneinheiten fertig stellen.

## **Allgemeines**

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

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

## **Bauträgervertragsgesetz**

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

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

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

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

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

## **Herstellkosten (= 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.

## **Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleihung)**

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

## **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 100% 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.

## **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.

## **Eigenmitteleinsatz**

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

## **Nutzungsentgelt für die Wohnung**

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

- a) Annuität
- b) Betriebskosten EUR 1,47 je Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,41 je Nutzwert
- d) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 20,13 je Wohnung
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
- g) Umsatzsteuer für "Verwohung"

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

## **KFZ - Abstellplatz**

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

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

## **Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz**

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

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,47 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,41 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 10,07 / EUR 4,03
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

Bei den Abstellplätzen im Freien werden die Verwaltungskosten mit EUR 4,03 je KFZ-Abstellplatz anstatt mit EUR 10,07 je KFZ-Abstellplatz vorgeschrieben.

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

## **Wohnzuschuss (Subjektförderung)**

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>

## **Fertigstellung**

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.11.2022
- Spätest mögliche Fertigstellung: 30.05.2023

## **Mietvertrag mit Kaufoption**

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

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

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

- 2) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte kann gemäß § 15e Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) je einen Antrag vom 6. bis zum Ablauf des 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres seines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages stellen.
- 3) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.
- 4) Der Kaufpreis des Mietgegenstandes wird gemäß § 15 d) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukosten-Endabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz.

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

- 5) Mit dem Mietgegenstand ist auch der fix zugeordnete KFZ-Abstellplatz mit zu erwerben.
- 6) Mit dem Kauf übernimmt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte alle Verpflichtungen, welche die Verkäuferin für diesen Mietgegenstand eingegangen ist und wird diese diesbezüglich schad- und klaglos halten.
- 7) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Verkehrswertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Käufer zu entrichten.
- 8) Für die Weitervermietung gilt entsprechend §15h WGG für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.

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

#### **Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!**

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

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

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

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

Eine Übernahme des Hypothekendarlehens ist nicht möglich. Dies ist in der Musterberechnung im Barkaufpreis bereits berücksichtigt.

<b>Musterberechnung</b>	<b>Ankauf im 6. Jahr</b> (EUR gerundet)	<b>Ankauf im 11. Jahr</b> (EUR gerundet)	<b>Anmerkung</b>
Herstellungskosten *	218.060,-	218.060,-	<i>Wohnung mit 72,99 m<sup>2</sup> (76 NW) inkl. KFZ-Abstell- platz (6 NW)</i>
zuzüglich 2% Rücklage	4.361,-	4.361,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	876,-	876,-	<i>Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfer- tigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen</i>
zuzüglich noch nicht berich- tigte Vorsteuer	26.041,-	16.741,-	
<b>Kaufpreis</b>	<b>249.338,-</b>	<b>240.038,-</b>	<i>Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintra- gungsgebühr, etc.</i>
abzüglich Darlehensrest(e) des Wohnbauförderungsdarlehens	- 104.325,-	- 97.551,-	<i>Die zum Zeitpunkt des Ei- gentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste ) des Wohnbauförderungsdarle- hens können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhafung übernommen werden.</i>
abzüglich noch nicht verwohn- ter Finanzierungsbeiträge (ein- bezahlte Eigenmittel lt. Endab- rechnung abzüglich 1% p.a.)	- 30.449,-	- 28.847,-	<i>Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollstän- dig bezahlt.</i>
<b>Barkaufpreis **</b>	<b>114.564,-</b>	<b>113.640,-</b>	<i>bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Bezug</i>

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

\*\* Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

## **Rücktritt**

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

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

Bei Rücktritt nach Schlüsselübergabe erfolgt die Rückzahlung der einbezahlten Finanzierungsbeiträge entsprechend den Bestimmungen des § 17 WGG (= einbezahlter Finanzierungsbeitrag abzüglich 1% "Verwohung" 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**

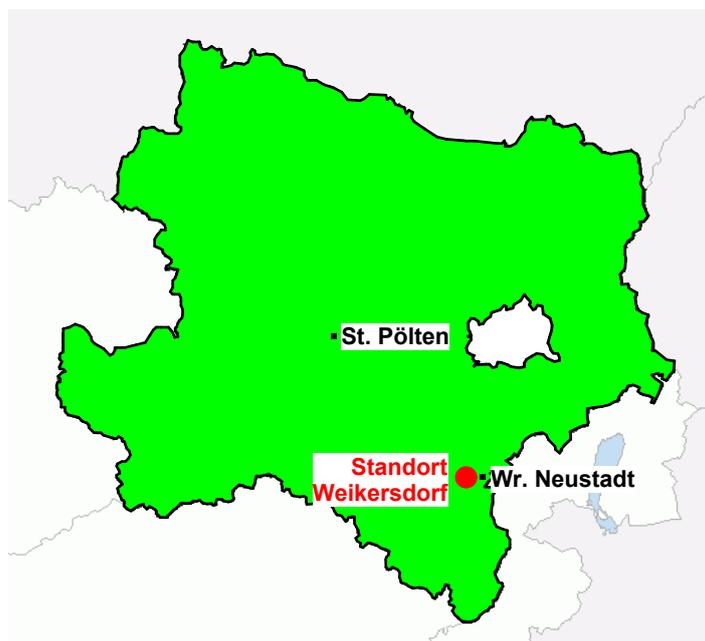
Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag und Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 03.11.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

## Übersichtsplan



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

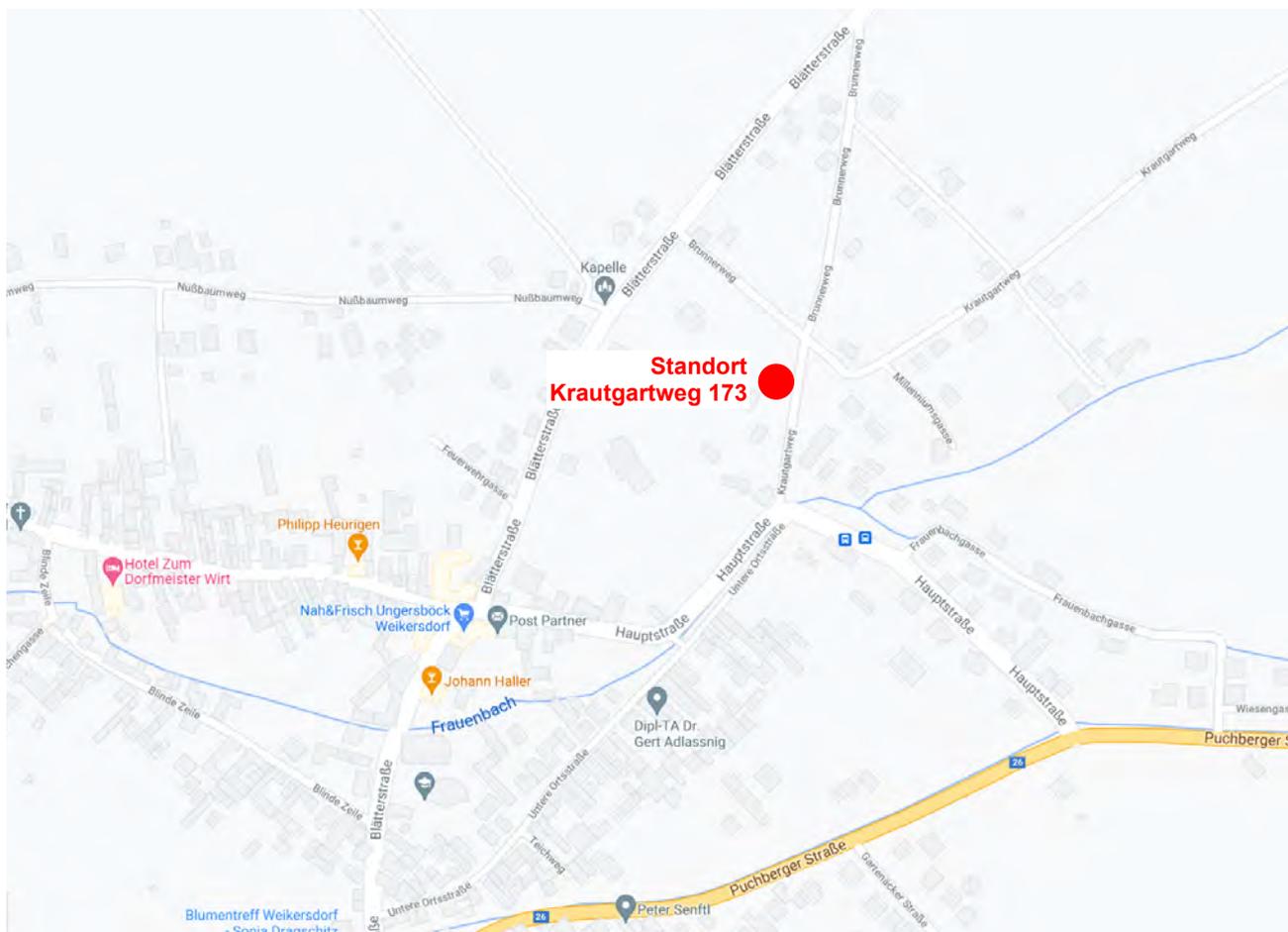
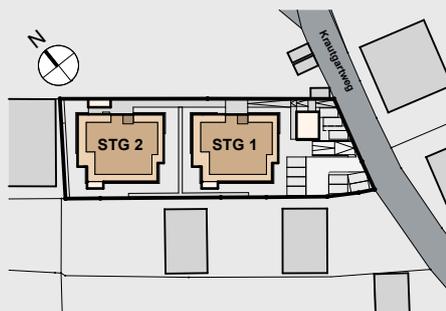


# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## Ortsplan



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



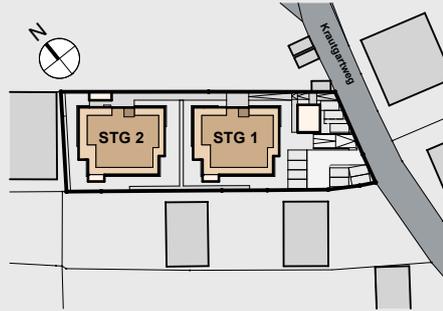
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

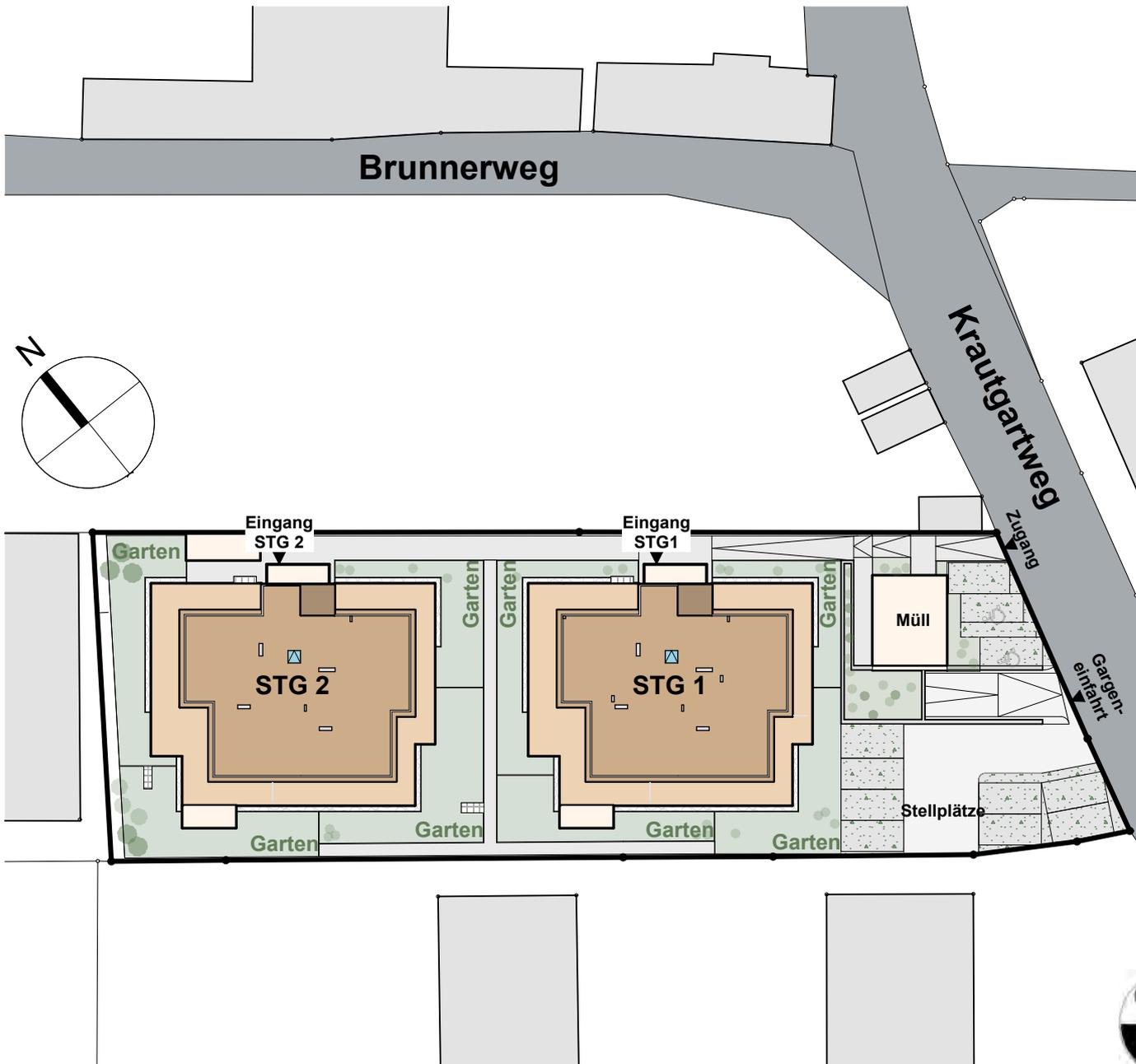


## Gesamtlageplan

Stiege 1: 11 WE  
Stiege 2: 11 WE



0 25m



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



# 2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173

## Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

22 geförderte Mietwohnungen

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Objekt Nr.:

782

Kalkulationsgrundlage vom:

03.11.2021

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: [www.noee-wohnservice.at](http://www.noee-wohnservice.at)

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassenfläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkostenanteil	Baukostenanteil	Herstellungskosten	Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt (ohne KFZ-Abstellplatz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Stiege 1	EG	1	57,86	2	66,08	6,97	0,00	0,00	65	13	11.943	160.911	172.853	85.922	60.460	26.471	436
Stiege 1	EG	2	72,99	3	54,47	7,72	0,00	0,00	79	14	14.515	195.568	210.083	108.390	69.521	32.172	517
Stiege 1	EG	3	69,88	3	68,56	6,71	0,00	0,00	75	15	13.780	185.666	199.446	103.772	65.131	30.543	490
Stiege 1	EG	4	52,46	2	37,74	5,90	0,00	0,00	54	16	9.922	133.680	143.601	77.903	43.707	21.991	353
Stiege 1	1OG	5	71,56	3	0,00	0,00	0,00	9,66	73	37	13.412	180.715	194.127	106.267	58.132	29.729	467
Stiege 1	1OG	6	72,99	3	0,00	0,00	0,00	7,33	76	38	13.964	188.142	202.105	108.390	62.765	30.950	490
Stiege 1	1OG	7	69,93	3	0,00	0,00	0,00	6,42	69	39	12.678	170.813	183.490	103.846	51.545	28.100	436
Stiege 1	1OG	8	52,70	2	0,00	0,00	5,72	0,00	52	40	9.554	128.728	138.283	78.260	38.847	21.176	334
Stiege 1	2OG	9	63,25	2	0,00	64,32	0,00	0,00	85	41	15.617	210.421	226.039	93.926	97.497	34.615	599
Stiege 1	2OG	10	57,40	2	0,00	29,96	0,00	0,00	70	42	12.861	173.288	186.150	85.239	72.404	28.507	482
Stiege 1	2OG	11	47,53	2	0,00	26,50	0,00	0,00	56	43	10.289	138.631	148.920	70.582	55.532	22.805	385
Stiege 2	EG	1	57,86	2	71,55	6,97	0,00	0,00	65	24	11.943	160.911	172.853	85.922	60.460	26.471	436
Stiege 2	EG	2	72,99	3	71,10	7,72	0,00	0,00	81	23	14.882	200.519	215.402	108.390	74.025	32.986	535
Stiege 2	EG	3	69,63	3	82,54	6,71	0,00	0,00	79	22	14.515	195.568	210.083	103.401	74.510	32.172	527
Stiege 2	EG	4	52,48	2	53,98	5,90	0,00	0,00	58	21	10.656	143.582	154.238	77.933	52.685	23.620	389
Stiege 2	1OG	5	71,56	3	0,00	0,00	0,00	9,66	73	20	13.412	180.715	194.127	106.267	58.132	29.729	467
Stiege 2	1OG	6	72,99	3	0,00	0,00	0,00	7,33	76	27	13.964	188.142	202.105	108.390	62.765	30.950	490
Stiege 2	1OG	7	69,93	3	0,00	0,00	0,00	6,42	73	28	13.412	180.715	194.127	103.846	60.553	29.729	472
Stiege 2	1OG	8	52,71	2	0,00	0,00	5,72	0,00	54	29	9.922	133.680	143.601	78.274	43.336	21.991	352
Stiege 2	2OG	9	63,23	2	0,00	64,32	0,00	0,00	85	30	15.617	210.421	226.039	93.897	97.527	34.615	599
Stiege 2	2OG	10	57,40	2	0,00	29,96	0,00	0,00	70	31	12.861	173.288	186.150	85.239	72.404	28.507	482
Stiege 2	2OG	11	47,53	2	0,00	26,50	0,00	0,00	56	32	10.289	138.631	148.920	70.582	55.532	22.805	385
<b>Summe</b>		<b>22</b>	<b>1.376,86</b>		<b>506,02</b>	<b>296,16</b>	<b>11,44</b>	<b>46,82</b>	<b>1.524</b>		<b>280.008</b>	<b>3.772.733</b>	<b>4.052.741</b>	<b>2.044.637</b>	<b>1.387.469</b>	<b>620.634</b>	

