

Wohnen in der Bezirkshauptstadt

2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

29 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



Symboldarstellung: Josef Panis GesmbH & CO KG

Architektur und Planung



Josef Panis GesmbH & CO KG
Domplatz 11
2700 Wiener Neustadt
Tel.: +43 (0) 2622 21660
E-Mail: info@panis.at
www.panis.at



Bauunternehmen

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

Örtliche Bauaufsicht



**Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.**
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at



Auskunft und Vergabe

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



Wohnen in der Bezirkshauptstadt 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

Obj. 695

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

Josef Panis GesmbH & CO KG
2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11
Tel. +43 (0) 2622 21660
E-Mail: info@panis.at
Internet: www.panis.at

unter Durchführung der Baumeisterarbeiten der Firma

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

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 29 geförderten Wohnungen und 48 KFZ-Abstellplätzen in der Tiefgarage und 10 KFZ-Stellplätze im Freien.

Auskunft und Vergabe

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

Wien, im Mai 2023

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. Bmst. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Aufsichtsrat

Ing. Peter HIRN

Abg. z. NR a. D. Günter KÖSSL

KommR Anton MITTELMEIER (Vorsitzender)

Mag. Robert RINTERSBACHER

Dkfm. Bernd SCHERZ

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

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

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

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

Allgemeines

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

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

Bauträgervertragsgesetz

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

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

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

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

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

Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)

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

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

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

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

Bezuschusstes Hypothekendarlehen (Wohnbauförderung)

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

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

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

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

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

Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleihung)

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

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

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

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

Eigenmitteleinsatz

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

Wohnzuschuss (Subjektförderung)

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

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

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

Nutzungsentgelt für die Wohnung

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

Das monatliche Nutzungsentgelt für die Überlassung der Wohnung (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) ist im § 14 WGG detailliert geregelt und wurde für die Erstvorschreibung wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,67 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,49 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 22,45 je Wohnung
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 10% Umsatzsteuer für a) - f)
- h) Umsatzsteuer für "Verwohung"

KFZ - Abstellplatz

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

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

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

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

Das monatliche Nutzungsentgelt für die Überlassung des KFZ-Stellplatzes (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) wird in Analogie zum § 14 WGG berechnet und wurde für die Erstvorschreibung wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,67 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,49 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 11,23
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

Mietvertrag mit Kaufoption

Die Ausübung der Kaufoption des Mietgegenstandes (Wohnung oder Reihenhauseigentum) 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 berichtete Vorsteuer zum Ansatz.

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

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

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

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

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

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

Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!

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

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

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

Musterberechnung	Ankauf im 6. Jahr (EUR gerundet)	Ankauf im 11. Jahr (EUR gerundet)	Anmerkung
Herstellungskosten *	247.828,-	247.828,-	Wohnung mit 69,30 m ² (71 NW) inkl. KFZ-Abstellplatz (6 NW)
zuzüglich 2% Rücklage	4.931,-	4.931,-	
zuzüglich noch nicht berichtigte Vorsteuer	16.973,-	0,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	924,-	924,-	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemein- schaft übertragen
Kaufpreis	270.656,-	253.683,-	Bemessungsgrundlage für Grunder- werbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.
abzüglich Darlehensrest(e) der WBF	- 112.559,-	- 105.250,-	Die zum Zeitpunkt des Eigen- tumserwerbes aushaftenden Darle- hensreste der WBF können bei Ent- lassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung über- nommen werden.
abzüglich noch nicht verwoh- neter Finanzierungsbeiträge (ein- bezahlte Eigenmittel lt. Endab- rechnung abzüglich 1% p.a.)	- 32.663,-	- 30.994,-	Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots voll- ständig bezahlt. Bei Abtretungen ist eine Freilassungserklärung vorzule- gen.
Barkaufpreis **	125.434,-	117.439,-	bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Be- zug

* Die Herstellungskosten sind kalkulatorische Werte und können sich bis zur Endabrechnung verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt. Die ausgewiesenen Herstellungskosten beinhalten auch eventuelle Eigenmitteleinsätze der Niederösterreichisches Friedenswerk GmbH.

** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

- 10) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Verkehrswertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Käufer zu entrichten.
- 11) Für Weiterverkäufe gilt: Entsprechend §15g WGG ist zugunsten der Verkäuferin ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist, als der angebotene Verkaufspreis.

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

Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 31.12.2023
- Spätest mögliche Fertigstellung: 30.04.2024

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.

Rücktritt

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

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

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

Beilagen

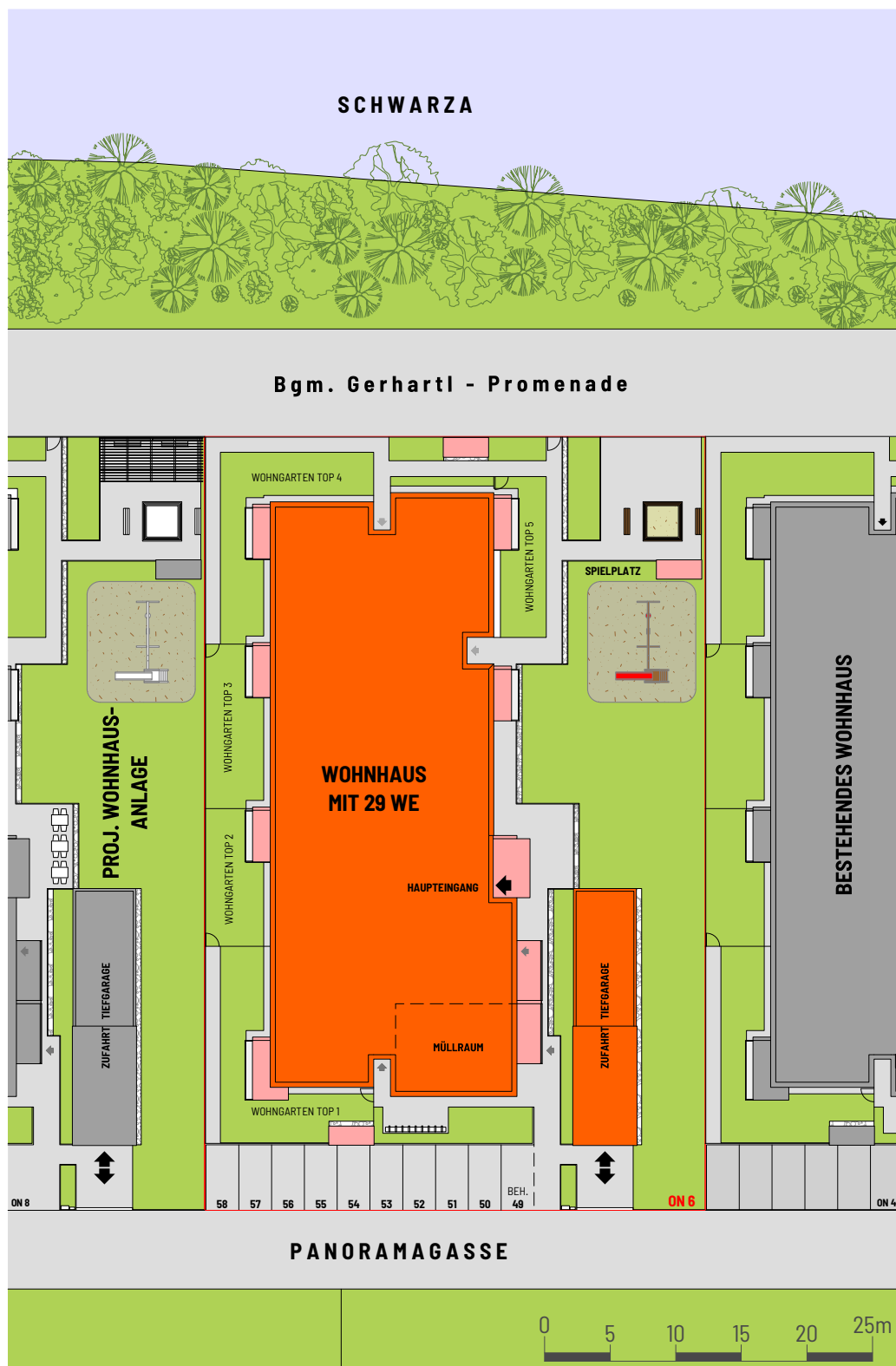
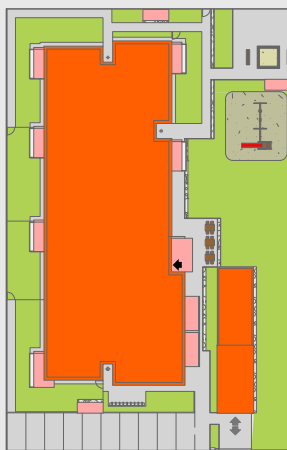
Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- 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 05.05.2023

2620 NEUNKIRCHEN, PANORAMAGASSE 6

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

WOHNHAUSANLAGE
WOHNGÄRTEN
ALLGEMEINFLÄCHEN

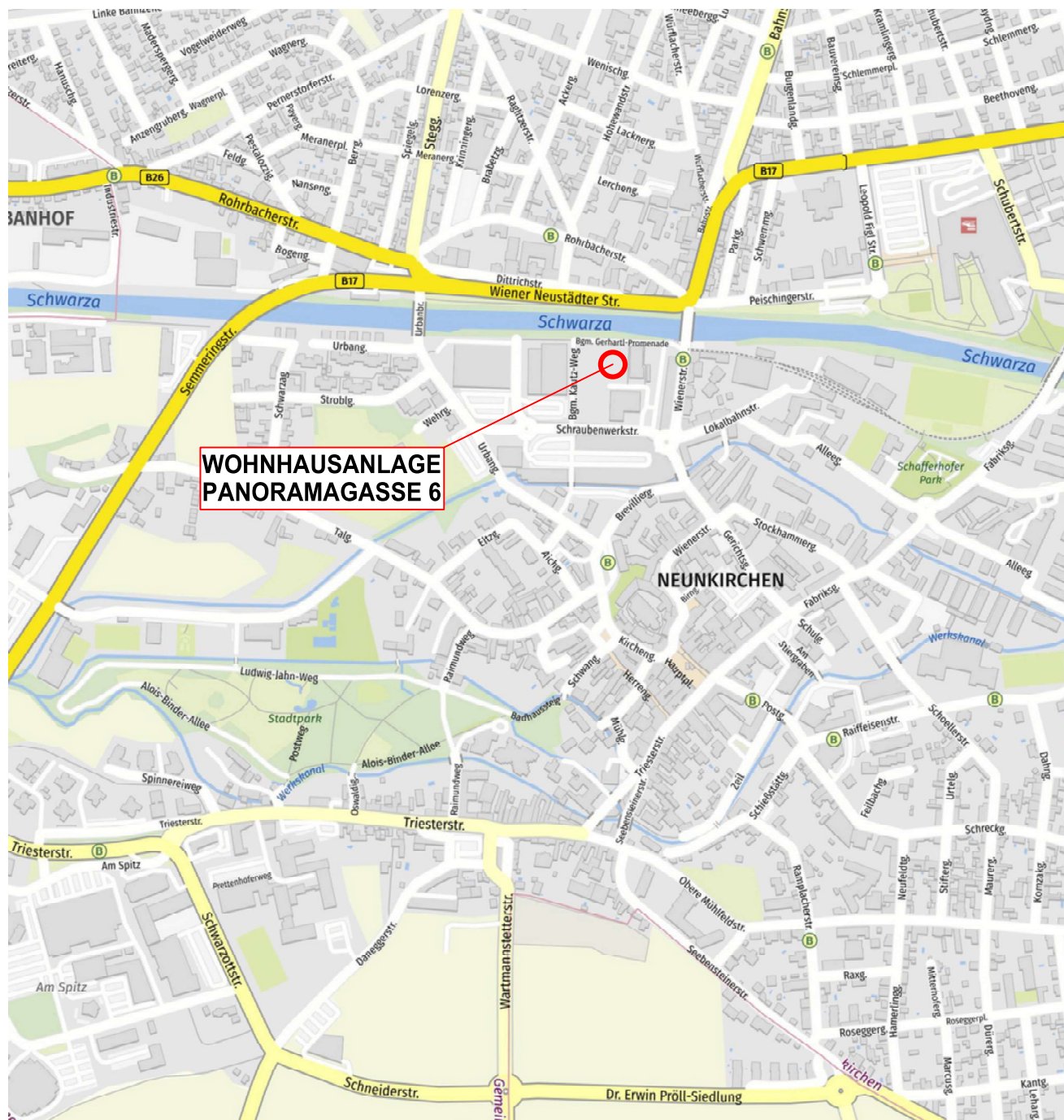
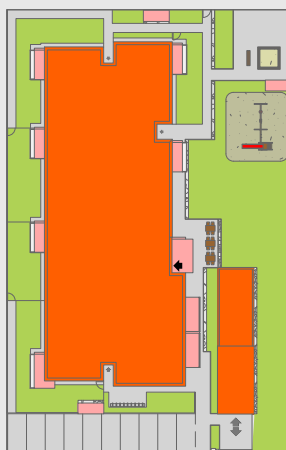


Niederösterreichisches Friedenswerk, Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien, E-mail: wien@frieden.at | www.frieden.at
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

DATUM: 12.12.2022

2620 NEUNKIRCHEN, PANORAMAGASSE 6

ORTSPLAN - STANDORT NEUNKIRCHEN



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



DATUM:12.12.2022

2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

29 geförderte Mietwohnungen

Objekt Nr.:

695

Kalkulationsgrundlage vom:

05.05.2023

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht Zuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 4,25%

Kontakt: www.noie-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen- fläche [m²]	Terrasse [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten- anteil	Baukosten- anteil	Herstellungs- kosten	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs- darlehen)	Nicht zuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützung- entgelt (ohne KFZ-Abstell- platz, exkl. Wohnzu- schuss, Strom- und Heizkosten)
Panoramag. 6	EG	1	69,02	3	78,09	7,58	0,00	69	3	22.574	199.506	222.080	22.574	116.471	49.447	33.588	686
Panoramag. 6	EG	2	69,09	3	44,94	7,36	0,00	68	4	22.246	196.615	218.862	22.246	116.589	46.925	33.101	669
Panoramag. 6	EG	3	82,69	4	55,00	7,36	0,00	82	5	26.827	237.095	263.921	26.827	135.000	62.179	39.916	823
Panoramag. 6	EG	4	69,30	3	77,61	7,36	0,00	69	6	22.574	199.506	222.080	22.574	116.944	48.975	33.588	684
Panoramag. 6	EG	5	69,30	3	41,38	7,36	0,00	68	7	22.246	196.615	218.862	22.246	116.944	46.570	33.101	668
Panoramag. 6	1.OG	6	59,10	2	0,00	0,00	8,24	55	8	17.993	159.027	177.020	17.993	99.731	32.523	26.773	526
Panoramag. 6	1.OG	7	56,38	2	0,00	0,00	8,24	53	15	17.339	153.244	170.583	17.339	95.141	32.303	25.799	511
Panoramag. 6	1.OG	8	69,14	3	0,00	0,00	9,30	69	16	22.574	199.506	222.080	22.574	116.674	49.245	33.588	685
Panoramag. 6	1.OG	9	69,30	3	0,00	0,00	7,02	68	17	22.246	196.615	218.862	22.246	116.944	46.570	33.101	668
Panoramag. 6	1.OG	10	82,90	4	0,00	0,00	7,02	81	18	26.500	234.203	260.703	26.500	135.000	59.774	39.429	807
Panoramag. 6	1.OG	11	69,30	3	0,00	0,00	7,02	71	23	23.228	205.289	228.517	23.228	116.944	53.784	34.561	716
Panoramag. 6	1.OG	12	69,30	3	0,00	0,00	7,02	68	24	22.246	196.615	218.862	22.246	116.944	46.570	33.101	668
Panoramag. 6	1.OG	13	83,09	4	0,00	0,00	7,02	77	29	25.191	222.638	247.829	25.191	135.000	50.155	37.482	744
Panoramag. 6	2.OG	14	59,10	2	0,00	0,00	8,24	55	30	17.993	159.027	177.020	17.993	99.731	32.523	26.773	526
Panoramag. 6	2.OG	15	56,52	2	0,00	0,00	8,24	53	31	17.339	153.244	170.583	17.339	95.378	32.067	25.799	510
Panoramag. 6	2.OG	16	69,14	3	0,00	0,00	9,30	69	34	22.574	199.506	222.080	22.574	116.674	49.245	33.588	685
Panoramag. 6	2.OG	17	69,51	3	0,00	0,00	7,02	68	35	22.246	196.615	218.862	22.246	117.298	46.216	33.101	667
Panoramag. 6	2.OG	18	82,90	4	0,00	0,00	7,02	81	36	26.500	234.203	260.703	26.500	135.000	59.774	39.429	807
Panoramag. 6	2.OG	19	69,30	3	0,00	0,00	7,02	71	37	23.228	205.289	228.517	23.228	116.944	53.784	34.561	716
Panoramag. 6	2.OG	20	69,30	3	0,00	0,00	7,02	68	38	22.246	196.615	218.862	22.246	116.944	46.570	33.101	668
Panoramag. 6	2.OG	21	83,09	4	0,00	0,00	7,02	77	39	25.191	222.638	247.829	25.191	135.000	50.155	37.482	744
Panoramag. 6	3.OG	22	59,10	2	0,00	0,00	8,24	55	40	17.993	159.027	177.020	17.993	99.731	32.523	26.773	526
Panoramag. 6	3.OG	23	56,52	2	0,00	0,00	8,24	53	41	17.339	153.244	170.583	17.339	95.378	32.067	25.799	510
Panoramag. 6	3.OG	24	69,14	3	0,00	0,00	9,30	69	42	22.574	199.506	222.080	22.574	116.674	49.245	33.588	685
Panoramag. 6	3.OG	25	69,51	3	0,00	0,00	7,02	68	43	22.246	196.615	218.862	22.246	117.298	46.216	33.101	667
Panoramag. 6	3.OG	26	82,90	4	0,00	0,00	7,02	81	44	26.500	234.203	260.703	26.500	135.000	59.774	39.429	807
Panoramag. 6	3.OG	27	69,30	3	0,00	0,00	7,02	71	45	23.228	205.289	228.517	23.228	116.944	53.784	34.561	716
Panoramag. 6	3.OG	28	69,30	3	0,00	0,00	7,02	68	46	22.246	196.615	218.862	22.246	116.944	46.570	33.101	668
Panoramag. 6	3.OG	29	83,09	4	0,00	0,00	7,02	77	47	25.191	222.638	247.829	25.191	135.000	50.155	37.482	744
Summe		29	2.035,63		297,02	37,02	182,64	1.982		648.420	5.730.750	6.379.170	648.420	3.400.262	1.365.688	964.800	