**2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173**  
**Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet**  
**44 KFZ-Abstellplätze**

**Objekt Nr.: 782**  
 Kalkulationsgrundlage vom: **03.11.2021**  
**KFZ-Stellplatz zugeordnet**

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)      Laufzeit: **35 Jahre**      Verzinsung (variabel): **0,75%**

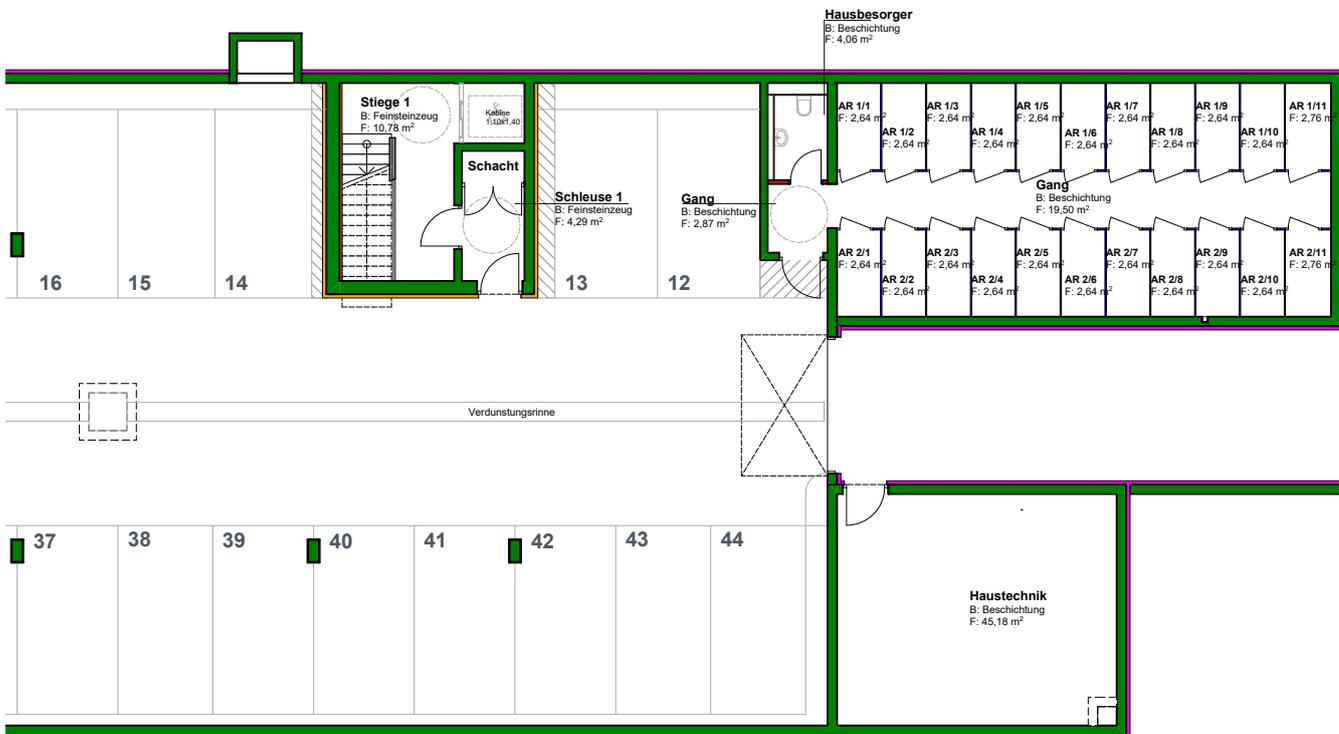
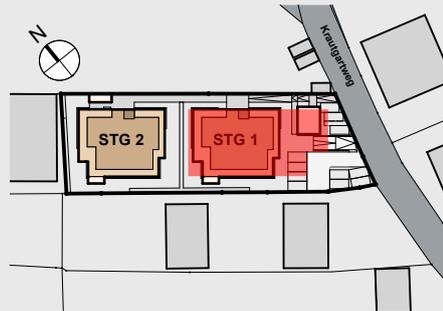
KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten-anteil	Baukosten-anteil	Herstellungskosten	Eigenmitteleinsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	12	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	19	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	20	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	7	1.286	17.329	18.615	1.286	17.329	0	80
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	6	1.102	14.853	15.956	1.102	14.853	0	70
KFZ Abstellplatz im Freien	1	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien beh.gerecht	2	4	735	9.902	10.637	735	9.902	0	44
KFZ Abstellplatz im Freien beh.gerecht	3	4	735	9.902	10.637	735	9.902	0	44
KFZ Abstellplatz im Freien	4	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	5	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	6	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	7	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	8	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	9	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	10	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
KFZ Abstellplatz im Freien	11	3	551	7.427	7.978	551	7.427	0	34
<b>44</b>	<b>251</b>	<b>46.117</b>	<b>621.362</b>	<b>667.479</b>	<b>46.117</b>	<b>621.362</b>	<b>0</b>		

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



Untergeschoss  
Tiefgarage / Kellerabteile  
Stiege 1



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



STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT.  
 ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

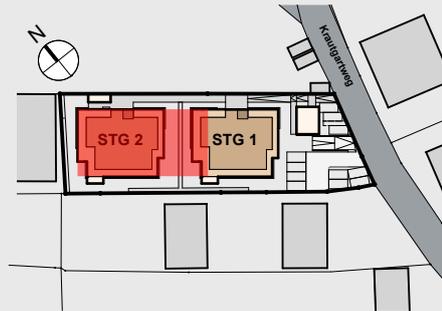
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



Untergeschoss  
Tiefgarage / Kellerabteile  
Stiege 2



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



STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT.  
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

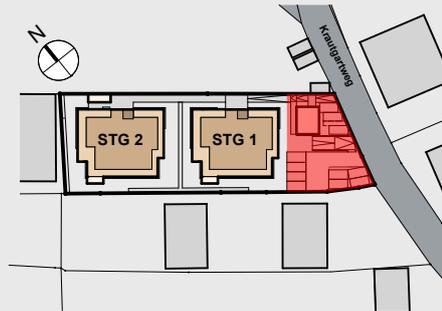
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



Erdgeschoss  
Stellplätze  
Müllraum  
Fahrradabstellplätze



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT.  
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

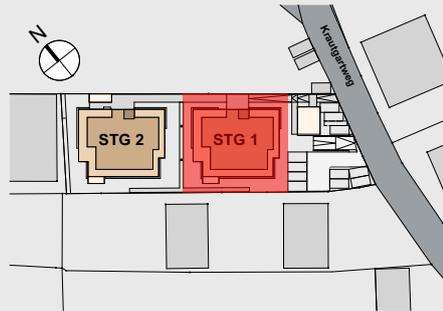
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



Erdgeschoss  
Stiege 1



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

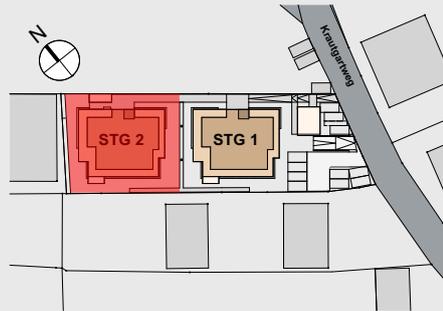
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



Erdgeschoss  
Stiege 2



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

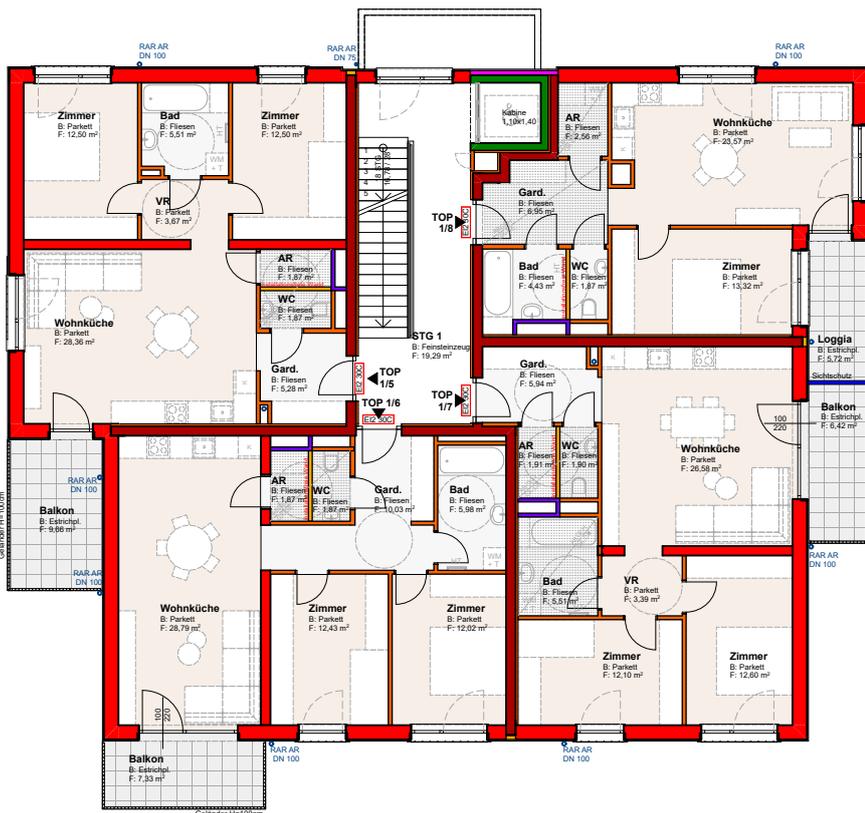
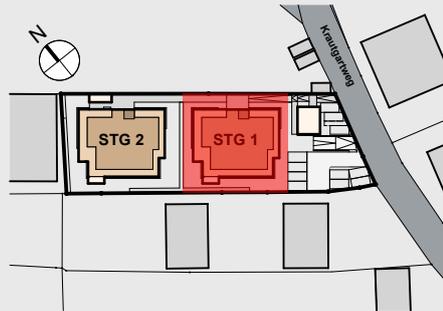
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173



1.Obergeschoss  
Stiege 1



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

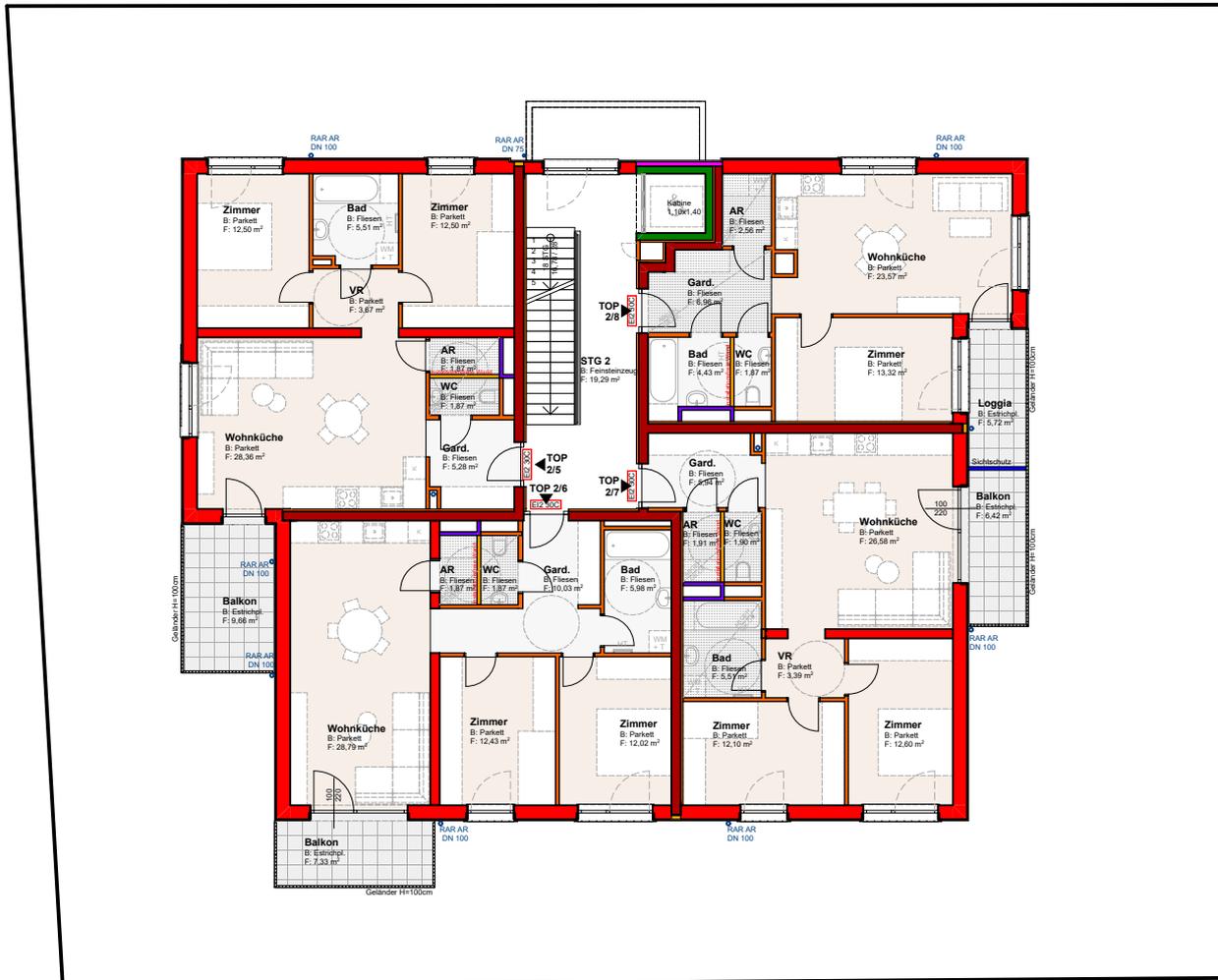
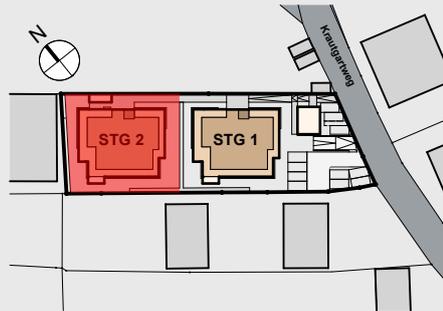
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173



1.Obergeschoss  
Stiege 2



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

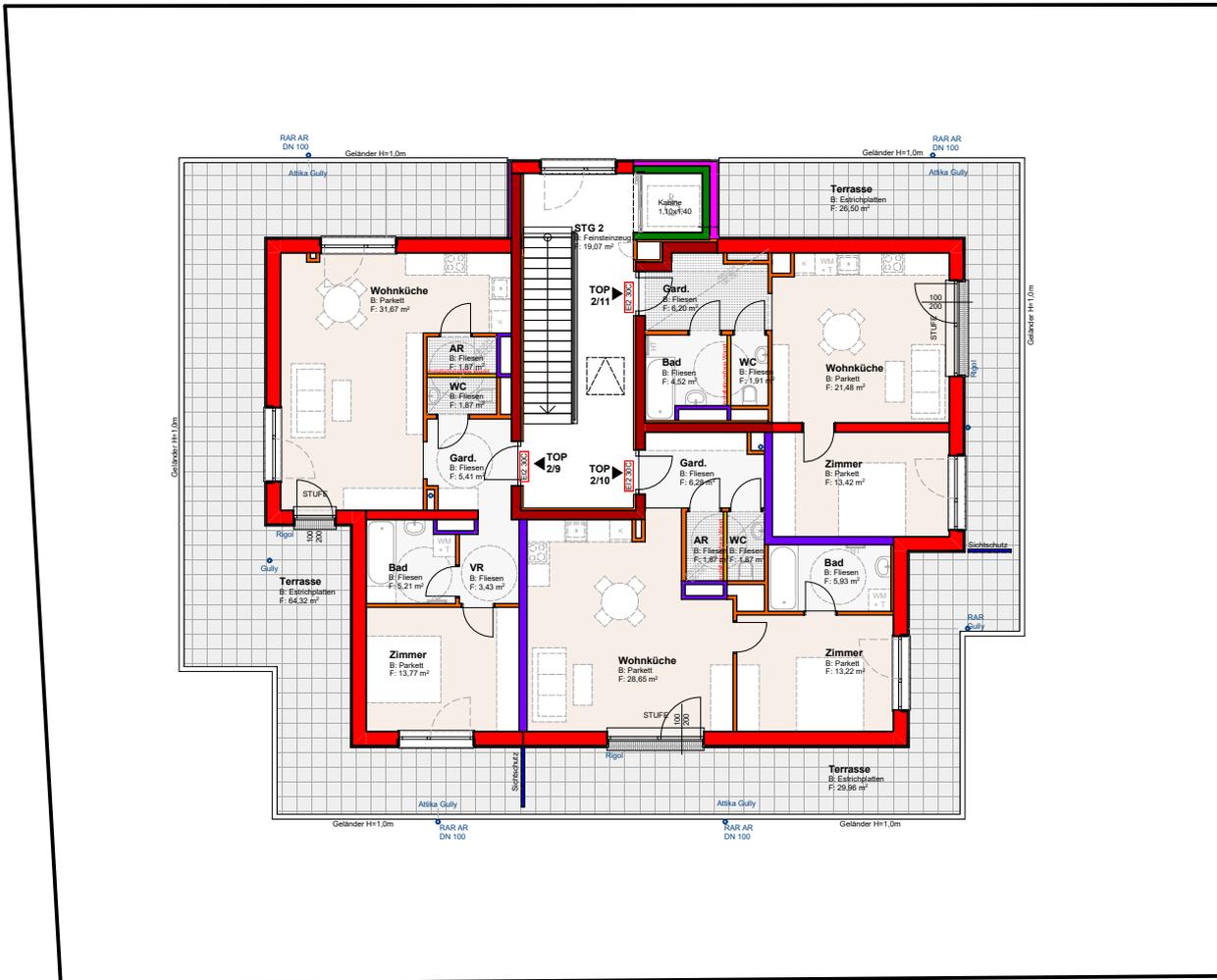
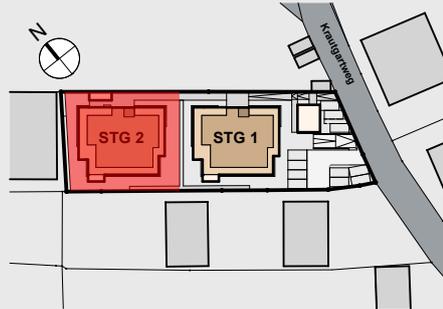


# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



2.Obergeschoss  
Stiege 2



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

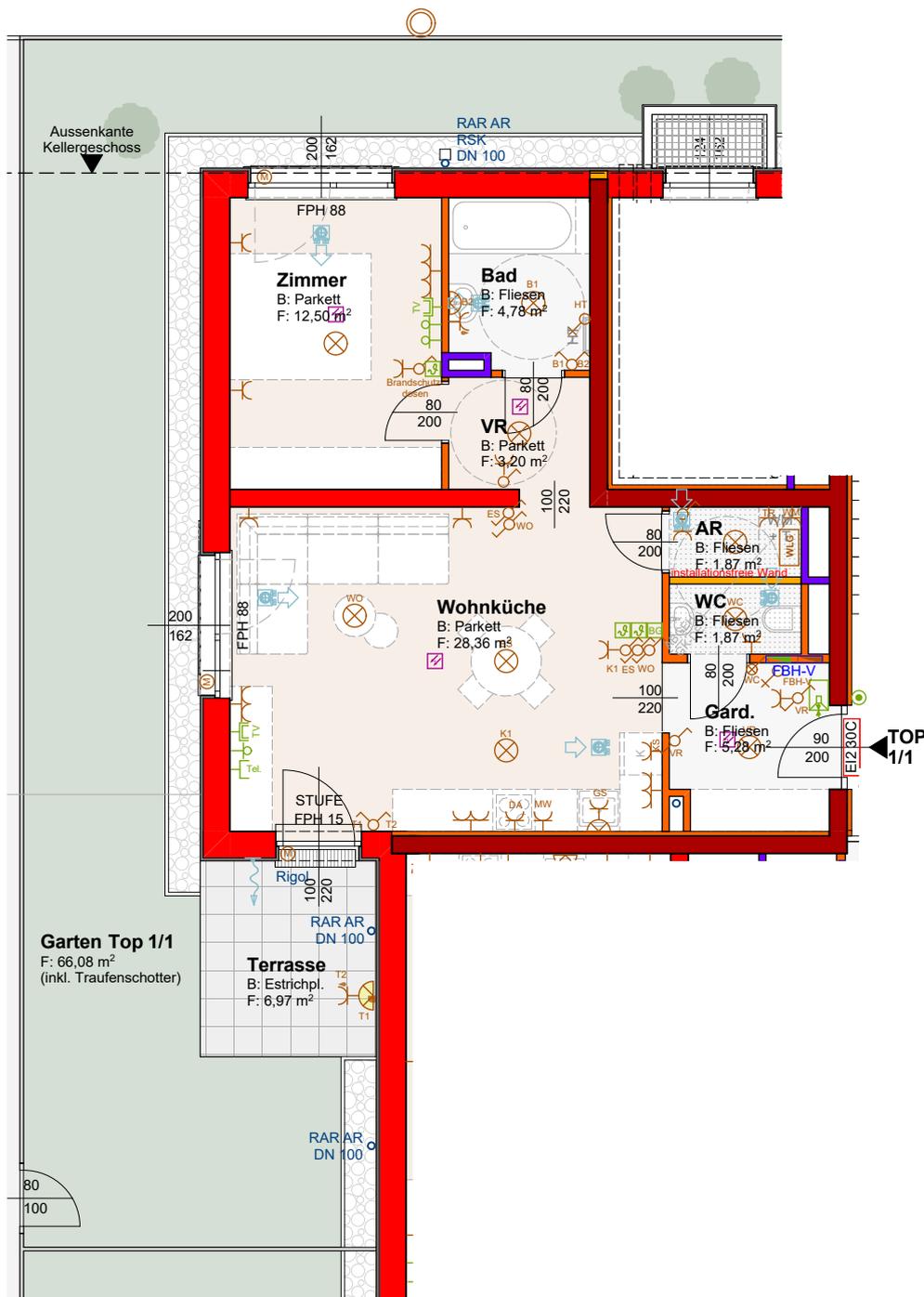
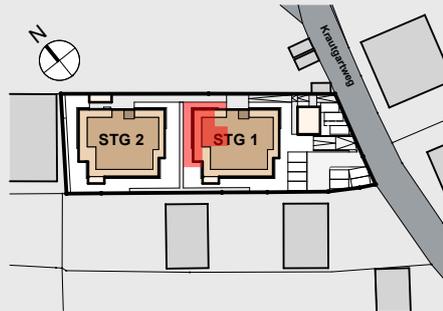
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 1/1

WNFL (2 ZIMMER)	57,86 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6,97 m <sup>2</sup>
GARTEN	66,08 m <sup>2</sup>
(inkl. Traufenschotter)	



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

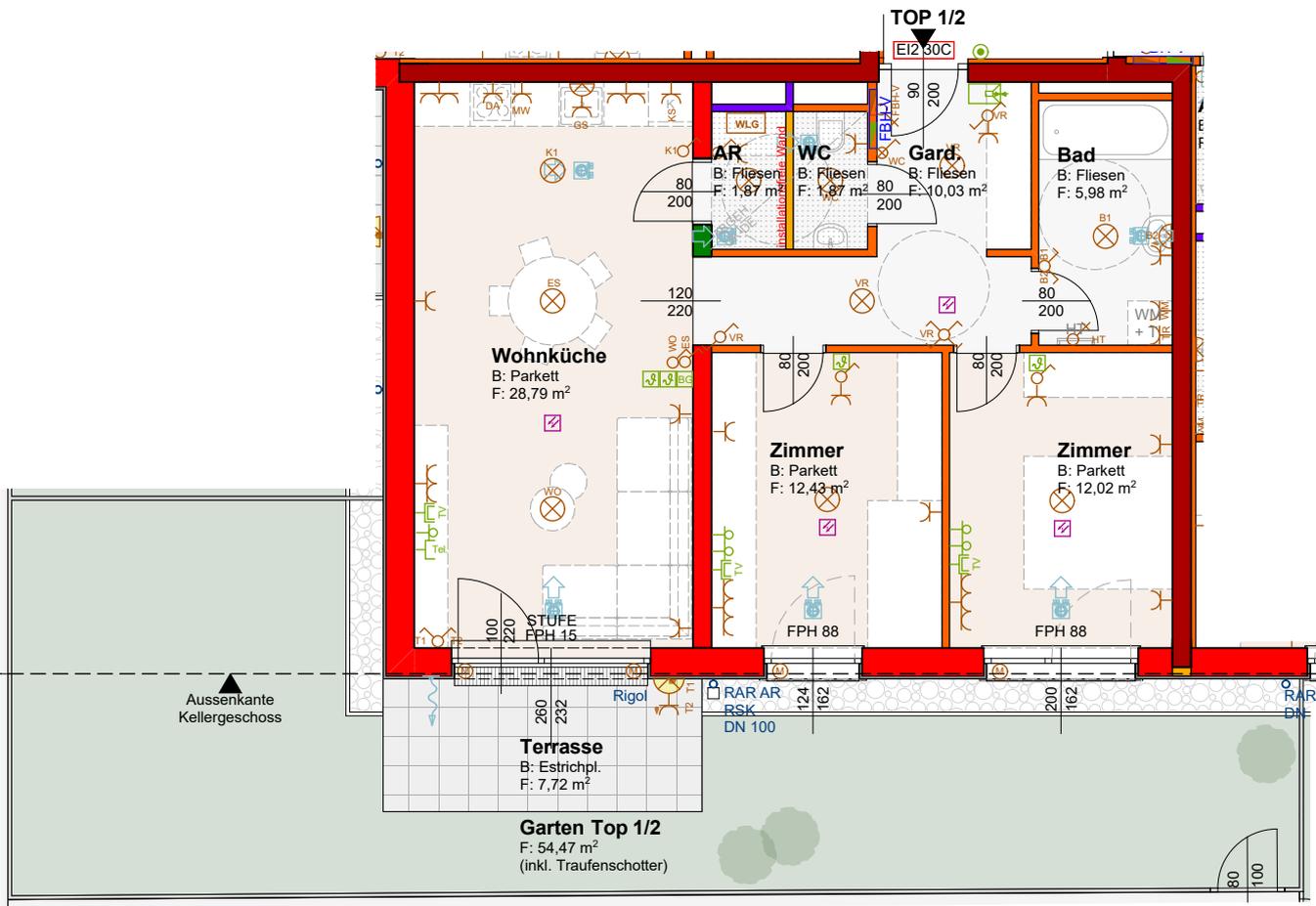
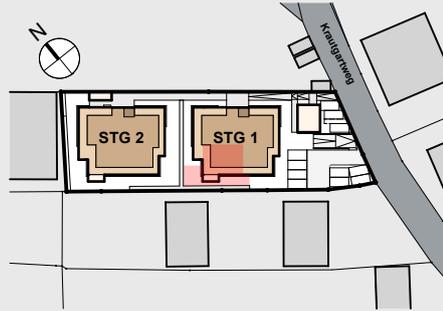
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 1/2

WNFL (3 ZIMMER)	72,99 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE	7,72 m <sup>2</sup>
GARTEN (inkl. Traufenschotter)	54,47 m <sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021



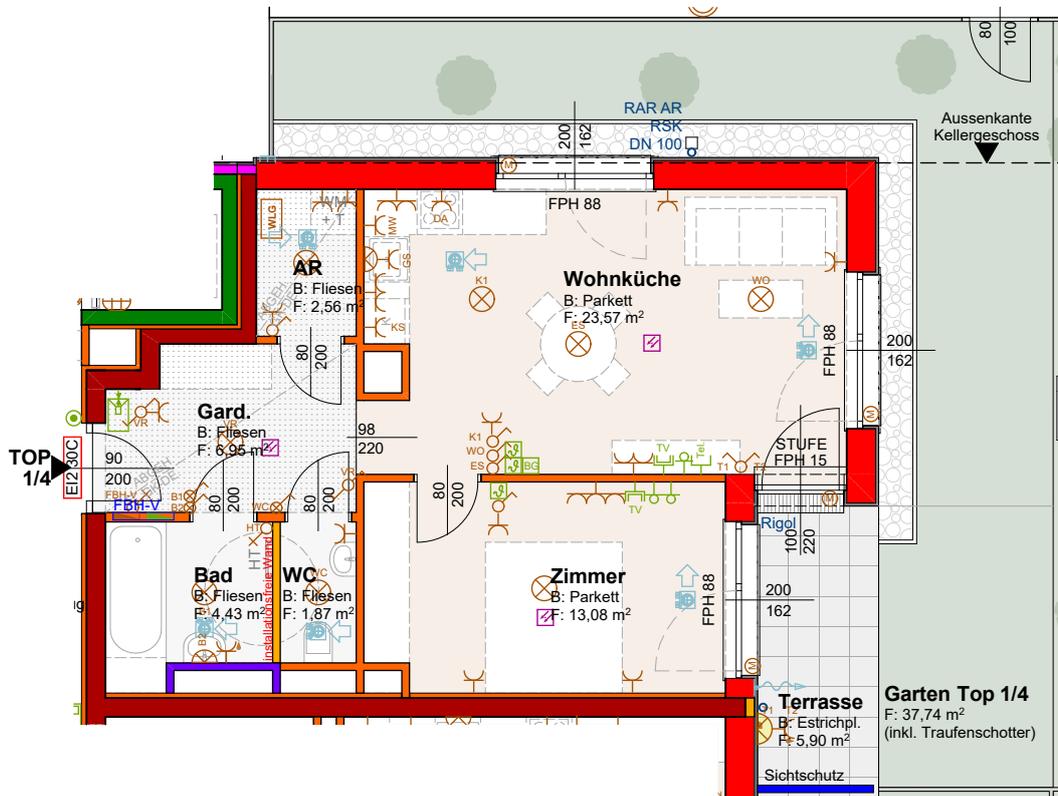
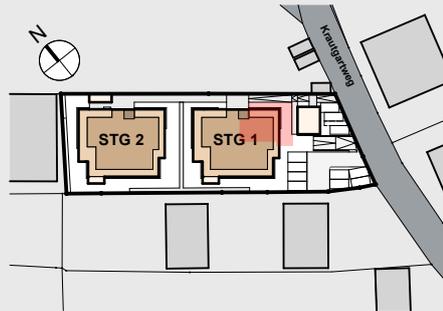
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 1/4

WNFL (2 ZIMMER)	52,46 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,90 m <sup>2</sup>
GARTEN (inkl. Traufenschotter)	37,74 m <sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

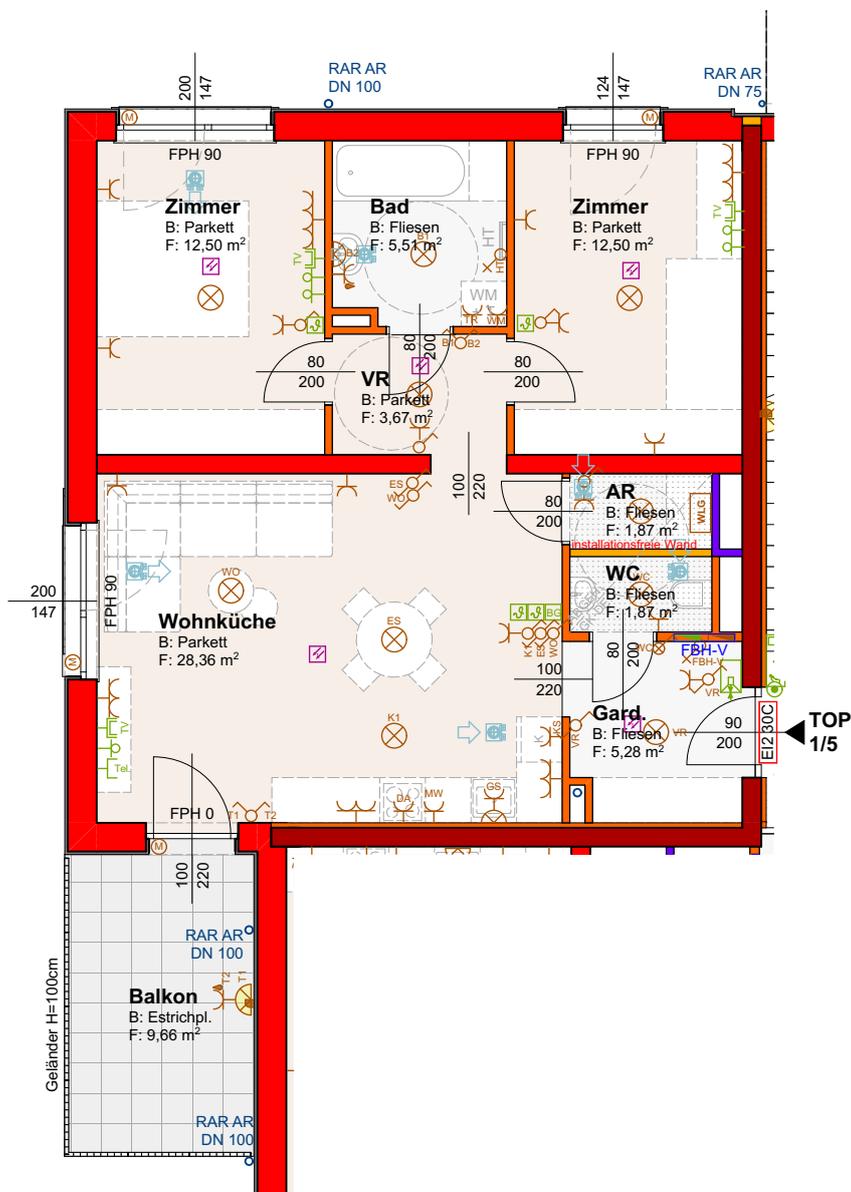
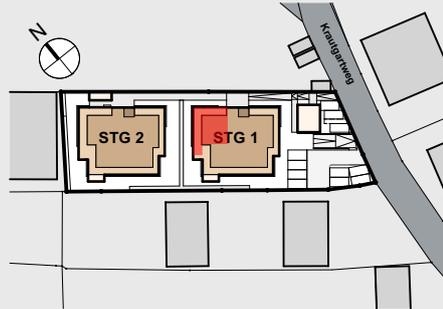
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