2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

58 KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.:

695

Kalkulationsgrundlage vom:

05.05.2023

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

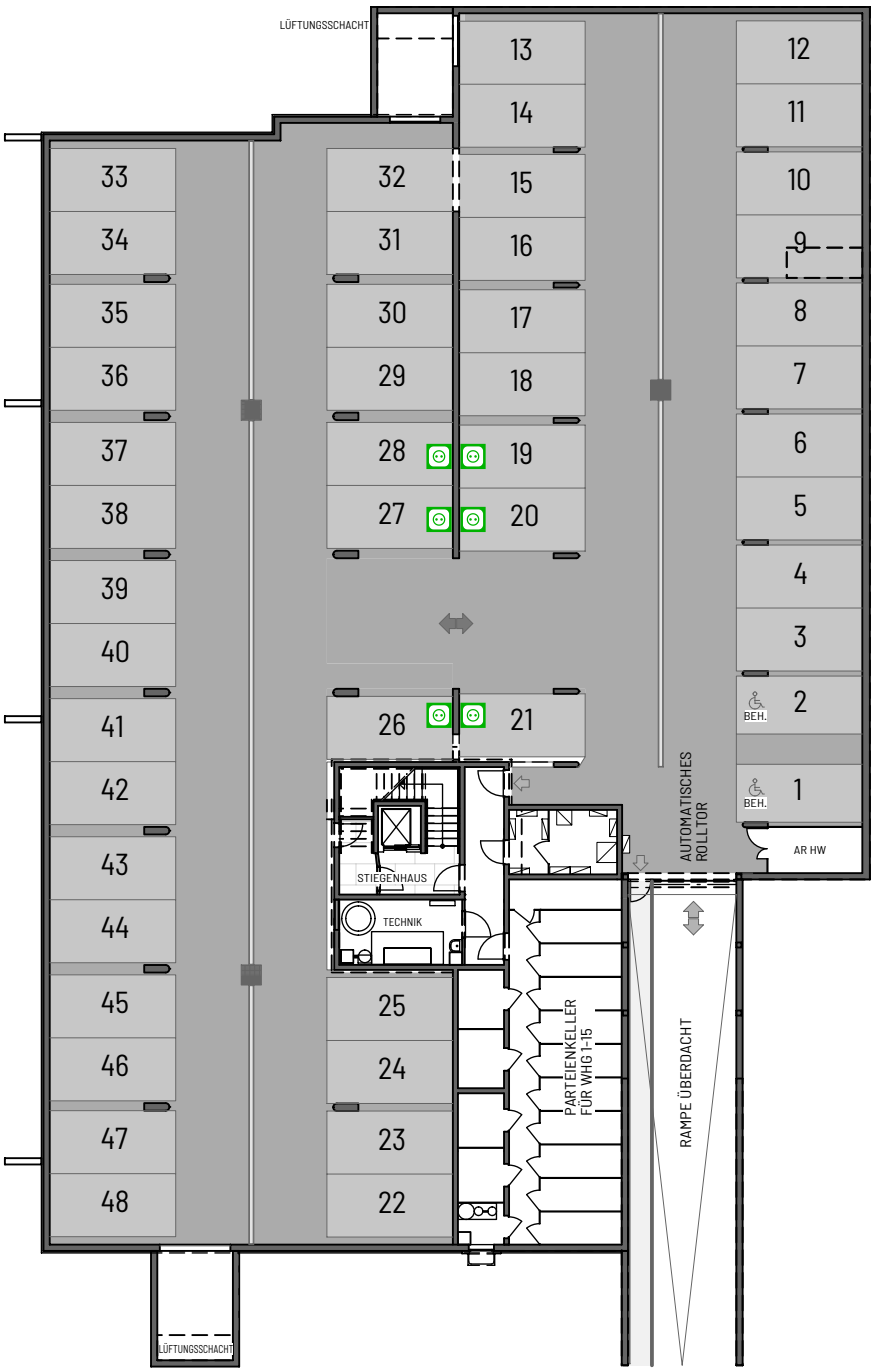
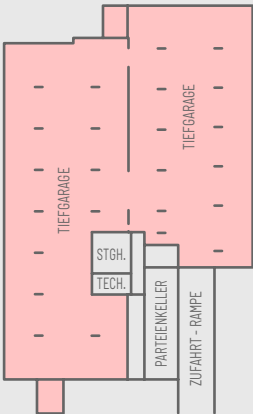
Verzinsung (variabel):

4,25%

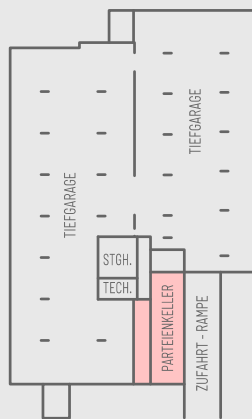
KFZ-Stellplatz zugeordnet

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil	Baukosten- anteil	Herstellungs- kosten	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht	1	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht	2	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	3	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	4	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	5	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	6	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	7	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	8	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	9	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	10	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	11	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	12	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	19	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	20	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	45	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	46	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	47	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	48	6	1.963	17.348	19.311	1.963	17.348	0	134
KFZ Abstellplatz im Freien beh.gerecht	49	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	50	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	51	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	52	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	53	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	54	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	55	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	56	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	57	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
KFZ Abstellplatz im Freien	58	3	981	8.674	9.656	981	8.674	0	66
	58	318	104.035	919.465	1.023.500	104.035	919.465	0	

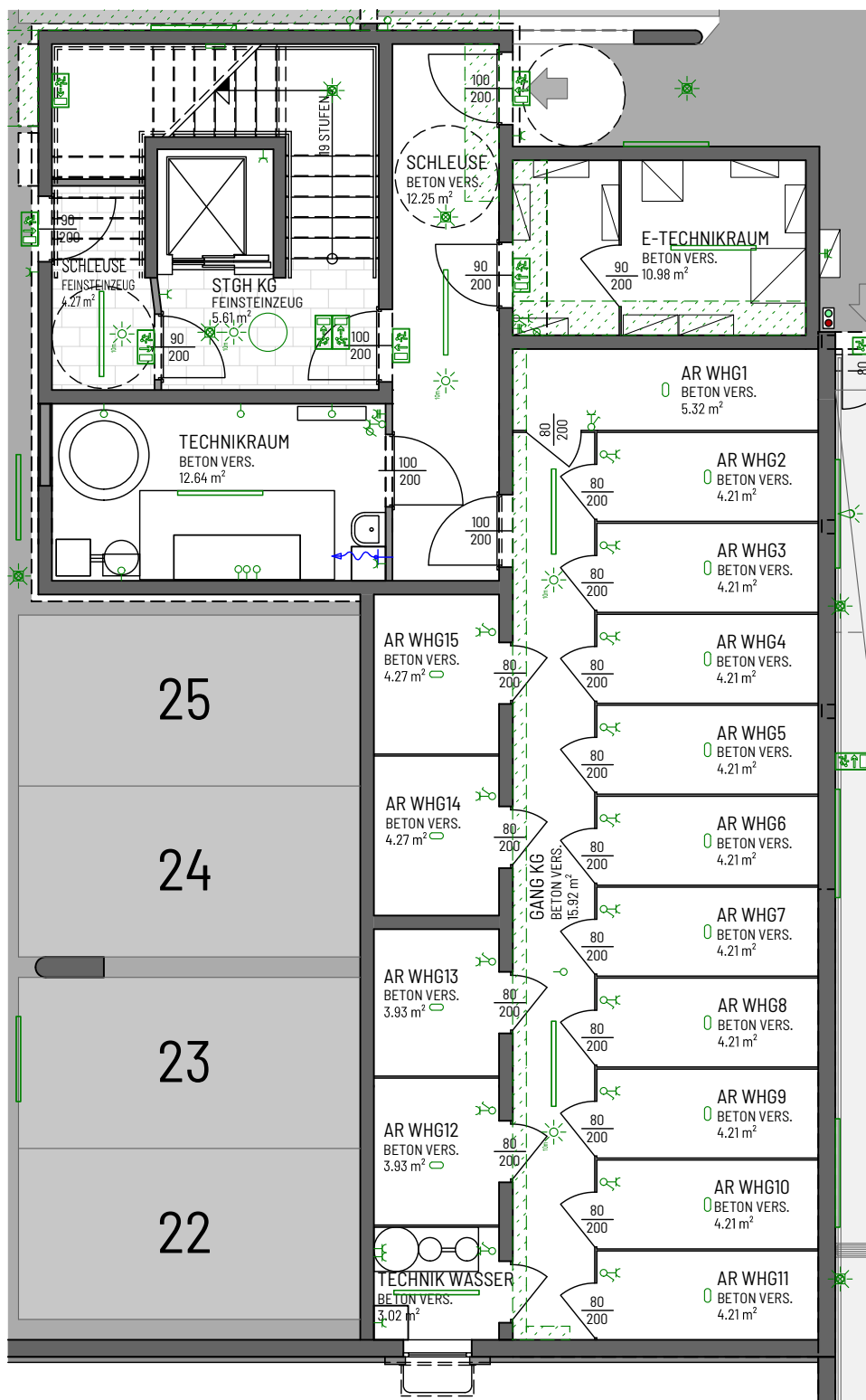
TIEFGARAGE
KELLERGEOSCHOSS
STELLPLÄTZE



KELLERGEOSCHOSS ALLGEMEINRÄUME EINLAGERUNGSRÄUME 1-15

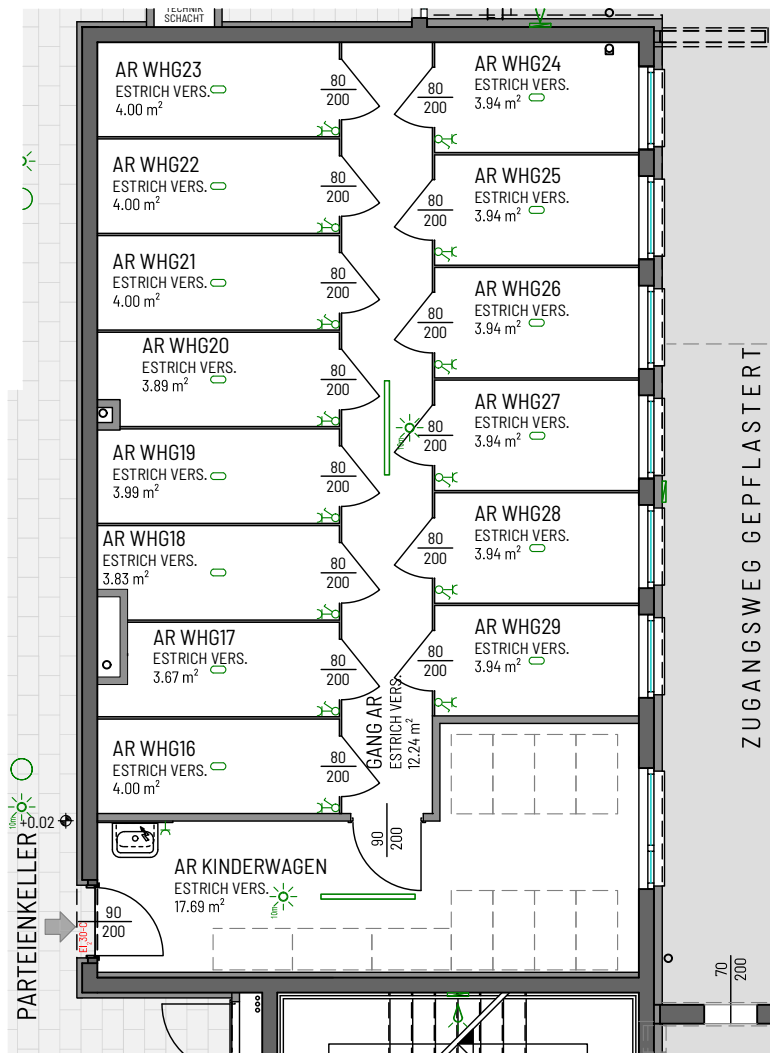
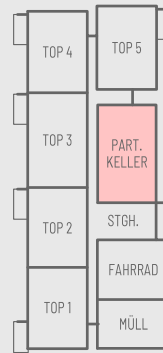


0 1 2 3 4 5m



2620 NEUNKIRCHEN, PANORAMAGASSE 6

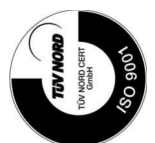
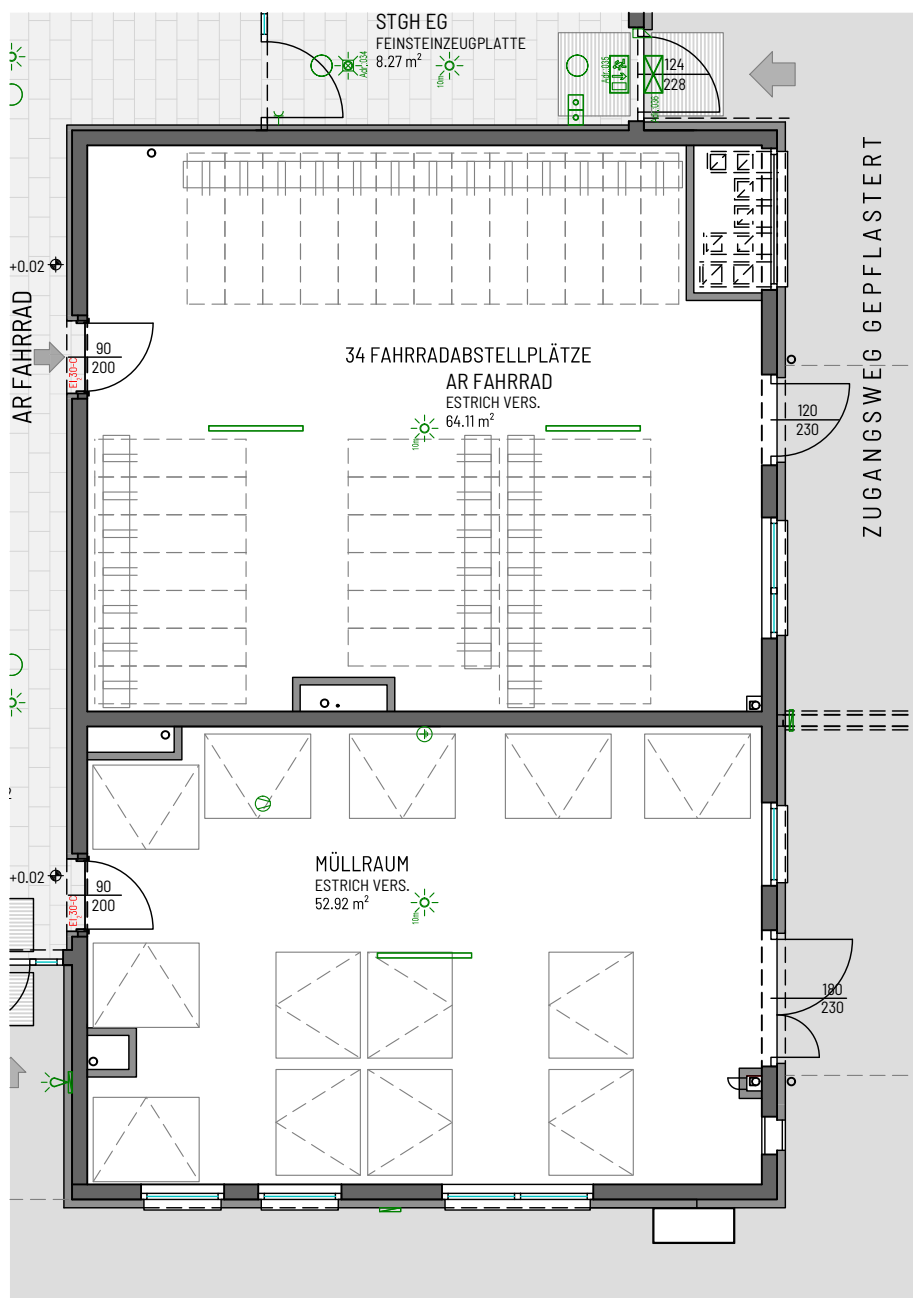
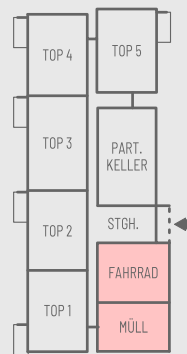
EINLAGERUNGSRÄUME 16-29 ERDGESCHOSS