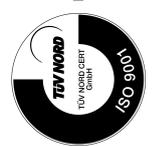


## 1.OBERGESCHOSS TOP 1/5

WNFL (3 ZIMMER) 71,56 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
BALKON 9,66 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

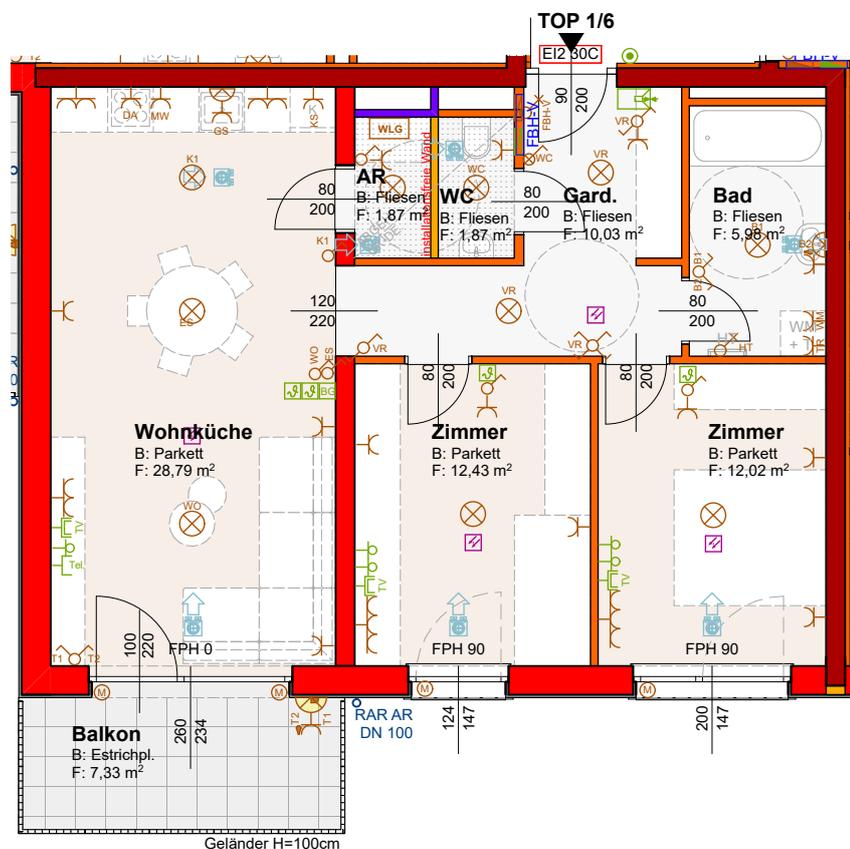
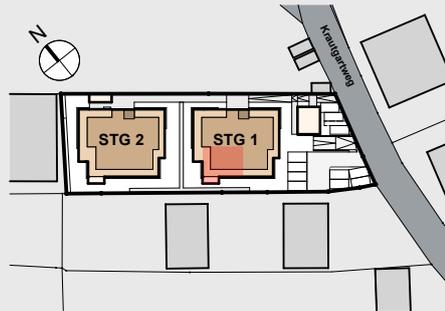
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 1/6

WNFL (3 ZIMMER)	72,99m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64m <sup>2</sup>
BALKON	7,33m <sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

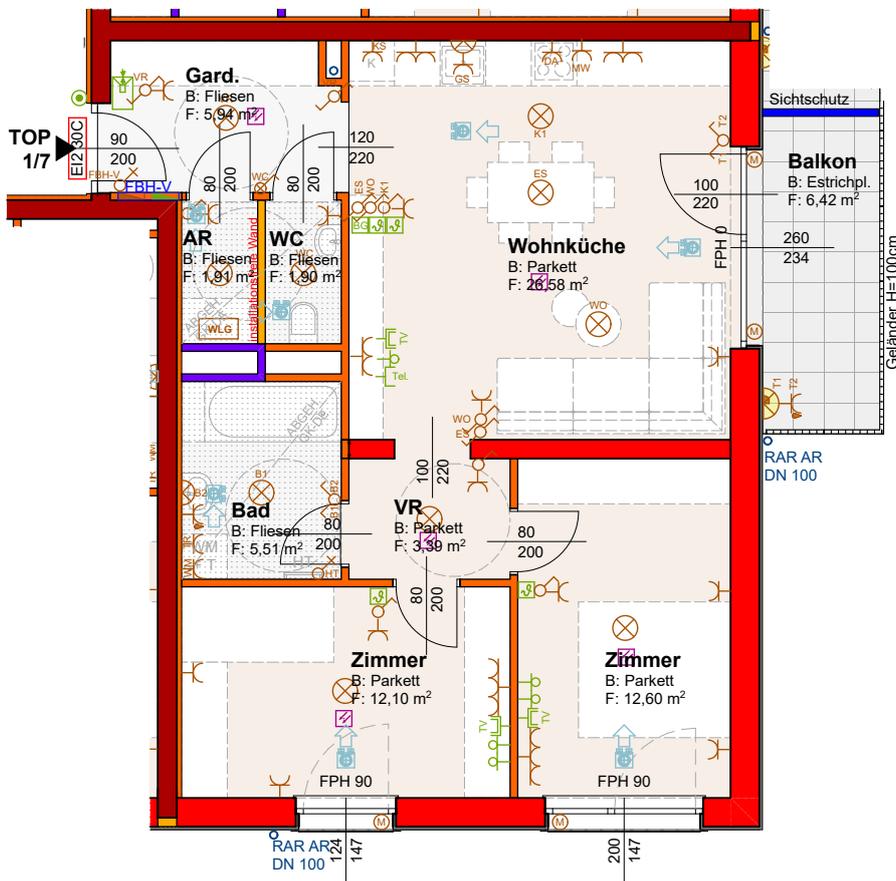
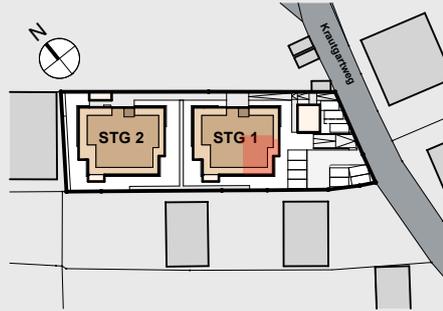
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 1/7

WNFL (3 ZIMMER) 69,93 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
BALKON 6,42 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

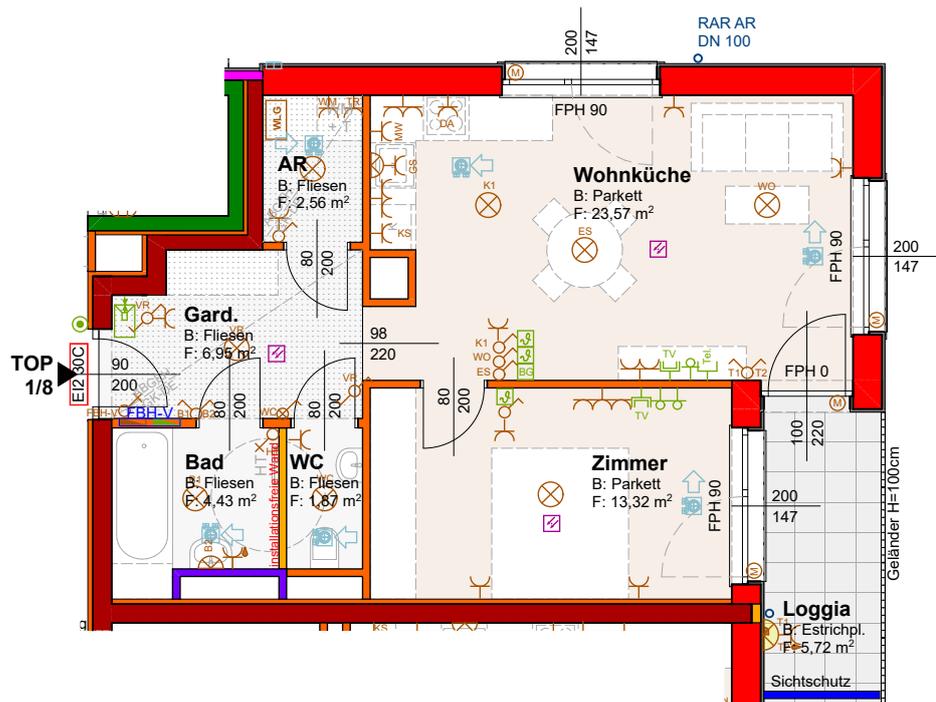
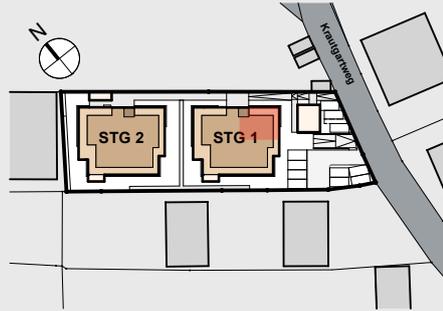
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 1/8

WNFL (2 ZIMMER)	52,70 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
LOGGIA	5,72 m <sup>2</sup>



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

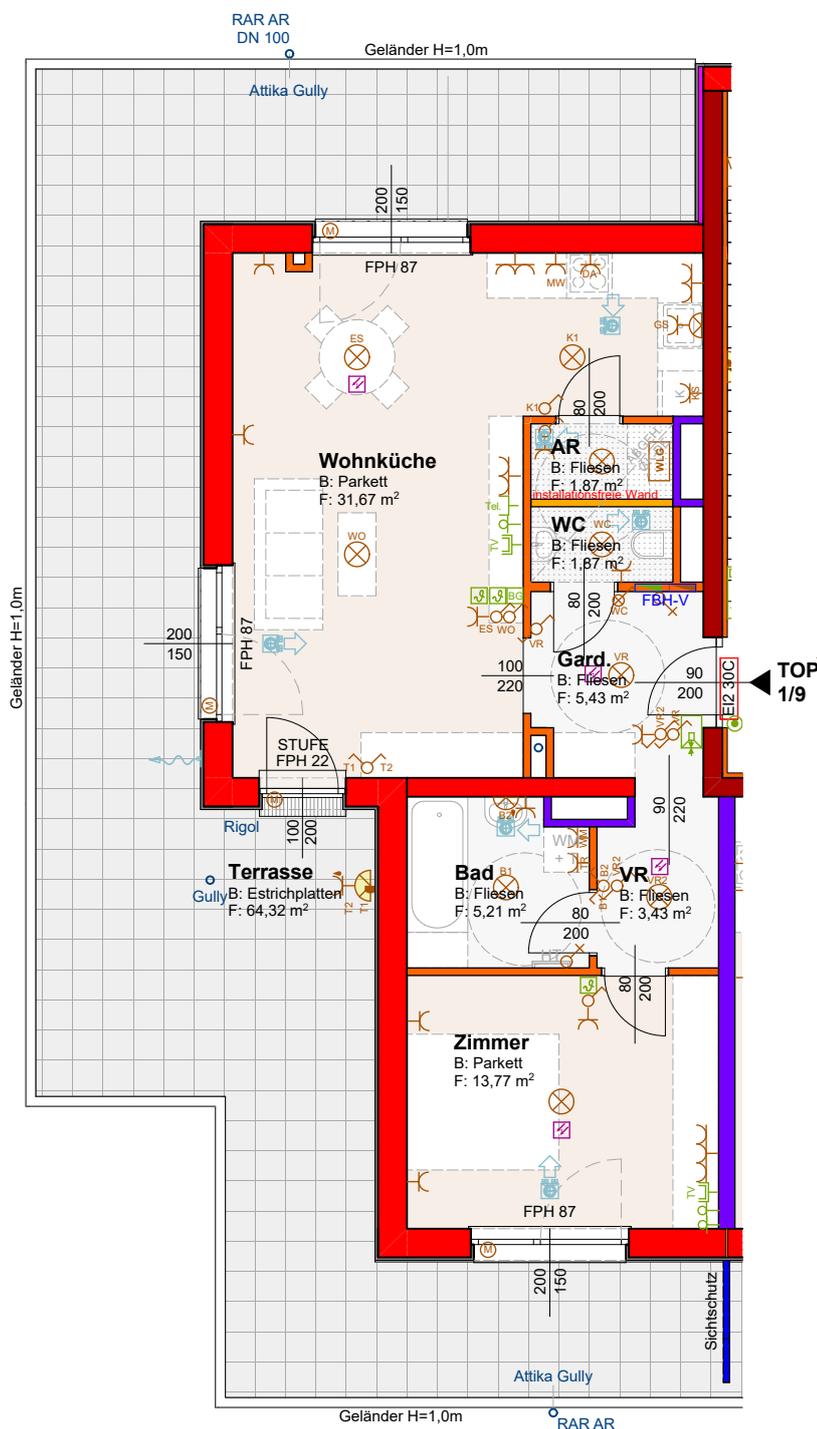
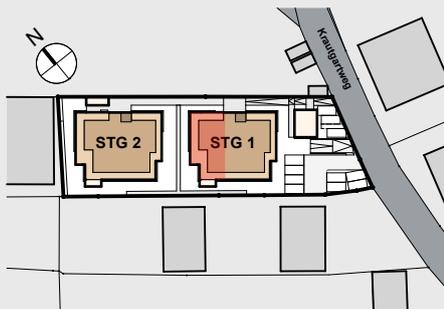
KRAUTGARTWEG 173

## 2.OBERGESCHOSS TOP 1/9

WNFL (2 ZIMMER) 63,25 m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>

TERRASSE 64,32 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

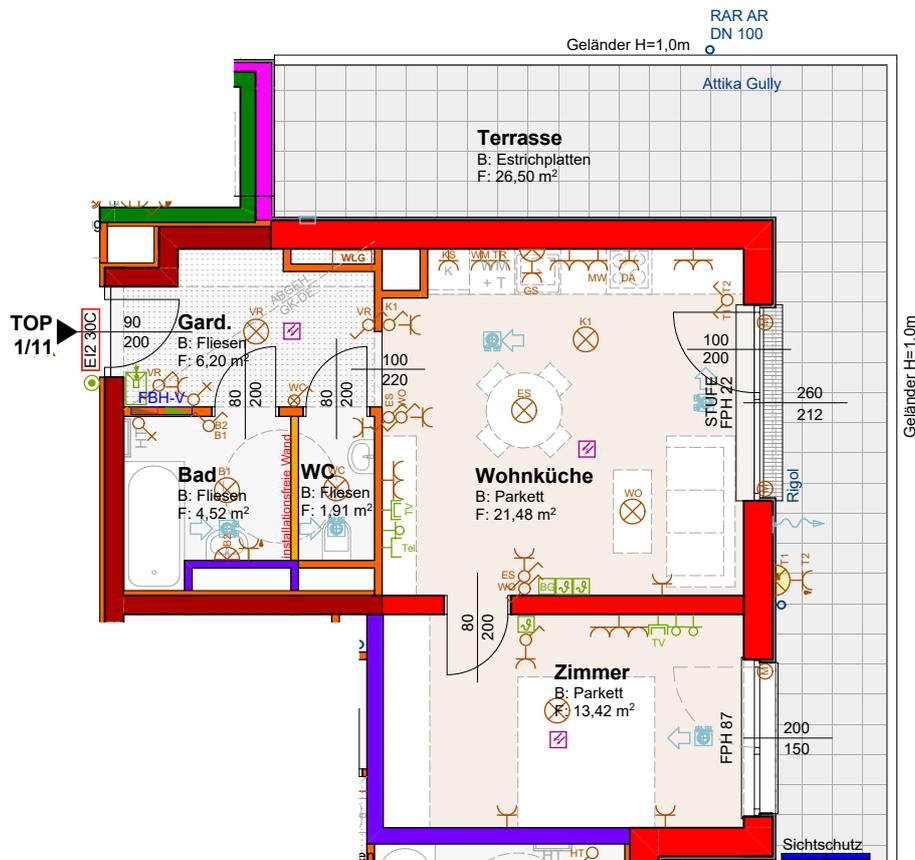
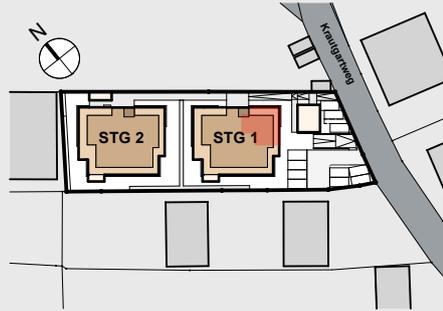


# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

## 2.OBERGESCHOSS TOP 1/11

WNFL (2 ZIMMER) 47,53 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,76 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 26,50 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

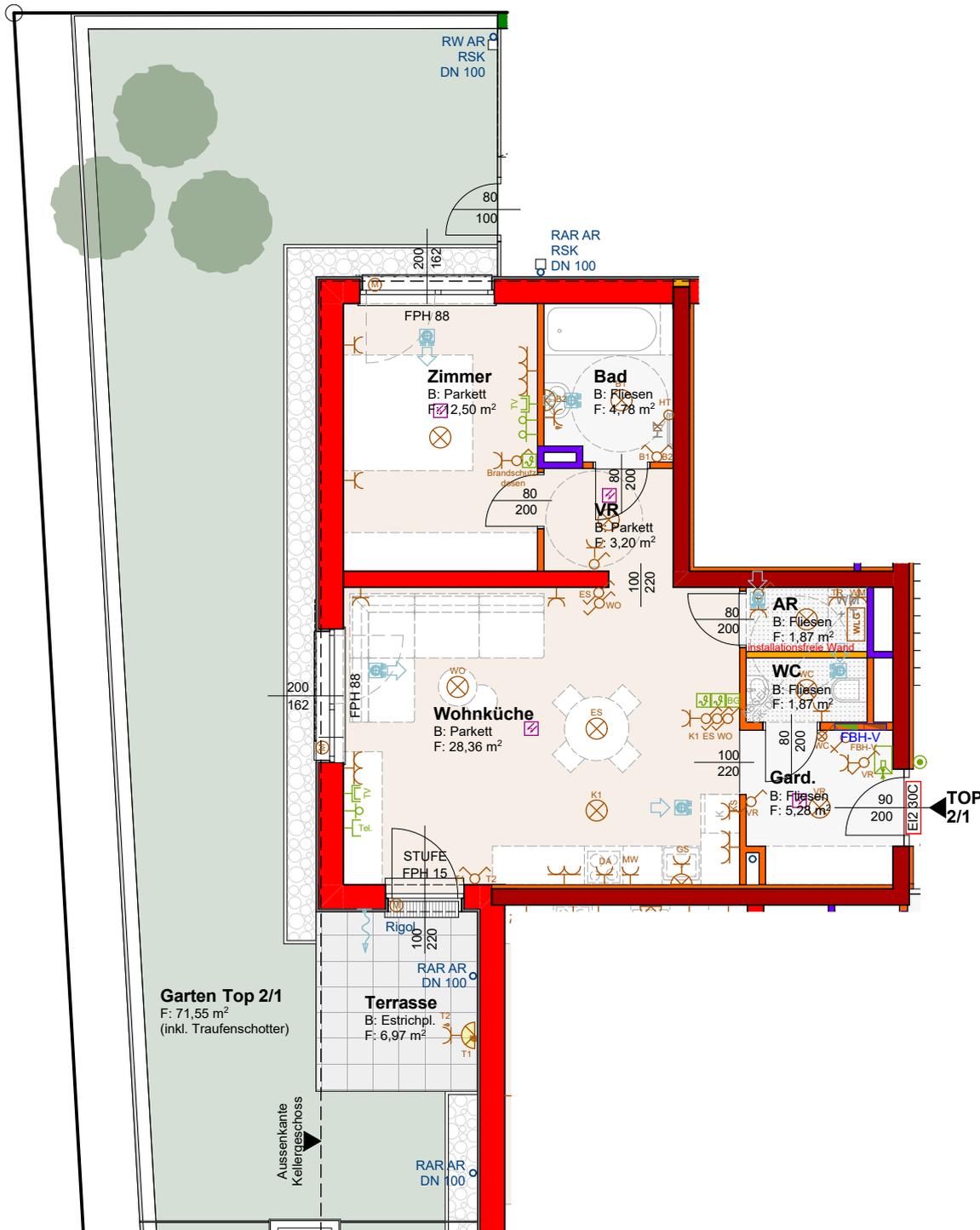
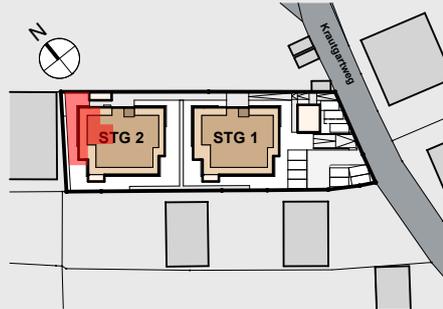
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 2/1

WNFL (2 ZIMMER)	57,86m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64m <sup>2</sup>
TERRASSE	6,97m <sup>2</sup>
GARTEN (inkl. Traufenschotter)	71,55m <sup>2</sup>



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 10.05.2021

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



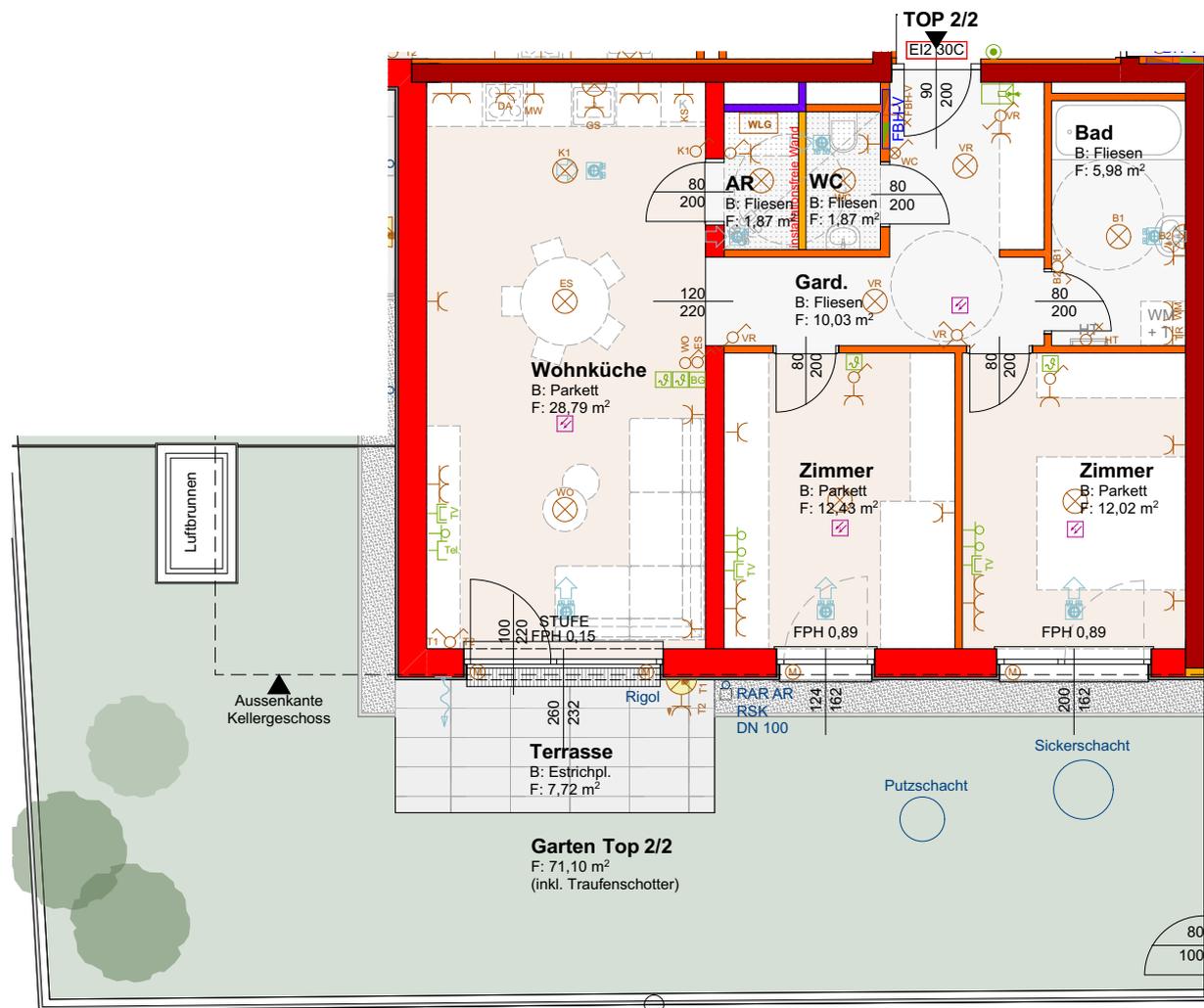
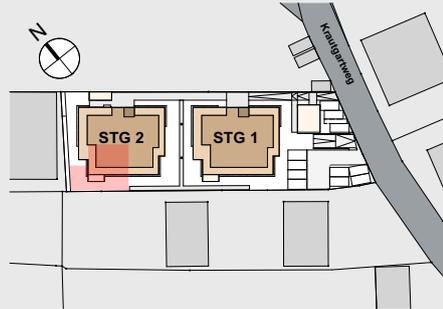
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 2/2

WNFL (3 ZIMMER)	72,99 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE	7,72 m <sup>2</sup>
GARTEN (inkl. Traufenschotter)	71,10 m <sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



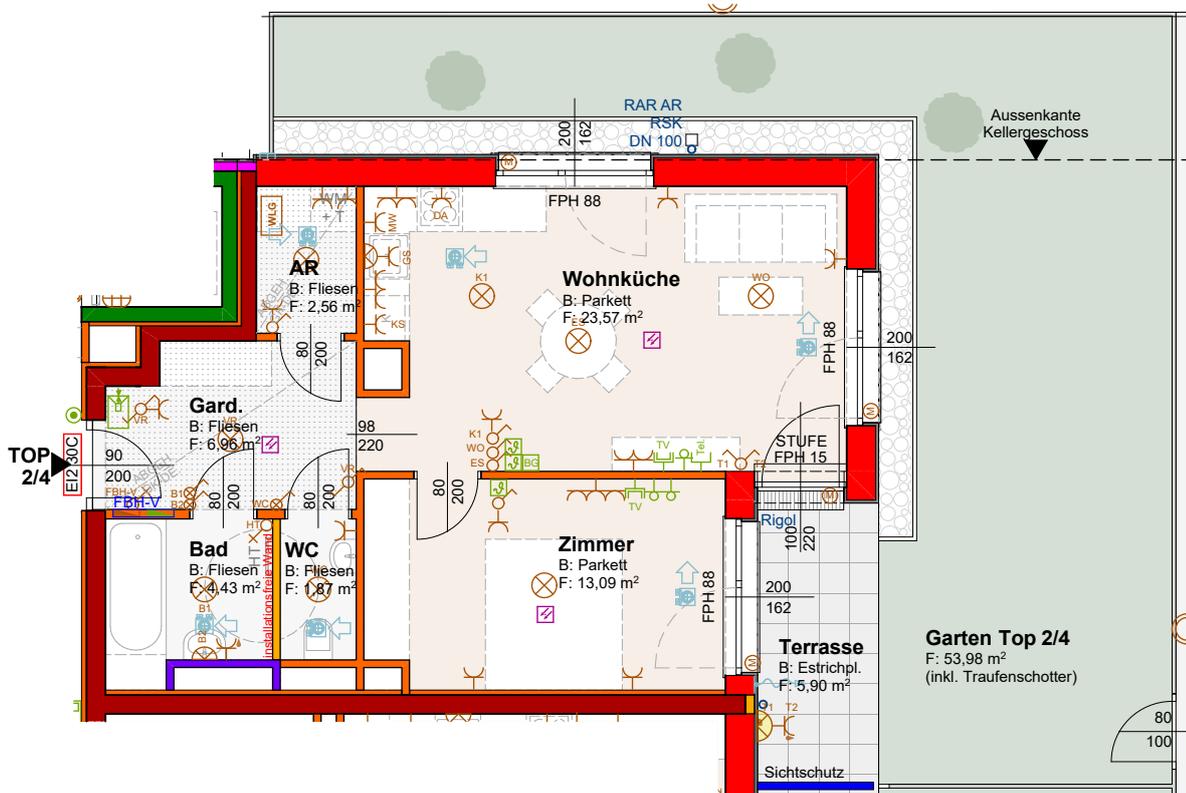
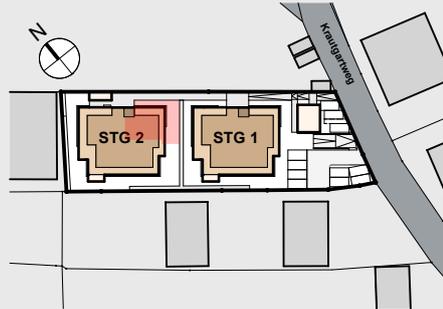
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## ERDGESCHOSS TOP 2/4

WNFL (2 ZIMMER)	52,48 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,90 m <sup>2</sup>
GARTEN (inkl. Traufenschotter)	53,98 m <sup>2</sup>



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

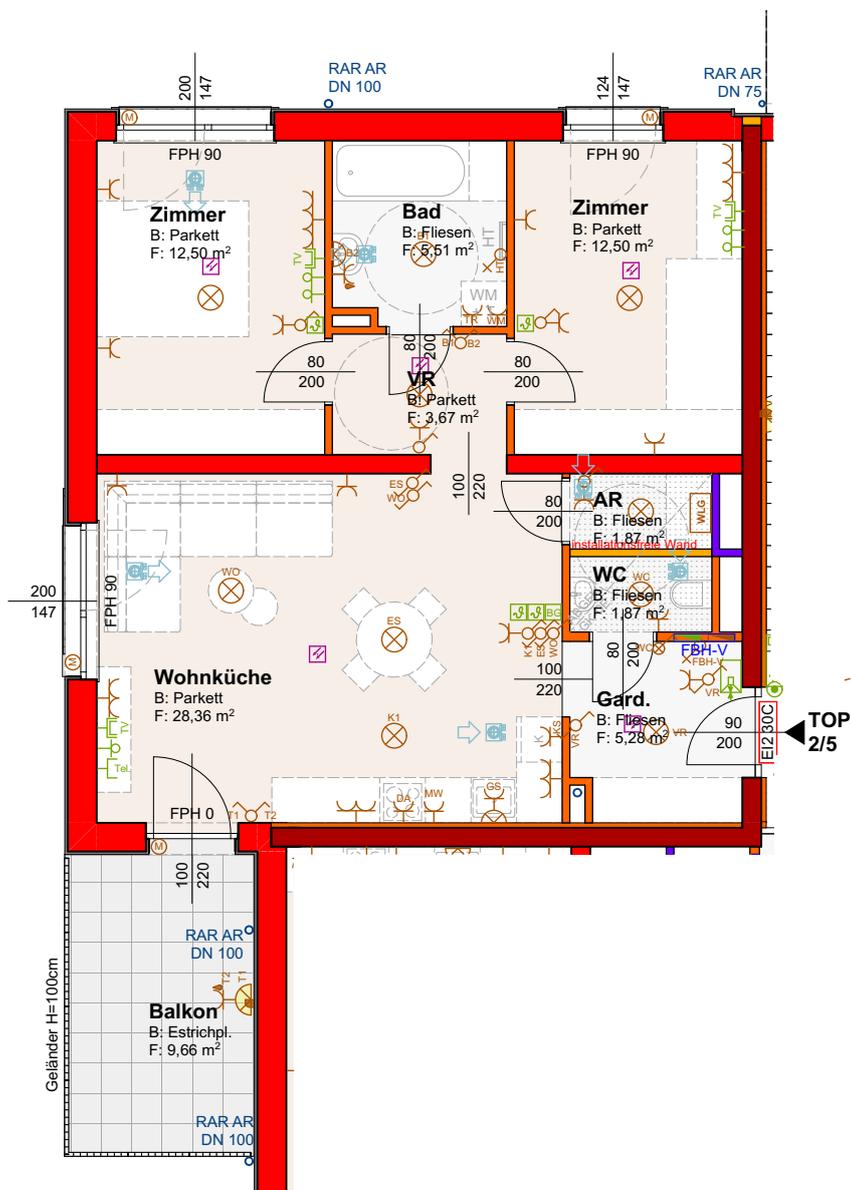
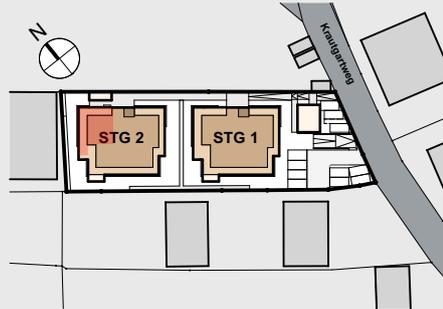
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173



## 1.OBERGESCHOSS TOP 2/5

WNFL (3 ZIMMER) 71,56 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
BALKON 9,66 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

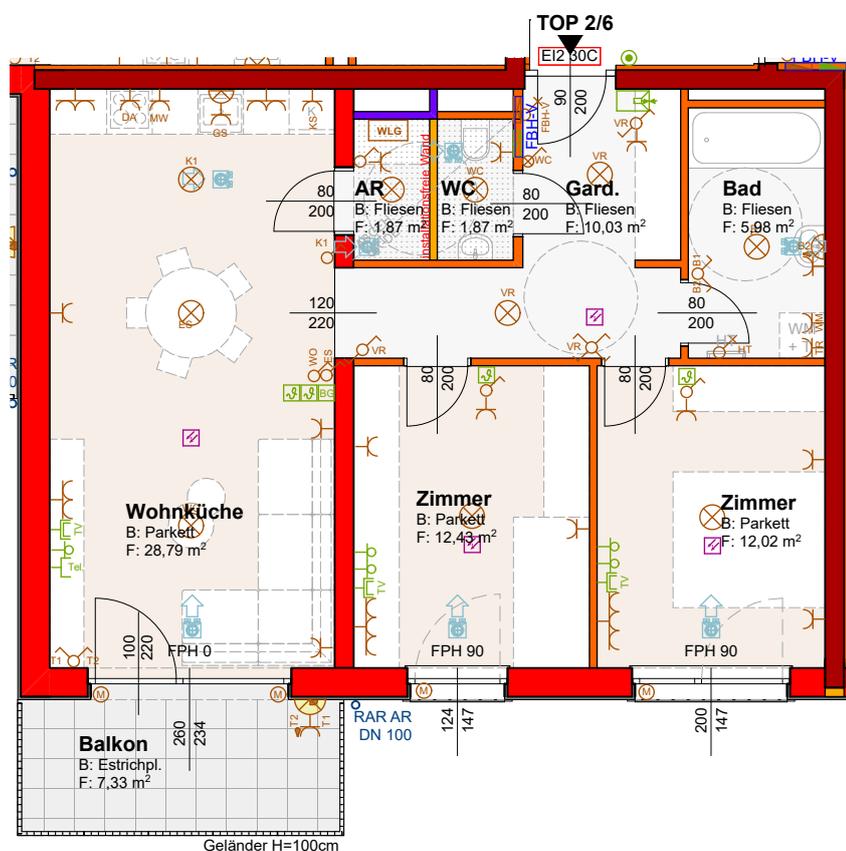
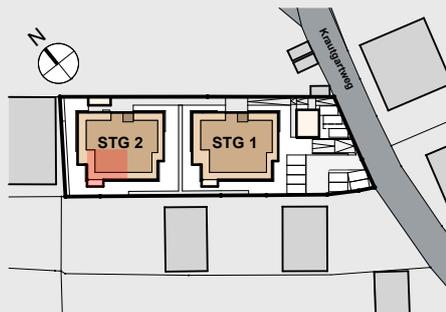
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 2/6

WNFL (3 ZIMMER) 72,99 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
BALKON 7,33 m<sup>2</sup>



**Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**  
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, email: [wien@frieden.at](mailto:wien@frieden.at)  
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

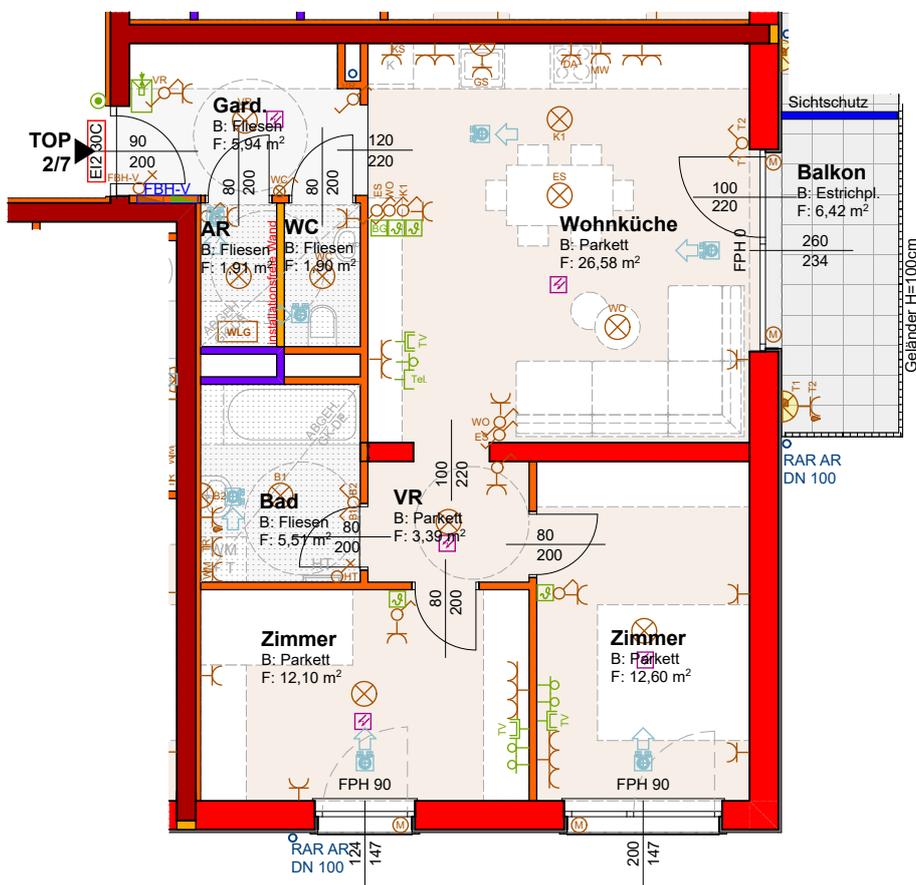
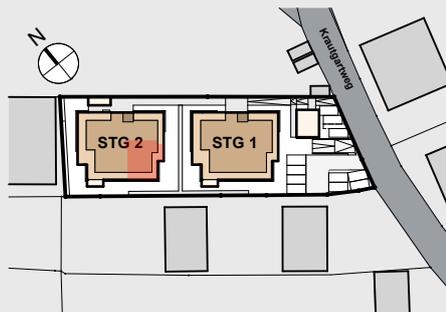
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 2/7

WNFL (3 ZIMMER)	69,93 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,64 m <sup>2</sup>
BALKON	6,42 m <sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021

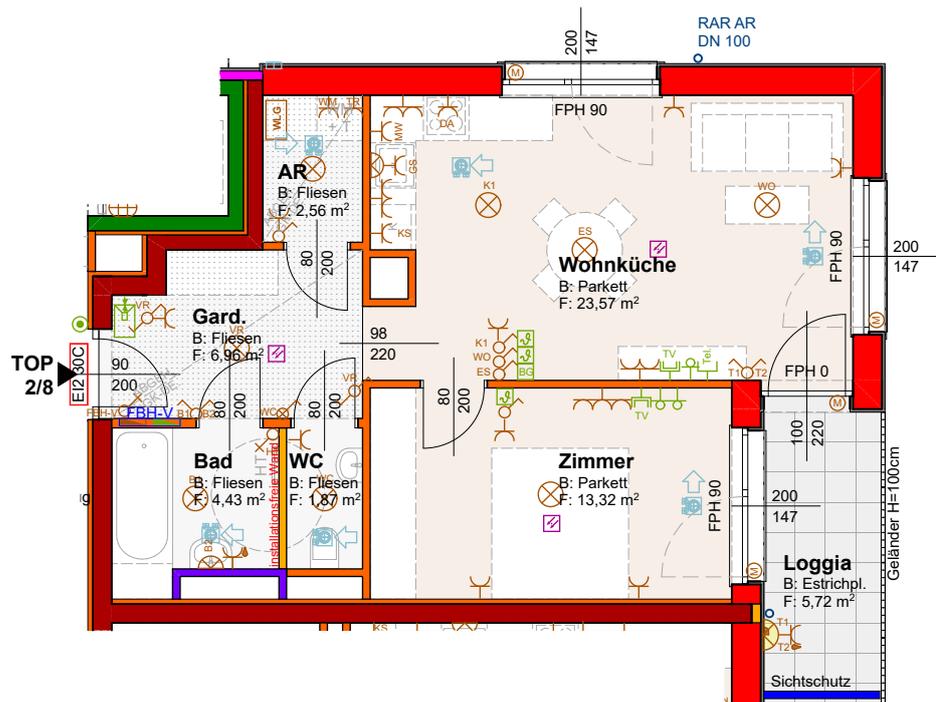
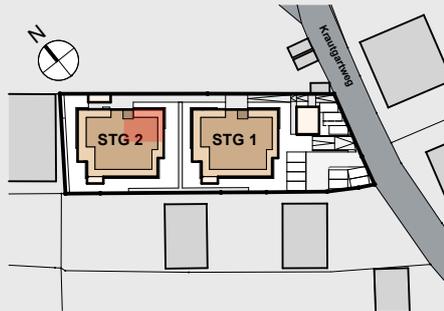
# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE

KRAUTGARTWEG 173

## 1.OBERGESCHOSS TOP 2/8

WNFL (2 ZIMMER) 52,71 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
LOGGIA 5,72 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

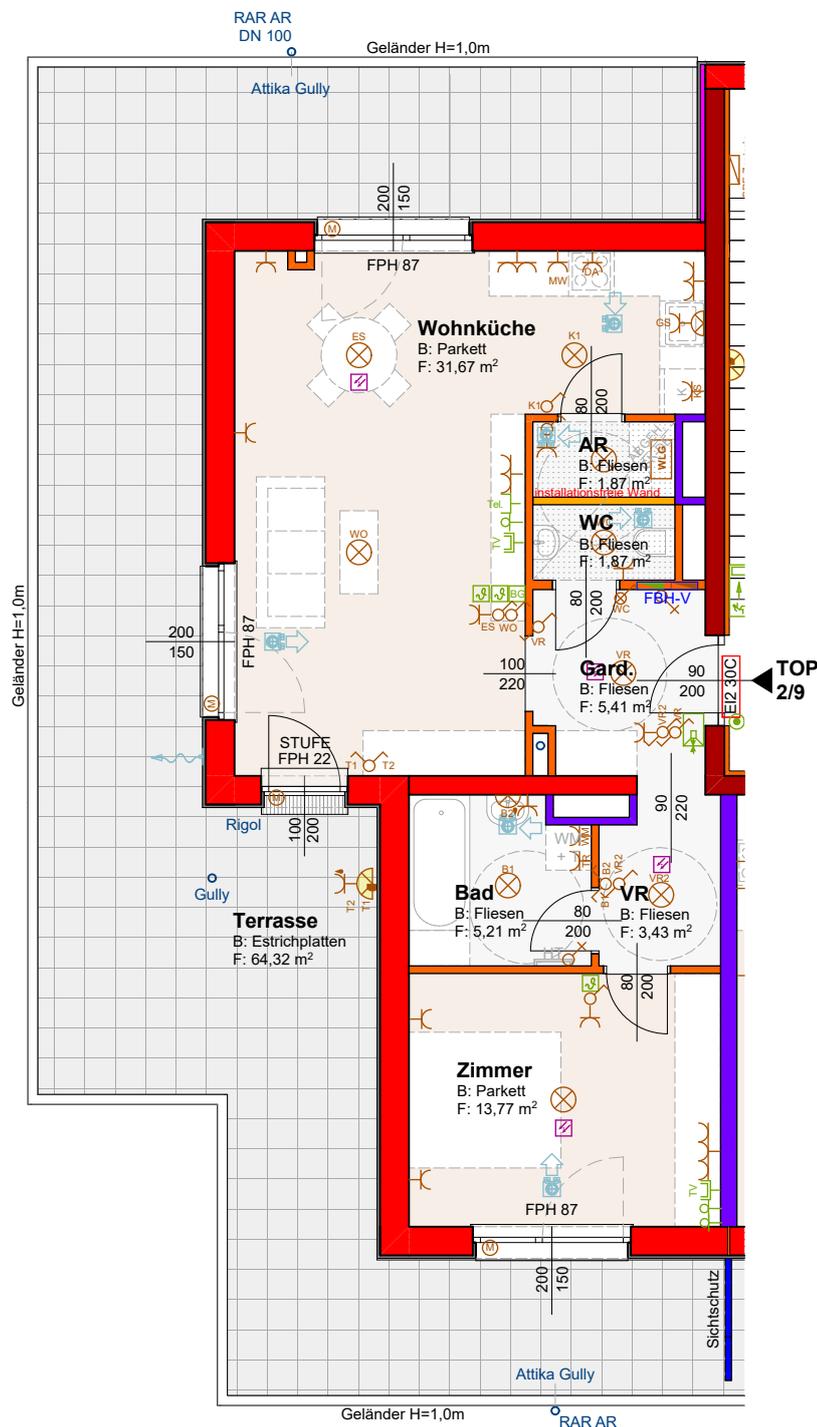
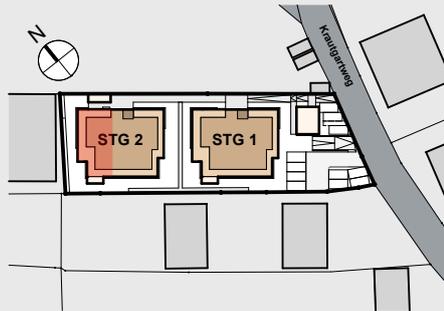
STAND 10.05.2021

# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

## 2.OBERGESCHOSS TOP 2/9

WNFL (2 ZIMMER) 63,23 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,64 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 64,32 m<sup>2</sup>



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 10.05.2021



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

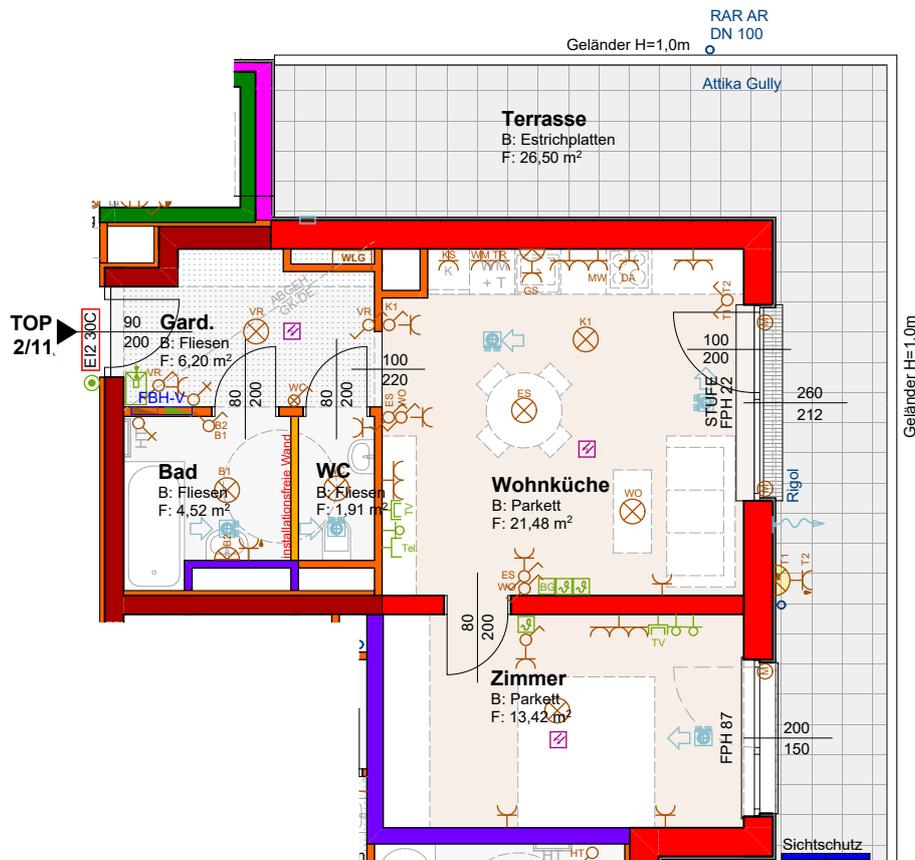
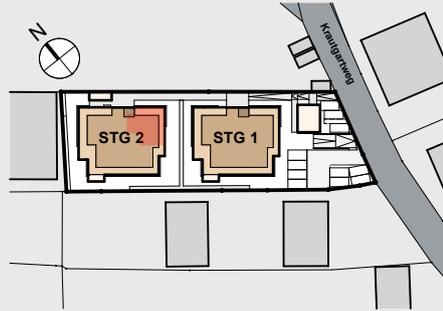


# WOHNHAUSANLAGE WEIKERSDORF

2722 WEIKERSDORF AM STEINFELDE  
KRAUTGARTWEG 173

## 2.OBERGESCHOSS TOP 2/11

WNFL (2 ZIMMER) 47,53 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 2,76 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 26,50 m<sup>2</sup>



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



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND 10.05.2021



# **Wohnhausanlage in 2722 Weikersdorf Krautgartweg 173**

## **ALLGEMEINBESCHREIBUNG**

### **Lage / Baukörper:**

Auf dem Gst. Nr. 68/1 in 2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173 werden zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 22 Wohnungen mit 44 KFZ-Abstellplätzen, davon 33 in einer Tiefgarage, in offener Bauweise errichtet.