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



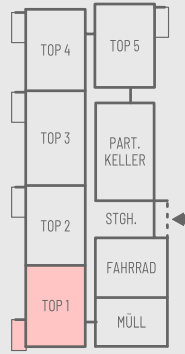
MÜLL- FAHRRADABSTELLRAUM ERDGESCHOSS



TOP 1

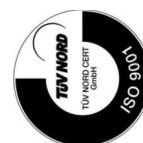
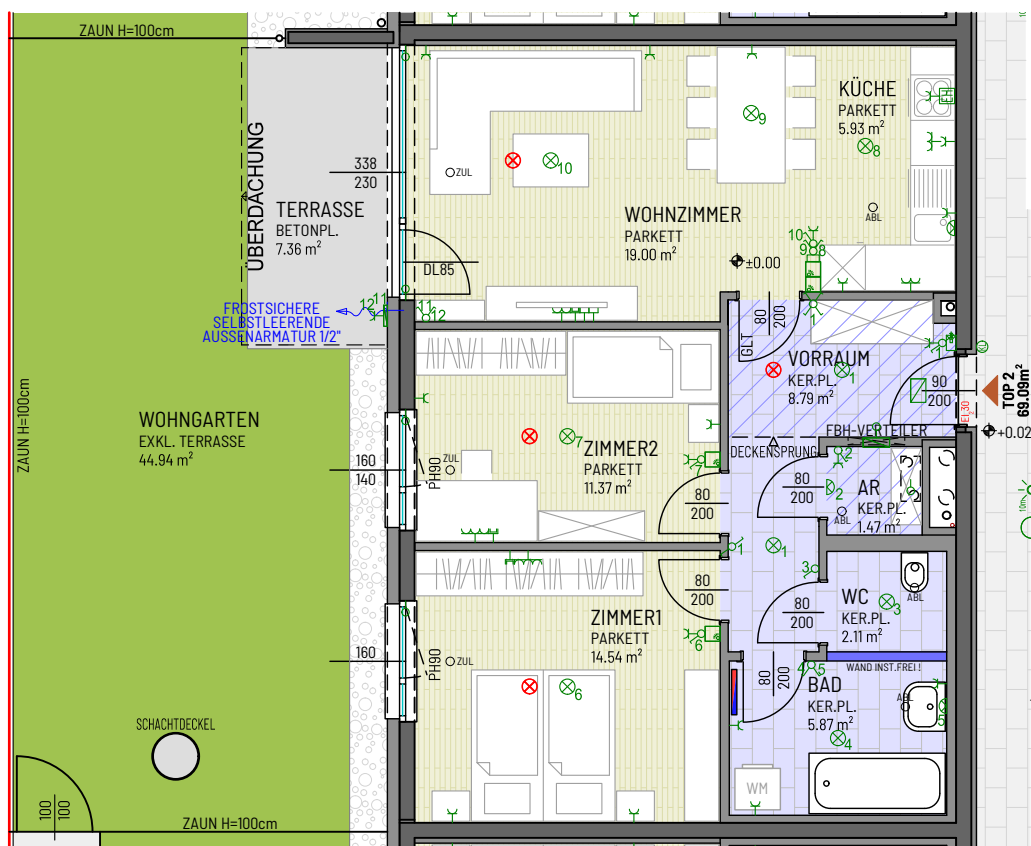
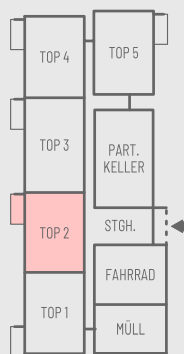
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,02m ²
Zimmeranzahl	3
Gartenterrasse	7,58m ²
Garten inklusive Traufenstreifen	78,09m ²
ER im KG	5,32m ²



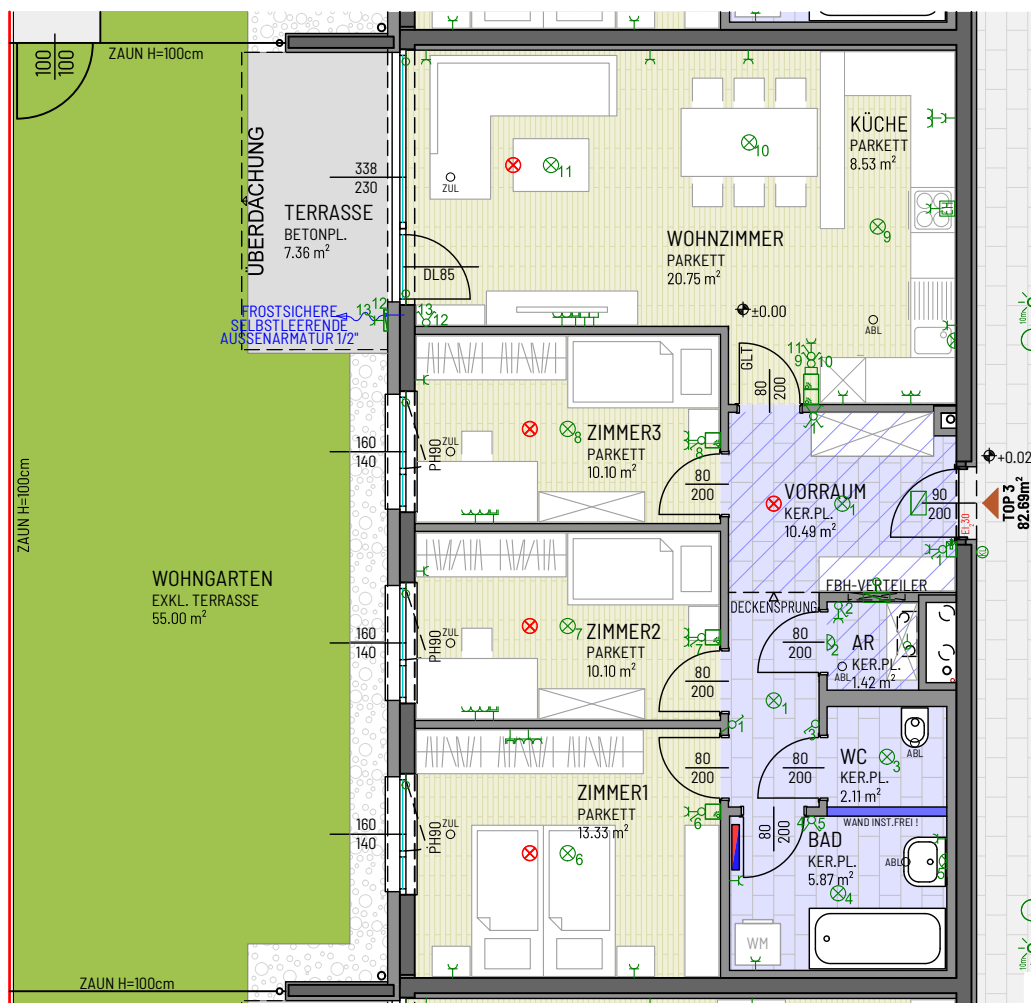
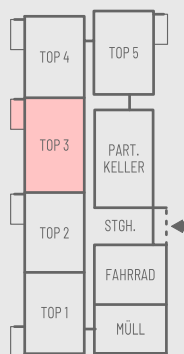
TOP 2 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,09m ²
Zimmeranzahl	3
Gartenterrasse	7,36m ²
Garten inklusive Traufenstreifen	44,94m ²
ER im KG	4,21m ²



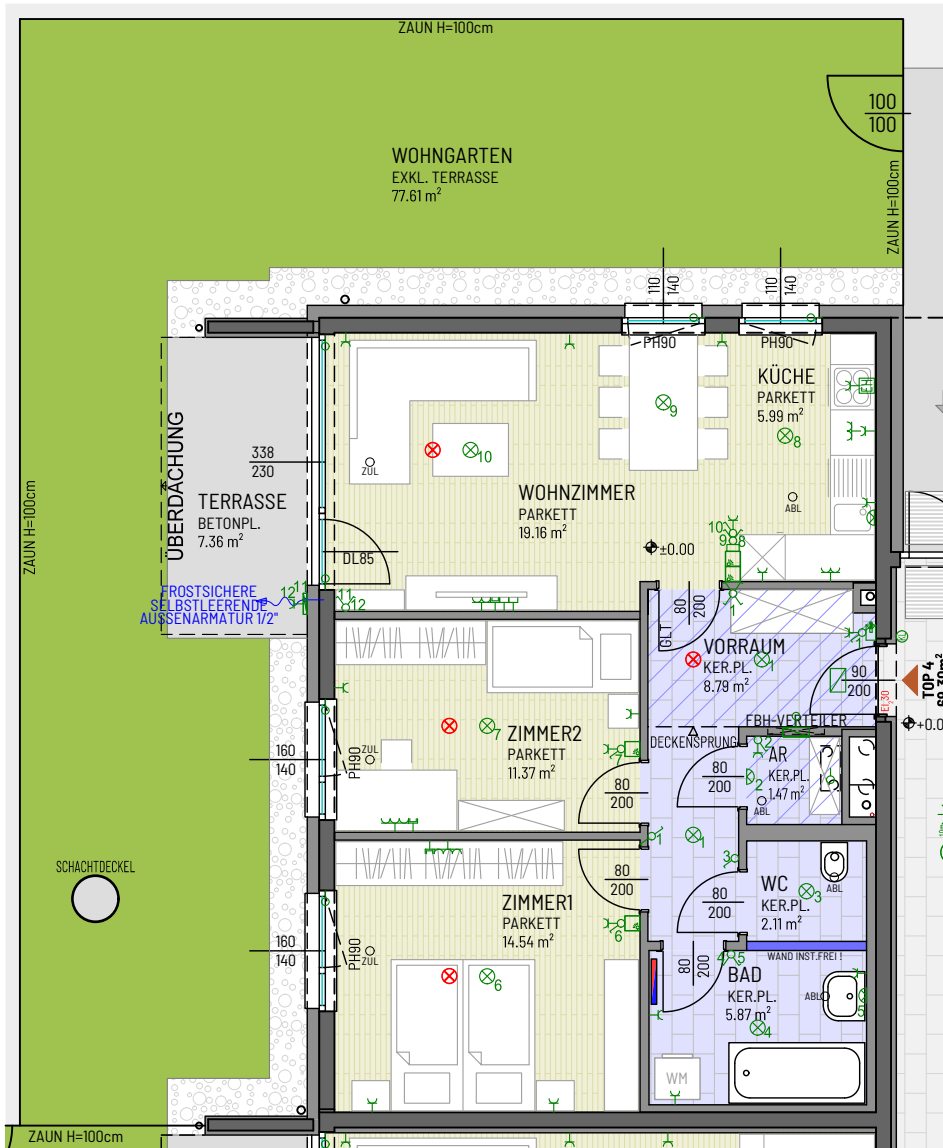
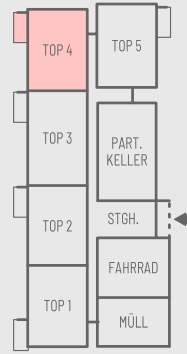
TOP 3 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	82,69m ²
Zimmeranzahl	4
Gartenterrasse	7,36m ²
Garten inklusive Traufenstreifen	55,00m ²
ER im KG	4,21m ²



TOP 4 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Gartenterrasse	7,36m ²
Garten inklusive Traufenstreifen	77,61m ²
ER im KG	4,21m ²

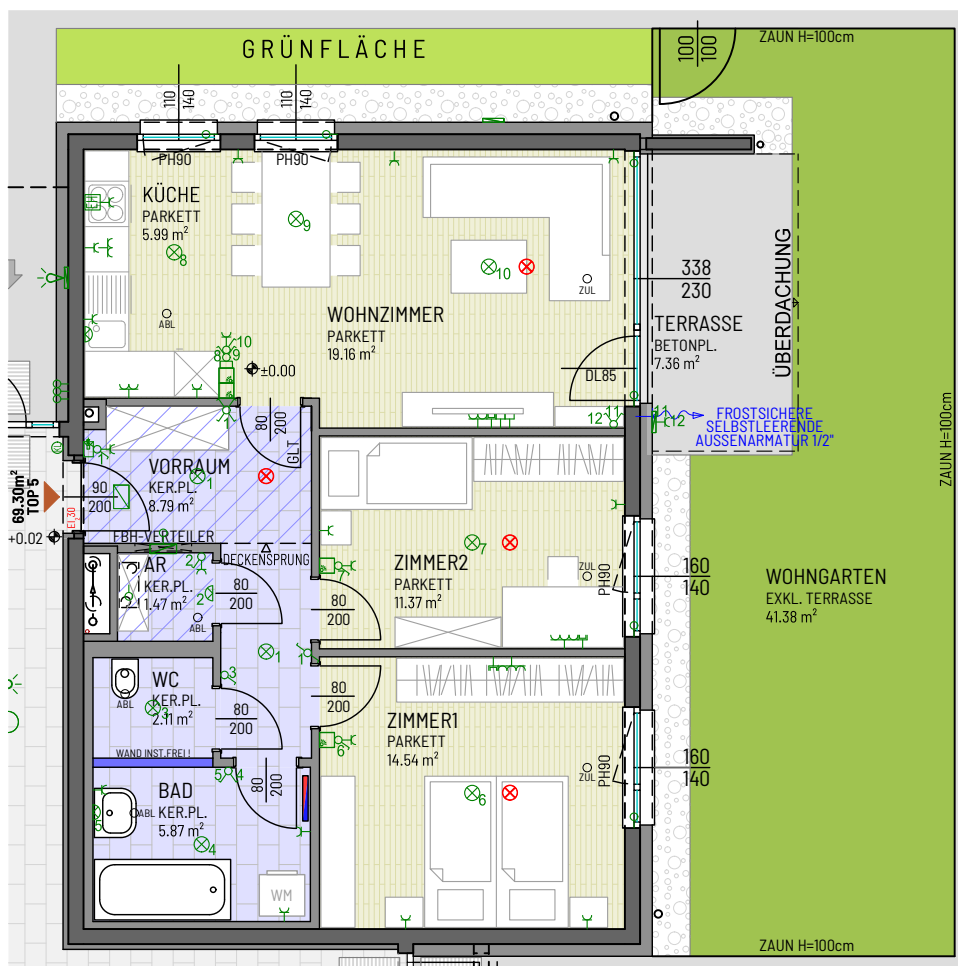
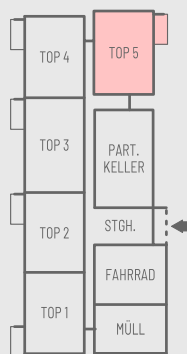


Niederösterreichisches Friedenswerk, Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien, E-mail: wien@frieden.at | www.frieden.at
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



TOP 5 ERDGESCHOSS

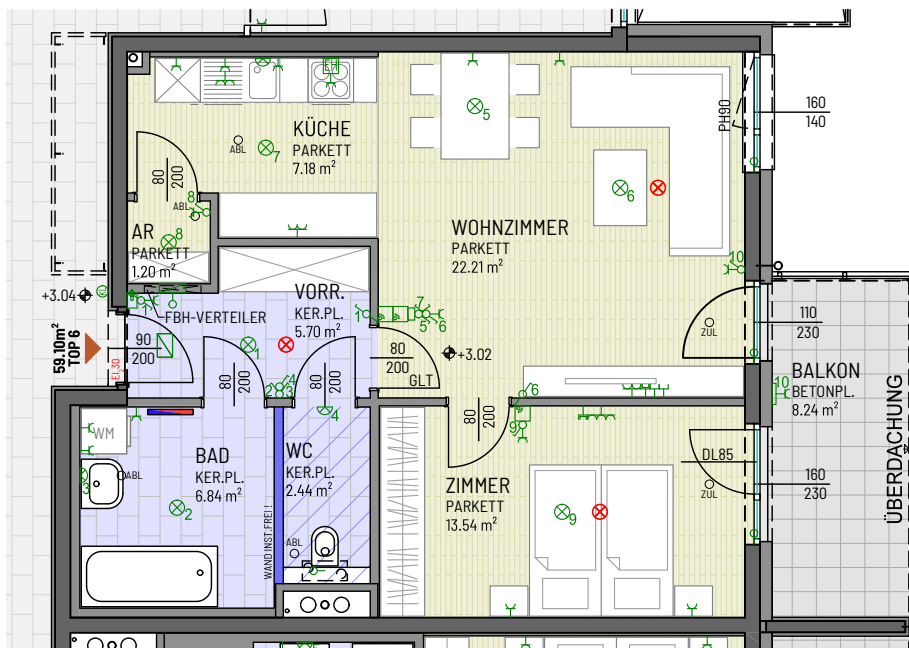
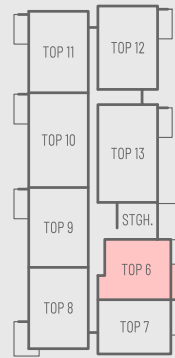
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Gartenterrasse	7,36m ²
Garten inklusive Traufenstreifen	41,38m ²
ER im KG	4,21m ²



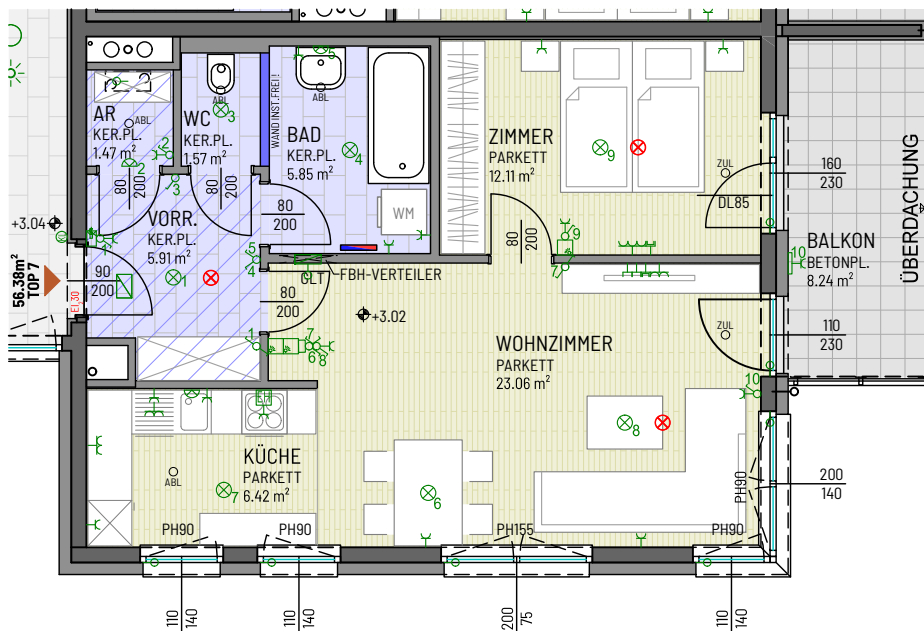
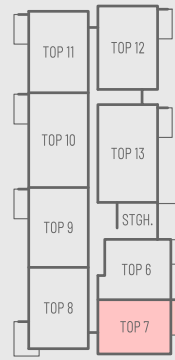
TOP 6

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	59,10m ²
Zimmeranzahl	2
Balkon	8,24m ²
ER im KG	4,21m ²



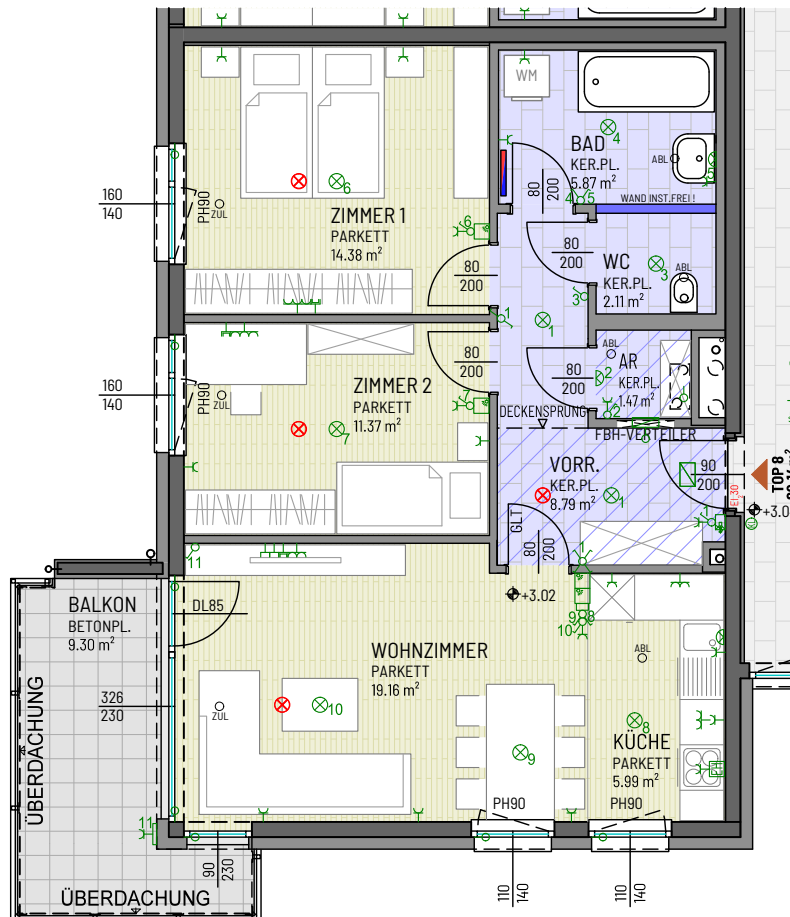
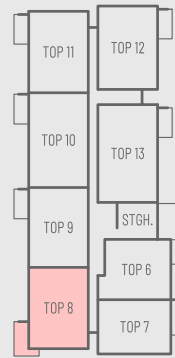
NORD



TOP 8

1. OBERGESCHOSS

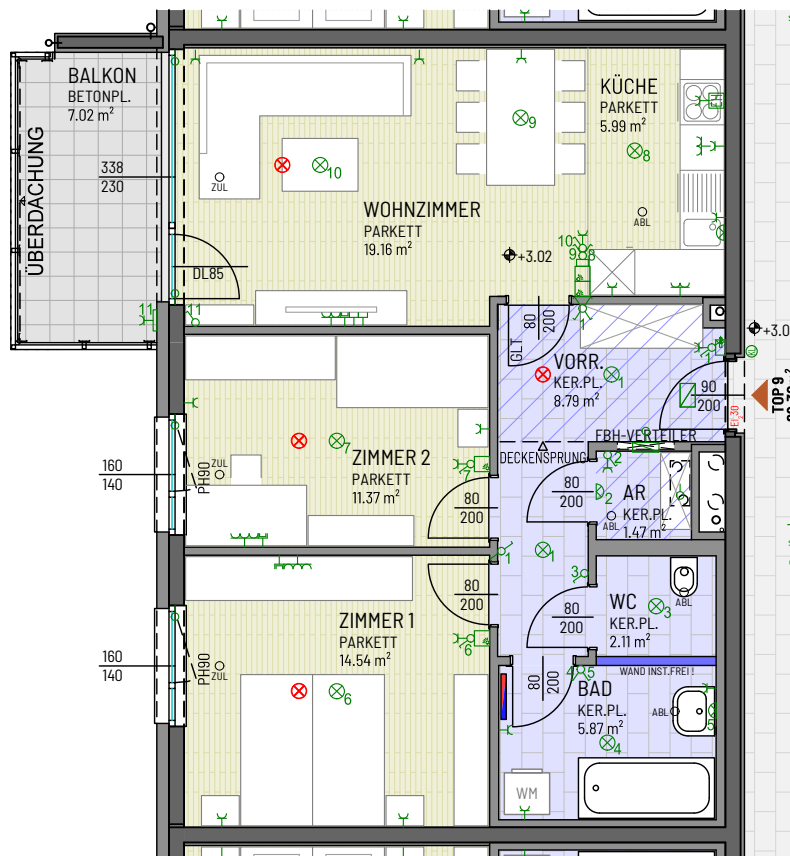
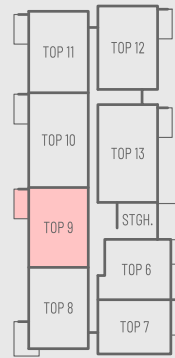
Wohnnutzfläche	69,14m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	9,30m ²
ER im KG	4,21m ²



TOP 9

1. OBERGESCHOSS

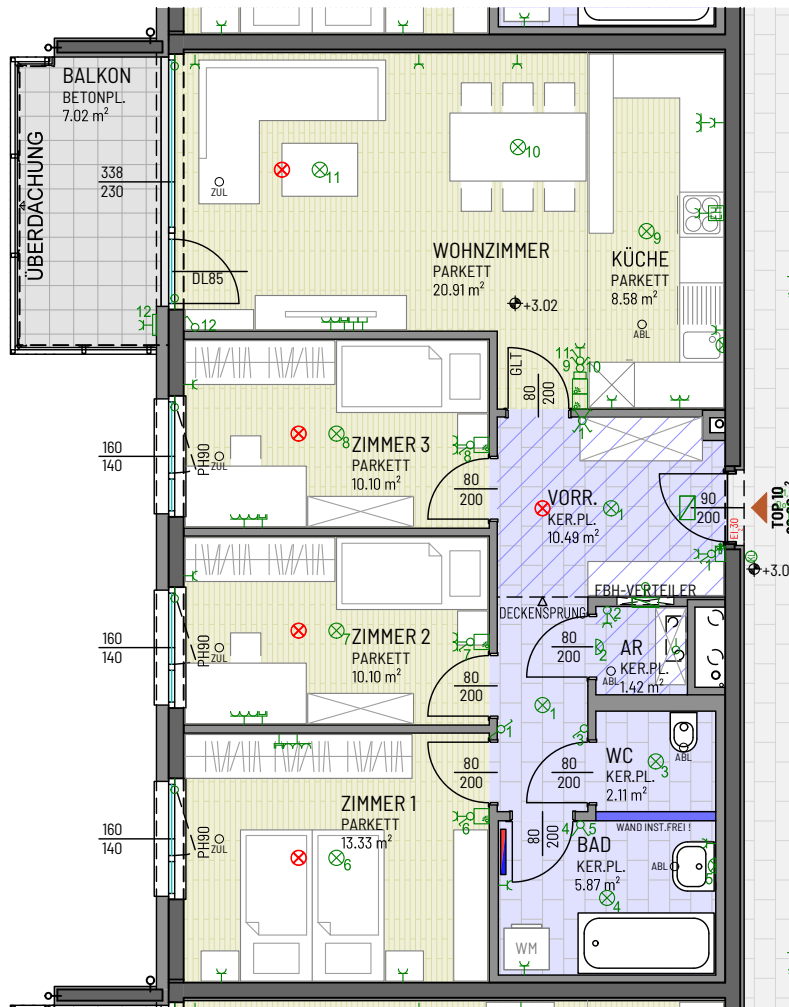
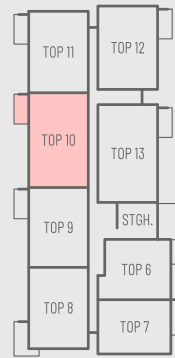
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im KG	4,21m ²



TOP 10

1. OBERGESCHOSS

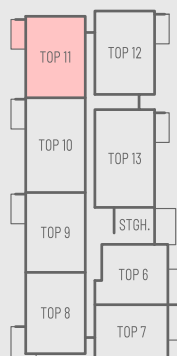
Wohnnutzfläche 82,90m²
 Zimmeranzahl 4
 Balkon 7,02m²
 ER im KG 4,21m²



TOP 11

1. OBERGESCHOSS

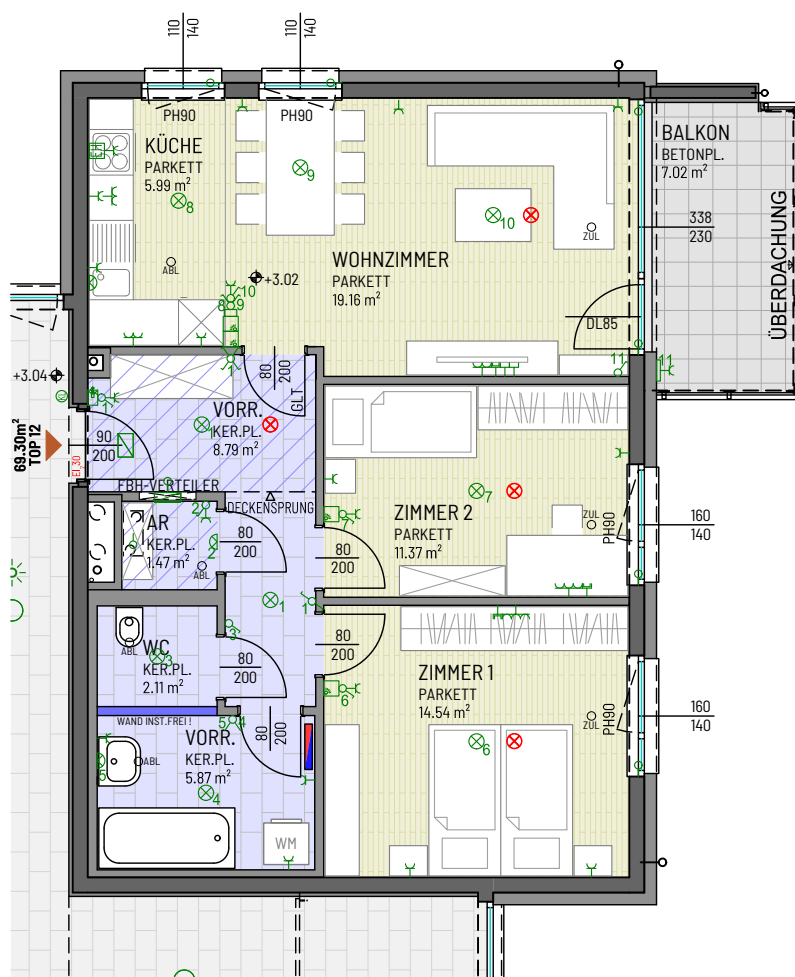
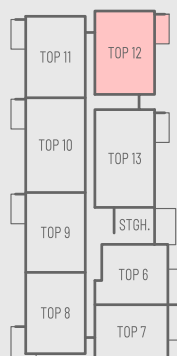
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im KG	4,21m ²



TOP 12

1. OBERGESCHOSS

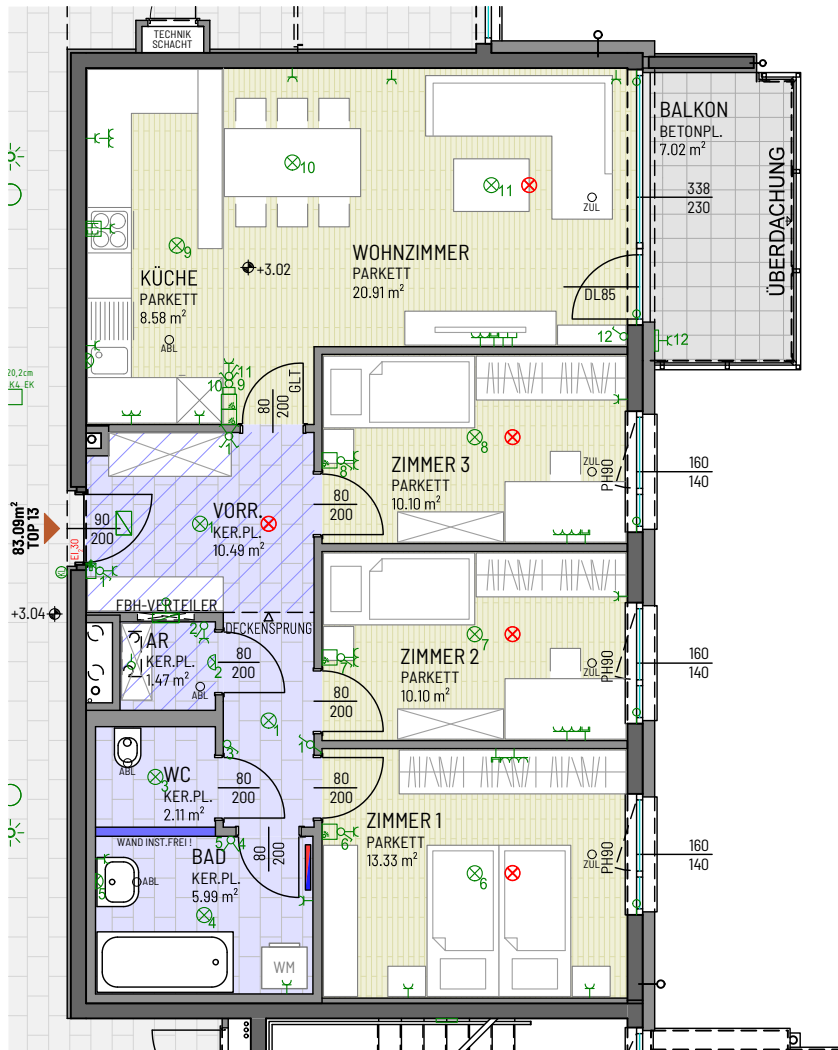
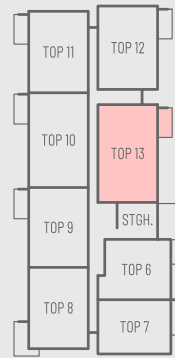
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im KG	3,93m ²



TOP 13

1. OBERGESCHOSS

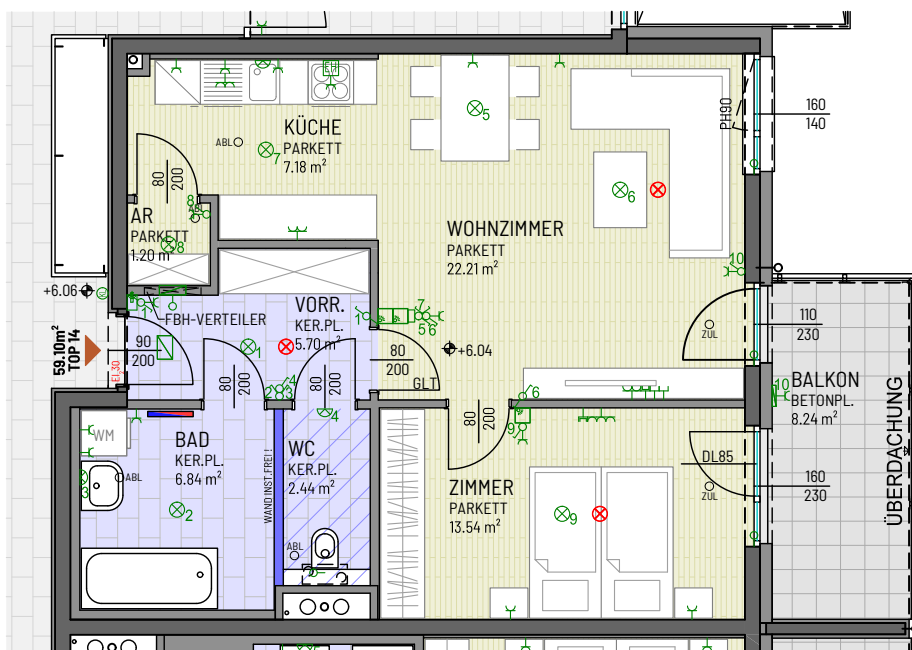
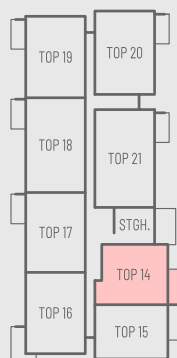
Wohnnutzfläche	83,09m ²
Zimmeranzahl	4
Balkon	7,02m ²
ER im KG	3,93m ²



TOP 14

2. OBERGESCHOSS

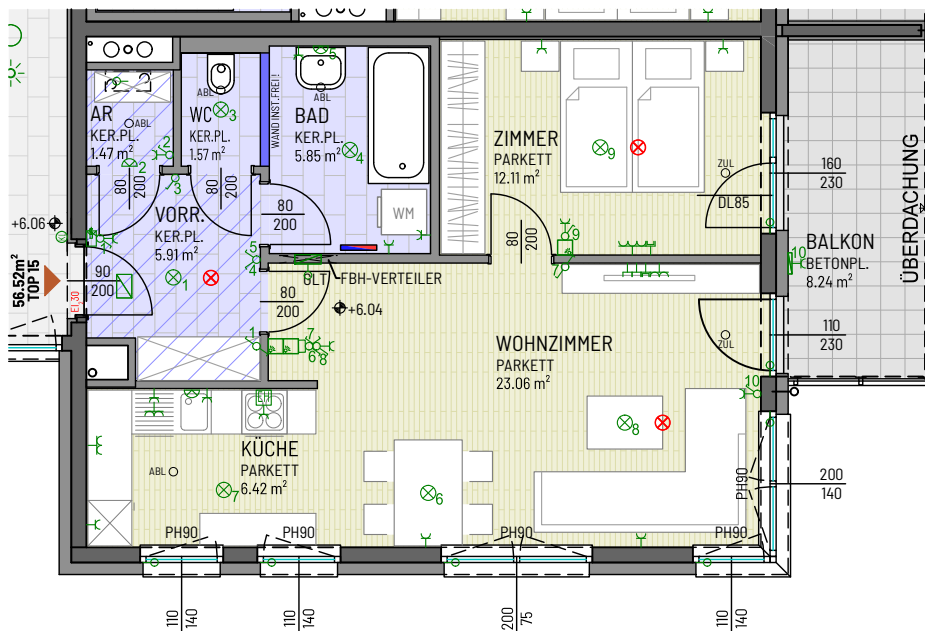
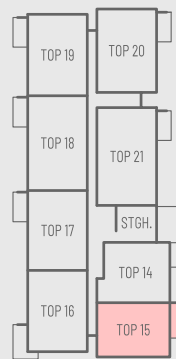
Wohnnutzfläche	59,10m ²
Zimmeranzahl	2
Balkon	8,24m ²
ER im KG	4,27m ²



TOP 15

2. OBERGESCHOSS

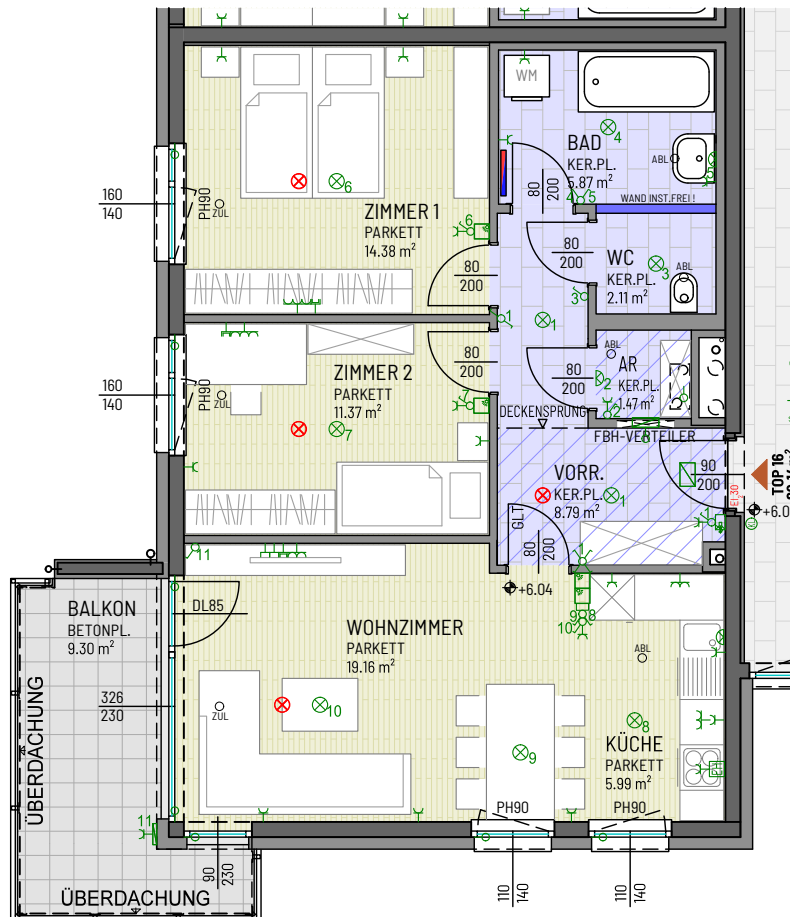
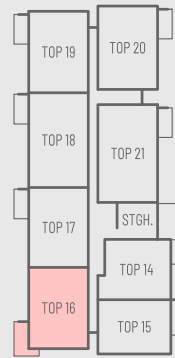
Wohnnutzfläche	56,52m ²
Zimmeranzahl	2
Balkon	8,24m ²
ER im KG	4,27m ²



TOP 16

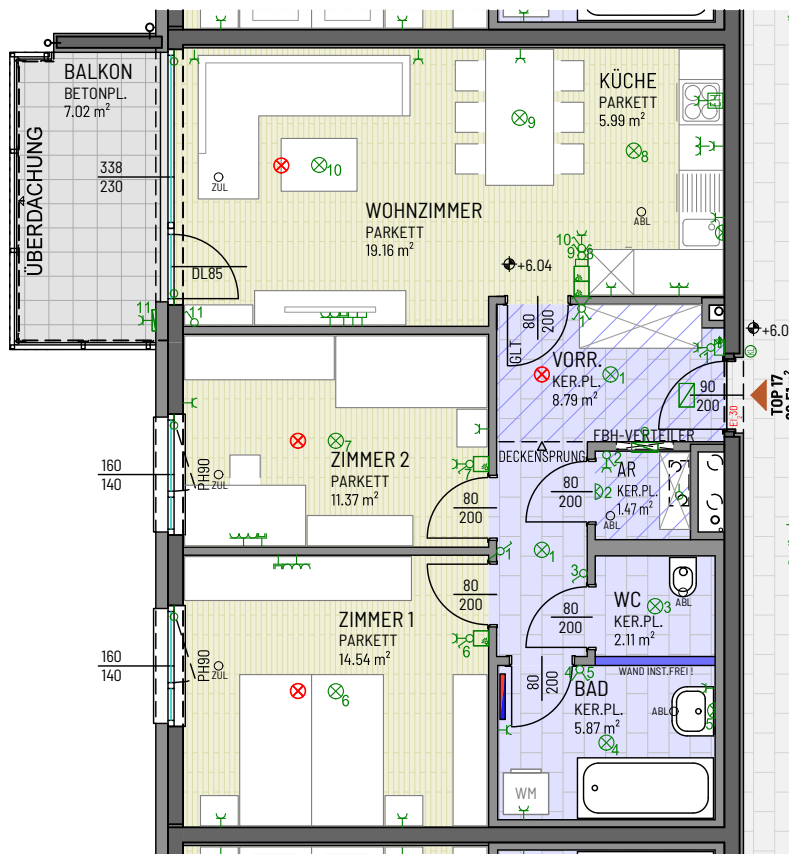
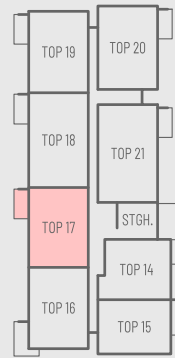
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,14m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	9,30m ²
ER im EG	4,00m ²



TOP 17 2. OBERGESCHOSS

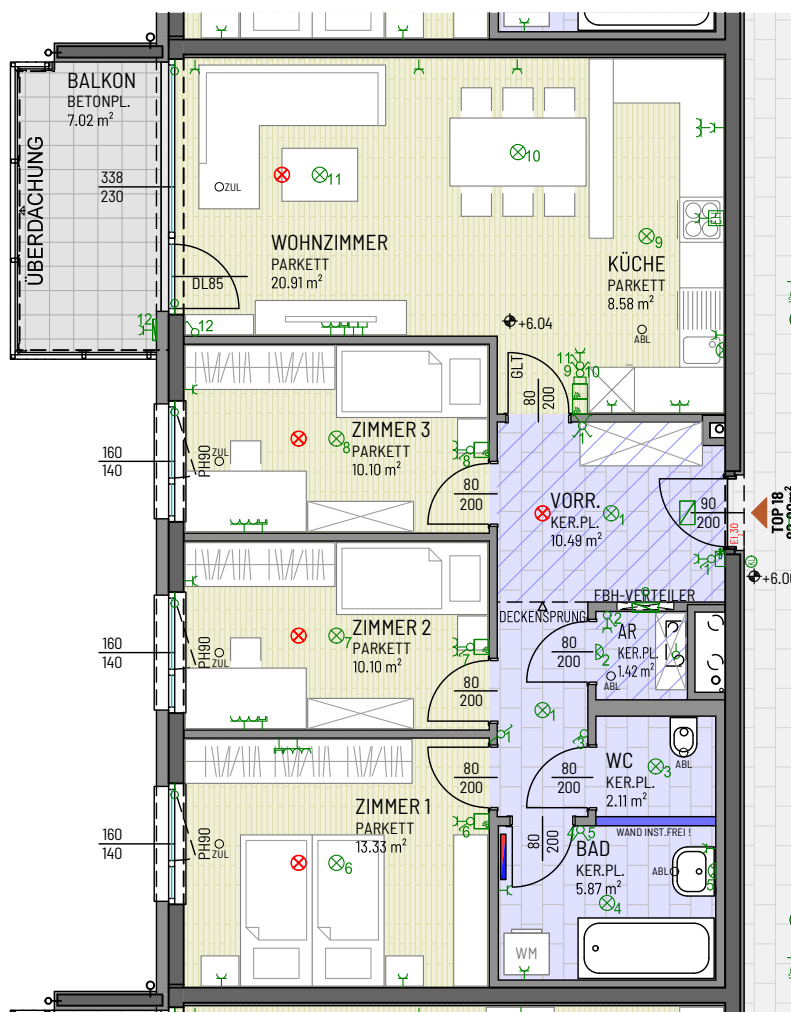
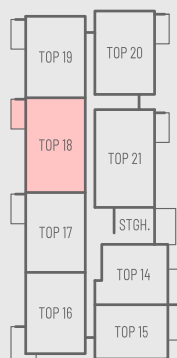
Wohnnutzfläche	69,51m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,67m ²



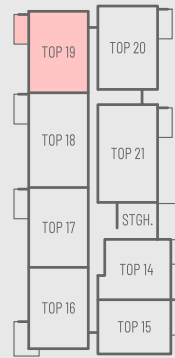
TOP 18

2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	82,90m ²
Zimmeranzahl	4
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,83m ²



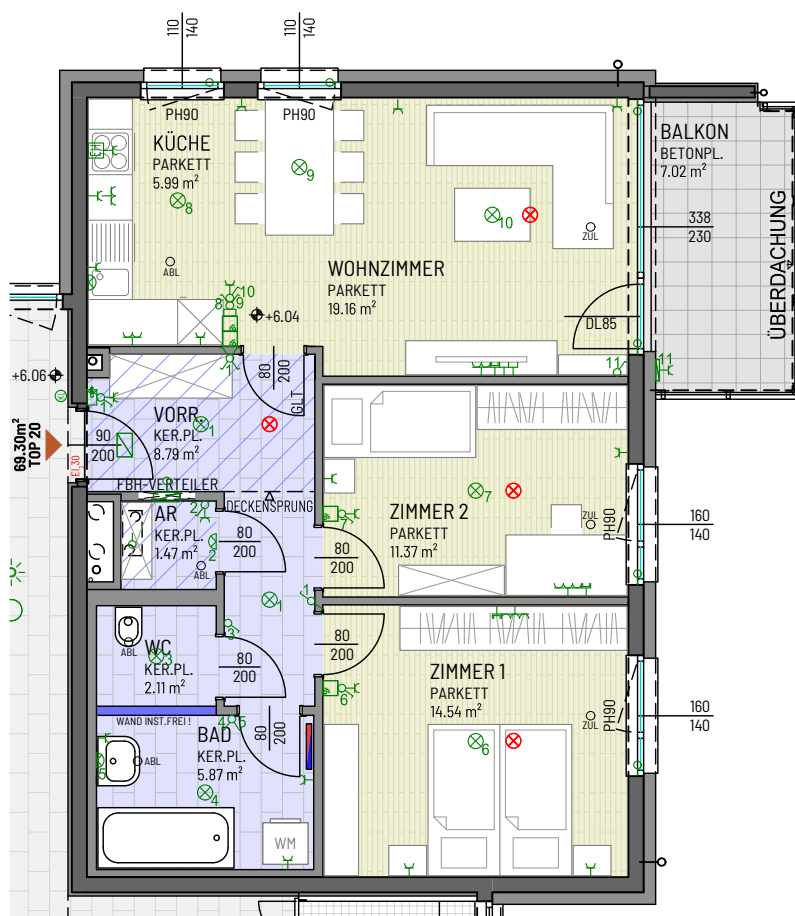
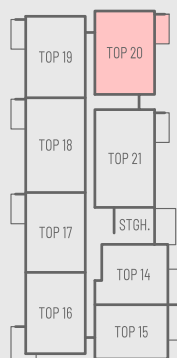
NORD



TOP 20

2. OBERGESCHOSS

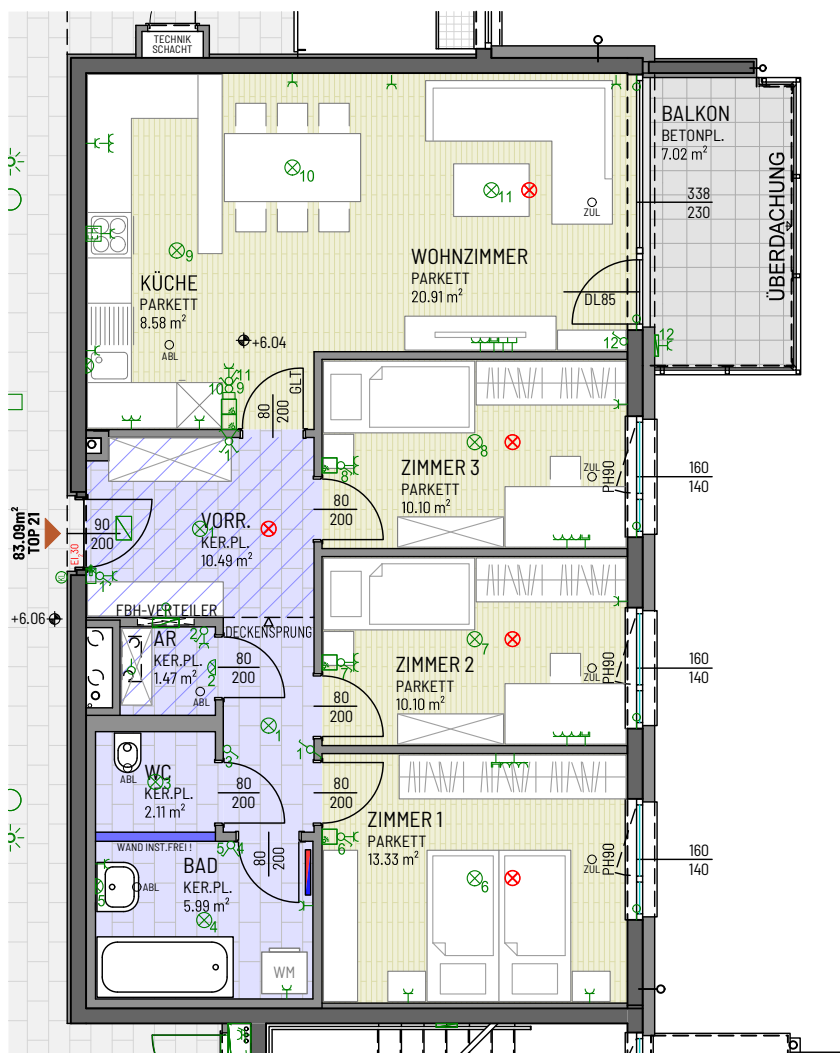
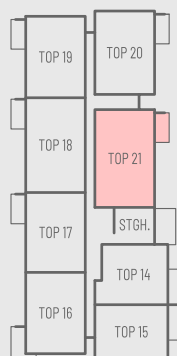
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,89m ²



TOP 21

2. OBERGESCHOSS

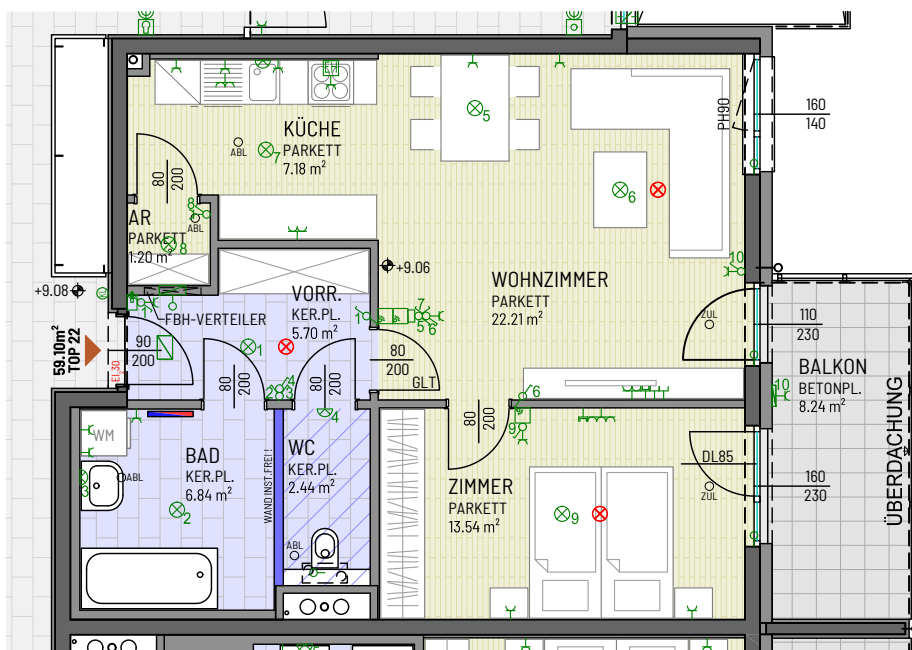
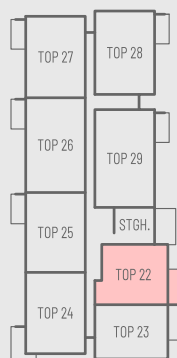
Wohnnutzfläche	83,09m ²
Zimmeranzahl	4
Balkon	7,02m ²
ER im EG	4,00m ²



TOP 22

3. OBERGESCHOSS

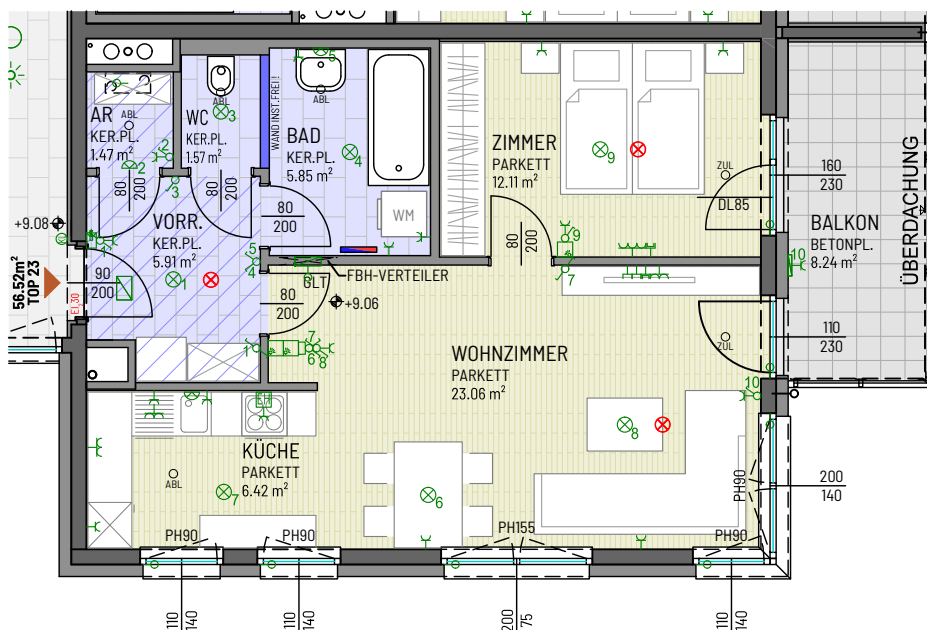
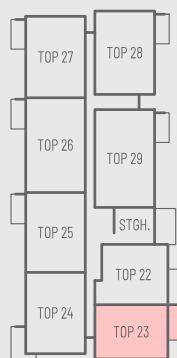
Wohnnutzfläche	59,10m ²
Zimmeranzahl	2
Balkon	8,24m ²
ER im EG	4,00m ²



TOP 23

3. OBERGESCHOSS

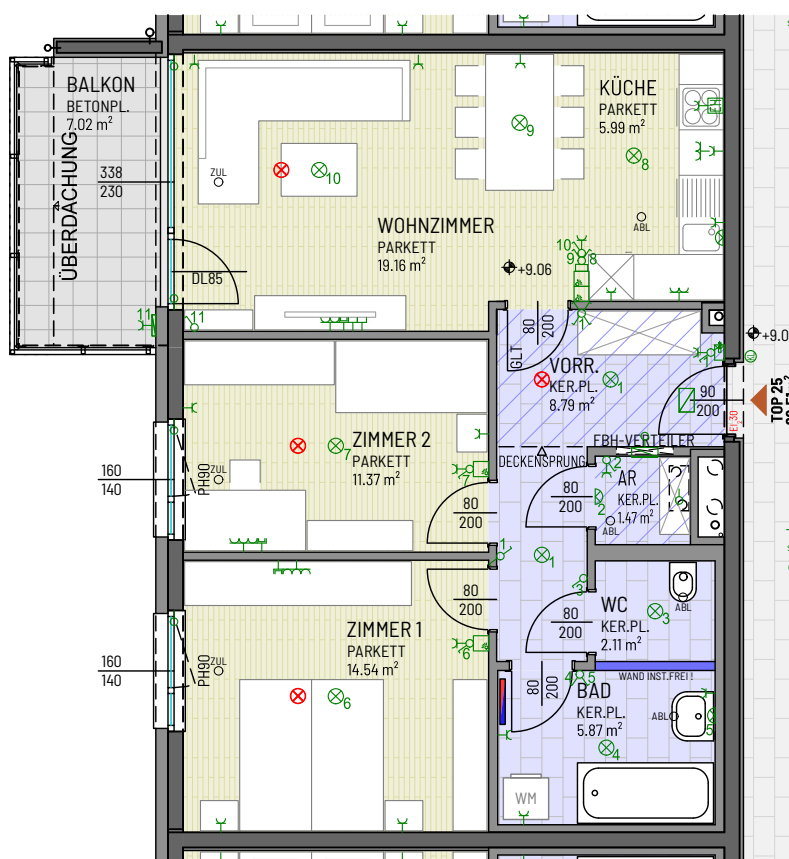
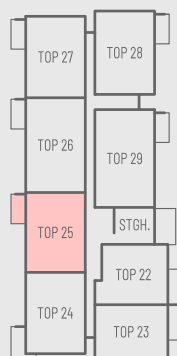
Wohnnutzfläche	56,52m ²
Zimmeranzahl	2
Balkon	8,24m ²
ER im EG	4,00m ²



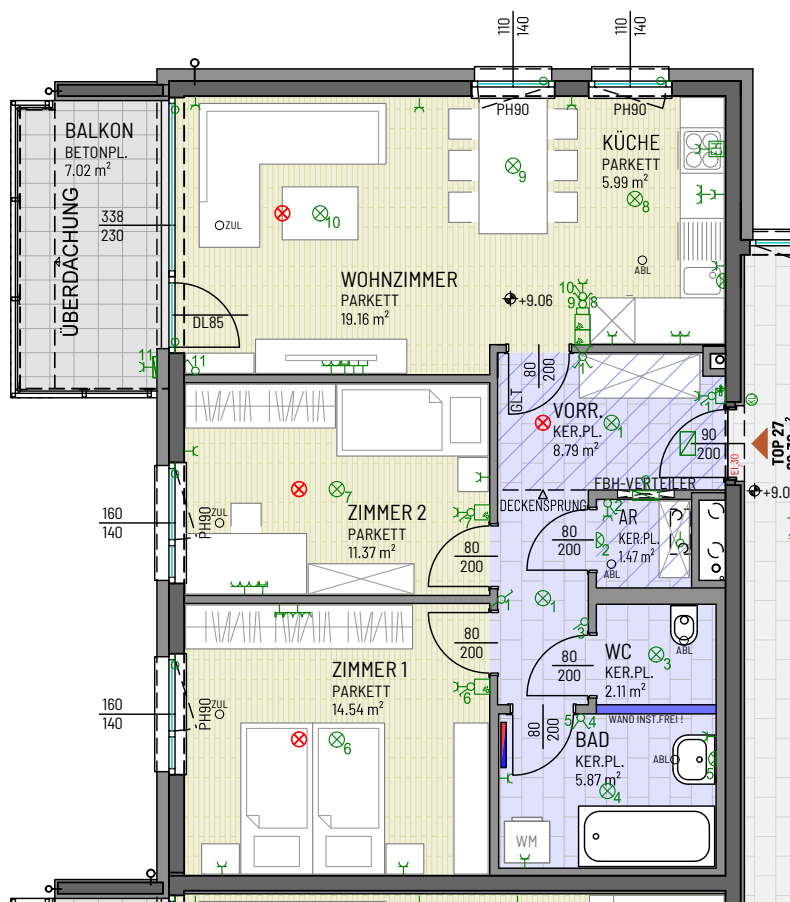
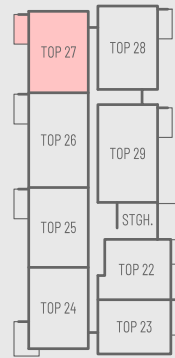
TOP 25

3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,51m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,94m ²



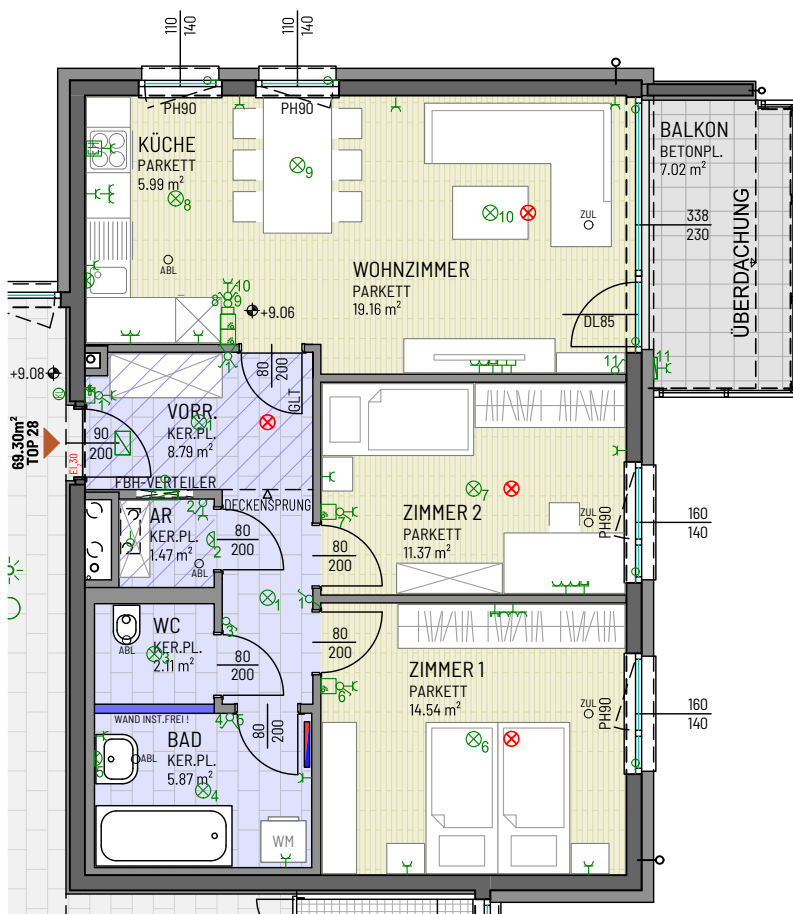
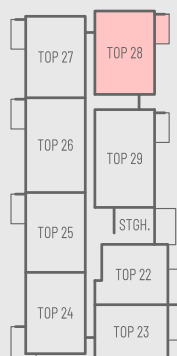
NORD



TOP 28

3. OBERGESCHOSS

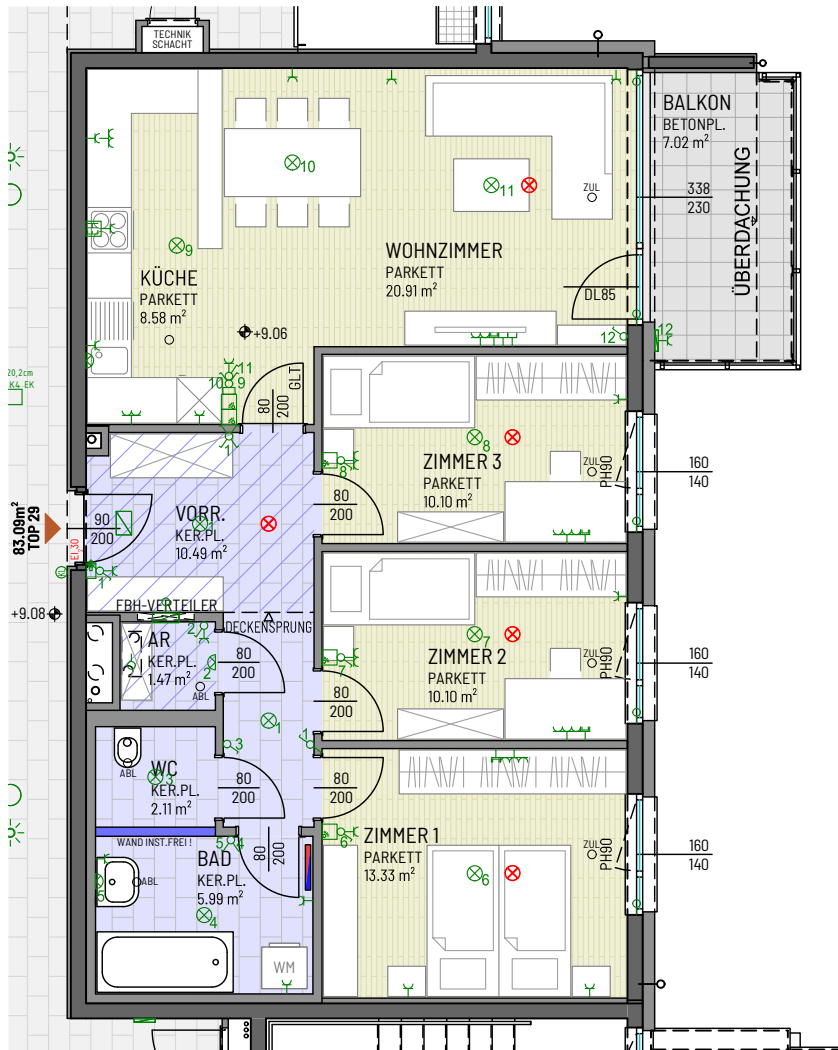
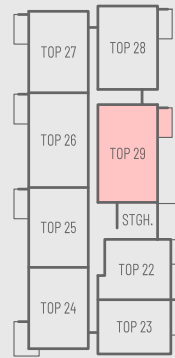
Wohnnutzfläche	69,30m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,94m ²



TOP 29

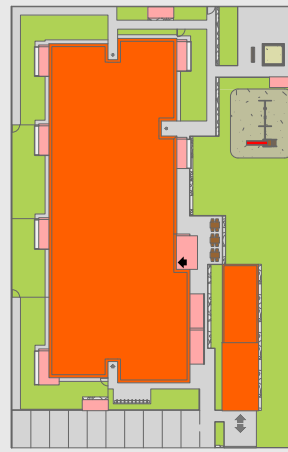
3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	83,09m ²
Zimmeranzahl	4
Balkon	7,02m ²
ER im EG	3,94m ²



LEGENDE

SCHRAFFUREN
ELEKTROINSTALLATION
WOHNRAUMLÜFTUNG



Legende:

	TRAGENDES BAUTEIL		BETONPLATTEN/PFLASTER
	LEICHTBAUWAND/DÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	PARKETTBODEN		RAUCHWARNMELDER
	FLIESEN/KERAMISCHE PLATTEN		HEIZKÖRPER
	INSTALLATIONSFREIE WAND		

Legende Symbole Elektroinstallationen:

Schalter:

- Ausschalter
- Ausschalter zweipolig
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Ausschalter mit Kontrolllicht zweipolig
- Serienschalter
- Serienschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Doppel Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Jalousieschalter
- Jalousie Taster
- Doppel Jalousie Taster
- Taster
- Taster mit Kontrolllicht
- Doppel Taster
- Fußtaster
- Dimmschalter
- Zugschalter
- Zeitschalter
- Klingeltaster
- Thermostat
- Schlüsselschalter
- Kartenlesegerät
- Codeeingabe
- Gong / Klocke
- Notaus
- Notaus-Taster
- Dämmerungsschalter
- Außenfühler
- Innenfühler

Beleuchtung:

- Lichtauslass Decke
- Lichtauslass Wand
- Gitterleuchte 60W
- Feuchtraumwannenleuchte 1x35 / 49W
- Feuchtraumwannenleuchte 2x35 / 49W
- FR-Wannenleuchte E2 Eco LED 36W
- FR-Wannenleuchte E2 Eco LED 50W
- Rechteckleuchten selbst erstellen mit Bez.
- Rundleuchten selbst erstellen mit Bez.

Steckdosen:

- Schukosteckdose 1-fach
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- Schukosteckdose 4-fach
- Schukosteckdose 5-fach
- Schukosteckdose 4-fach
- Schukosteckdose EDV 1-fach
- Schukosteckdose EDV 2-fach
- Schukosteckdose EDV 2-fach
- Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel
- Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
- Schukosteckdose 1-fach Feuchtraum
- Schukosteckdose 2-fach Feuchtraum
- Schukosteckdose 3-fach Feuchtraum
- Kraftsteckdose CEE
- Kraftsteckdose CEE 5/16A
- Kraftsteckdose CEE 5/32A
- Kraftsteckdose CEE 5/63A
- Bodensteckdose
- Elektroherd 400V
- Leerverrohrung, AP=2xFXP 400
- Starkstromauslaß 230V 50Hz (L+N+PE)
- Starkstromausl. 400V 50Hz (L1+L2+L3+N+PE)
- Möglicher Ladepunkt 3kW

Geräte:

- Bewegungsmelder 360° 24m Reichweite
- Bewegungsmelder 360° 10m Reichweite
- Bewegungsmelder 360°
- Bewegungsmelder 180°
- Lüfter
- Motor Allgemein
- Motor 230V ~
- Motor 400V ~
- Auslass 12V Gleichstrom
- Auslass 24V Gleichstrom

Kommunikationsanlage:

- Telefondose
- TV - Dose
- Leerverrohrung Telefon / TV
- Beschriftung (Torsprechstelle ohne Video)
- Türöffner
- Innensprechstelle Allgemein
- Innensprechstelle ohne Monitor
- Innensprechstelle mit Monitor
- Torsprechstelle ohne Video
- Torsprechstelle mit Video
- Videokamera

natürliche Brandentrauchung:

- Auslösetaster RWA / BRE
- Schlüsseltaster RWA / BRE
- Antrieb Rauchabzugsöffnung
- Wind-/Regensensor
- Steuerzentrale



Wohnen in der Bezirkshauptstadt

2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Die Wohnhausanlage wird auf dem Gst.Nr. 1638/3, EZ. 3269 in 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6, bestehend aus einem Baukörper mit insgesamt 29 Wohneinheiten und den dazugehörigen Nebenräumen sowie einer Tiefgarage und den erforderlichen Außenanlagen samt Einfriedungen errichtet.

Das Gebäude ist als langgestreckter, rechteckiger Baukörper konzipiert, wobei die Orientierung der einzelnen Wohneinheiten entweder nach Osten bzw. nach Westen erfolgt. An diesen beiden Gebäudefronten sind in den Obergeschossen Balkone mit geschlossenen Brüstungsverkleidungen vorgesehen, im Erdgeschoss sind den Wohnungen kleine Wohngärten samt Terrassen zugeordnet. Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise mit einer Vollwärmeschutzfassade ausgeführt.

Der Müllraum sowie der Fahrradabstellraum sind im südlichen Bereich des Erdgeschosses untergebracht und sind diese Räume sowohl von innen als auch von außen erschlossen. Der Kinderwagenabstellraum sowie ein Teil der Parteienabstellräume (TOP 16 – TOP 29) sind ebenfalls im Erdgeschoss untergebracht. Die weiteren Parteienabstellräume (TOP 1 – TOP 15), Technikräume sowie die Tiefgarage für 48 PKWs sind im Kellergeschoss untergebracht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine einspurige, gedeckte Zufahrtsrampe von der Panoramagasse aus. Das Gebäude weist 4 oberirdische Geschoße auf, in denen die 29 Wohnungen untergebracht sind.

Raumprogramm:

Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 56m² - ca. 83m² Wohnnutzfläche und sind als 2- Zimmer, 3- Zimmer oder 4- Zimmer – Wohnungen konzipiert. Erschlossen werden die Wohnungen über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift sowie einen mittigen Erschließungsgang.

Die Wohnungen verfügen i.d.R. über einen Vorraum von welchem man in die einzelnen Zimmer, das WC, den Abstellraum sowie das Badezimmer gelangt. Bei den 2 – Zimmerwohnungen erfolgt die Erschließung des Schlafzimmers über das Wohnzimmer. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind eingezäunte Wohngärten mit Terrassen vorgelagert. In den Obergeschossen sind den Wohnungen Balkone vorgelagert. Jeder Wohnung ist zudem ein weiterer Parteienabstellraum im KG oder EG zugeordnet.

Über das zentral gelegene Stiegenhaus samt barrierefreier Aufzugsanlage gelangt man in das Kellergeschoß, wobei der Zugang zur Tiefgarage dann über eine Sicherheitsschleuse erfolgt. Somit ist die barrierefreie Erreichbarkeit aller Nutzungseinheiten im Gebäude gewährleistet.

Außenanlagen:

Die verkehrstechnische Anbindung der Wohnhausanlage erfolgt über die Panoramagasse welche wiederum über die Schraubenwerkstraße die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehrsnetz darstellt. Diese Panoramagasse dient auch als Hauptzufahrt für die weiteren in diesem Bereich projektierten Wohngebäude. Die Einfahrt in die Tiefgarage befindet sich an der südöstlichen Ecke des Grundstückes. An der südlichen Grundstücksgrenze sind - direkt über die Panoramagasse aus erschlossen - weitere 10 PKW - Stellplätze angeordnet. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Kinderspielplatz samt Grünfläche und befestigtem Treffpunktplatz vorgesehen. Die Begrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mittels Maschendrahtzäunen.

Die Bewässerung der allgemeinen Grünflächen erfolgt über frostsichere Auslaufventile mit Steckschlüsselbetätigung.

KFZ - Stellplätze:

Für die Wohnhausanlage sind in der abgeschlossenen Tiefgarage 48 Stellplätze vorgesehen, weitere 10 Stellplätze befinden sich oberirdisch wie vor beschrieben. Es wird jeder Wohnung ein PKW - Stellplatz zugeordnet. Die übrigen Stellplätze werden individuell vergeben bzw. können diese nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage wird über einen Fernwärmeanschluss des örtlichen Fernwärmenetzes mit Wärme versorgt. Die Wärmeverteilungen zu den beiden zentralen Heizungssteigschächten werden im Kellergeschoß bzw. in der Garage frei an der Decke geführt und entsprechend der wärmetechnischen Anforderung wärmeisoliert.

Die Abrechnung/Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Wärmemengenzähler, welche in den zentralen Heizungssteigschächten untergebracht sind. Die Badezimmer sind zusätzlich zur Fußbodenheizung mit elektrischen Sprossen-Heizkörper ausgestattet.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Haustechnikraum mit Fernwärme.

Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnbereich eine nassverlegte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung vorgesehen. Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohnküchen und Küchen werden mit Raumthermostaten ausgestattet. Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung wird witterungsgeführt von der Heizzentrale geregelt.

Lüftung Wohnungen:

In allen Wohneinheiten ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen. Diese Wohnungslüftung hat primär die Aufgabe der Wohnung Frischluft zuzuführen, andererseits die verbrauchte Luft über Dach abzuleiten. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Frischluft in den Aufenthaltsräumen (Schlafzimmer, Wohnzimmer) eingebracht und in WC, Bad, Küche und Abstellraum abgesaugt.

Gänge und Vorräume fungieren als Überströmräume. Zur Luftverteilung in der Wohnung werden die Zuluft- und Abluftleitungen in der Stahlbetondecke verlegt.

Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Der Einsatz einer Umluftdunstabzugshaube ist möglich.

Das Wohnraumlüftungsgerät wird wandhängend vor dem Wohnungsschacht entweder im Abstellraum oder im WC (siehe Grundriss) wandhängend situiert.

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

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

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

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

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

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Aufgrund der Wasserhärte ist eine Enthärtungsanlage erforderlich. Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Der Anschluss erfolgt in der Panoramagasse. Das Regenwasser wird auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Der Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Biomüll ist wie vor beschrieben im südlichen Gebäudeteil des Erdgeschoßes untergebracht.

TV und Nachrichtentechnik:

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Receiver Empfang. Die Anschlüsse werden im Wohnraum und in den Zimmern errichtet. Der Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen. Die Telefonanschlussdose (Medienanschlussdose) wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Photovoltaik-Anlage:

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

Parteienkeller:

Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum im KG oder EG. Wir weisen darauf hin, dass dies kein Abstellraum für Kleidung und andere empfindliche Gegenstände ist, insbesondere deswegen, weil ein ungeheizter Raum im Keller zwangsweise in den warmen Jahreszeiten eine zu hohe Luftfeuchtigkeit hat.

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

Eingelagerte Gegenstände werden im Schadensfall nicht ersetzt.

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

Bauteilfugen:

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

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

Bauweise:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und entsprechend wärmegeklämt, um die gemäß NÖ BO 2014 bzw. NÖ BTV 2014 sowie der NÖ Wohnungsförderung geforderten Energiekennwerte einzuhalten. Die Auswahl der Materialien wurde unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Jede Wohnung ist standardmäßig mit einer mechanischen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung), mit welcher der Energieverbrauch effizient gesenkt werden kann, ausgestattet.

Eigengärten:

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

Barrierefreiheit:

Die barrierefreie Zugänglichkeit wird für die gesamte Anlage in den allgemeinen Bereichen gewährleistet.

Alle notwendigen Türanschläge sowie Niveauunterschiede bei Außentüren werden nicht größer als 3cm und mit gut überrollbaren Türschwellen barrierefrei hergestellt. Des Weiteren ist ein barrierefrei nutzbarer Aufzug projiziert.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen aus Dichtbeton lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 30 cm Stahlbeton, tragende Wände innen ebenfalls in Stahlbeton nach statischer Erfordernis. Im Erdgeschoß Außenwände und tragende Wände innen mit 20 cm Stahlbetonwänden, OG 1 - 3 Schallschutzziegel mit einer Wandstärke von 20cm.

Nichttragende Wände:

10 cm Gipskartonständerwand, beidseits einfach beplankt, Schachtwände in Hohlziegelbauweise, Wandstärke 10cm

Decken:

Stahlbetondecke in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis

Innenputz:

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

Dächer:

Hauptgebäude: Flachdach bekiest

Tiefgarage wo nicht überbaut: Grünflächen intensiv begrünt bzw. befestigt

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Edelputzbeschichtung (Reibputz)

Hauseingangsportale:

Aluminiumportale pulverbeschichtet

Stiegen:

Stahlbetonstiegen mit keramischem Plattenbelag samt Sockelleiste, Stahlgeländer mit Handlauf beschichtet

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff und Mehr-Scheiben-Isolierverglasung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu beschichtet

Sonnenschutz:

Die Ausstattung erfolgt lt. bauphysikalischem Erfordernis. Alle Fenster und Fenstertüren vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss erhalten mittels Funkfernbedienung bedienbare Außenrollläden.

Innentüren:

Innentürblatt, teilweise mit Glasfüllungen in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, Farbe: Weiß

Fußbodenbeläge:

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
KÜCHE/ KOCHNISCHE:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen teilweise mit Sockel
ABSTELLRAUM:	Klebeparkett mit Sockelleiste / Fliesen mit Sockel
BALKON / TERRASSE:	Betonplatten

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, ca. 2,20m hoch
WC:	Fliese an der Rückwand, weiß, ca. 1,20 m hoch

Sanitärinstallationen:

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

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhebel-Wannenfüll- und Brausearmatur mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Siphon 1 Waschmaschinenanschluss
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf 1 Geschirrspüler-Anschluss
WC:	1 Hänge-WC, weiß, Spülkasten mit 2-Mengen- Drückerplatte 1 WC-Sitz und Deckel

Elektroinstallationen:

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

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung zur Belüftung der Schlafzimmer und Wohnzimmer sowie zur Entlüftung von Küche, Abstellraum, Bad und WC.

Sonderwünsche:

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

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

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

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

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

Dem Ansuchen um Genehmigung von Sonderwünschen ist der Zahlungsnachweis in Kopie beizulegen, um Verzögerungen bei der Durchführung zu vermeiden.

Schicken Sie das Ansuchen per Mail mit dem Betreff „WHA Neunkirchen, Panoramagasse 6, Top Nr. ... - Sonderwunsch“ an das Niederösterreichische Friedenswerk.

Wichtig bei Sonderwünschen:

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

Das Niederösterreichische Friedenswerk gibt nur die Genehmigung!

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

Hinweise und Sonstiges:

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

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

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

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

Auf die in den Grundriss eingetragenen installationsfreien Zwischenwände wird nochmals hingewiesen. Sämtliche Elektro- oder HLS-Installationen sind in diesen Wänden strikt untersagt.

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 Möbel ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten um Schimmelbildung zu vermeiden.

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

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

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

Besichtigungen / Naturmaße:

Besichtigungen der Baustelle während der Bauzeit sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet. Frühestens nach Fertigstellung des Estrichs bzw. spätestens drei Monate vor Schlüsselübergabe wird das NÖ Friedenswerk einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen. Der Zugang ist ausschließlich beim Ausmesstermin möglich!

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

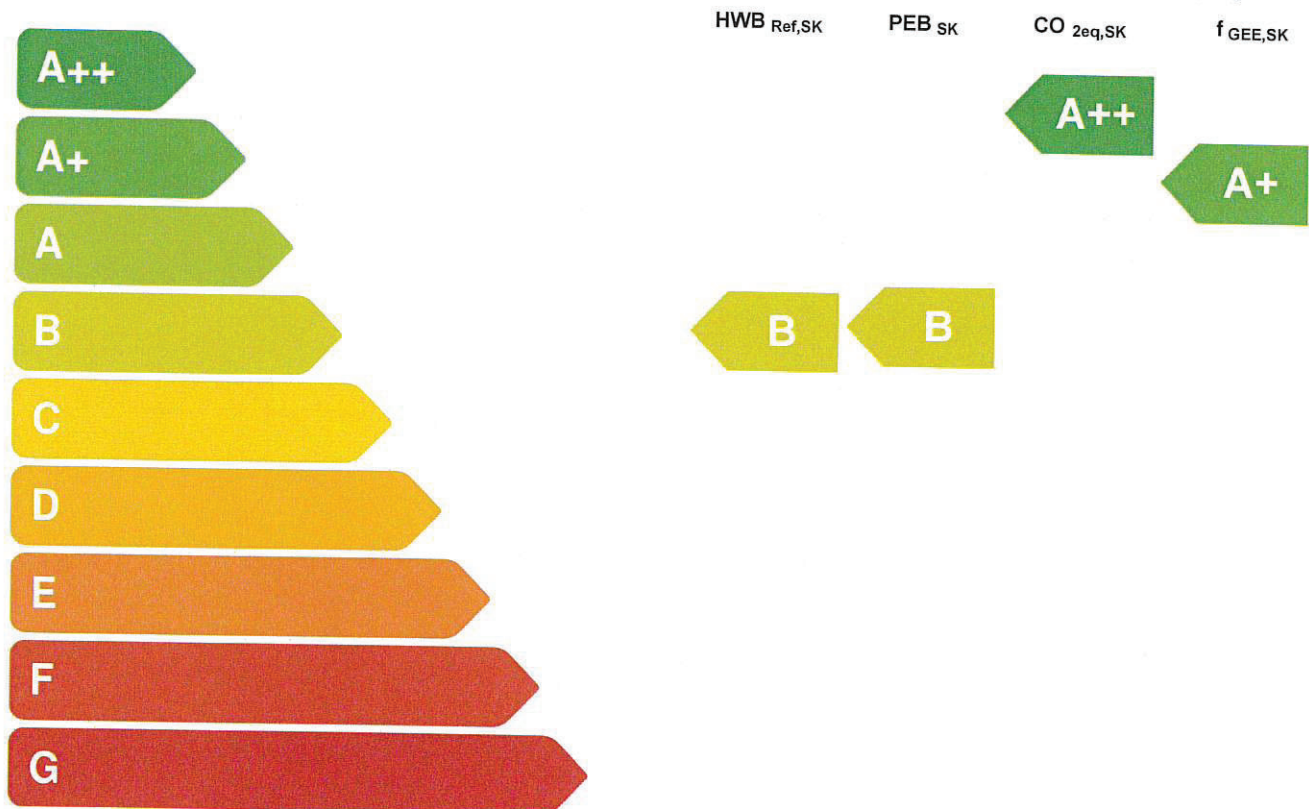
Stand: 28.02.2023

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	WHA 2620 Neunkirchen Panoramagasse 6 - Ausführung OiB-6 2019 - WBF 2019	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Panoramagasse 6	Katastralgemeinde	Neunkirchen
PLZ/Ort	2620 Neunkirchen	KG-Nr.	23321
Grundstücksnr.	1638/3	Seehöhe	371 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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

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

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich 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.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.917,2 m ²	Heiztage	228 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	2.333,8 m ²	Heizgradtage	3.794 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	9.347,0 m ³	Klimaregion	NSO	Photovoltaik	22,7 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.354,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,36 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,79 m	mittlerer U-Wert	0,30 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	18,64	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Ergebnisse			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 27,7 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} = 33,2 kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 15,7 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 59,7 kWh/m ² a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,66	entspricht	f _{GEE,RK,zul} = 0,75	
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 97.502 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 33,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 56.087 kWh/a	HWB _{SK} = 19,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 29.814 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 138.817 kWh/a	HEB _{SK} = 47,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,69
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,60
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,09
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 66.443 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 184.522 kWh/a	EEB _{SK} = 63,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 296.899 kWh/a	PEB _{SK} = 101,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 92.715 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 31,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 204.184 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 70,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 20.206 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,64
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 1.349 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,5 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	ErstellerIn	Bmstr. Josef Panis GesmbH CO KG
Ausstellungsdatum 05.07.2021		Domplatz 11, 2700 Wr. Neustadt
Gültigkeitsdatum 04.07.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl		

Josef Panis
GesmbH CO KG
Dompl. 11, Tel. 0222 21663 Serie
2700 Wiener Neustadt

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



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

Beilagen

F2-MHWP-14/3.311.543/09

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn

Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

15647

Datum

19. November 2021

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung, Neunkirchen, Panoramagasse 6, Objekt 00695

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 11.05.2021 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 29 Wohnungen mit 2.035,13 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² / 0 geförderten Geschäftsräumen mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 3269, KG Neunkirchen zu.

Die Wohnungen werden in Miete mit Kaufoption überlassen.

Zusätzlich werden keine nicht förderbaren Flächen und keine nicht geförderten Wohneinheiten errichtet.

2. Die Objektförderung 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 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 110 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, ausgenommen Primärversorgungseinheiten gemäß Primärversorgungsgesetz, und von Geschäftsräumen beträgt 130 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt, ausgenommen Geschäftsräume, 40 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittsmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeforderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeforderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. 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 Förderungsdarlehens in der Höhe von € 2.900.000,00 zugesichert.
Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 499.046,88 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.
8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

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

Förderungsdarlehen (variabel mit Zinscap)	€ 3.399.046,88
Ausleihung nicht gestützt	€ 2.126.648,70
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 503.286,97

SUMME € 6.028.982,55

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 Bmst. Ing. Christoph Scharinger als DN 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 Veräußerungsverbotes gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

Beilagen:

1 Pfandurkunde WB 56.2019

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

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

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

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

A.

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

B.

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

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist:
 - bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).
3. Die Baulichkeit ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 auszuführen.
 4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaus einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
Das Förderungsdarlehen wird im Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum der Ausstellung der Zusicherung zuzahlungsfähig gehalten. Über diesen Zeitraum hinaus, kann das Förderungsdarlehen nur dann zugezählt

werden, sofern Mittel gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 5 Abs. 2 NÖ WFG 2005 zur Verfügung stehen, oder es wird ein Förderungsdarlehen mit Haftungsübernahme, Zinscap und Zuschüssen beantragt.

3. Der in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelte Darlehensgeber kann eine (teilweise) Refinanzierung der Darlehen aus Mitteln der Europäischen Investitionsbank vornehmen. In diesem Fall sind vom Darlehensnehmer jene weiteren Vorgaben der Europäischen Investitionsbank einzuhalten, welche in einem Zusatz zum Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) zwischen dem Förderungsdarlehensgeber und dem Förderungswerber rechtsverbindlich zu vereinbaren sind.
4. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Um eine kostengünstige Abwicklung sicherzustellen, erfolgt die Rückzahlung mittels SEPA-Lastschriftmandat, jährliche Kontoaufstellung und Finanzamtsbestätigung werden online zur Verfügung gestellt.

D.

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

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

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

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die NÖ Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.
3. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;

- ohne Zustimmung der NÖ Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
die Ausübung eines Gewerbes ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig
 - ohne Zustimmung der NÖ Landesregierung in der geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt. Nicht nahestehende Personen dürfen als Wohngemeinschaft eine geförderte Wohnung gemeinsam nutzen, wenn sie die geförderte Wohnung gemeinsam mieten oder die weiteren Nutzer die geförderte Wohnung zur kostendeckenden Untermiete bewohnen. Alle Nutzer haben in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen.
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;
wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
 5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
 6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
 7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe und Qualitätsprodukte zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
5. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 5 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises gemäß § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
7. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.

8. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
9. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.
10. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.
11. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
12. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.
13. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.
14. Die Wohnungen sollen nach örtlicher Verfügbarkeit und wirtschaftlicher Zumutbarkeit an das Breitbandnetz angeschlossen werden.
15. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge im Freien sollen ökologisch und klimaschonend nach technischer Möglichkeit errichtet werden. Die Kriterien des Wohnbauforschungsprojektes „klimafitte Parkplätze“ sind tunlichst anzuwenden.

G.

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

H. I.

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

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist. Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 40.000,00
 2. von zwei Personen € 60.000,00

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,00

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße

1. von einer Person € 45.000,00

2. von zwei Personen € 70.000,00

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,00

- (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.

Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.

- (4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten und Ehegattinnen, eingetragene Partner und Partnerinnen, Lebenspartner und Lebenspartnerinnen, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie.

- (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.

- (6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte;
4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.

2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.

3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:

- (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:

1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988

zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit),

22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld, Leistungen der bedarfsorientierten Mindestsicherung (NÖ Mindestsicherungsgesetz, LGBl. 9205 in der geltenden Fassung), bzw. Sozialhilfe – Hilfe zum Lebensunterhalt (NÖ Sozialhilfegesetz 2000, LGBl. 9200) *abzüglich* der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Einkommenssteuer, bzw. *zuzüglich* der erstattungsfähigen Negativsteuer.

2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte *abzüglich* der Einkommenssteuer, bzw. der erstattungsfähigen Negativsteuer.

Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.

3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.

4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.

Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.

5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:

- a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
- b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Person (§ 1 Z. 6).
6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
7. Soweit in den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
- (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
 1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vor zu legen.
 5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

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

- Barrierefreie Ausführung des Gebäudes und des Aufzuges
- Aufenthalts-/Gemeinschaftsraum für die Bewohner (beispielsweise: Lese-, Internet- und Fernsehraum); Mindestgröße: 2,5 m²/WE, mindestens jedoch 20 m²
- Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden)
- die Wohnungsgröße sollte 45 m² bis 65 m² betragen
- Geeignete Infrastruktur, beispielsweise Nahversorgung, Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, öffentlicher Verkehr und behördliche Einrichtungen sind ausreichend vorhanden und gut erreichbar
- die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales, zu organisieren.

H. III.

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

- Barrierefreie Ausführung des Gebäudes und des Aufzuges
- Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden)
- die Wohnungsgröße sollte 45 m² bis 65 m² betragen
- Geeignete Infrastruktur, Gemeindeamt, behördliche Einrichtungen, Nahversorgung und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind ausreichend vorhanden und gut erreichbar
- die Vergabe darf nur in Miete erfolgen

H. IV

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

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund und/oder Reduktion des Aufschließungsbeitrages um zumindest zwei Drittel

- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist. Davon ausgenommen sind Eigentumswohnungen.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit der NÖ Landesregierung abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreuen ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch die NÖ Landesregierung.
3. Das gemäß Punkt 1 dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 12 Monate nach Freischaltung auf der Wohnserviceplattform des Landes spätestens jedoch 1 Monat nachdem der Förderungsnehmer die Bestätigung über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

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

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

Die Einhaltung einer Baukostenobergrenze für den Neubau von Wohnungen in Miete und Mietkauf wird wie folgt festgelegt:

Es werden die **reinen** Baukosten in Summe begrenzt.

Die Höchstsätze pro Quadratmeter Wohnnutzfläche werden gestaffelt nach:

	bis 12 WE (+ 5%)	13 – 36 WE	ab 37 WE (- 5%)
Wohnungen	1.680,00	1.600,00	1.520,00
Reihenhäuser (+3%)	1.730,40	1.648,00	1.565,60
junges Wohnen (+10%)	1.848,00	1.760,00	1.672,00
betreutes Wohnen (+15%)	1.932,00	1.840,00	1.748,00

Bezugsfläche ist die netto Wohnnutzfläche ohne Balkone, Terrassen, Loggien.

Die sich daraus ergebenden **reinen** Baukosten des Förderfalles erhöhen sich bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen oder Parkdecks mit mindestens zwei Geschoßen um € 12.000,00 je Stellplatz, bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge innerhalb oder in Garagen außerhalb des geförderten Gebäudes um € 8.000,00 je Stellplatz, bei gedeckten Stellplätzen im Freien um € 4.000,00 je Stellplatz

Bei der Errichtung von unterkellerten Reihenhäusern erhöhen sich die reinen Baukosten um € 10.000,00 je Keller (ausgenommen Teilunterkellerung).

Bei eigenständiger Errichtung und Betrieb einer Zentralheizungsanlage erhöhen sich die reinen Baukosten um € 40,00 je m² Wohnnutzfläche.

Bei Mietkauf erhöht sich dieser Betrag um 3%.

Bei Bauweise in Passivhausqualität erhöht sich dieser Betrag um 5%

Bei Endabrechnung werden Erhöhungen bis 3,00% toleriert.

Bei Erschwerissen kann diese Höchstgrenze um die Beträge, die ein externer Gutachter – Ziviltechniker – festzustellen und zu begründen hat, erhöht werden. Erschwerisse sind z.B.: Pfahlfundierung, Stützmauern, ...

Gesamtbaukosten sind alle zur Herstellung des Bauwerkes auf der Bauliegenschaft anfallenden Kosten (Grundkosten, Abbruch, Werbung sind keine Baukosten) Auf die Zuordnung der Gesamtbaukosten zu den einzelnen Wohnungen wird kein Einfluss genommen.

Die **reinen** Baukosten sind die Gesamtbaukosten abzüglich

A. Baunebenkosten

- Planungs- u. Bauleitungskosten
 - Büroleistungen und örtliche Bauaufsicht von Architekten, Baumeister, gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Statikerkosten
- Kosten für sonstige Befunde oder Gutachten
- Anschlussgebühren
- Aufschließungskosten innerhalb der Bauparzelle
- sonstige öffentliche Gebühren

B. Sonstige Baukosten

- Kosten des Baukredites während der Baudauer
- Bauverwaltungskosten

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

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

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

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

NUTZUNGSVERTRAG

Einheiten: «BN_W», «BN_A»

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6 mit der EZ 3269, KG Neunkirchen, 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 31.12.2023 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung Nr. _____ in 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6, bestehend aus _____ in Nutzung. Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet ist der zugehörige KFZ-Abstellplatz Nr. _____ sowie das Kellerabteil Nr. _____.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden (Bestandteil der Verkaufslegende vom April 2023):

- 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 Bau trägervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am 30.04.2024 übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.
- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. _____ m² bzw. einem vorläufigen Nutzwert von _____/2 312 (Wohnung) und _____/2 312 (Abstellplatz) lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom 17.02.2023. Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.
- 5.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 3 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.

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

II.

Öffentliche Förderung

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

III.

Kosten und Finanzierung

- 1.) Die Vermieterin hat die Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip kalkuliert. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt IV. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt IX. sind die erwarteten Herstellungskosten laut Berechnung vom 15.03.2023. Die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung betragen EUR _____.
- 2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährten Förderungen überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle bereits geprüften Baukostenabrechnung 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 17.02.2023, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

für die anteiligen Baukosten

EUR

= sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt

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 Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung

der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN AT63 2011 1280 4273 5890 der Vermieterin zu bezahlen und zwar:

- a) die in Absatz 1.) genannten anteiligen Baukosten in Höhe von EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
- b) den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen 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 Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen der Vermieterin und der Erste Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der Erste Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.
- 2.) Wird der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der Erste Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich die Vermieterin zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieterin und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa, weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben davon unberührt.

VI.

Rücktrittsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:
 - a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
 - das Nutzungsvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
 - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie
 - b) die zwischen der Vermieterin und der Erste Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Nutzungsvertrages).
- 2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt

werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

- 3.) Der Mieter kann den Rücktritt der Vermieterin oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.
- 4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist.
- 5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VII.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

- 1.) Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Nutzungsgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden. Die Vermieterin kann den Nutzungsvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gerichtlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 30 ff MRG, § 28 WFG 1984 oder im Sinne des nachstehenden Absatzes vorliegt.
- 2.) Als wichtiger und bedeutsamer Umstand für die Vermieterin in Bezug auf die Auflösung des Nutzungsverhältnisses – und damit als wichtiger Kündigungsgrund – ist neben den in den §§ 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) Eigenmittelzinsen	EUR
e) Verwaltungskosten	EUR
f) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
g) Umsatzsteuer für a) bis g)	EUR
h) Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	EUR

2.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz aus:

a) Annuitätenzahlungen	EUR
b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	EUR
c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG	EUR
d) Eigenmittelzinsen	EUR
e) Verwaltungskosten	EUR
f) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
g) Umsatzsteuer für a) bis g)	EUR
und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	EUR

3.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen.

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Nach vollständiger 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 Entgeltrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 0,56 pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 22,45 pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Verschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.

5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

- 6.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.
- 7.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

X.

Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

XI.

Versicherung des Bauwerkes

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

XII.

Umfang des Benützungsrechts

- 1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Nutzungsgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.
- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benutzen sowie ihn pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Nutzungsgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.
- 3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.
- 4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.

- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. 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 mit in Nutzung gegeben. Der Mieter darf daher daran grundsätzlich nichts verändern und insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht verändern. Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes ist ohne vorhergehende Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Auch wenn die Vermieterin solchen Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, die behördlichen, wie insbesondere die baubehördlichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter hat in diesem Fall jedenfalls sämtliche Kosten der genehmigten Adaptierungen und Veränderungen zu tragen.
- 3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Nutzungsentgelt (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.

XV.

Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

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

XVI.

Betreten des Nutzungsgegenstandes

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

XVII.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

- 1.) Im Falle der Auflösung dieses Nutzungsvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen die Vermieterin einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten 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 auszuzahlen.

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 April 2023):
 - 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 betriebsstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwagen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden.

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

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

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

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die Geräuschkentwicklung 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. 280-427-358/90 (AT63 2011 1280 4273 5890)

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

Bauvorhaben 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6

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 österreichischen Sparkassen AG die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank der österreichischen 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 2620 Neunkirchen, Panoramagasse 6, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, EZ 3269, Grundbuch Neunkirchen errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/90 (AT63 2011 1280 4273 5890) 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. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) an den Erwerber am TT.MM.JJJJ übergeben wurde und
- ein Bestandvertrag/Nutzungsvertrag*) über das vorerwähnte Objekt abgeschlossen wurde und damit die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des Erwerbers gesichert ist,

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

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

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

Name RA bzw. Treuhänder

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Wärmeliefervertrag



Kunde

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:

☐ monatlich

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Mit Überweisung¹:

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro²:

☐ Papier-Rechnung

☐ E-Mail-Rechnung

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

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner):

Str./Nr.:

PLZ: Ort/Land:

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

Interne Kundendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Wärmelieferung

☐ Ganzjährig

☐ Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

Verrechenbare Leistung:

kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche:

m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

m³

Vertragslaufzeit³

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

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

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

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

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

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

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

B606-20200529

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

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

Zustimmung zur Datenübermittlung an andere (Konzern-)Gesellschaften



Zutreffendes bitte ankreuzen!

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

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

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

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

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

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

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde

Kunde

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Schlussrechnungsadresse:

Wärme-Zähler

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

Warmwasser-Zähler

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

Kaltwasser-Zähler

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

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

Interne Kundendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Reg.Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Pauschalbeträge laut Allgemeine Bedingungen (AGB)/Anhang

☐ Anschluss an die Wärmeversorgungseinrichtungen
(Ersteinbau einer Messeinrichtung)

☐ Freigabe der Wärmezufuhr (Wiedereinschaltung)

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Netzzugangsvertrag Strom

Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Energielieferant

Nutzung/Branche

☐ Haushalt ☐ Landwirtschaft

Branche:

Anschlussanlage (Hausanschluss)

☐ Neuanschluss ☐ Wiedereinschaltung ☐ Änderung

☐ Bauprovisorium ☐ Kurzfristiges Provisorium

Ausführung der Anschlussanlage (des Hausanschlusses)

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

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

Einstufungswerte

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

☐ Leistungsmessung vorraus. Jahresverbrauch (kWh):

vorraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ unterbrechbare Lieferung vorraus. Jahresverbrauch (kWh):

vorraus. Leistungsbedarf (kW):

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

☐ Elektrotankstelle (kW):

☐ Meldepflichtige Geräte laut TAEV Teil III:

Messplatz bei Neuanschluss

Anbringungsort:

Anzahl der Zählerplätze:

Bei Errichtung und Instandhaltung der Kundenanlage sind:

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

Das Entfernen von Plomben ist nur Netz NÖ Mitarbeitern gestattet.

Bedarf an Mess-, Schalt und Steuereinrichtungen

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

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

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei Netz NÖ: ☐ nein ☐ ja

Anschlusspreis bei Neuanschluss (von Netz NÖ GmbH auszufüllen)

Netzbereitstellungs-Entgelt und Netzzutritts-Entgelt wird gesondert verrechnet.

Basis für Netzbereitstellung: _____ kW Netzebene: _____

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

☐ Pauschale: _____ Euro/kW

Messstelle in Netzebene: _____

Netzanschluss-Punkt bestehend: ☐ ja ☐ nein

Netzanschluss-Punkt: _____

Netzanschluss-Skizze liegt bei: ☐ ja ☐ nein

Der Hausanschluss wird Betriebsanlage von: ☐ Netz NÖ ☐ Kunde

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

Anschlusspreis: _____

verrechnet am: _____ durch: _____

Zahlungsart/Rechnungsart für die Netznutzung

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

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

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie

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

Kunde

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Elektroinstallateur

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Schlussbestimmungen

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

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

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

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

Eigentümer

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Netz NÖ GmbH

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Einwilligung für eine rasche und unkomplizierte Abwicklung meines Einzuges



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

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

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

→ Ort/Datum → Unterschrift