Die Gebäude werden mit Flachdacharchitektur in Niedrigenergiebauweise errichtet, die Erdgeschoßwohnungen erhalten zugeordnete Eigengärten. Die Objekte werden unterkellert (Dichtbetonbauweise) mit Erdgeschoss, einem Obergeschoss sowie einem rückspringenden Dachgeschoss in Massivbauweise (Stahlbeton, Ziegel) nach statischer und bauphysikalischer Erfordernis ausgeführt. Den oberen Abschluss der Gebäude bilden Flachdächer mit umlaufender Attika.

### **Raumprogramm:**

Erschlossen werden die Wohnungen über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift. Je Wohneinheit gelangt man über den zentralen Vorraum bzw. die Wohnküche in die übrigen Räume, das sind die Schlaf-/Zimmer, WC, Bad und den Abstellraum. Die Küche ist ohne räumliche Trennung mit dem Wohnzimmer verbunden. Über das Wohnzimmer erfolgt auch immer zumindest ein Zugang zu den Loggien bzw. Balkonen sowie den Terrassen und Wohngärten im Erdgeschoss.

Weiters ist für jede Wohneinheit ein Einlagerungsraum (Parteienkeller) geplant, der sich im Kellergeschoss befindet. Im Eingangsbereich sind je Stiege ein Kinderwagenraum integriert. Ein überdachter Fahrradabstellbereich ist nach dem unmittelbaren Zugang zum Grundstück, blickgeschützt hinter dem Müllraum situiert.

### **Außenanlagen:**

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt süd-östlich vom Krautgartweg aus, wo 11 Kfz-Stellplätze im Freien situiert sind. Weitere 33 Kfz-Stellplätze sind in der Tiefgarage unter den Wohnhäusern vorgesehen, die Einfahrt erfolgt über eine Abfahrtsrampe ebenfalls vom Krautgartweg aus.

Jeder Wohnung wird ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, ein weiterer KFZ-Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit zusätzlich beantragt werden.

Die Haupteingänge der Wohnhäuser sind über einen nord-östlich gelegenen Zugangsweg erreichbar.

## **Heizung und Warmwasser:**

Die Beheizung und Warmwasserbereitung der Wohnhausanlage erfolgen mittels zentralem Gaskessel, welcher sich im Technikraum im Untergeschoß befindet.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Temperaturregelung erfolgt pro Wohnung über einen im jeweiligen Aufenthaltsraum situierten Raumthermostat. Der Hauptthermostat mit Tages- und Wochenprogramm befindet sich in der Wohnküche. In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Sprossenheizkörper mit E-Heizelement angeordnet.

Die maximal erreichbare Raumtemperatur beträgt in den Aufenthaltsräumen 22°C, im Bad 24°C.

## **Wohnraumlüftung:**

In allen Wohneinheiten ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe für einen kontinuierlichen Luftaustausch in der Wohnung zu sorgen. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Zuluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme im Deckenbereich der jeweiligen Wohnung. Die Luftkanäle werden im abgehängten Deckenbereich, mit örtlicher Verkleidung bzw. in den Stahlbetondecken eingelegt. Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Der Einsatz einer Umluftdunstabzugshaube ist möglich.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist im WC über dem WC-Spülkasten oder im Abstellraum situiert. Das Lüftungsgerät wird das ganze Jahr betrieben. Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld lässt sich die Lüftung individuell einstellen.

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

## **Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:**

Stromanschluss an das Netz erfolgt durch das örtliche Energieversorgungsunternehmen (EVN). Der Allgmeinstromverbrauch (Beleuchtung, Aufzug, etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen, Loggien, den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen keine Beleuchtungskörper.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher im Zählerverteilerschrank im Kellergeschoss untergebracht ist.

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

Ein überdachter Müllplatz für Rest-/Bio-, Papier- und Kunststoffmüll ist im Freibereich nach dem unmittelbaren Zugang zum Grundstück angeordnet.

### **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 Leerverrohrung für die Medienanschlussdose wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefon- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen. Eine Telefon-Leerverrohrung wird im Wohnzimmer vorgesehen.

### **Bauweise:**

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) ausgestattet.

### **Eigengärten:**

Die Gartenflächen werden humusiert und besämt. Die Eigengärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Maschendrahtzaun voneinander und von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die Eigengärten haben durch eine Gartentüre Zugang auf einen Weg bzw. eine öffentliche Fläche. Diese Gartentüre erfüllt lediglich den Zweck, um die Entsorgung des Rasenschnittes zu ermöglichen und dient nicht als Hauptzugang.

Um eventuelle Niveauunterschiede auszugleichen können die Gartenflächen Böschungen aufweisen. Zum Teil befinden sich auch die Gärten über der Tiefgarage wodurch die mögliche Bepflanzung eingeschränkt ist.

### **Barrierefreiheit:**

Eine barrierefreie Zugänglichkeit wird in der gesamten Anlage in den allgemeinen Bereichen hergestellt. Ebenso ist ein behindertengerechter (rollstuhlgeeigneter) Lift eingeplant. Innerhalb der Wohnungen wird eine barrierefreie Zugänglichkeit gewährleistet, bei Bedarf auch in Form einer möglichen Raumzusammenlegung von Bad und WC bzw. Abstellraum und WC. Deshalb sind die entsprechenden Trennwände demontierbar ausgeführt.

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **Fundierung:**

Stahlbetonfundamentplatte oder Streifenfundamente lt. statischer Berechnung

## **Tragende Wände:**

Außenwände und tragende Wände aus Hochlochziegel mit integrierter Wärmedämmung bzw. Schallschutzziegel nach statischem Erfordernis

## **Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände

## **Decken:**

Stahlbetondecke in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis

## **Innenputz:**

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz, teilweise Trockenputzverkleidungen bzw. Vorsatzschalen

## **Dach:**

Flachdach

## **Fassade:**

Außenreibputz einfarbig

## **Hauseingangsportale:**

Aluminiumbauweise pulverbeschichtet

## **Stiegen:**

Stahlbetonstiegen mit Granitbelag samt Sockelleisten, Stahlgeländer mit Handlauf beschichtet

## **Beschichtungen:**

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, Farbe Weiß

## **Fenster und Terrassentüren:**

Fenster und Fenstertüren in Holz-Alu und 3-Scheiben-Isolierverglasung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu Natur bzw. pulverbeschichtet

## **Sonnenschutz:**

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden ausgeführt.

## **Wohnungseingangstüren:**

Wohnungseingangstürblatt inklusive Türspion und Mehrfachverriegelung, brandhemmend (EI<sub>2</sub> 30-C), einbruchhemmende Widerstandsklasse WK II, in glatter Ausführung. Oberflächen einfarbig weiß.

## **Innentüren:**

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

## **Fußbodenbeläge:**

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
KÜCHE:	Fliesen mit Sockel bzw.
WOHNZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen mit Sockel
ABSTELLRAUM:	Fliesen mit Sockel
TERRASSEN:	Betonplatten
LOGGIA/BALKON:	Betonplatten

## **Wandbeläge:**

BADEZIMMER:	Fliesen, raumhoch
WC:	Fliesen, an der Rückwand, ca. 1,20m hoch

## **Elektroinstallationen:**

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt lt. ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung laut Verkaufsplan, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter, jedoch ohne Geräte. Im Bad kommt E-Heizkörper zum Einsatz.

Loggien, Balkone und Terrassen erhalten eine Wandleuchte. Das Öffnen und Schließen der Außenrollläden erfolgt mittels Fernbedienung.

## **Sanitärinstallationen:**

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt oder in Vorsatzschalen geführt bzw. im Teilbereich auch Aufputz geführt.

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss
KÜCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf
WC:	1 Hänge-WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel 1 Handwaschbecken, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 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 Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung durch die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. 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 Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft 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 Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft 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 Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. erteilt nur die Genehmigung hierfür!**

**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 die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. 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.**

## **Naturmaße:**

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet.

Etwa drei Monate vor Schlüsselübergabe wird die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen.

**Das eigenmächtige Betreten der Baustelle ist verboten!**

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

## BEZEICHNUNG

19409 WHA Weikersdorf, Krautgartweg

Gebäude (-teil)

Stiege 1, EG-2.OG

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Krautgartweg 173

PLZ, Ort

2722 Weikersdorf am Steinfelde

Grundstücksnummer

68/1

Baujahr

in Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Weikersdorf

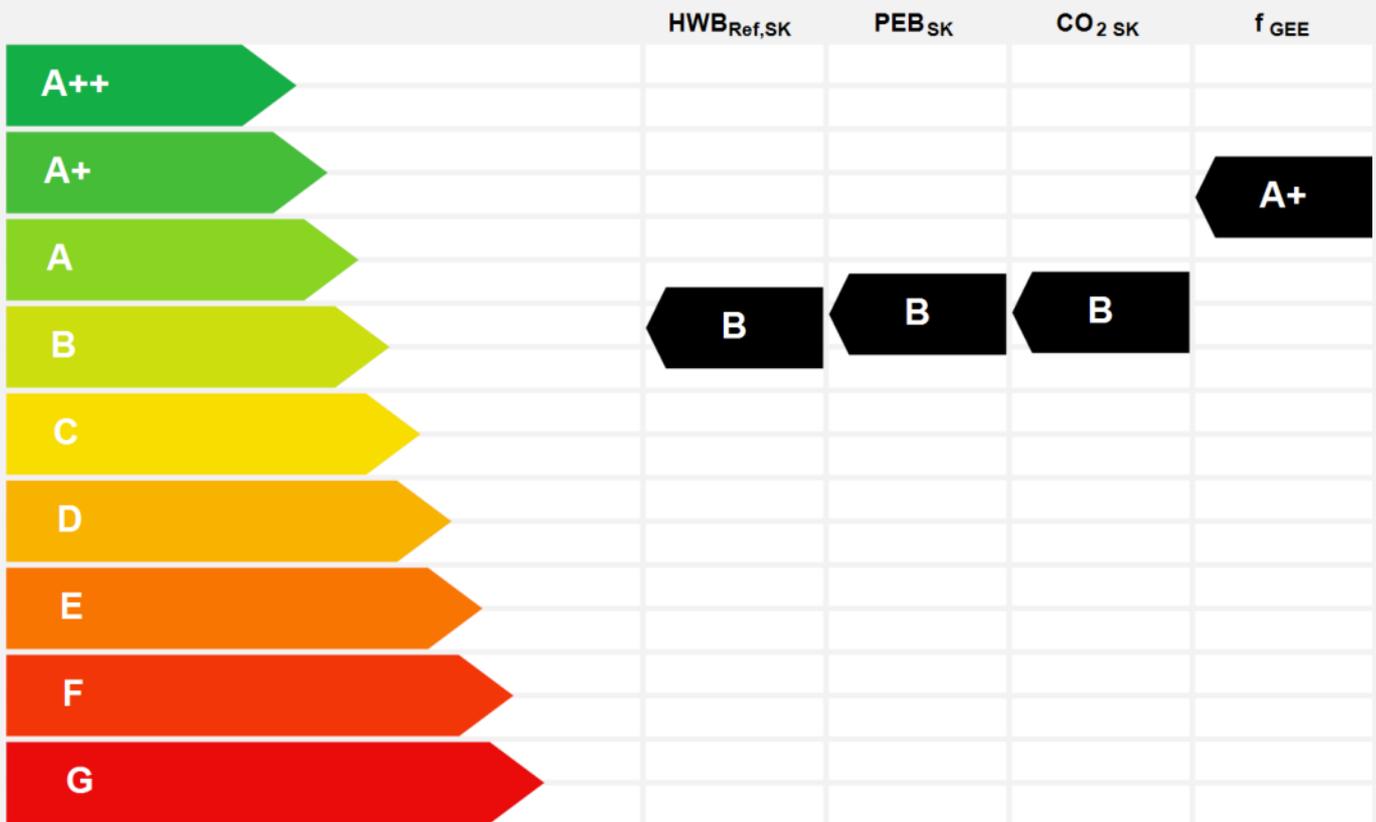
KG-Nummer

23439

Seehöhe

279,00 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: 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 5  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	976,81 m <sup>2</sup>	Charakteristische Länge	2,17 m	Mittlerer U-Wert	0,27 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugsfläche	781,45 m <sup>2</sup>	Heiztage	161 d	LEK <sub>r</sub> -Wert	19,41
Brutto-Volumen	3.246,00 m <sup>3</sup>	Heizgradlage	3.434 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.493,64 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 38,1 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>ref,RK</sub>	31,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	19,8 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>RK</sub>	65,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f <sub>EE</sub>	0,67
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

## WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30.853 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub>	31,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	19.474 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	19,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	12.479 kWh/a	WWWB <sub>SK</sub>	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	53.565 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	54,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		g <sub>AWZ,H</sub>	1,68
Haushaltsstrombedarf	16.044 kWh/a	HHSB <sub>SK</sub>	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	64.269 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	65,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	85.614 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	87,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	77.307 kWh/a	PEB <sub>non-rem,SK</sub>	79,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	8.307 kWh/a	PEB <sub>rem,SK</sub>	8,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	15.731 kg/a	CO2 <sub>SK</sub>	16,1 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>EE,SK</sub>	0,67
Photovoltaik-Export	1.406 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	1,4 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl  
Ausstellungsdatum 24.03.2020  
Gültigkeitsdatum 24.03.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH  
DI(FH) Christoph Jansch

Unterschrift

**BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH**  
4170 Hainfeld, Hauptstraße 12  
3920 Wartmannstetten, Marktplatz 7  
T +43 2635 65813, bauphysik@bauphysik.pro

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

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

## BEZEICHNUNG

19409 WHA Weikersdorf, Krautgartweg

Gebäude (-teil)

Stiege 2, EG-2.OG

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Krautgartweg 173

PLZ, Ort

2722 Weikersdorf am Steinfelde

Grundstücksnummer

68/1

Baujahr

in Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Weikersdorf

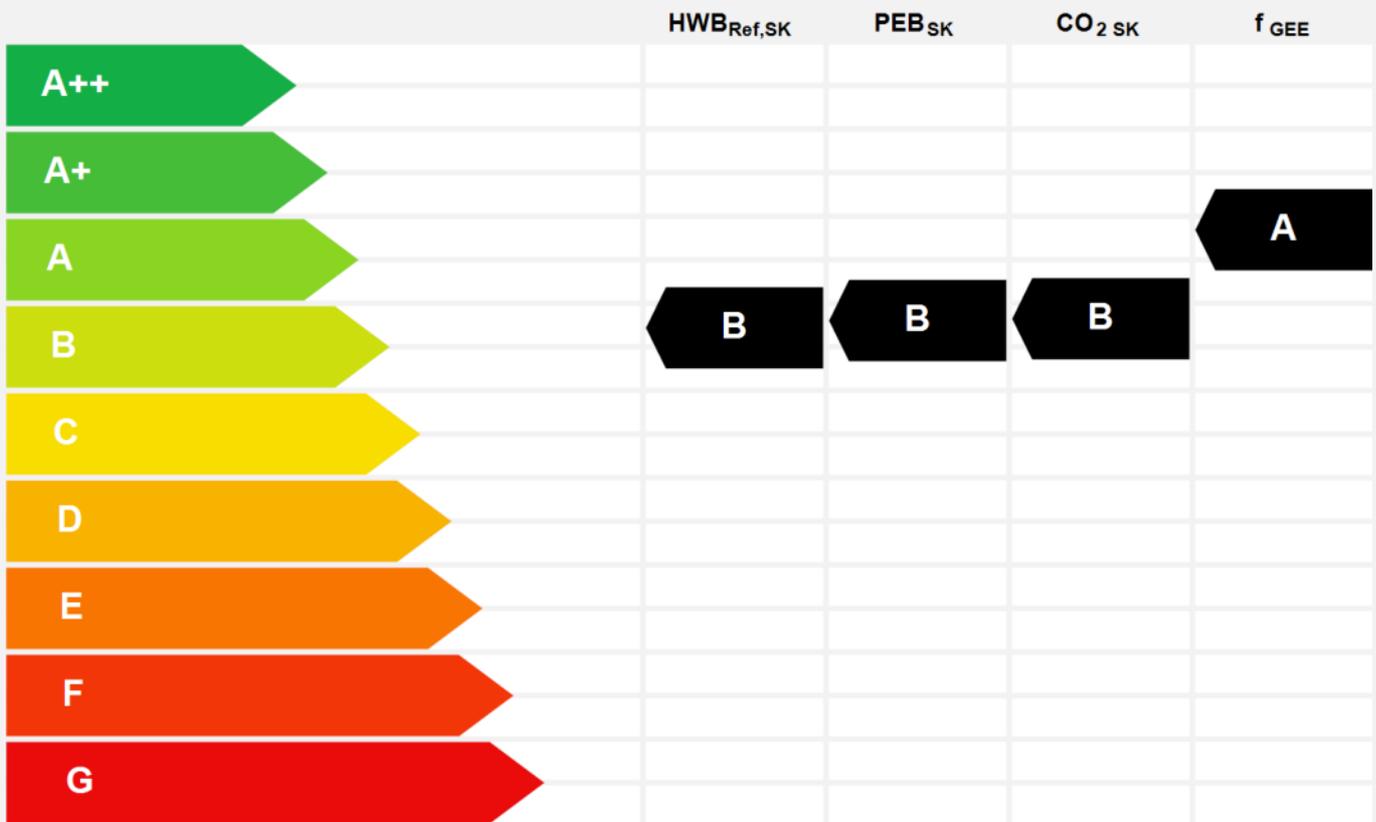
KG-Nummer

23439

Seehöhe

279,00 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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

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

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	976,81 m <sup>2</sup>	Charakteristische Länge	2,17 m	Mittlerer U-Wert	0,27 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugsfläche	781,45 m <sup>2</sup>	Heiztage	161 d	LEK <sub>y</sub> -Wert	19,41
Brutto-Volumen	3.246,00 m <sup>3</sup>	Heizgradlage	3.434 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.493,64 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 38,1 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>ref, RK</sub>	31,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	19,8 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>RK</sub>	71,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f <sub>GEE</sub>	0,72
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

## WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30.853 kWh/a	HWB <sub>ref, SK</sub>	31,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	19.474 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	19,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	12.479 kWh/a	WWWB <sub>SK</sub>	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	58.771 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	60,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ, H</sub>	1,84
Haushaltsstrombedarf	16.044 kWh/a	HHSB <sub>SK</sub>	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	69.468 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	71,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	91.722 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	93,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	83.395 kWh/a	PEB <sub>non-renew, SK</sub>	85,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	8.327 kWh/a	PEB <sub>renew, SK</sub>	8,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	16.959 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	17,4 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE, SK</sub>	0,72
Photovoltaik-Export	1.398 kWh/a	PV <sub>Export, SK</sub>	1,4 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl  
Ausstellungsdatum 24.03.2020  
Gültigkeitsdatum 24.03.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH  
DI(FH) Christoph Jansch

Unterschrift

BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH  
3170 Hainfeld, Hauptstraße 12  
2620 Hartmannstetten, Marktplatz 7  
T +43 2735 65813, bauphysik@bauphysik.pro

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



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

Beilagen

F2-MHWP-19/3.311.481/09  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.f2@noel.gv.at](mailto:post.f2@noel.gv.at)  
Fax: 02742/9005-15800    Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: [www.noe.gv.at](http://www.noe.gv.at)    -    [www.noe.gv.at/datenschutz](http://www.noe.gv.at/datenschutz)

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
	Sebastian Pisker	14903		16.09.2021

Betrifft:  
NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 - Wohnungsbau;  
Zusicherung einer Objektförderung, Weikersdorf am Steinfeld, Krautgartweg 173

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 12.05.2020 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 24. September 2019 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 22 Wohnungen mit 1.380,08 m<sup>2</sup> / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m<sup>2</sup> / 0 geförderten Geschäftsräumen mit 0,00 m<sup>2</sup> auf der Liegenschaft EZ 1557, KG Weikersdorf zu.

Die Wohnungen werden in Miete mit Kaufoption überlassen.

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

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

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

3. Die NÖ Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen bei Förderungsfällen mit Haftungsübernahme, Zinscap und Zuschüssen gemäß § 31 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Die NÖ Landesregierung hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m<sup>2</sup>. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 110 m<sup>2</sup>. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, ausgenommen Primärversorgungseinheiten gemäß Primärversorgungsgesetz, und von Geschäftsräumen beträgt 130 m<sup>2</sup>. Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt, ausgenommen Geschäftsräume, 40 m<sup>2</sup>.
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 2.049.418,80 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.

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

Förderungsdarlehen (variabel mit Zinscap)	€ 2.049.418,80
Ausleihung nicht gestützt	€ 1.823.929,20
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	€ 312.455,00
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00

**SUMME****€ 4.185.803,00**

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

**III.**

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr Bmstr. Ing. Christoph Scharinger als DN d. SG Frieden ist verpflichtet,

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

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

**IV.**

1. 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 Veräußerungsverbotens 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 WB 56.2019

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

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

Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

**Beilage B**

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

# NUTZUNGSVERTRAG

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

**Niederösterreichisches FRIEDENSWERK**

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

**Vorname Nachname**, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

## I.

### Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse **2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173** mit der EZ 81, KG 23439 Weikersdorf, auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht die Vermieterin davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am 30.11.2022 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung TOP Nr. \_\_\_\_\_ in 2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173, bestehend aus \_\_\_\_\_ in Nutzung.

Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet ist der zugehörige KFZ-Abstellplatz Nr. \_\_\_\_\_.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden: (Bestandteil der Verkaufslegende vom November 2021)

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

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

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Baurägervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am 30.05.2023 übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.
- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> bzw. einem vorläufigen Nutzwert von \_\_\_\_ (lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom 09.10.2020). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

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

## II. Öffentliche Förderung

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

## III. Kosten und Finanzierung

- 1.) Die Vermieterin hat die Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip kalkuliert. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt IV. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt IX. sind die erwarteten Herstellungskosten laut Berechnung vom 03.11.2021 Die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung betragen € \_\_\_\_\_.
- 2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährten Förderungen überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle bereits geprüften Baukostenabrechnungen wird die Vermieterin dann jedem Mieter im Rahmen der Endabrechnung der Baulichkeit die endgültige Höhe der Herstellungskosten und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den vom Mieter zu tragenden endgültigen Finanzierungsbeitrag und den Mietzins (Annuitäten) schriftlich bekannt geben. Der Mieter kann dann in die Unterlagen Einsicht nehmen, die der Endabrechnung zugrunde liegen und gegebenenfalls Einwendungen gegen die Höhe der Herstellungskosten gemäß § 18 Abs 3 WGG binnen der dort vorgesehenen Frist gerichtlich geltend machen.

## IV. Finanzierungsbeitrag

- 1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom 09.10.2020, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

für die anteiligen Grundkosten	EUR
für die anteiligen Baukosten	EUR
<b>sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt</b>	<b>EUR</b>

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

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

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

## V.

### Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

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

## VI.

### Rücktrittsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:
- a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
- das Nutzungsvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
  - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie

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

## **VII.**

### **Kündigung des Vertrages nach Übergabe**

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

## **VIII.**

### **Aufteilungsschlüssel**

- 1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten (Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten wie z.B. Betriebskosten, Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben, Kosten der Gemeinschaftsanlagen, etc.) erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Nutzungsgegenstandes zum Nutzwert aller Nutzungsgegenstände.
- 2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt IX. Abs. 4 dieses Nutzungsvertrages).
- 3.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Nutzungsgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Nutzungsgegenstände aufgeteilt.

**IX.**  
**Monatliches Nutzungsentgelt**

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen aus:
- |   |            |
|---|------------|
| a) Annuitätenzahlungen                                  | EUR        |
| b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben   | EUR        |
| c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG    | EUR        |
| d) Verwaltungskosten                                    | EUR        |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG                   | EUR        |
| f) Umsatzsteuer für a) bis f)                           | EUR        |
| g) Umsatzsteuer für Verwohnung                          | EUR        |
| <b>und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe</b> | <b>EUR</b> |
- 2.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz aus:
- |   |            |
|---|------------|
| a) Annuitätenzahlungen                                  | EUR        |
| b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben   | EUR        |
| c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG    | EUR        |
| d) Verwaltungskosten                                    | EUR        |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG                   | EUR        |
| f) Umsatzsteuer für a) bis f)                           | EUR        |
| g) Umsatzsteuer für Verwohnung                          | EUR        |
| <b>und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe</b> | <b>EUR</b> |
- 3.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen.
- Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Nach vollständiger Rückzahlung aller Darlehen und Kredite, ist die Vermieterin zur Verrechnung einer sogenannten „Grundmiete“ gemäß §14 Abs 7a WGG berechtigt.
- 4.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgelttrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 0,53 pro m<sup>2</sup>, für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 21,84 pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.
- 6.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.

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

## **X.**

### **Fälligkeit/Verzugsfolgen**

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

## **XI.**

### **Versicherung des Bauwerkes**

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

## **XII.**

### **Umfang des Benützungrechts**

- 1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Nutzungsgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.
- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benutzen 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 Nutzungsgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.
- 3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.
- 4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.
- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen

nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.

### **XIII. Schriftliche Mitteilungen**

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

### **XIV. Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes**

- 1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Nutzungsgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt die Vermieterin nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter hat jedenfalls auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserinstallationen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
- 2.) Die Außenseite des Nutzungsgegenstandes wird nicht in Nutzung gegeben. Der Mieter darf daher daran grundsätzlich nichts verändern und insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht verändern. Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes ist ohne vorhergehende Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Auch wenn die Vermieterin solchen Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, die behördlichen, wie insbesondere die baubehördlichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter hat in diesem Fall jedenfalls sämtliche Kosten der genehmigten Adaptierungen und Veränderungen zu tragen.
- 3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Nutzungsentgelt (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.

### **XV. Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung**

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.
- 2.) Geschäftsräume dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin dritten Personen auch nicht im Wege

eines allfälligen Gesellschafterwechsels, Pachtvertrages und der gleichen überlassen werden.

- 3.) Eine Abtretung des Nutzungsrechts darf nur in den Fällen des § 12 MRG erfolgen.
- 4.) Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hund, Katze, Vögel – ist auch ohne gesonderte Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen. Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

## **XVI.**

### **Betreten des Nutzungsgegenstandes**

- 1.) Der Mieter hat das Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Vermieterin oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und ähnlichem) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten zu dulden, wobei die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG). Die Vermieterin hat dem Mieter den beabsichtigten Zutritt mindestens drei Tage vorher anzumelden und mit dem Mieter einen für beide Seiten passenden Termin zu vereinbaren
- 2.) Bei begründetem Verdacht, dass Gefahr in Verzug vorliegt, und wenn die Vermieterin zum Schutz der Baulichkeiten und der übrigen Mieter rasch handeln muss (beispielsweise bei sehr ernsten Schäden an der Baulichkeit), ist die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Nutzungsgegenstand zu betreten.

## **XVII.**

### **Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages**

Im Falle der Auflösung dieses Nutzungsvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen die Vermieterin einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten 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 Nutzungsvertrages ist die auf dieses Jahr entfallende Verwohnung in allen Fällen zu aliquotieren. Die Vermieterin hat den so errechneten rückzahlbaren Finanzierungsbeitrag binnen acht Wochen nach Räumung des Nutzungsgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszuführen.

## **XVIII.**

### **Rückstellung des Nutzungsgegenstandes**

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

## **XIX.**

### **Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung**

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

## **XX.**

### **Kosten und Gebühren**

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

## **XXI.**

### **Schlussbestimmungen**

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

Wien, am \_\_\_\_\_

**Niederösterreichisches Friedenswerk**  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Vermieterin

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Mieters



## **HAUSORDNUNG**

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

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

### **BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES**

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

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

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

### **HAUSTORSPERRE**

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

### **FAHRZEUGE**

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie 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 Geräuschentwicklung von Kindern – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und von den Hausbewohnern außerhalb der Ruhezeiten zu tolerieren.

## **WASSERVERBRAUCH**

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

## **WASCHKÜCHE**

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

## **TIERHALTUNG**

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

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

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

## **GRILLEN**

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

## **BRANDSCHUTZ**

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

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

## **MÜLL UND ABFÄLLE**

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

## Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

**zu Konto Nr. 280-427-358/83 (AT58 2011 1280 4273 5883)**

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

**Bauvorhaben 2722 Weikersdorf, Krautgartweg 173– Obj 782**

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

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

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

# Bestätigung

..... (Name Erwerber), im folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2722 Weikersdorf, Krautgartweg Obj 782, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ ....., Grundbuch ..... errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/83 (AT582011128042735883) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird. Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR ..... gezahlt.

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Name Erwerber

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Name RA bzw. Treuhänder

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

<sup>\*)</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

# Wärmeliefervertrag



## Kunde

Frau  Herr  Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

## Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:

PLZ: Ort:

## Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau  Herr  Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

## Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:  monatlich  vierteljährlich  halbjährlich

Mit Überweisung<sup>1</sup>:  vierteljährlich  halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro<sup>2</sup>:

Papier-Rechnung

E-Mail-Rechnung

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

## Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner):

Str./Nr.:

PLZ: Ort/Land:

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

## Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn: Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:  nein  ja

## Wärmelieferung

Ganzjährig  Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

Verrechenbare Leistung: kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche: m<sup>2</sup>

Voraussichtlicher Jahresverbrauch: kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch: m<sup>3</sup>

## Vertragslaufzeit<sup>3</sup>

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

bis:

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

- Überweisungsgebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.
- Die Teilbeträge werden jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.
- Preise: Das Entgelt für die Bereitstellung und Lieferung von Wärme richtet sich nach den jeweils vereinbarten Preisen laut Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Beide sind Bestandteile dieses Wärmeliefervertrages. Die jeweils vereinbarten Preise sind gemäß AGB, Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle wertgesichert. Darüber hinaus sind Preisänderungen gemäß Punkt VIII.4. (Preisänderung durch Preisanpassung) und VIII.5. (Preisänderung durch Änderungskündigung, siehe dazu auch Punkt XXV.5.) der AGB möglich.  
Die bei Vertragsabschluss gültigen „Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme GmbH (AGB)“ samt Anhang (Übersichtsblatt über den Kostenersatz für bestimmte Nebenleistungen der EVN Wärme GmbH) sind Bestandteil dieses Wärmeliefervertrages. Mit der Unterfertigung bestätigt der Kunde die Kenntnisnahme der AGB sowie des Preisblattes/der Preisblätter zum Wärmeliefervertrag und der Messleistungstabelle. Die EVN ist berechtigt, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu erhöhen, das zur Überwälzung der Kosten aus der Verpflichtung zur Erbringung von Energieeffizienzmaßnahmen (§ 10 EEffG) und/oder aus der Pflicht zum Ankauf von KWK-Punkten (§ 8 KWK-Punkte-Gesetz) auf den Kunden hinreicht. Für den Fall der Verringerung oder den Wegfall der genannten Kostenbelastung ist die EVN verpflichtet, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu senken, das zur Entlastung von diesen verringerten Kosten hinreicht. Die EVN kann die Preise gegenüber Kunden, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, aufgrund der vorstehenden vereinbarten Preisänderung erst für Leistungen erhöhen, die nach dem Zeitraum von zwei Monaten ab Vertragsschließung zu erbringen sind.  
Ich stimme zu, dass EVN Wärme GmbH meine Daten – Name, Anschrift, Verbrauchs-, Vertrags- und Verrechnungsdaten – für Marketingaktivitäten im Wärmebereich während und nach Beendigung des Wärmeliefervertrages verarbeitet. In diesem Umfang und für die gleichen Zwecke und im Zusammenhang mit der Erbringung von Energie-Dienstleistungen dürfen meine Daten auch an die EVN AG, die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, die EVN Wasser Ges.m.b.H., die Naturkraft Energievertriebsgesellschaft mbH und die kabelplus GmbH übermittelt werden. Darüber hinaus bin ich während und nach Beendigung des Energieliefervertrages mit einer telefonischen, elektronischen oder mittels Telefax erfolgten Betreuung zu Informations- und Marketingzwecken durch die EVN betreffend Produkte und Dienstleistungen der EVN einverstanden. Diese Zustimmungserklärungen können jederzeit von mir telefonisch am kostenlosen Service-Telefon 0800 800 100 oder per E-Mail an [info@evn.at](mailto:info@evn.at) widerrufen werden.

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

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

## Kunde

Frau       Herr       Firma

Titel/Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Tel./Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

## Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle: \_\_\_\_\_

PLZ:                      Ort: \_\_\_\_\_

## Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau       Herr       Firma

Titel/Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Str./Nr./Stock/Tür: \_\_\_\_\_

PLZ:                      Ort/Land: \_\_\_\_\_

## Schlussrechnungsadresse:

### Wärme-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Rechenwerk (Nr.)	Zählerstand	Tarifart	Volumensteil (Nr.)	Zählerstand (m <sup>3</sup> )
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Hauptzähler       Subzähler       interne Messung      Aufstellungsort: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

### Warmwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m <sup>3</sup> )	Tarifart
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Hauptzähler       Subzähler      Aufstellungsort: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

### Kaltwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m <sup>3</sup> )	Tarifart
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Hauptzähler       Subzähler      Aufstellungsort: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

## Interne Kundendaten

Kundennummer: \_\_\_\_\_ Vertragskonto: \_\_\_\_\_

Zählpunktnr.: \_\_\_\_\_

Lieferbeginn: \_\_\_\_\_ Reg.Netz Str.: \_\_\_\_\_

Anschlussobj.: \_\_\_\_\_ Verbrauchsstelle: \_\_\_\_\_

Erstmals Kunde bei EVN:       nein       ja

## Pauschalbeträge laut Allgemeine Bedingungen (AGB)/Anhang

Anschluss an die Wärmeversorgungseinrichtungen  
(Ersteinbau einer Messeinrichtung)

Freigabe der Wärmezufuhr (Wiedereinschaltung)

Wiederaufnahme der Versorgung (XXV.3. der AGB)

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

# Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift