



Zuhause in Leobersdorf

2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1
BT2 - 36 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



Architektur und Planung

**simon
+ stütz**
architekten zt

simon + stütz architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 77/3
Tel.: + 43 (0) 1 945 37 36
E-Mail: office@simonundstuetz.at
www.simonundstuetz.at

Örtliche Bauaufsicht



FRIEDEN

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

Auskunft und Vergabe



NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
E-Mail: wien@frieden.at www.frieden.at

Bauunternehmen

HANDLER

Handler Bau GmbH
A-2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Tel.: +43 (2646) 2278
E-Mail: office@handler-group.com
www.handlerbau.at

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

Zuhause in Leobersdorf
2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1
Bauteil 2, Stiegen 3 und 4
Obj. 763

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

simon + stütz architekten zt gmbh
1060 Wien, Gumpendorfer Straße 77/3
Tel.: +43 1 945 37 36
E-Mail: office@simonundstuetz.at
Internet: www.simonundstuetz.at

und Ausführung der Generalunternehmerarbeiten der

Handler Bau GmbH
2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Tel.: +43 2646 22 78
E-Mail: office@handler-group.com
Internet: www.handlerbau.at

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 72 Wohnungen und 104 KFZ-Abstellplätzen in einer Tiefgarage in 2 Bauteilen, wobei im gegenständlichen 2. Bauteil 36 Wohnungen und 52 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage errichtet werden.

Auskunft und Vergabe

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

Wien, im September 2020

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH (Vorsitzender)

Mag. Raimund HAIDL

Abg.z.NR Günter KÖSSL

Dir. KommR Anton MITTELMEIER

Mag. Robert RINTERSBACHER

Dkfm. Bernd SCHERZ

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

In mehr als 65-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft rund 2.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

In mehr als 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Genossenschaft mehr als 17.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Allgemeines

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

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

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 endgültigen Herstellkosten werden anlässlich der Endabrechnung festgestellt. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

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

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

Bezuschusstes Hypothekendarlehen (Objektförderung)

Die Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung ist ein bezuschusstes Darlehen als Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 31 Jahren. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Dieses Darlehen wird bei einem vom Amt der NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelten Darlehensgeber aufgenommen. Der Förderzinssatz beträgt vom 1. bis zum 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

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

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

Nicht bezuschusstes Hypothekardarlehen (Ausleihung)

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

Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel)

Die von den Wohnungswerbern und Wohnungswerberinnen aufzubringenden Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel) werden in 2 Raten vorgeschrieben und sind in der beiliegenden Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht wohnungsbezogen dargestellt.

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

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

Eigenmitteleinsatz

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

Wohnzuschuss (Subjektförderung)

Für Anspruchsberechtigte besteht die Möglichkeit einer Subjektförderung.

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

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

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

Mietvertrag mit Kaufoption

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

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

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

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

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

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

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

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.

- 7) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Verkehrswertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Käufer zu entrichten.
- 8) Für die Weitervermietung gilt entsprechend §15h WGG für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollarwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.

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

Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!

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

Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen, so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die Verkäuferin zu bezahlen.

Für Übertragungen an nahestehende Person (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung (lt. derzeit geltenden Bestimmungen) nicht anzuwenden.

- 10) Die nachfolgend dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Kaufes aushaftenden Darlehensreste 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 *	164.058,-	164.058,-	<i>Wohnung Stiege 3, TOP 8 mit 70,14 m² (72 NW) inkl. KFZ-Abstellplatz Nr. 49 (8 NW)</i>
zuzüglich 2% Rücklage	3.281,-	3.281,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	960,-	960,-	<i>Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen</i>
zuzüglich noch nicht berichtete Vorsteuer	18.696,-	12.019,-	
Kaufpreis	186.995,-	180.318,-	<i>Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.</i>
abzüglich Darlehensrest(e)	- 126.241,-	- 116.107,-	<i>Die zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.</i>
abzüglich noch nicht verwohnter Finanzierungsbeiträge (einbezahlte Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.)	- 28.990,-	- 27.464,-	<i>Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollständig bezahlt.</i>
Barkaufpreis **	31.764,-	36.747,-	<i>bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Bezug</i>

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

** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

Nutzungsentgelt für die Wohnung

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

- a) Annuität
- b) Betriebskosten EUR 1,49 je Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,42 je Nutzwert
- d) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 19,85 je Wohnung
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
- g) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

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

KFZ - Abstellplatz

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

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

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

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

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,49 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,42 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 9,93 je KFZ-Abstellplatz
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

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.

Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.06.2021
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.10.2021

Rücktritt

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

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

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

Sonderwünsche

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

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

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

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

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

Beilagen

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

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag und Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 06.05.2020

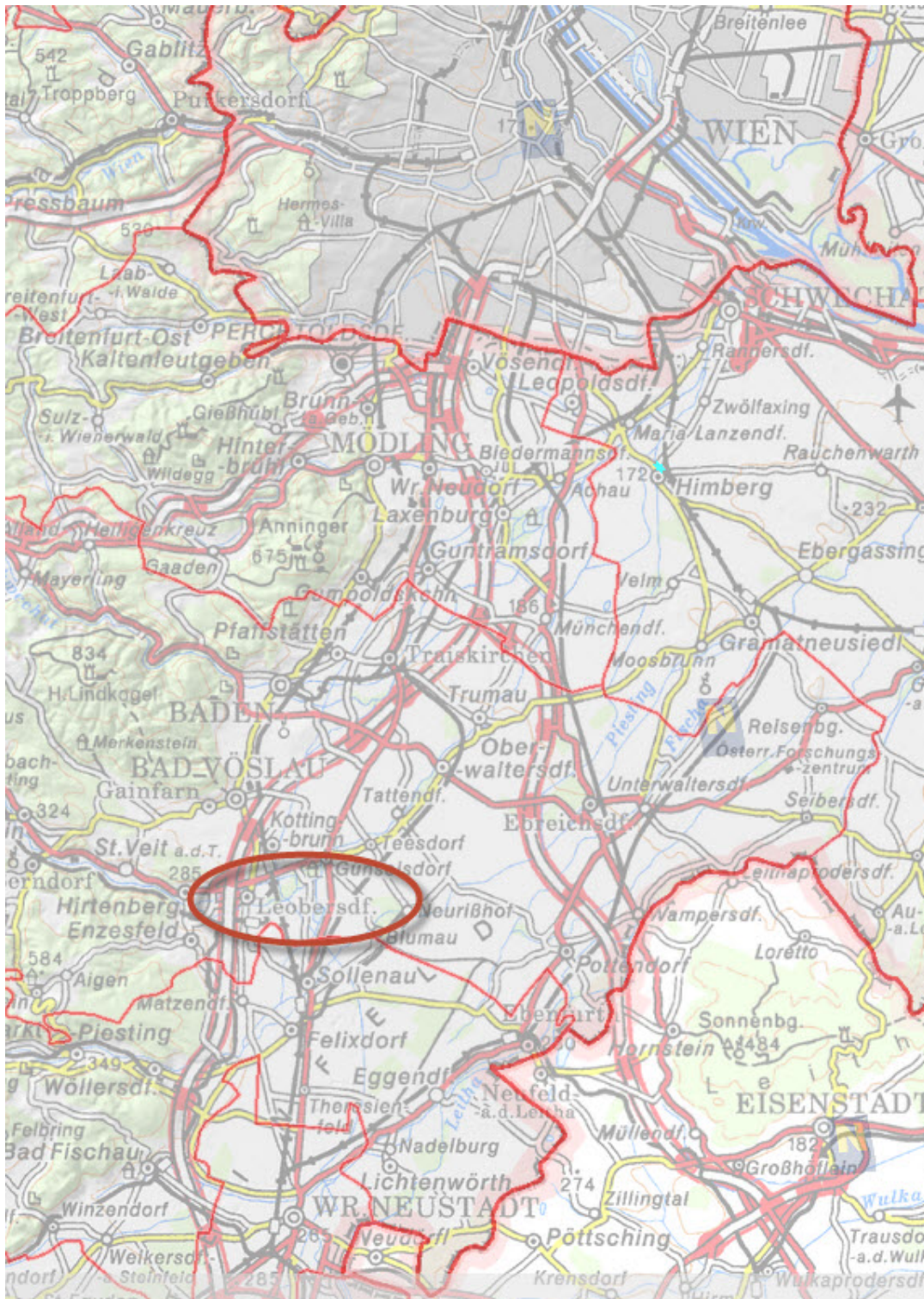
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

ÜBERSICHTSPLAN



www.frieden.at



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



STAND: 27.01.2020

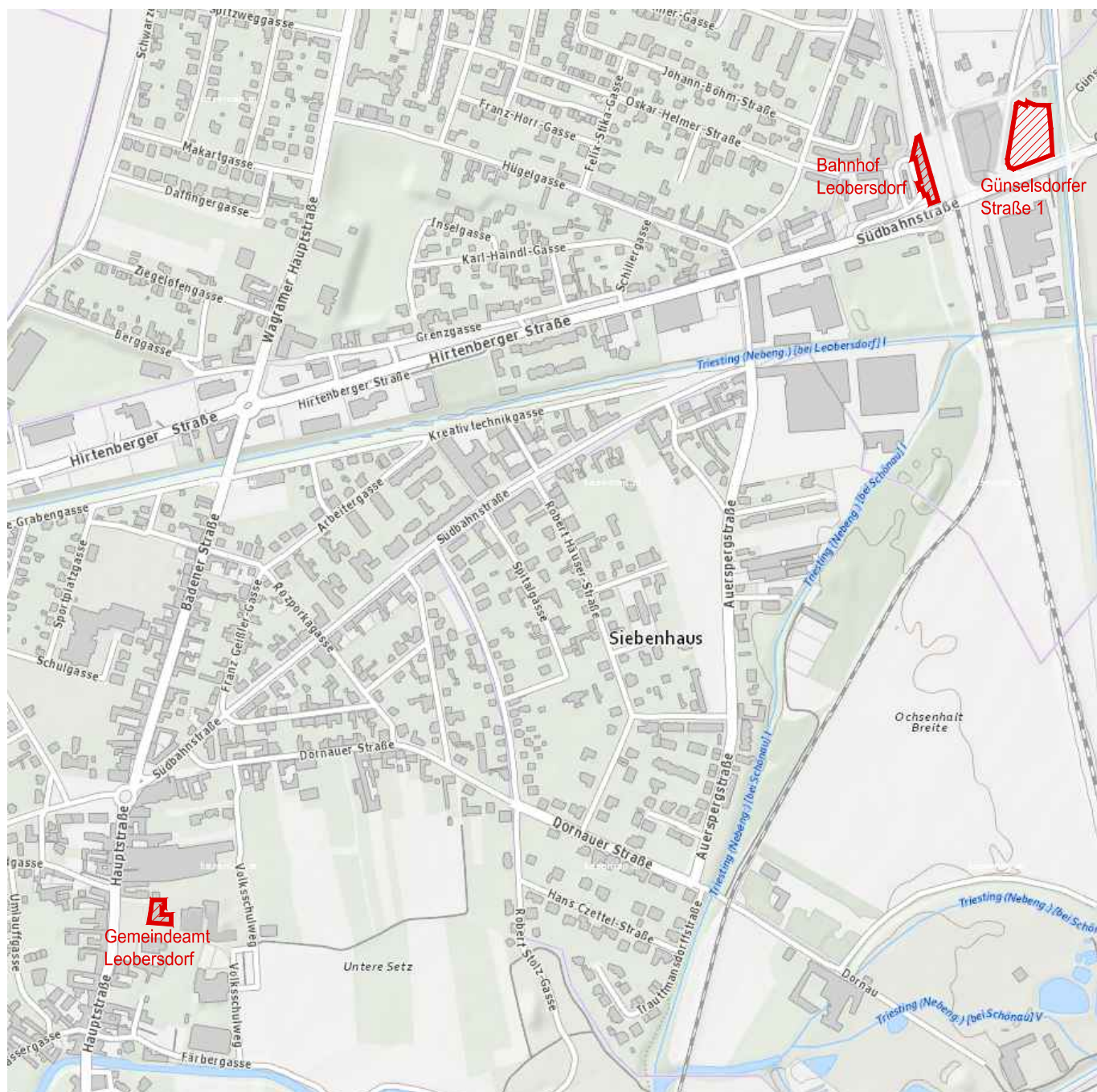
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

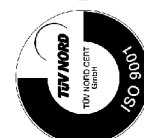
ORTSPLAN



www.frieden.at



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



STAND: 27.01.2020

BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

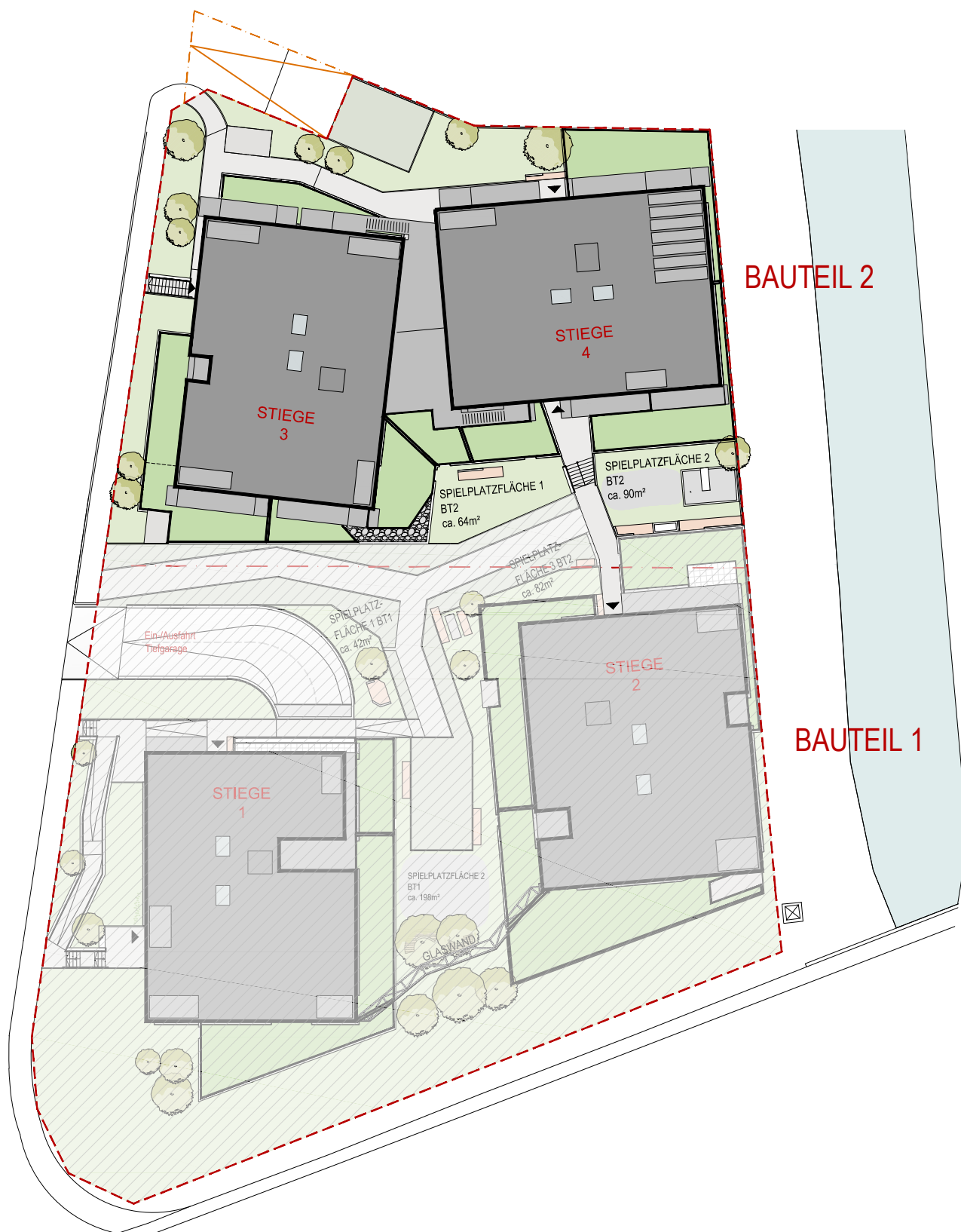
LAGEPLAN

NORD

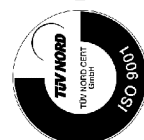


NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at



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



STAND: 27.01.2020

2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1, BT2, Stiegen 3 und 4

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

36 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Objekt Nr.: 763

Kalkulationsgrundlage vom: 06.05.2020

Bezugsusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht bezugsusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Kontakt: www.no-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	Kfz-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten- anteil nach NW	Baukosten-anteil nach NW	Herstellungs- kosten nach NW	Bezugsusstes Darlehen (Förderungs- darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezugsusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. Kfz Abstellplatz, ohne Wohn- zuschuss und Heizkosten)
Stiege 3	EG	1	62,97	2	22,91	0,00	10,45	0,00	68	26	12.245	128.955	141.199	95.636	18.043	27.521	325
Stiege 3	EG	2	55,61	2	37,99	6,20	0,00	0,00	60	27	10.804	113.783	124.588	84.458	15.847	24.283	289
Stiege 3	1OG	3	65,25	2	0,00	5,41	0,00	8,66	66	28	11.885	125.162	137.047	99.098	11.237	26.712	304
Stiege 3	1.OG	4	58,91	2	49,90	0,00	7,82	3,72	68	29	12.245	128.955	141.199	89.470	24.209	27.521	337
Stiege 3	1.OG	5	72,25	3	0,00	0,00	8,89	0,00	74	30	13.325	140.333	153.658	109.730	13.979	29.949	341
Stiege 3	1.OG	6	55,82	2	20,44	0,00	0,00	10,22	62	31	11.164	117.576	128.741	84.777	18.871	25.093	303
Stiege 3	1.OG	7	71,65	3	49,31	7,23	0,00	0,00	76	48	13.686	144.126	157.811	108.818	18.234	30.759	357
Stiege 3	2.OG	8	70,14	3	0,00	0,00	0,00	12,05	72	49	12.965	136.540	149.505	106.525	13.840	29.140	333
Stiege 3	2.OG	9	58,74	2	0,00	0,00	7,08	6,58	65	50	11.705	123.265	134.970	89.211	19.452	26.307	316
Stiege 3	2.OG	10	72,19	3	0,00	0,00	8,89	0,00	76	51	13.686	144.126	157.811	109.639	17.414	30.759	356
Stiege 3	2.OG	11	55,65	2	0,00	0,00	0,00	18,66	63	52	11.345	119.473	130.817	84.518	20.801	25.497	311
Stiege 3	2.OG	12	71,56	3	0,00	0,00	0,00	14,85	75	53	13.505	142.229	155.735	108.682	16.699	30.354	350
Stiege 3	3.OG	13	70,04	3	0,00	0,00	0,00	19,85	74	54	13.325	140.333	153.658	106.373	17.336	29.949	348
Stiege 3	3.+4.OG	14	118,45	5	0,00	31,74	0,00	15,96	138	68	24.850	261.702	286.552	121.500	109.200	55.851	780
Stiege 3	3.OG	15	65,94	2	0,00	0,00	0,00	11,74	72	69	12.965	136.540	149.505	100.146	20.219	29.140	345
Stiege 3	3.OG	16	67,15	3	0,00	0,00	3,73	15,60	72	70	12.965	136.540	149.505	101.984	18.381	29.140	342
Stiege 3	4.OG	17	69,86	3	0,00	0,00	0,00	14,30	75	71	13.505	142.229	155.735	106.100	19.281	30.354	355
Stiege 3	4.OG	18	71,98	3	0,00	0,00	0,00	13,93	80	72	14.406	151.711	166.117	109.320	24.420	32.378	385
Stiege 3	4.OG	19	66,96	3	0,00	0,00	0,00	20,51	73	73	13.145	138.436	151.582	101.696	20.342	29.545	350

2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1, BT2, Stiegen 3 und 4

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

36 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Objekt Nr.: 763

Kalkulationsgrundlage vom: 06.05.2020

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	Kfz-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten- anteil nach NW	Baukosten-anteil nach NW	Herstellungs- kosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs- darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. Kfz Abstellplatz, ohne Wohn- zuschuss und Heizkosten)
Stiege 4	EG	1	53,19	2	28,14	9,51	5,53	0,00	59	33	10.624	111.887	122.511	80.782	17.850	23.878	289
Stiege 4	EG	2	57,66	2	77,54	8,26	0,00	0,00	67	34	12.065	127.058	139.123	87.571	24.436	27.116	334
Stiege 4	EG	3	73,00	3	56,10	13,41	6,04	0,00	84	35	15.126	159.297	174.423	110.869	29.558	33.997	411
Stiege 4	1.OG	4	76,33	3	0,00	0,00	6,65	8,36	81	36	14.586	153.608	168.193	115.926	19.485	32.782	379
Stiege 4	1.OG	5	61,92	2	0,00	8,15	0,00	10,11	66	37	11.885	125.162	137.047	94.041	16.294	26.712	314
Stiege 4	1.OG	6	58,27	2	0,00	0,00	0,00	22,90	65	38	11.705	123.265	134.970	88.498	20.166	26.307	318
Stiege 4	1.OG	7	72,83	3	0,00	0,00	5,66	13,53	80	39	14.406	151.711	166.117	110.611	23.129	32.378	383
Stiege 4	2.OG	8	76,23	3	0,00	0,00	6,91	8,82	83	43	14.946	157.400	172.346	115.774	22.980	33.592	394
Stiege 4	2.OG	9	61,80	2	0,00	0,00	0,00	14,21	67	44	12.065	127.058	139.123	93.859	18.148	27.116	322
Stiege 4	2.OG	10	58,42	2	0,00	0,00	0,00	23,48	67	45	12.065	127.058	139.123	88.725	23.281	27.116	332
Stiege 4	2.OG	11	72,68	3	0,00	0,00	5,17	4,86	79	46	14.226	149.815	164.041	110.383	21.685	31.973	376
Stiege 4	3.+4.OG	12	109,37	5	0,00	39,62	6,26	11,30	133	47	23.950	252.220	276.170	121.500	100.842	53.828	744
Stiege 4	3.OG	13	61,67	2	0,00	0,00	7,47	5,92	67	60	12.065	127.058	139.123	93.661	18.345	27.116	322
Stiege 4	3.OG	14	57,89	2	0,00	0,00	0,00	23,94	66	61	11.885	125.162	137.047	87.920	22.415	26.712	326
Stiege 4	3.OG	15	89,32	4	0,00	0,00	5,66	17,71	99	62	17.827	187.743	205.570	121.500	44.002	40.067	499
Stiege 4	4.OG	16	61,55	2	0,00	0,00	0,00	16,43	70	65	12.605	132.747	145.352	93.479	23.543	28.330	344
Stiege 4	4.OG	17	91,87	4	0,00	0,00	0,00	15,87	101	67	18.187	191.535	209.723	121.500	47.346	40.877	513
		36	2.495,12		342,33	129,53	102,21	384,07	2.743		493.939	5.201.798	5.695.737	3.654.280	931.309	1.110.148	

2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1, BT2, Stiegen 3 und 4**Objekt Nr.: 763****Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet**

Kalkulationsgrundlage vom: 06.05.2020

52 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

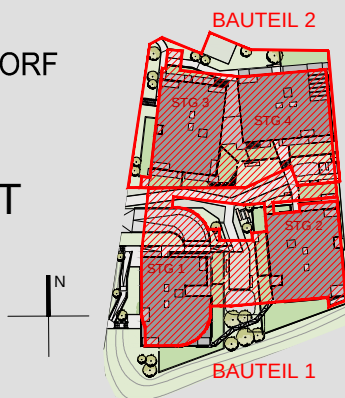
Verzinsung (variabel): 0,75%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil KFZ- Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Herstellungs- kosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel KFZ- Abstellplatz Mieter	Nutzungsent- gelt monatlich KFZ-Abstellplatz
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	45	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	46	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	47	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	48	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	49	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	50	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	51	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	52	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	53	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	54	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	55	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	56	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	57	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	58	9	1.621	17.068	18.688	1.621	17.068	0	94
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht	59	16	2.881	30.342	33.223	2.881	30.342	0	157
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	60	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	61	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	62	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	63	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	64	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	65	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	66	10	1.801	18.964	20.765	1.801	18.964	0	103
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	67	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	68	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	69	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	70	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	71	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	72	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	73	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	74	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	92	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	93	8	1.441	15.171	16.612	1.441	15.171	0	84
	52	432	77.791	819.240	897.032	77.791	819.240	0	

BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

1. UNTERGESCHOSS ÜBERSICHT



www.frieden.at

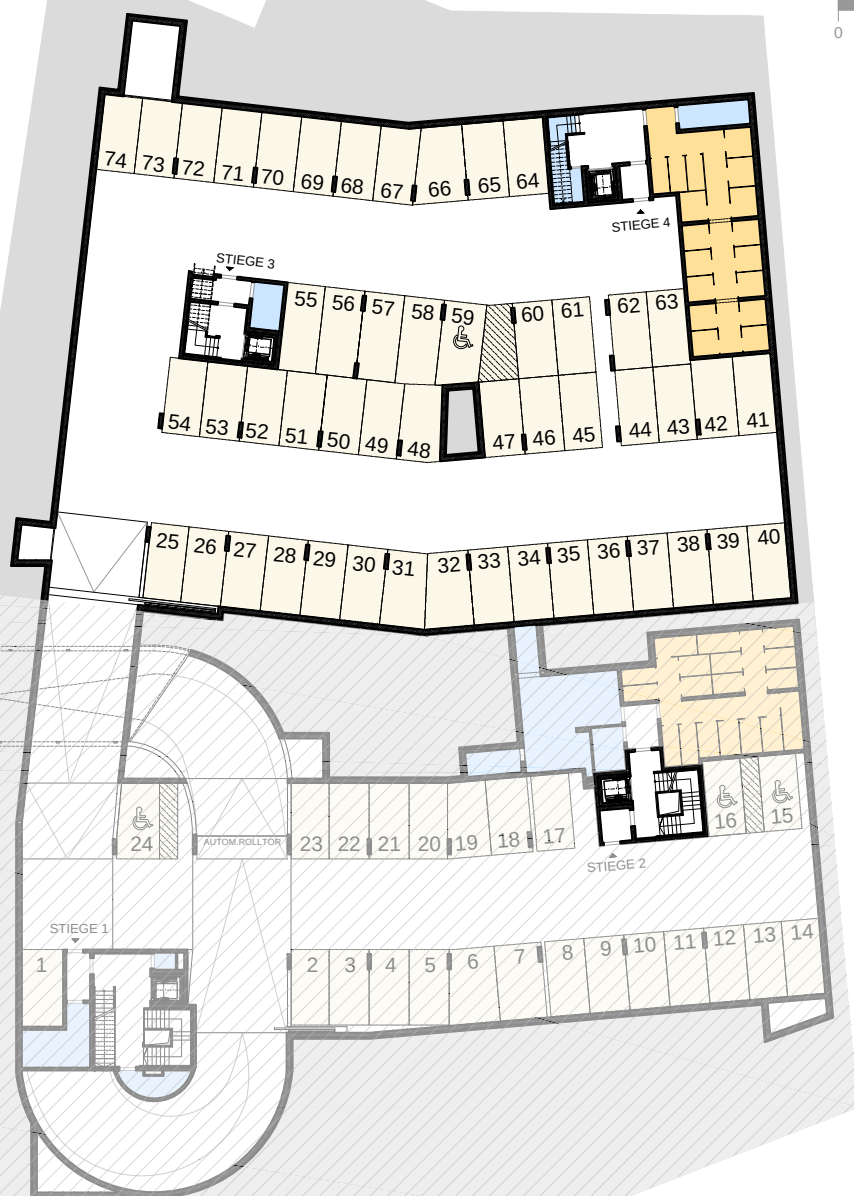
BAUTEIL 2

1. Untergeschoss



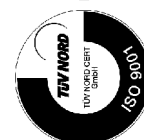
LEGENDE

- PKW - Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Kellerabteile
- Haustechnik



BAUTEIL 1

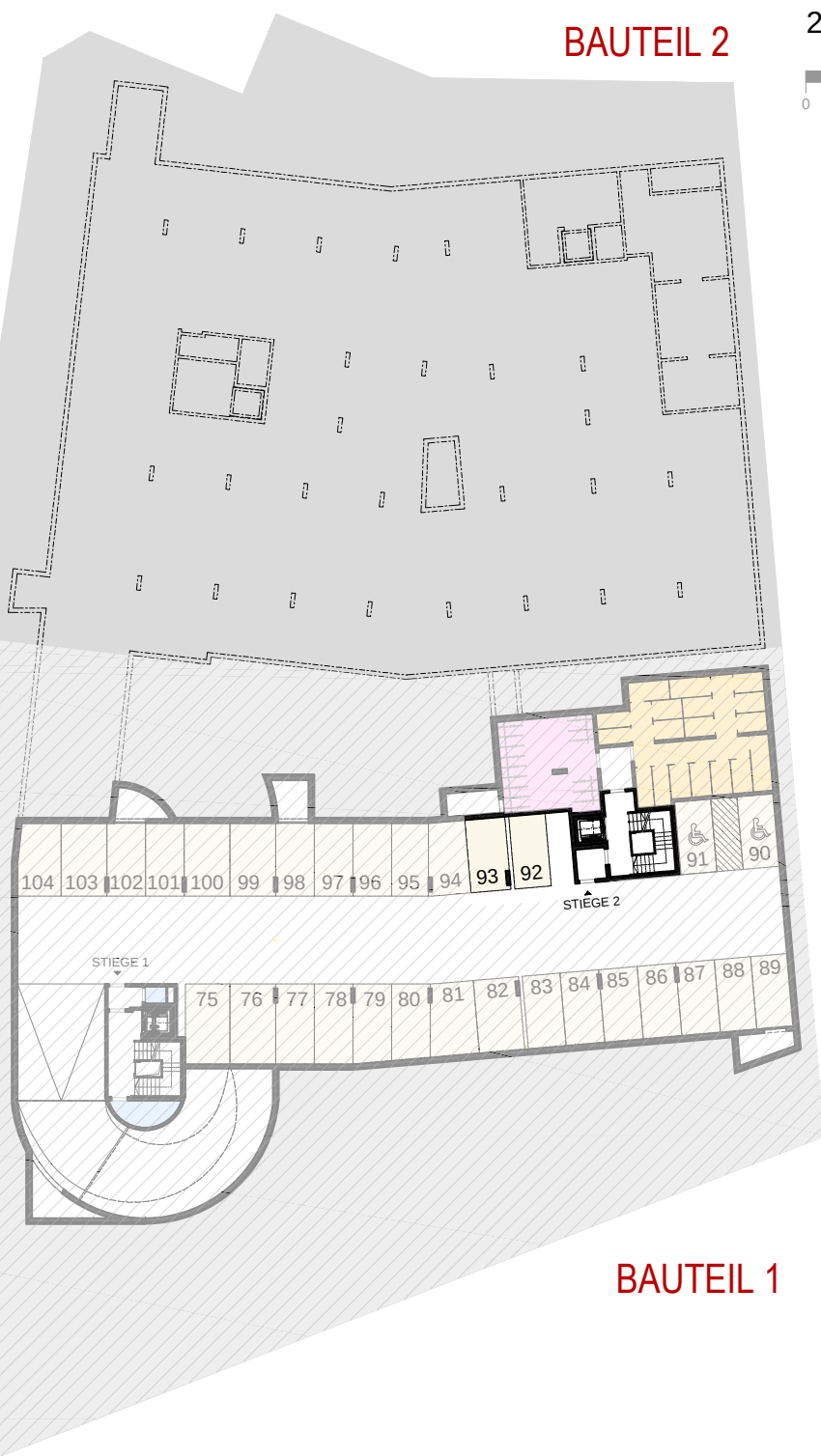
Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

2. UNTERGESCHOSS ÜBERSICHT



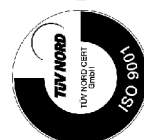
2. Untergeschoss



LEGENDE

- PKW - Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Kellerabteile
- Haustechnik

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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

ERDGESCHOSS

KELLERABTEILE

STIEGE 3

ALLGEMEINRÄUME

NORD

BAUTEIL 2

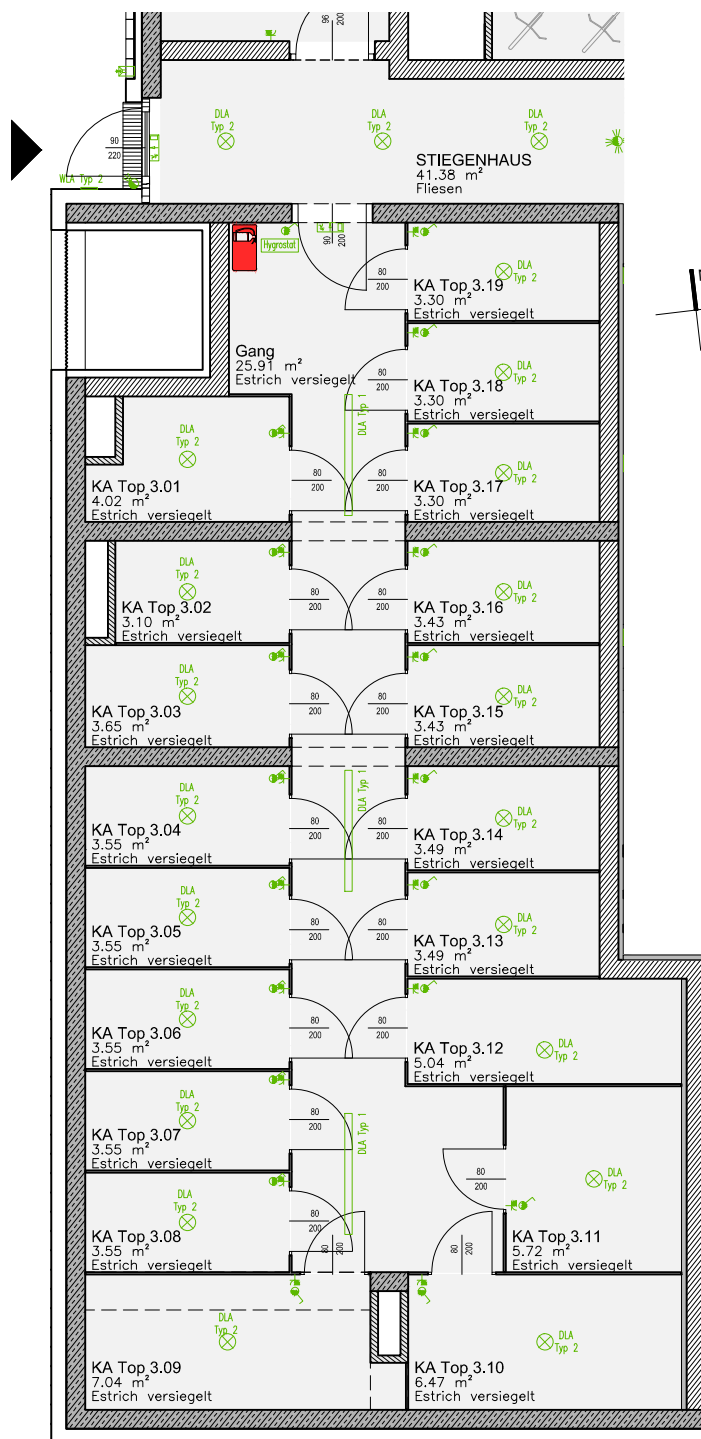


NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

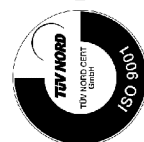
www.frieden.at



STIEGE 3



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



STAND: 27.01.2020

BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

1. UNTERGESCHOSS

KELLERABTEILE

STIEGE 4

ALLGEMEINRÄUME

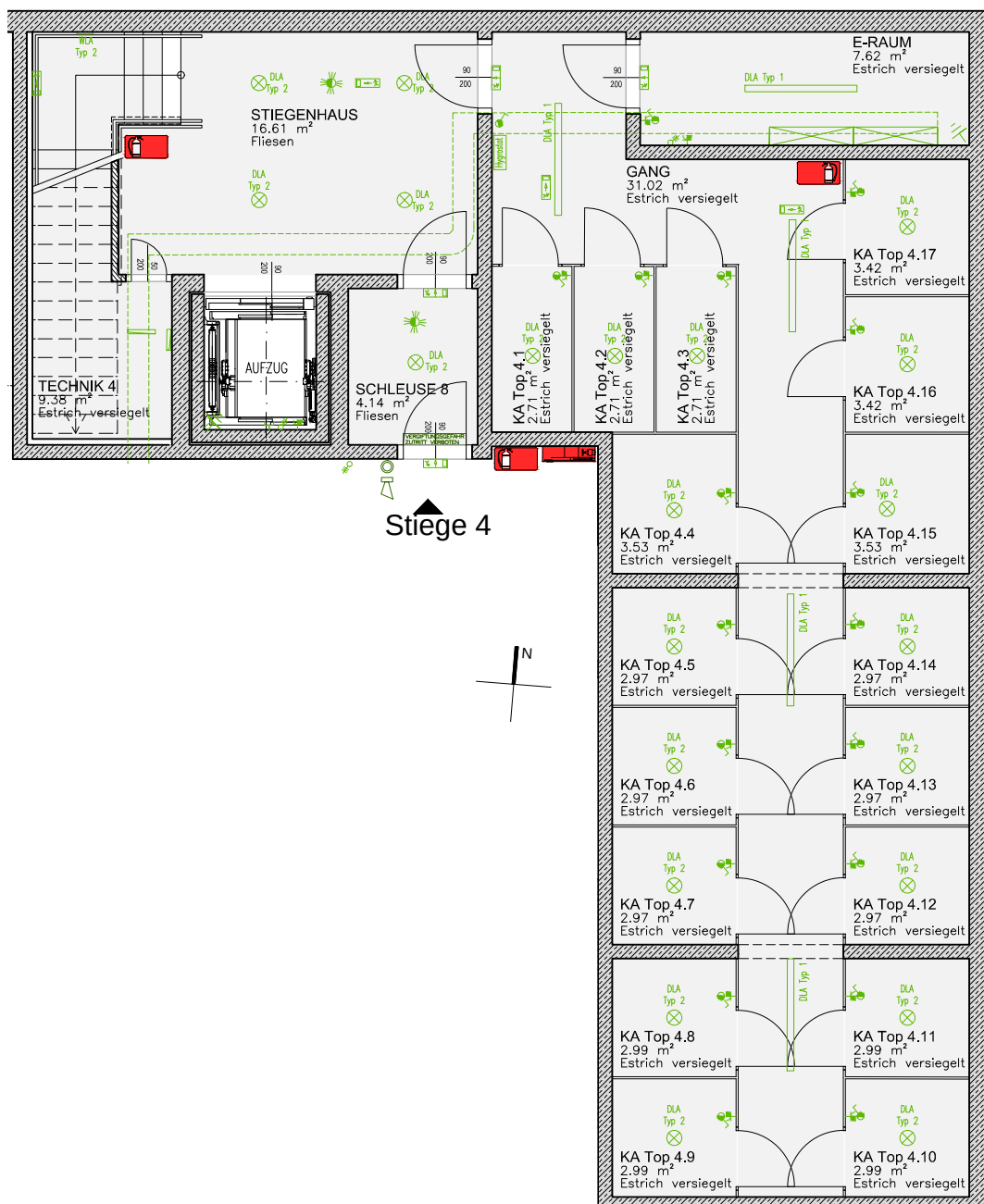
NORD

BAUTEIL 2

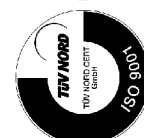


NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at



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



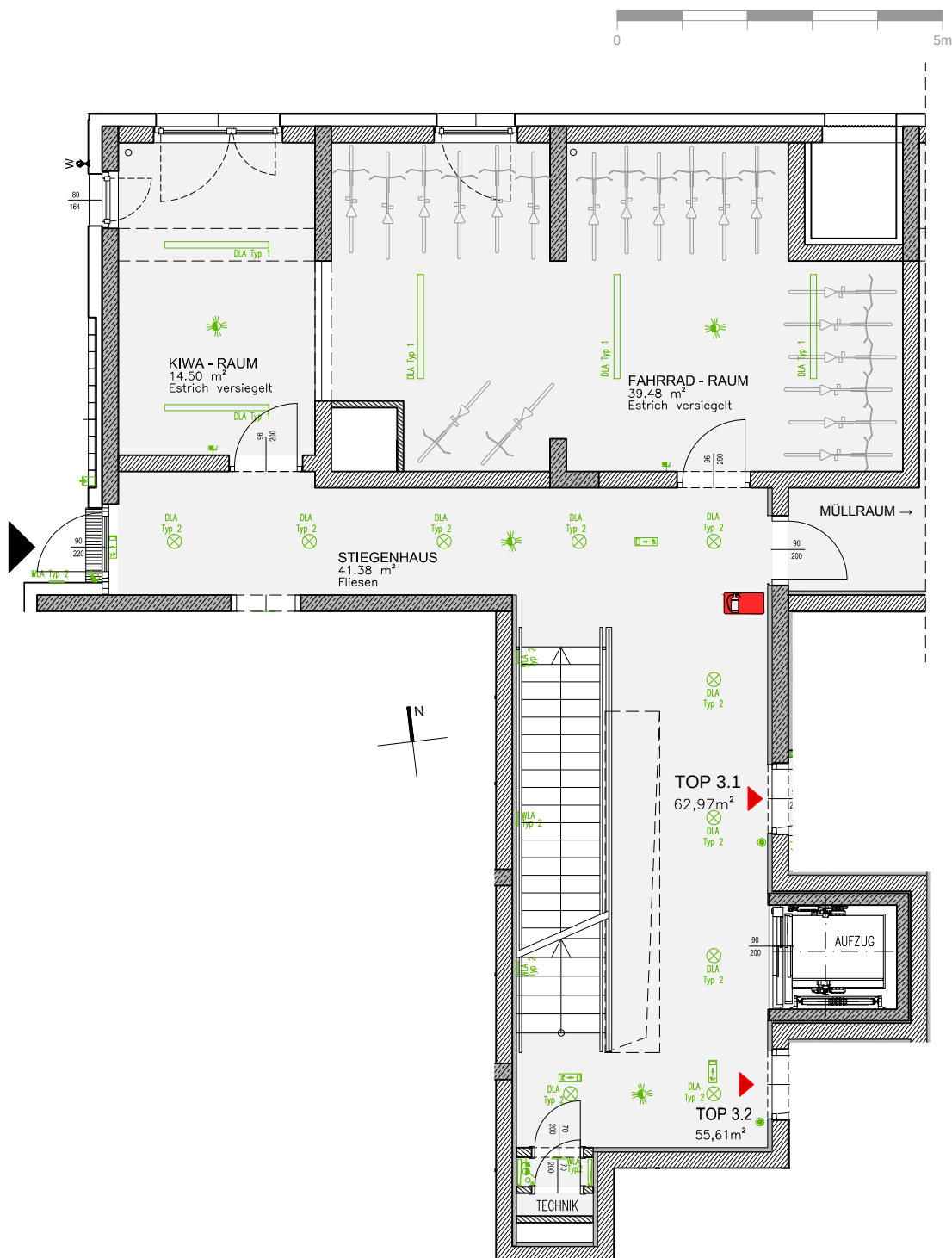
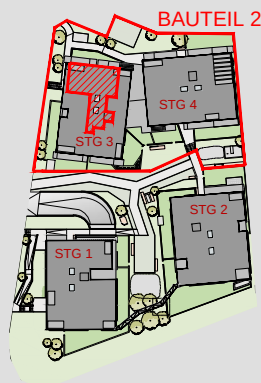
STAND: 27.01.2020

BAUTEIL 2

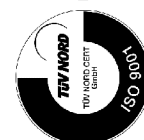
GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 3, ERDGESCHOSS

ALLGEMEINRÄUME



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

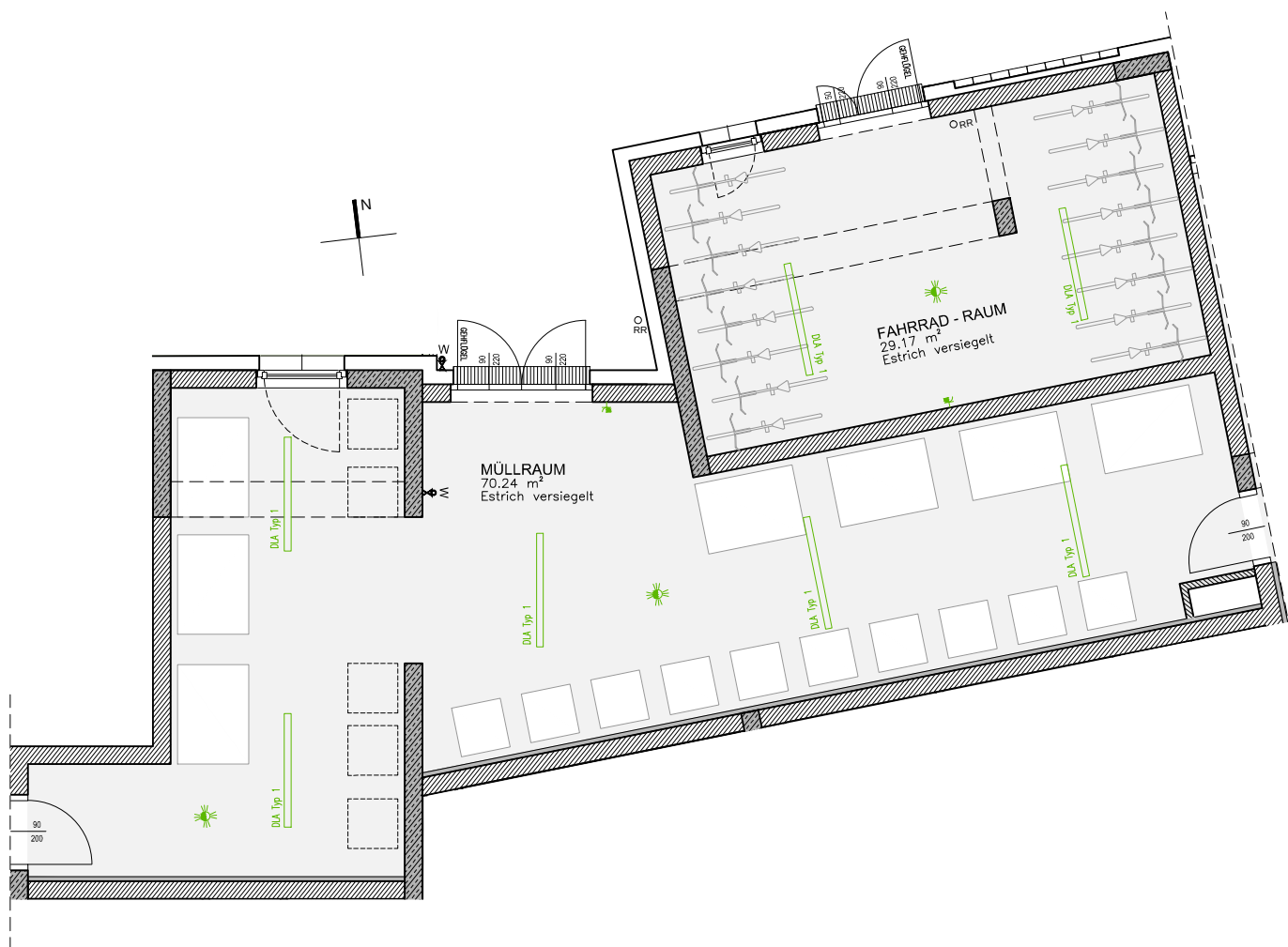
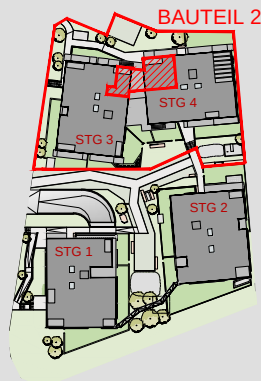


BAUTEIL 2

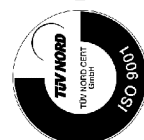
GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 3 UND 4, ERDGESCHOSS

ALLGEMEINRÄUME



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

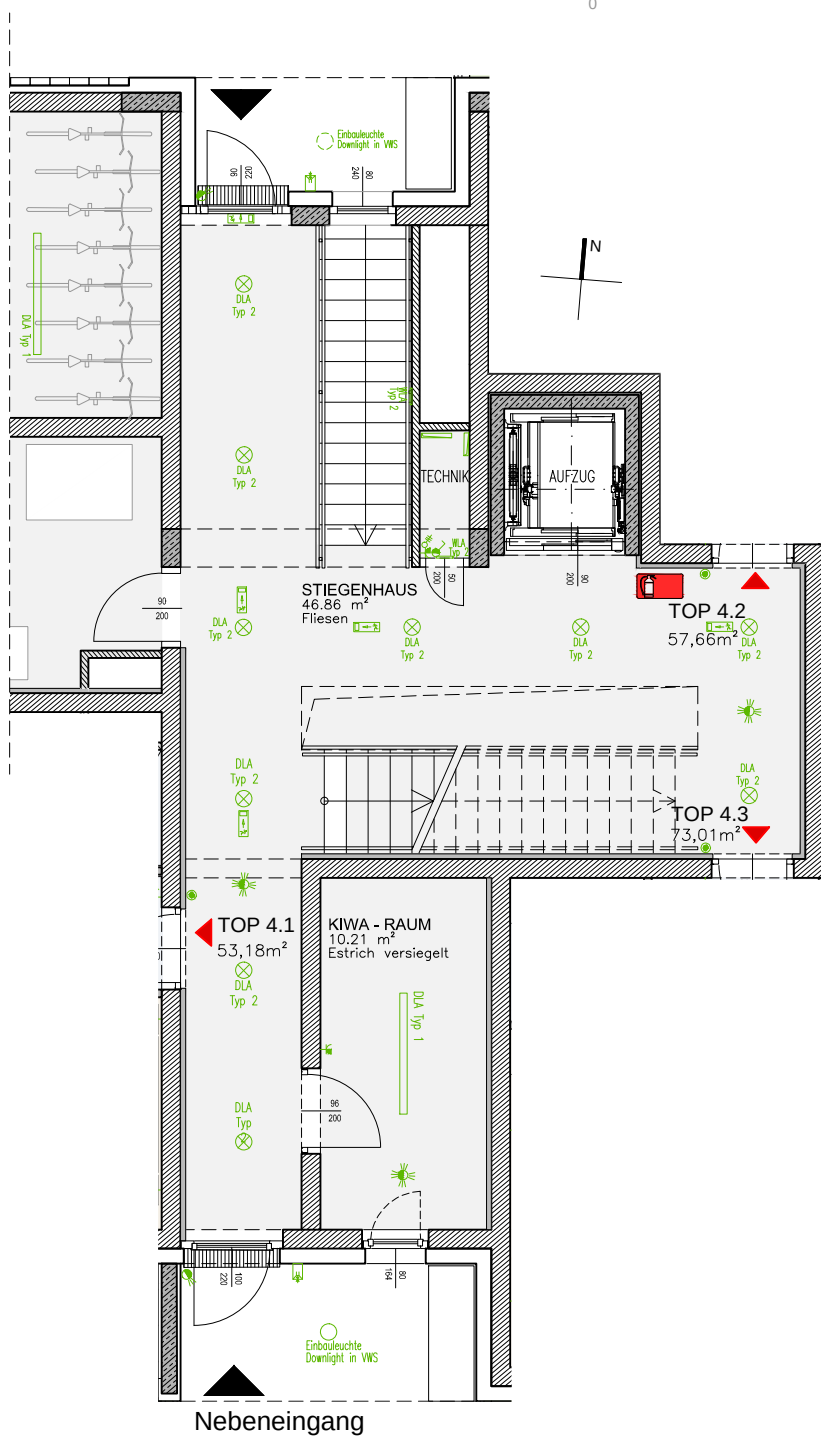
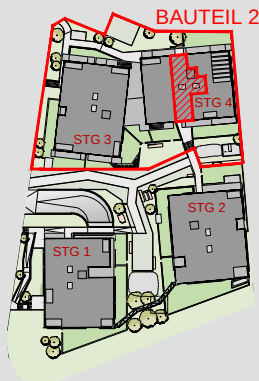


BAUTEIL 2

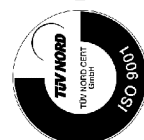
GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 4, ERDGESCHOSS

ALLGEMEINRÄUME



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

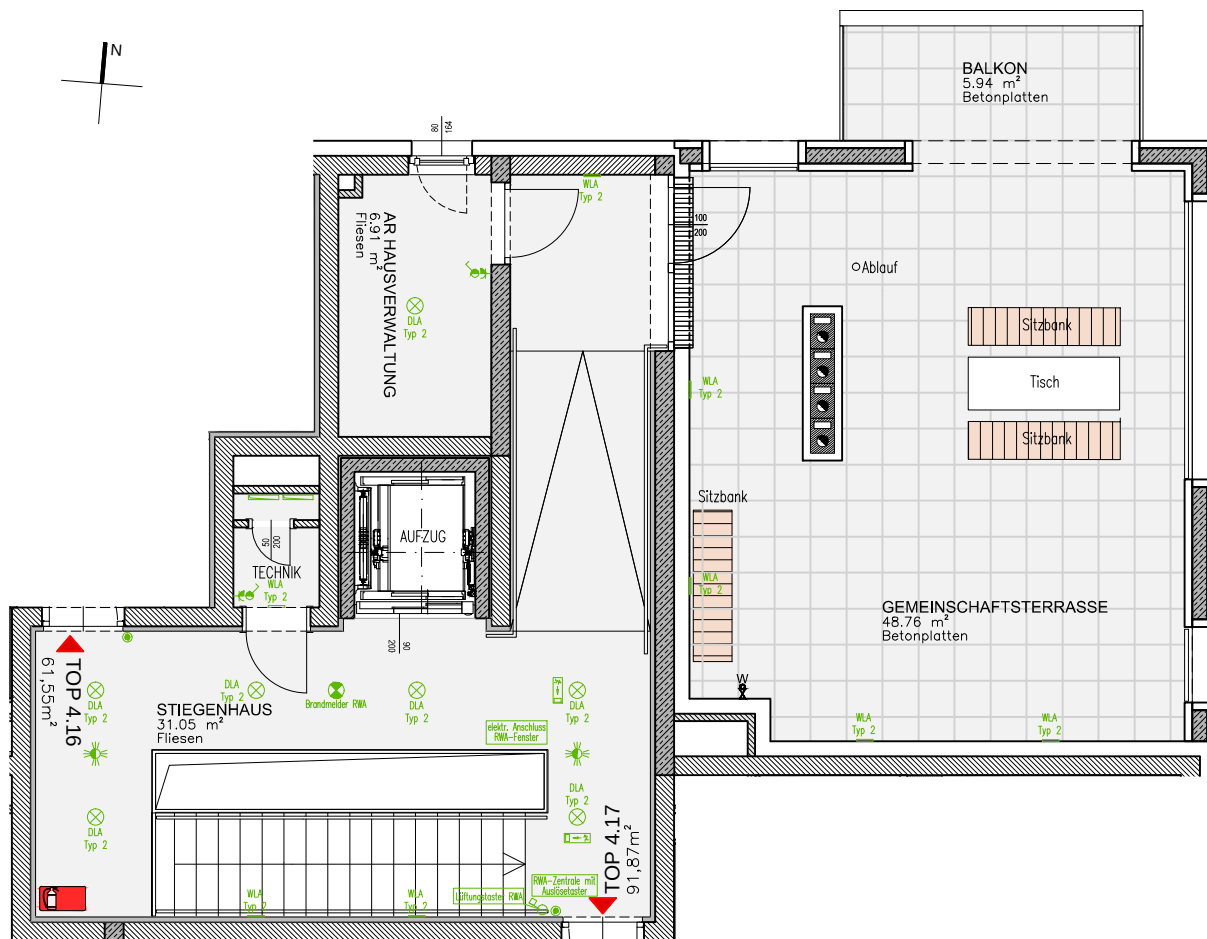
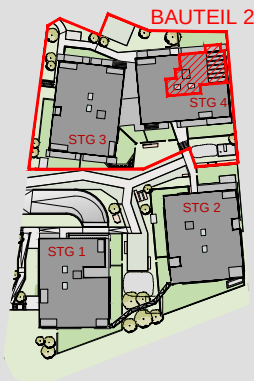


BAUTEIL 2

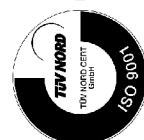
GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 4, 4.OBERGESCHOSS

ALLGEMEINRÄUME



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



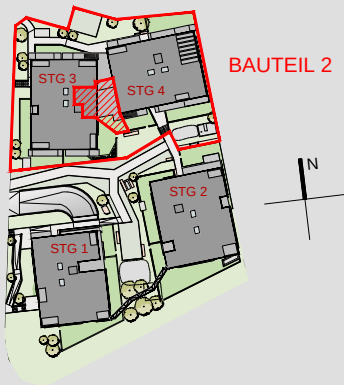
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 3 EG TOP 1



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	62,97 m ²
ZIMMER	2
LOGGIA	10,45 m ²
KELLERABTEIL	4,02 m ²
GARTEN	22,91 m ²



TOP 3.1
62,97m²

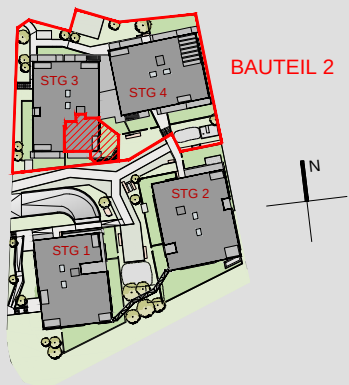


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

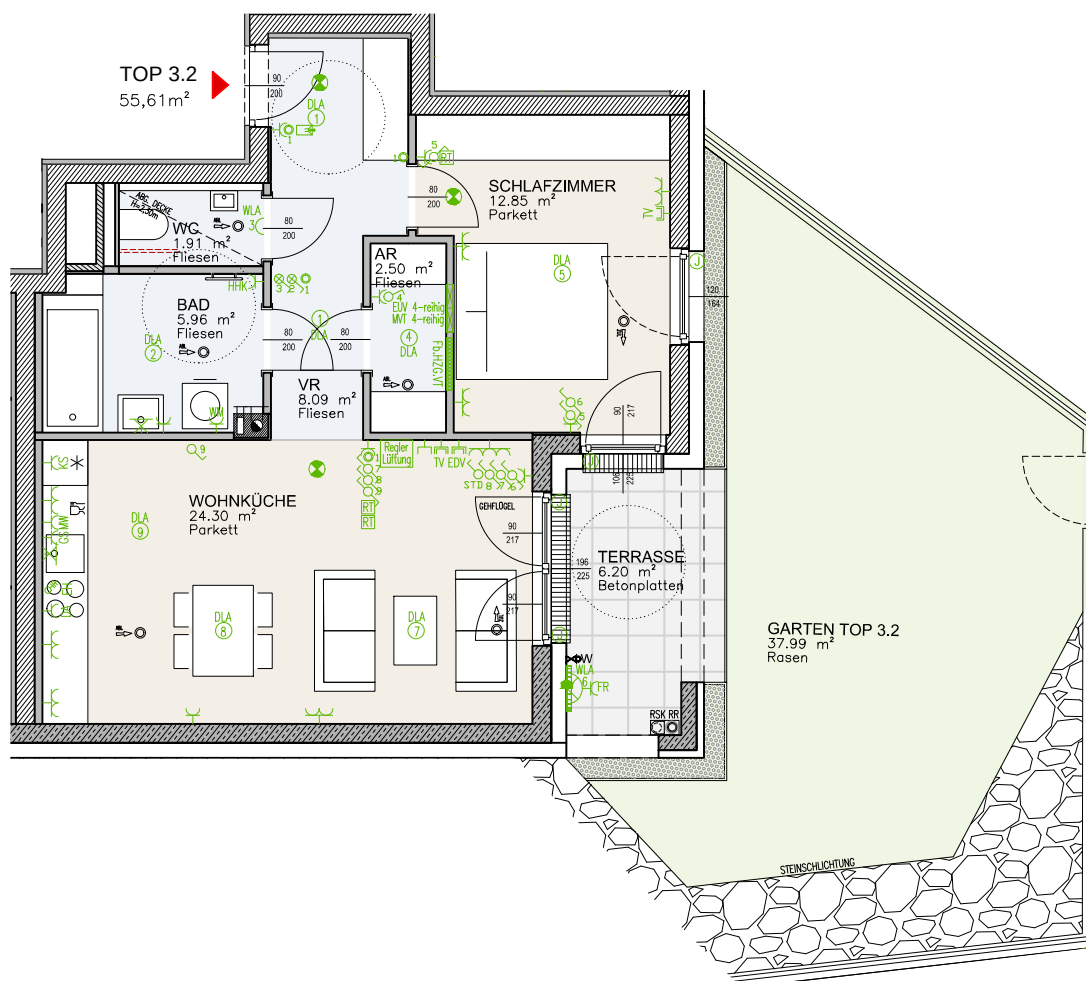


STIEGE 3 EG TOP 2



www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	55,61 m ²
ZIMMER	2
TERRASSE	6,20 m ²
KELLERABTEIL	3,10 m ²
GARTEN	37,99 m ²

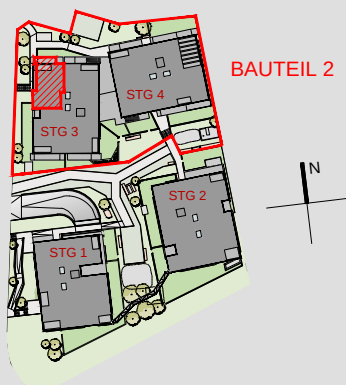


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

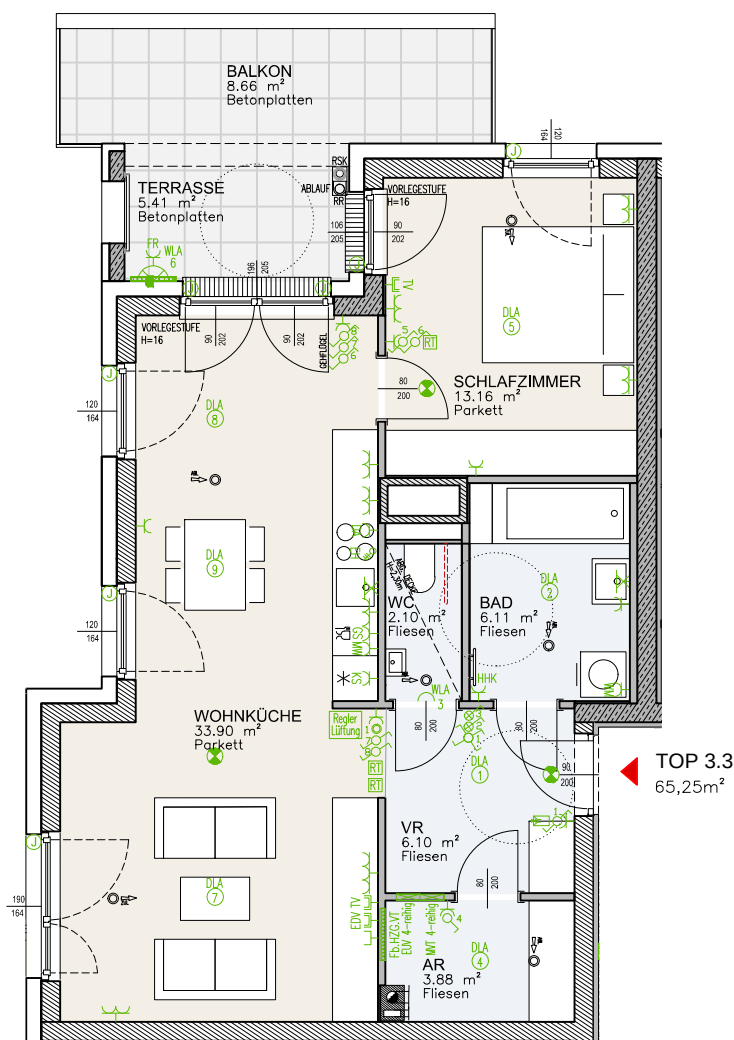
1.OG

TOP 3

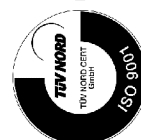
WOHNNUTZFLÄCHE	65,25 m ²
ZIMMER	2
TERRASSE	5,41 m ²
BALKON	8,66 m ²
KELLERABTEIL	3,65 m ²



www.frieden.at

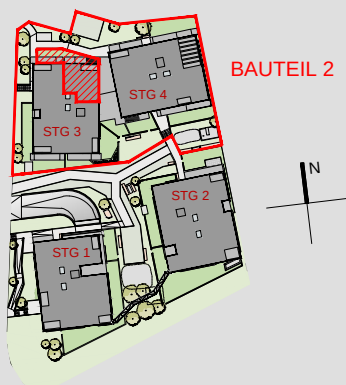


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

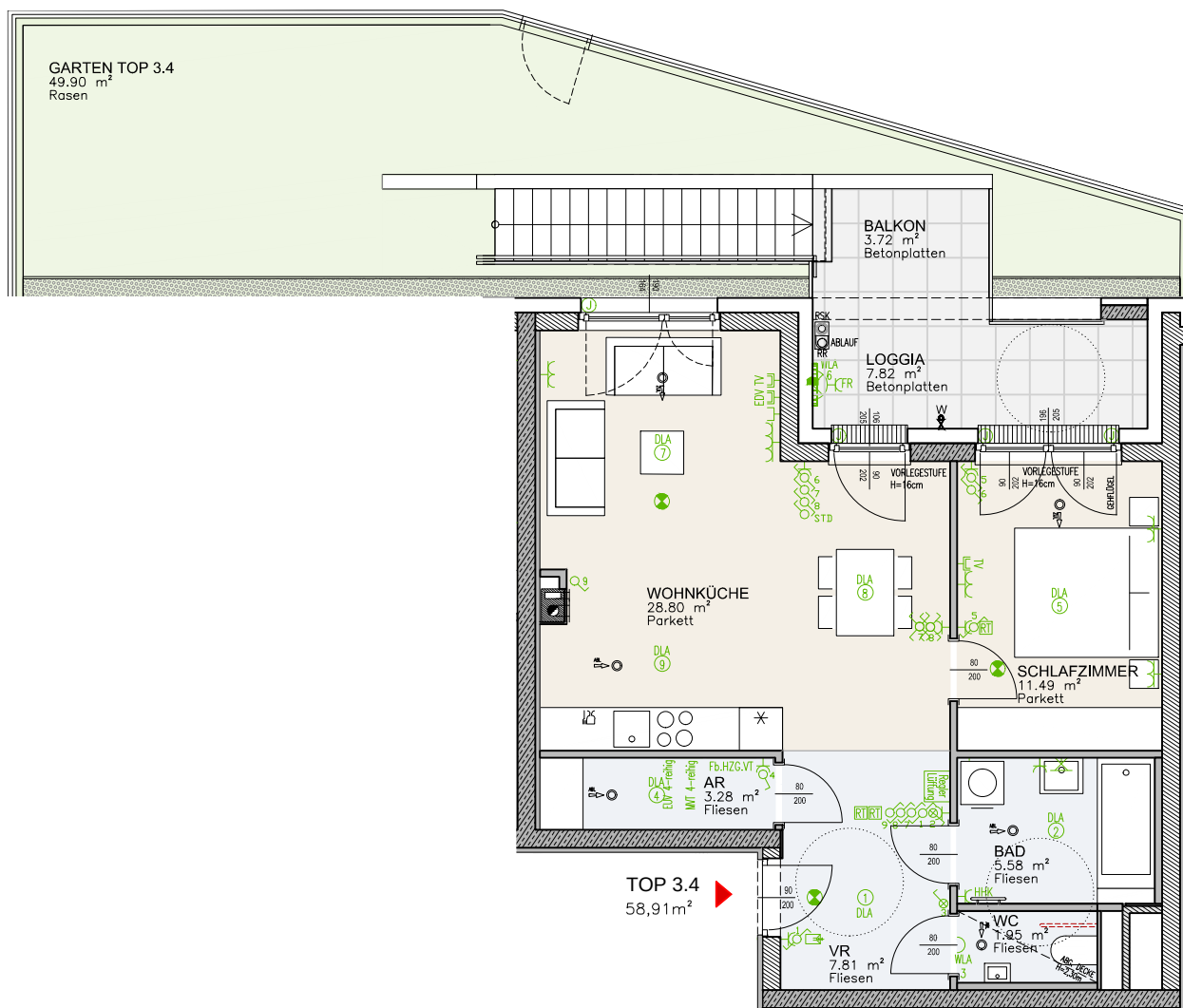
1.OG

TOP 4

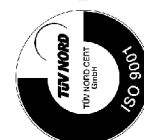


www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	58,91 m ²
ZIMMER	2
LOGGIA	7,82 m ²
BALKON	3,72 m ²
KELLERABTEIL	3,55 m ²
GARTEN im EG	49,90 m ²

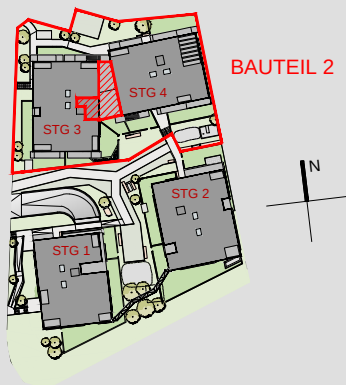


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

1.OG

TOP 5

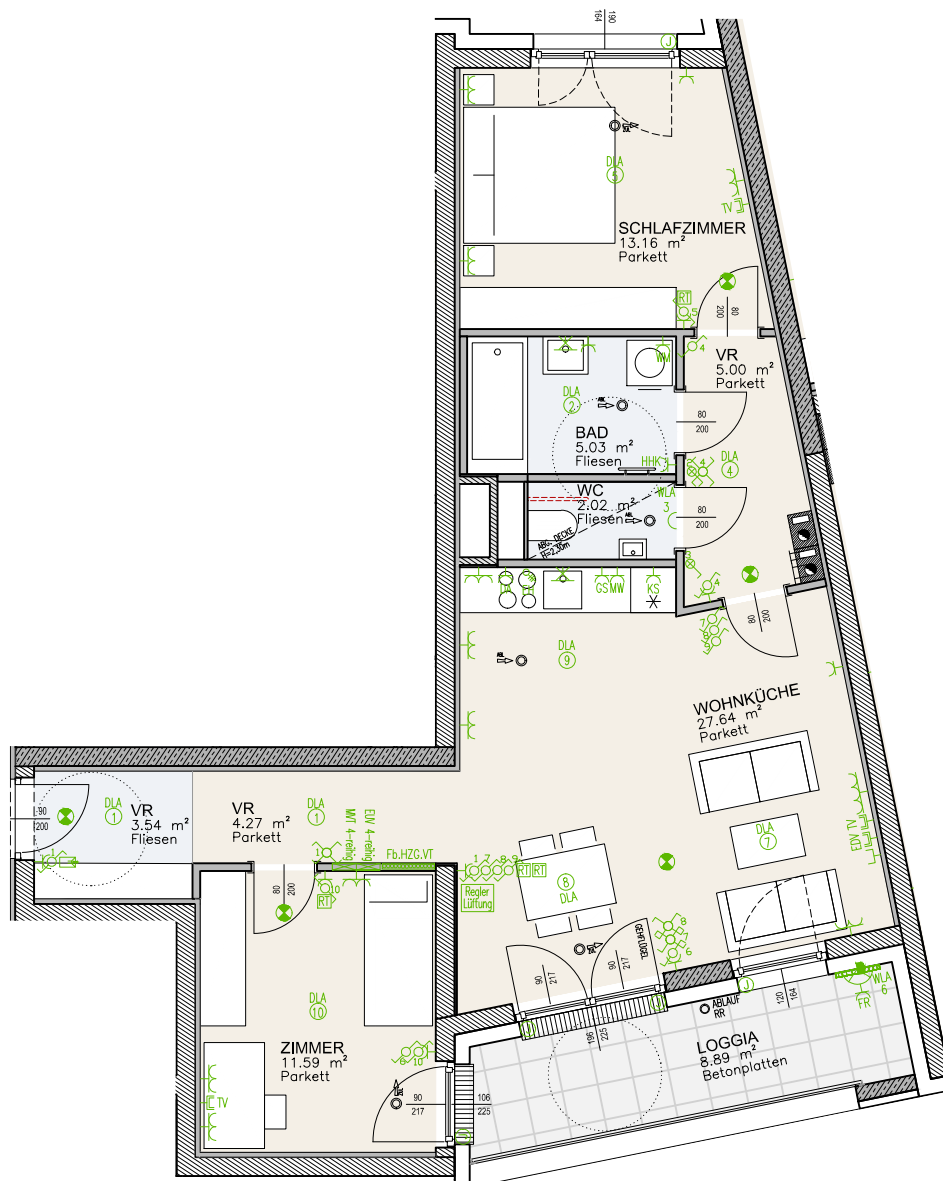
WOHNNUTZFLÄCHE	72,25 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	8,89 m ²
KELLERABTEIL	3,55 m ²



www.frieden.at



TOP 3.5
72,25m²

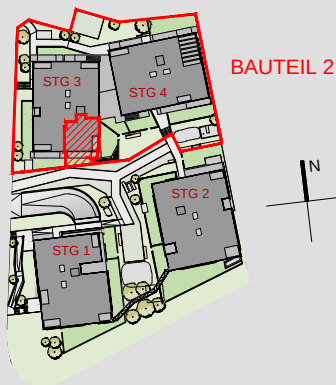


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

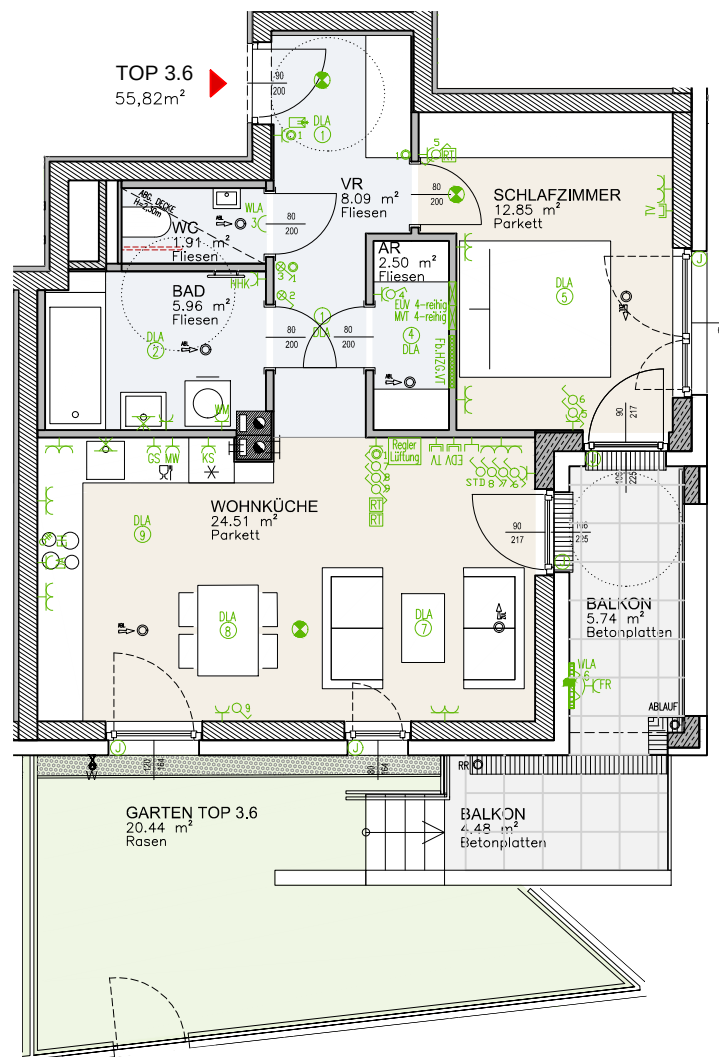
1.OG

TOP 6

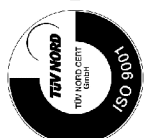
WOHNNUTZFLÄCHE	55,82 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	5,74 m ²
BALKON 2	4,48 m ²
KELLERABTEIL	3,55 m ²
GARTEN	20,44 m ²



www.frieden.at



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

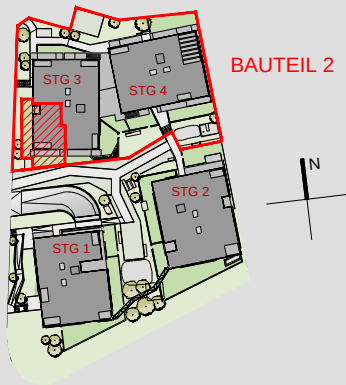
STIEGE 3

1.OG

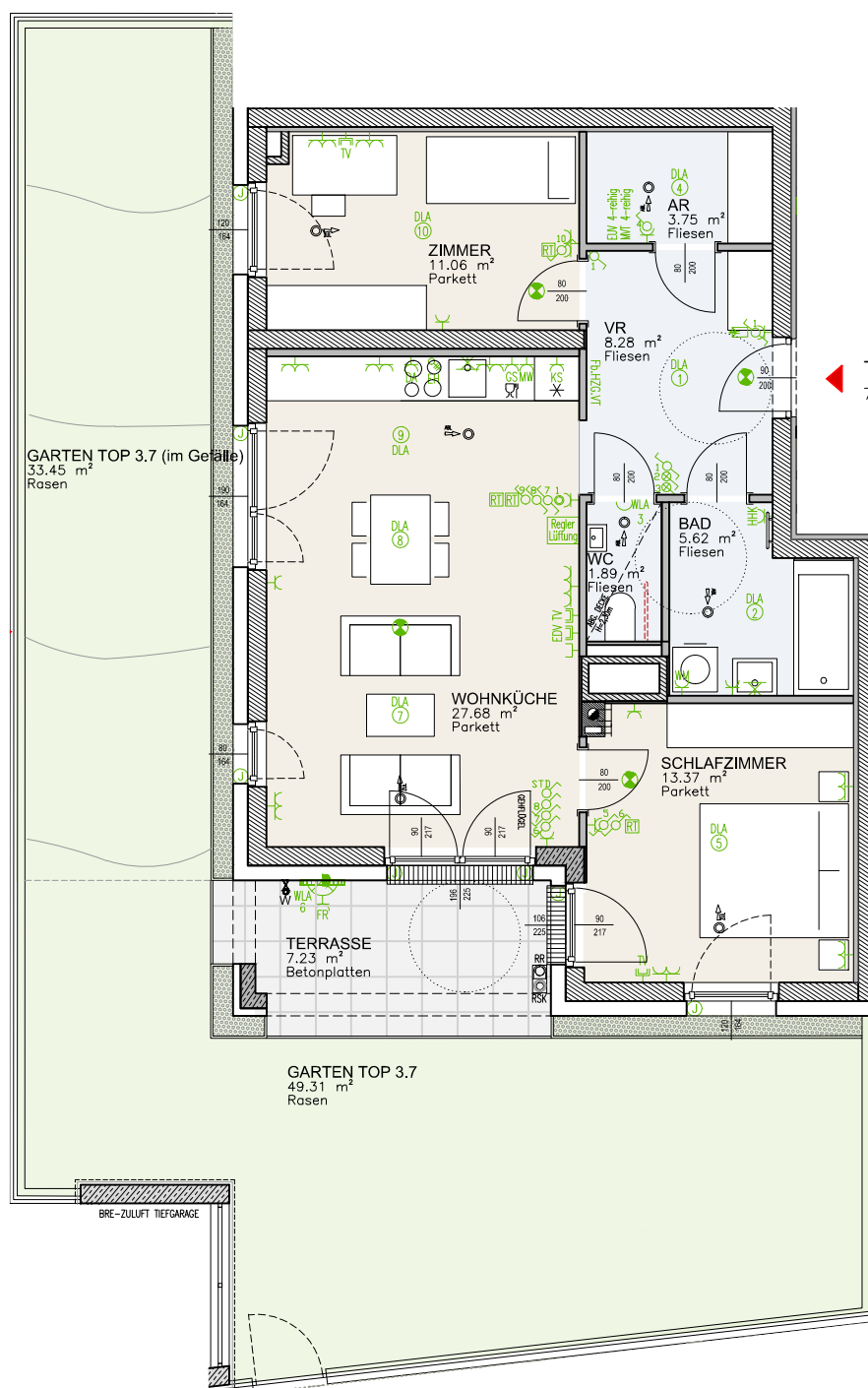
TOP 7



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	71,65 m ²
ZIMMER	3
TERRASSE	7,23 m ²
KELLERABTEIL	3,55 m ²
GARTEN	49,31 m ²
GARTEN (im Gefälle)	33,45 m ²



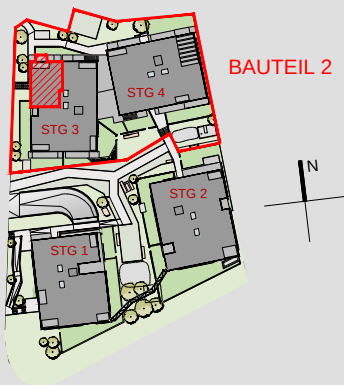
TOP 3.7
71,65m²

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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

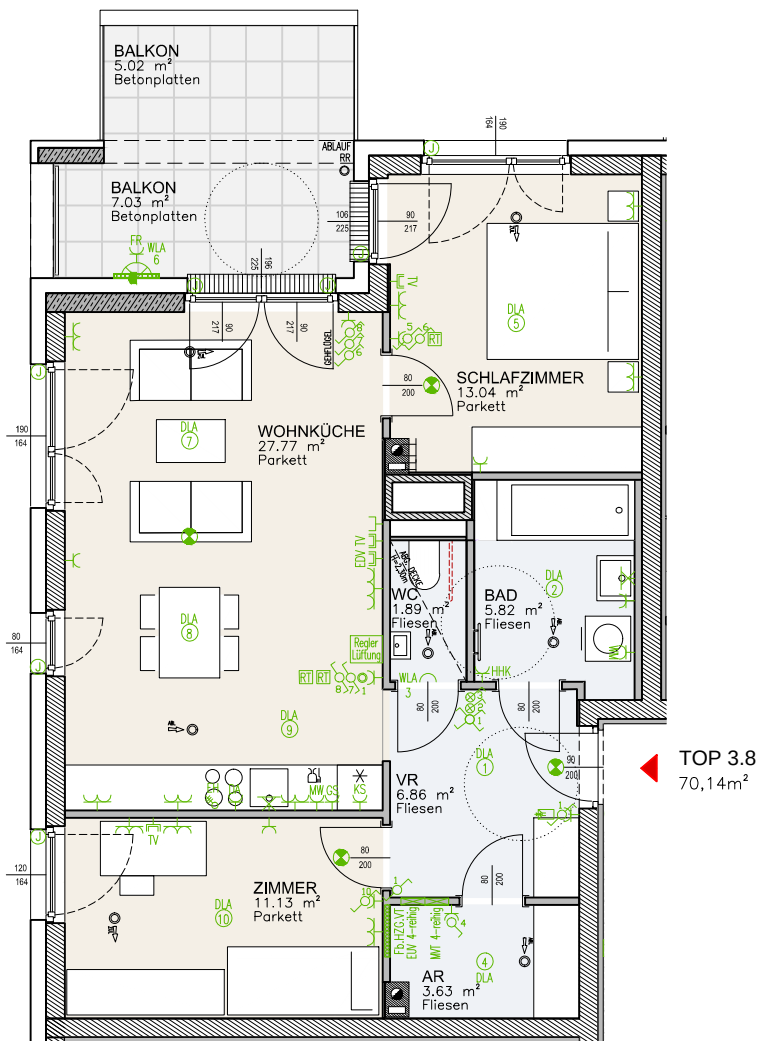


STIEGE 3 2.OG TOP 8

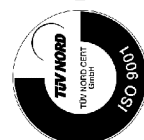


www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	70,14 m ²
ZIMMER	3
BALKON 1	7,03 m ²
BALKON 2	5,02 m ²
KELLERABTEIL	3,55 m ²

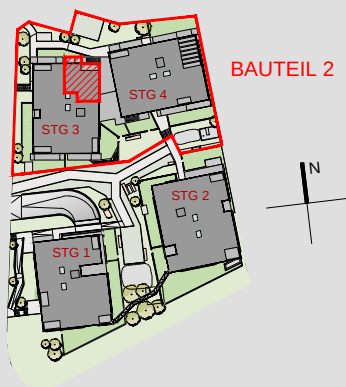


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

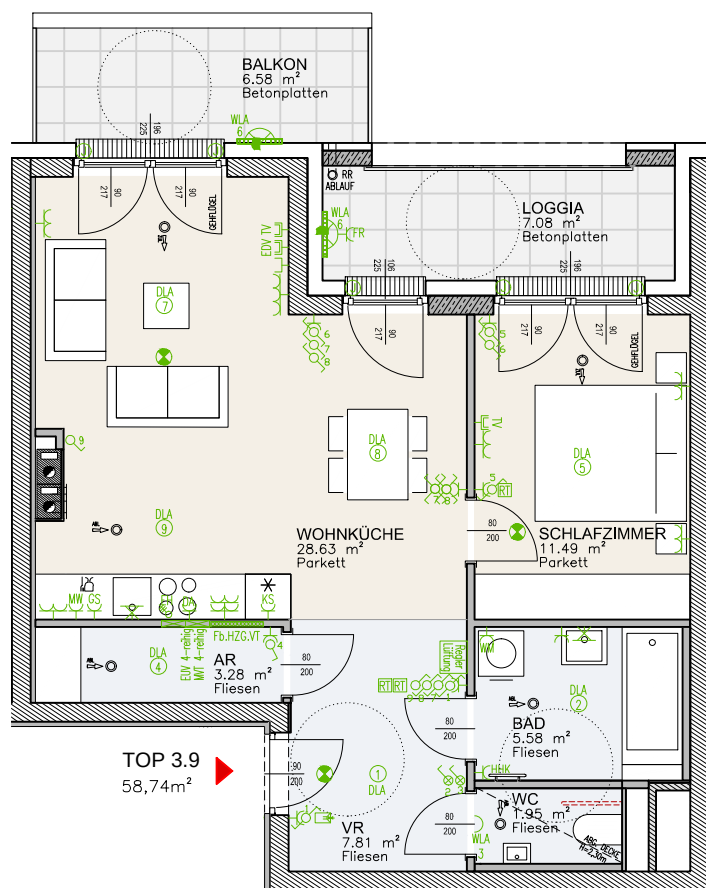
2.OG

TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE	58,74 m ²
ZIMMER	2
LOGGIA	7,08 m ²
BALKON	6,58 m ²
KELLERABTEIL	7,04 m ²

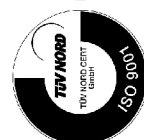


www.frieden.at



TOP 3.9
58,74m²

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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

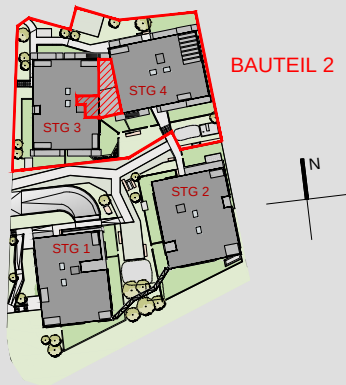
STIEGE 3

2.OG

TOP 10



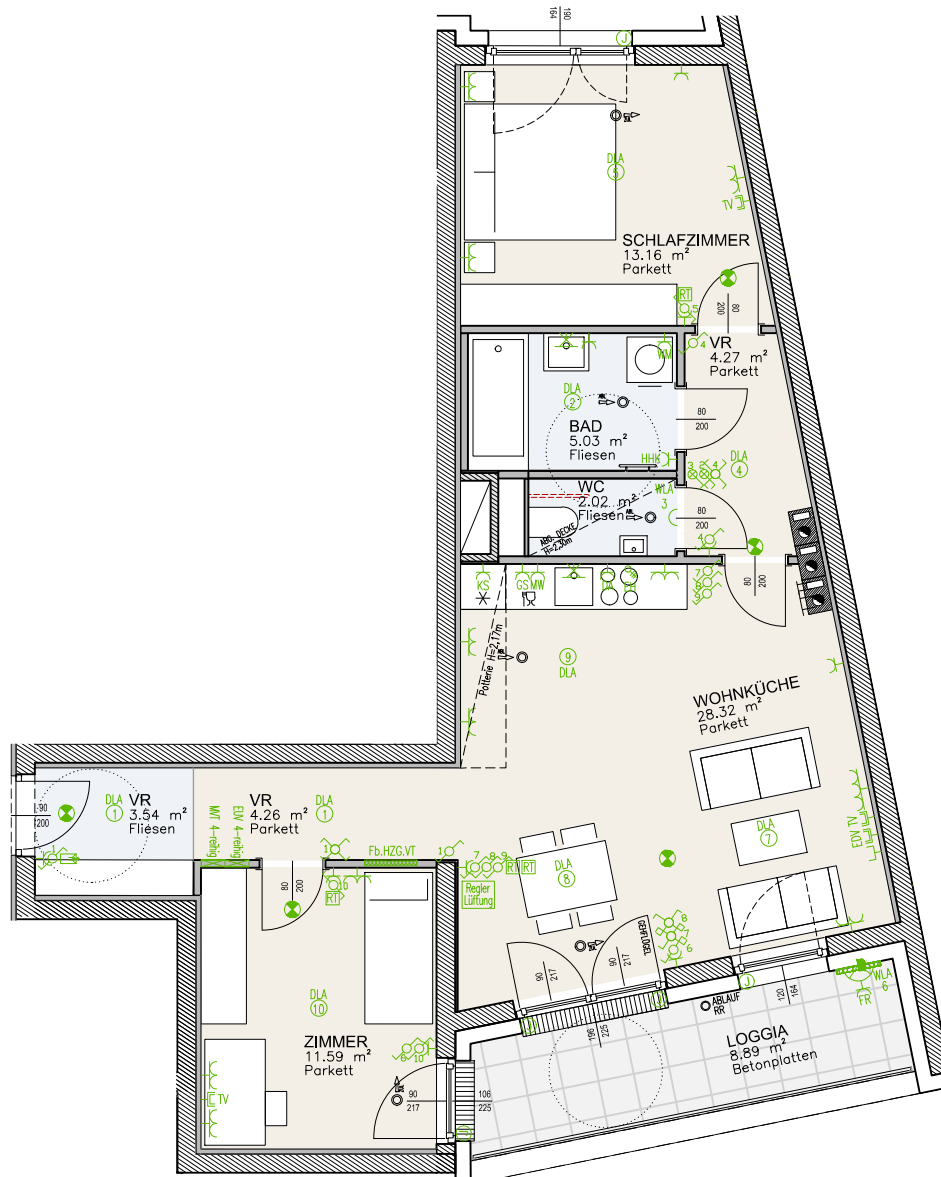
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	72,19 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	8,89 m ²
KELLERABTEIL	6,47 m ²



TOP 3.10
72,19m²

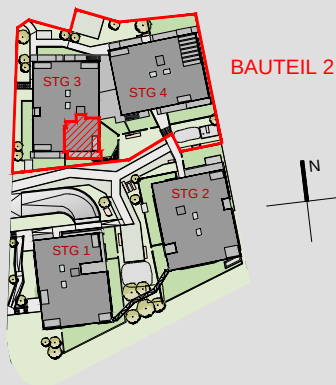


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



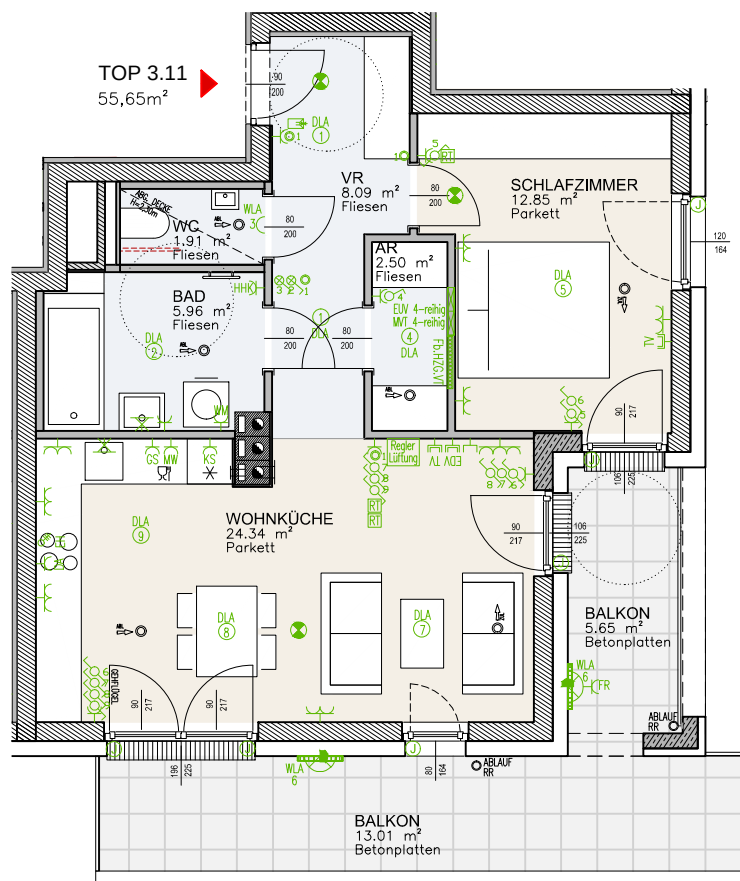
STIEGE 3 2.OG TOP 11



NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at

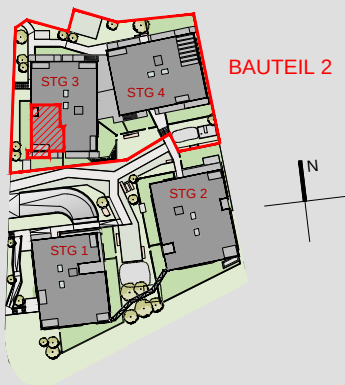
WOHNNUTZFLÄCHE	55,65 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	5,65 m ²
BALKON 2	13,01 m ²
KELLERABTEIL	5,72 m ²



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



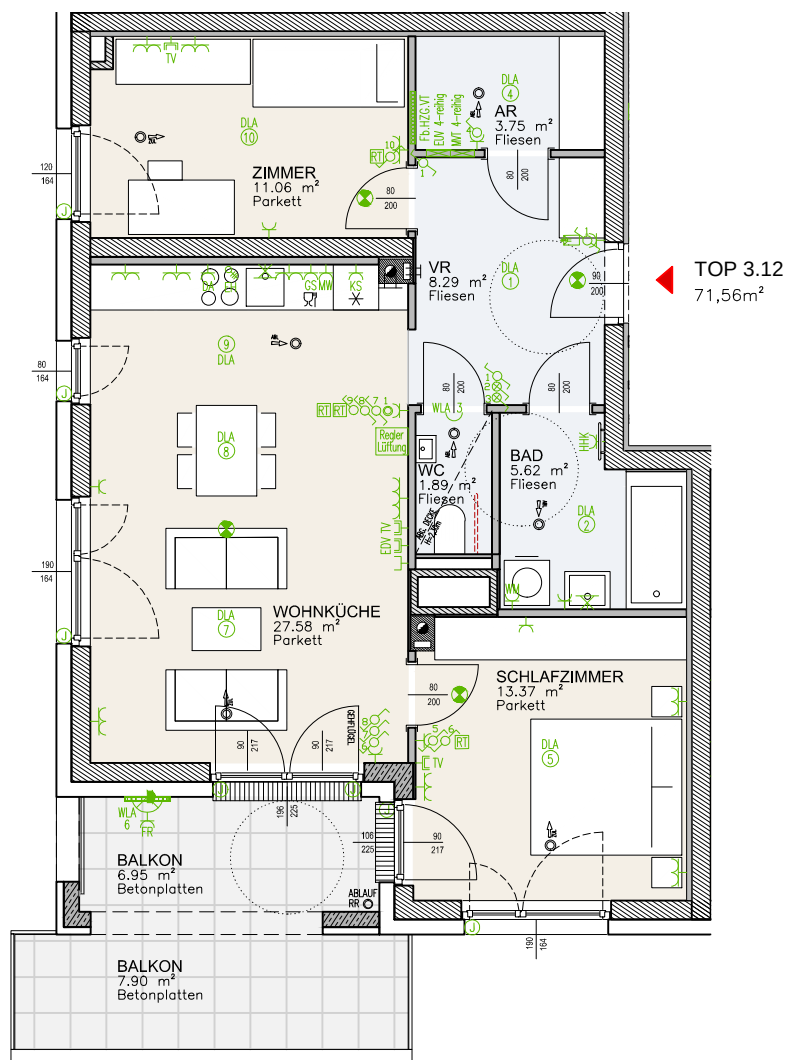
GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



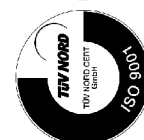
NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	71,56 m²
ZIMMER	3
BALKON 1	6,95 m²
BALKON 2	7,90 m²
KELLERABTEIL	5,04 m²

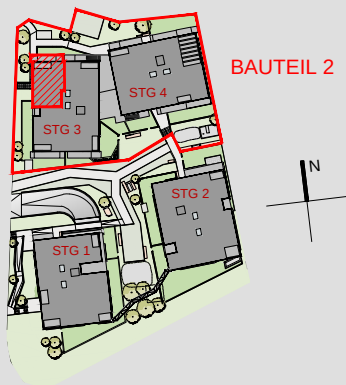


Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

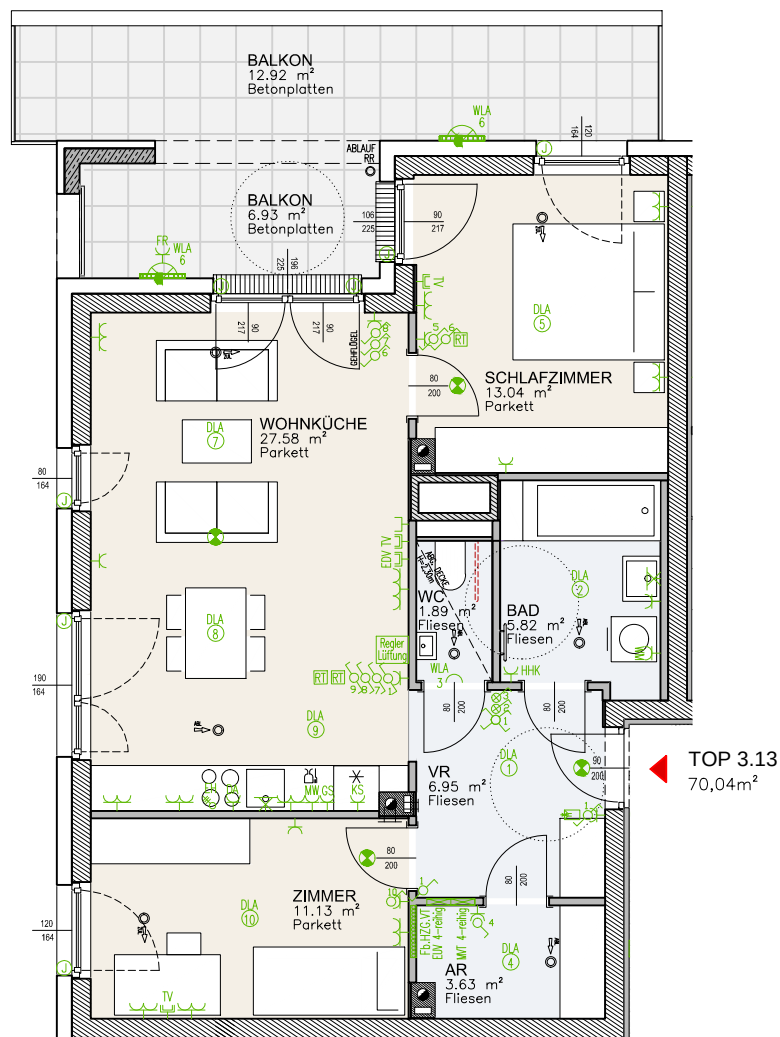


STIEGE 3 3.OG TOP 13



www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	70,04 m ²
ZIMMER	3
BALKON 1	6,93 m ²
BALKON 2	12,92 m ²
KELLERABTEIL	3,49 m ²



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



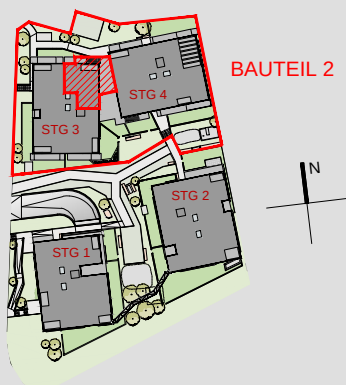
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

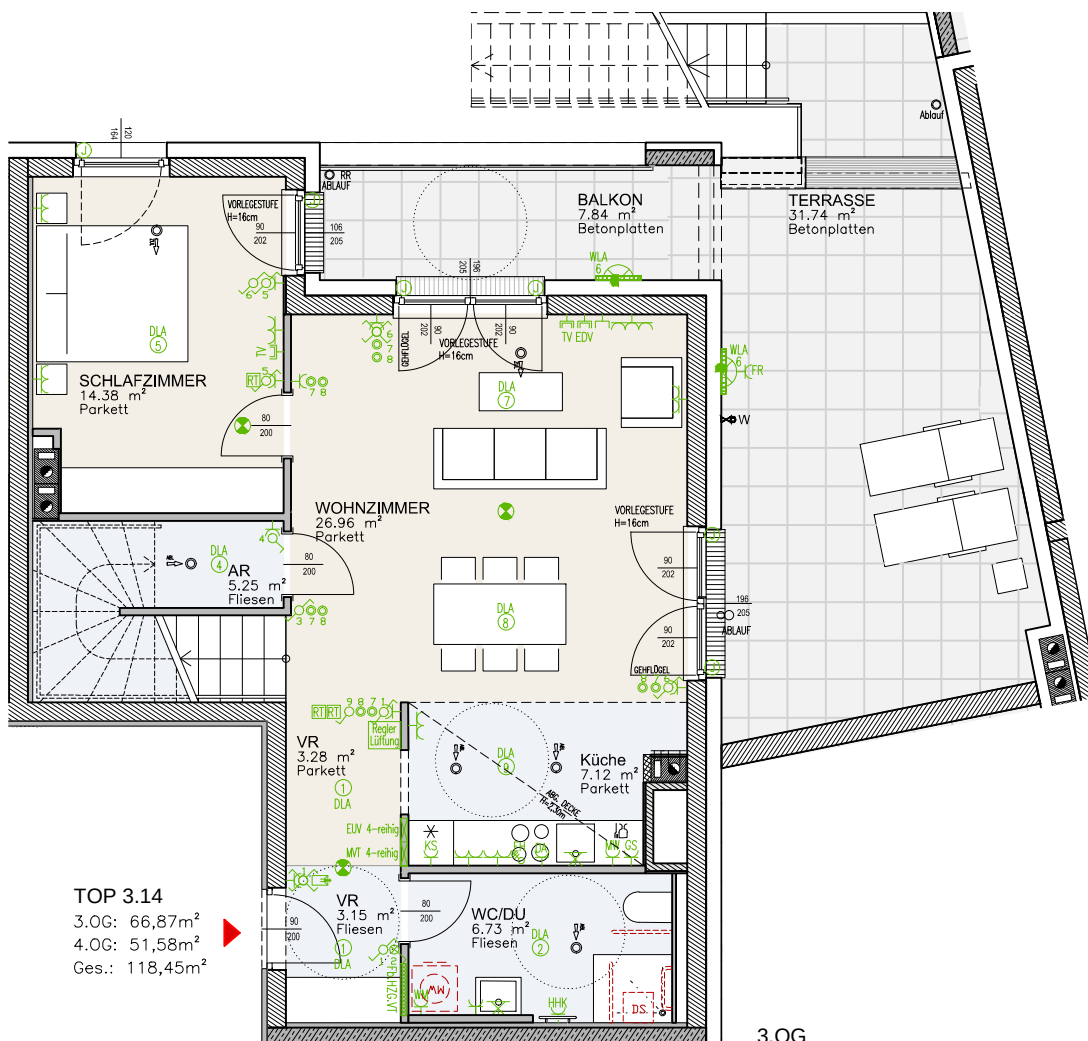
STIEGE 3 3.OG u. 4.OG TOP 14



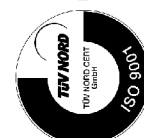
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	118,45 m ²
ZIMMER	5
TERRASSE	31,74 m ²
BALKON 1	7,84 m ²
BALKON 2	8,12 m ²
KELLERABTEIL	3,49 m ²



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



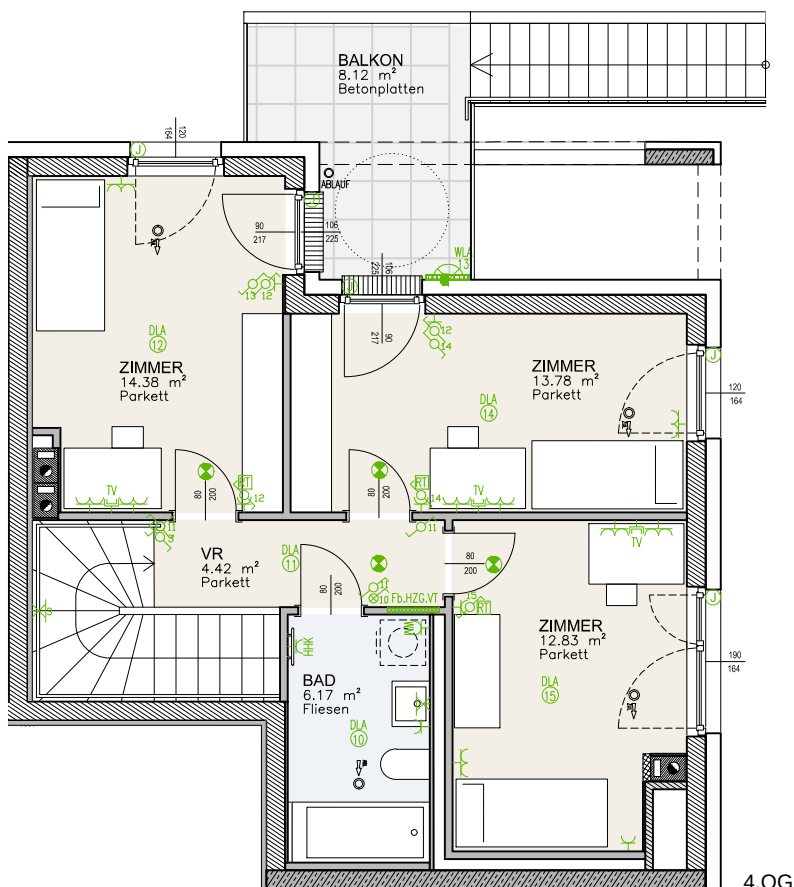
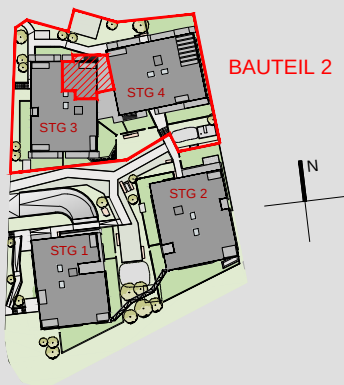
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

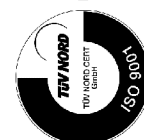
STIEGE 3
3.OG u. 4.OG
TOP 14



www.frieden.at

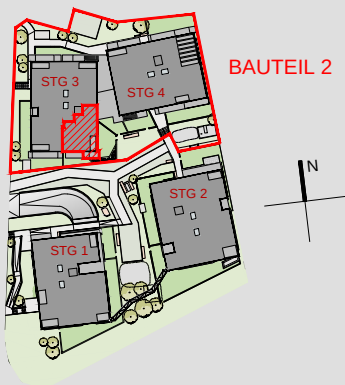


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

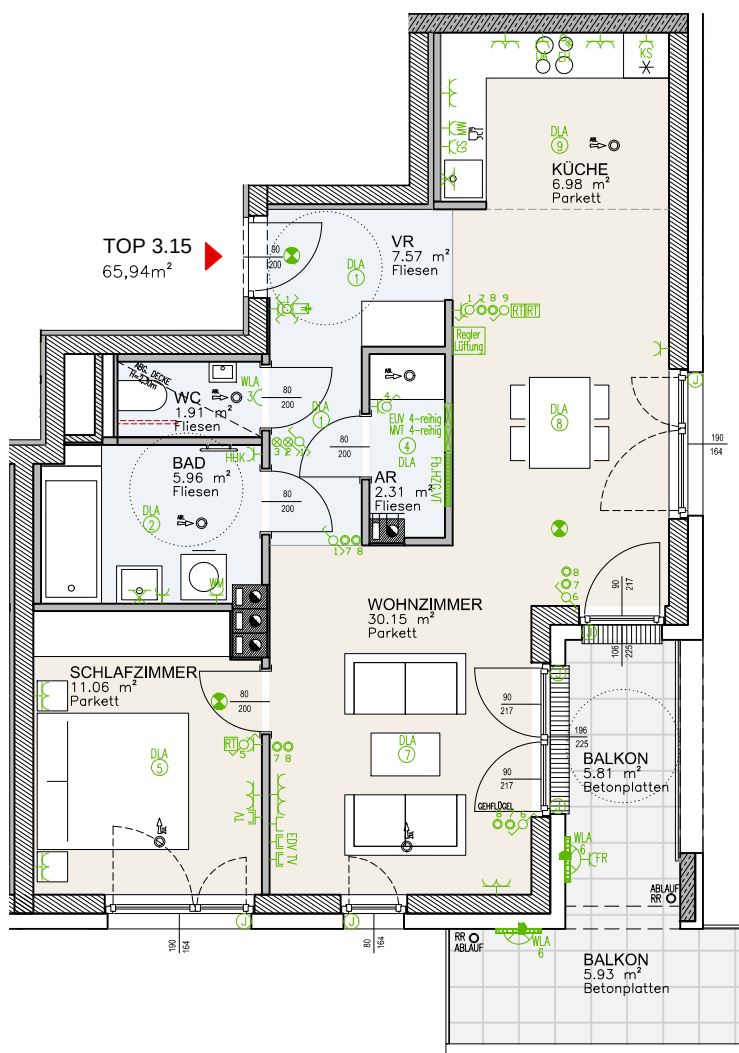
3.OG

TOP 15

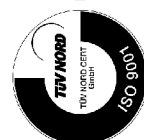
WOHNNUTZFLÄCHE	65,94 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	5,81 m ²
BALKON 2	5,93 m ²
KELLERABTEIL	3,43 m ²



www.frieden.at



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

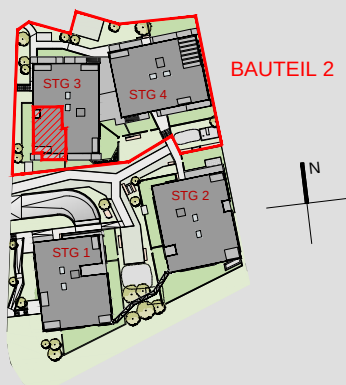
STIEGE 3

3.OG

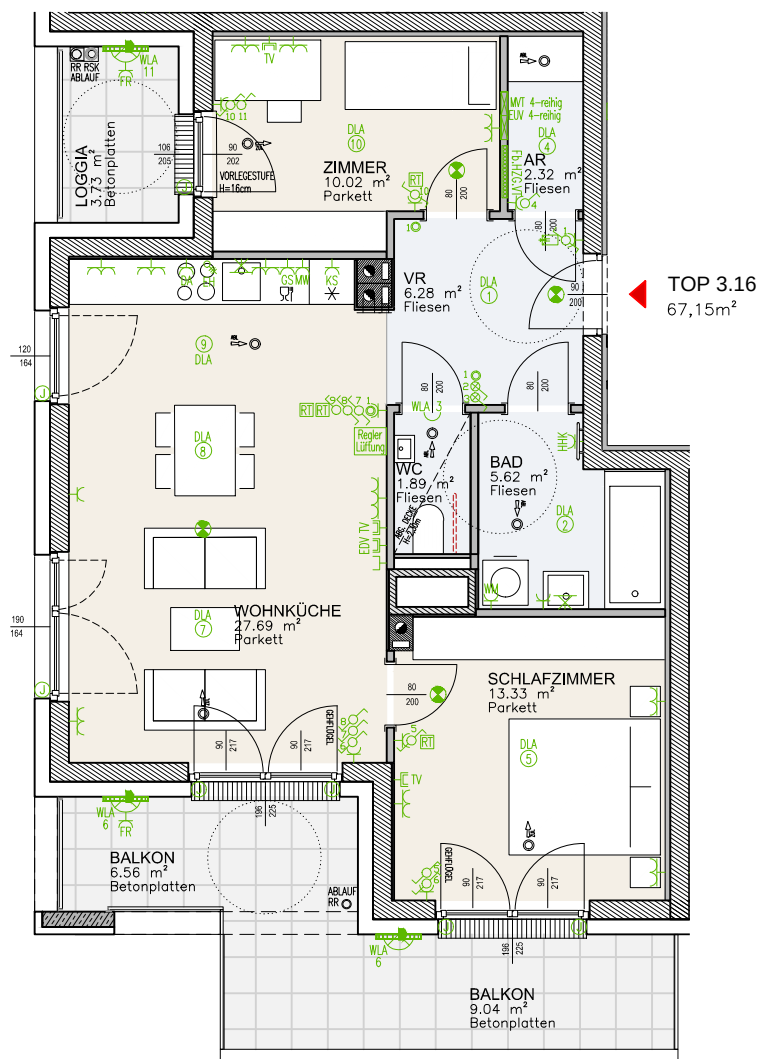
TOP 16



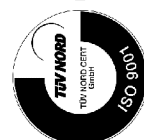
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	67,15 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	3,73 m ²
BALKON 1	6,56 m ²
BALKON 2	9,04 m ²
KELLERABTEIL	3,43 m ²

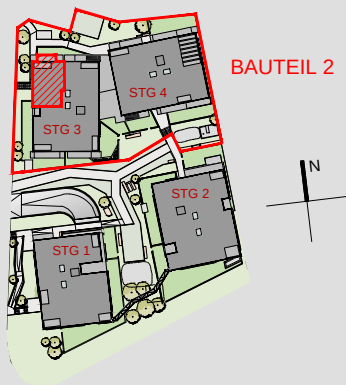


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

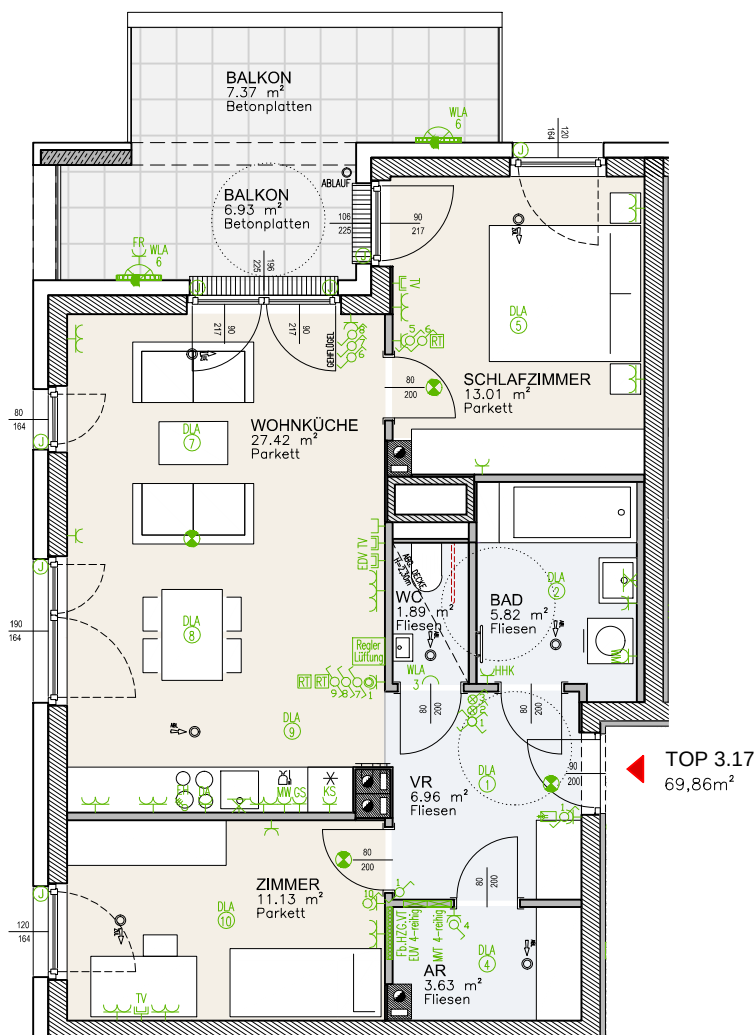


STIEGE 3 4.OG TOP 17

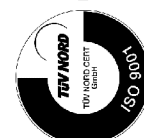


www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	69,86 m ²
ZIMMER	3
BALKON 1	6,93 m ²
BALKON 2	7,37 m ²
KELLERABTEIL	3,30 m ²

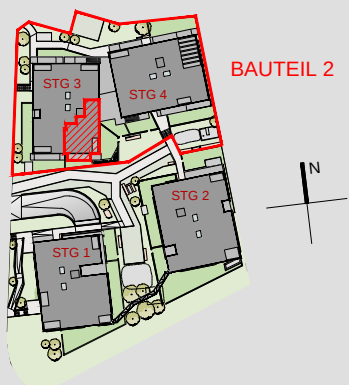


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 3

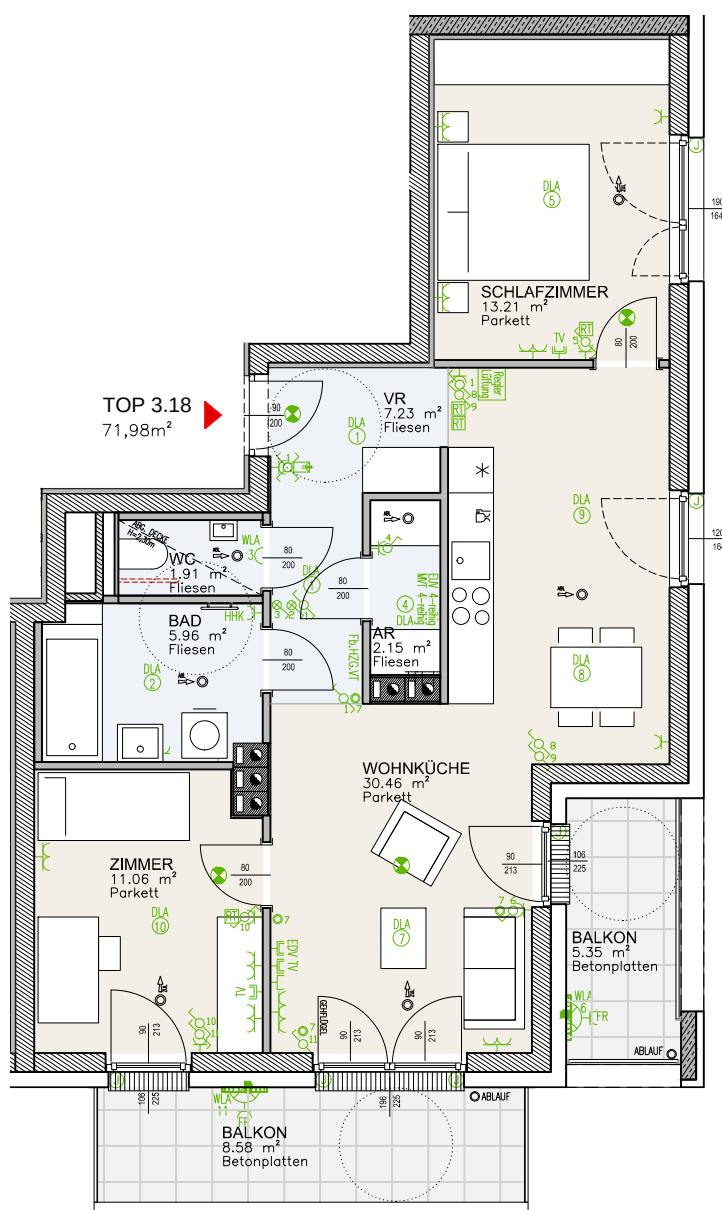
4.OG

TOP 18

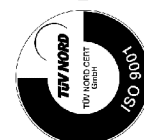
WOHNNUTZFLÄCHE	71,98 m ²
ZIMMER	3
BALKON 1	5,35 m ²
BALKON 2	8,58 m ²
KELLERABTEIL	3,30 m ²



www.frieden.at



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

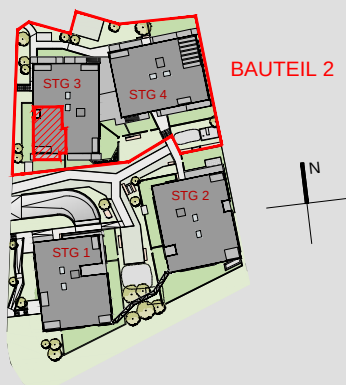
STIEGE 3

4.OG

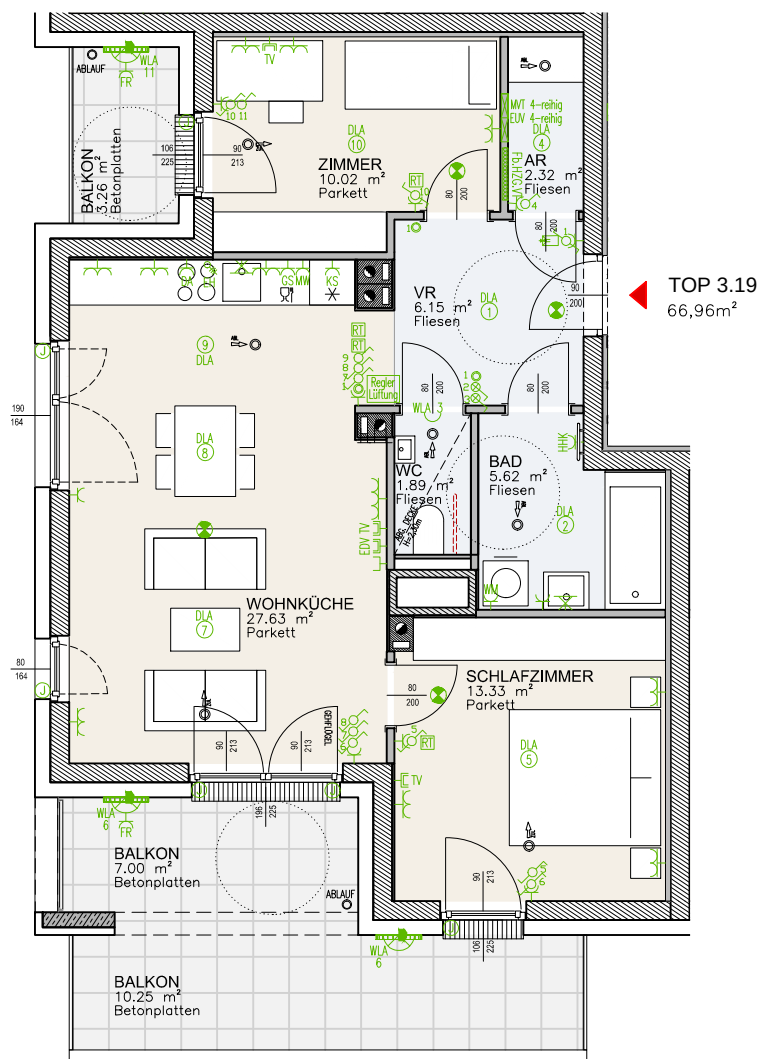
TOP 19



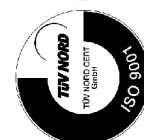
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	66,96 m ²
ZIMMER	3
BALKON 1	7,00 m ²
BALKON 2	3,26 m ²
BALKON 3	10,25 m ²
KELLERABTEIL	3,30 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

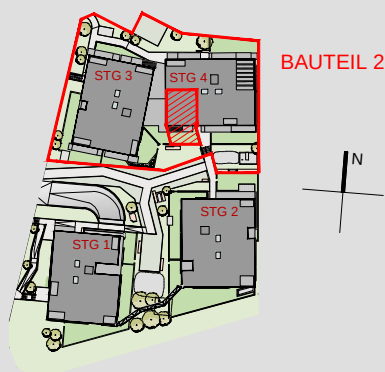
STIEGE 4

EG

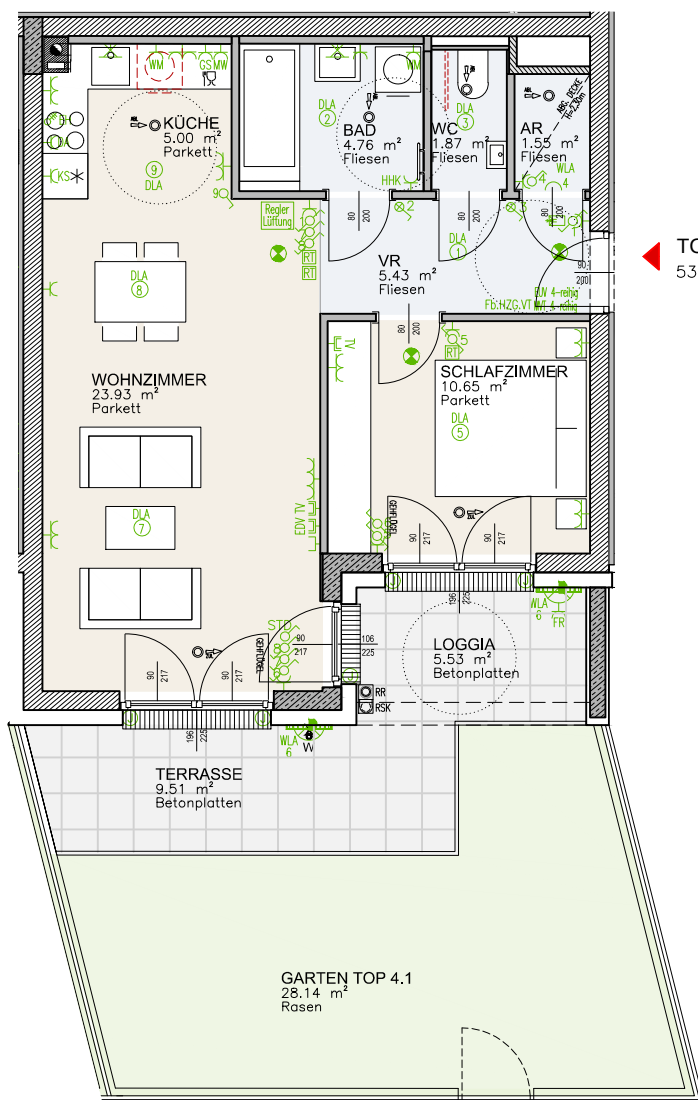
TOP 1



www.frieden.at

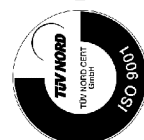


WOHNNUTZFLÄCHE	53,19 m ²
ZIMMER	2
LOGGIA	5,53 m ²
TERRASSE	9,51 m ²
KELLERABTEIL	2,71 m ²
GARTEN	28,14 m ²



TOP 4.1
53,19m²

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



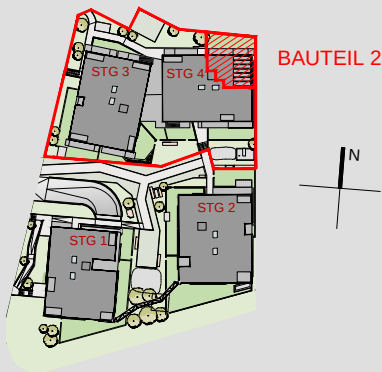
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

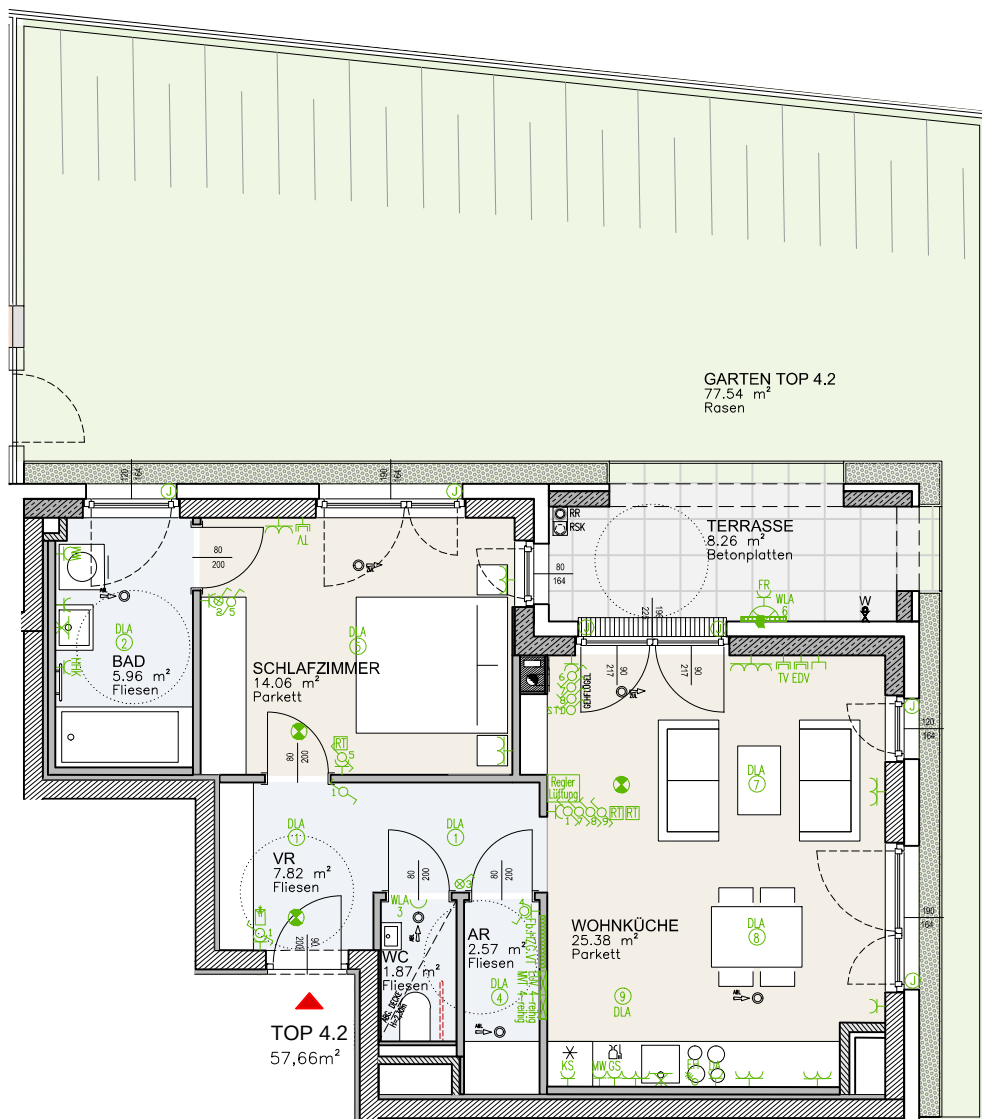
STIEGE 4 EG TOP 2



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	57,66 m ²
ZIMMER	2
TERRASSE	8,26 m ²
KELLERABTEIL	2,71 m ²
GARTEN	77,54 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

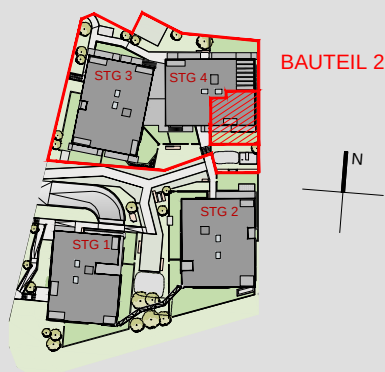
STIEGE 4

EG

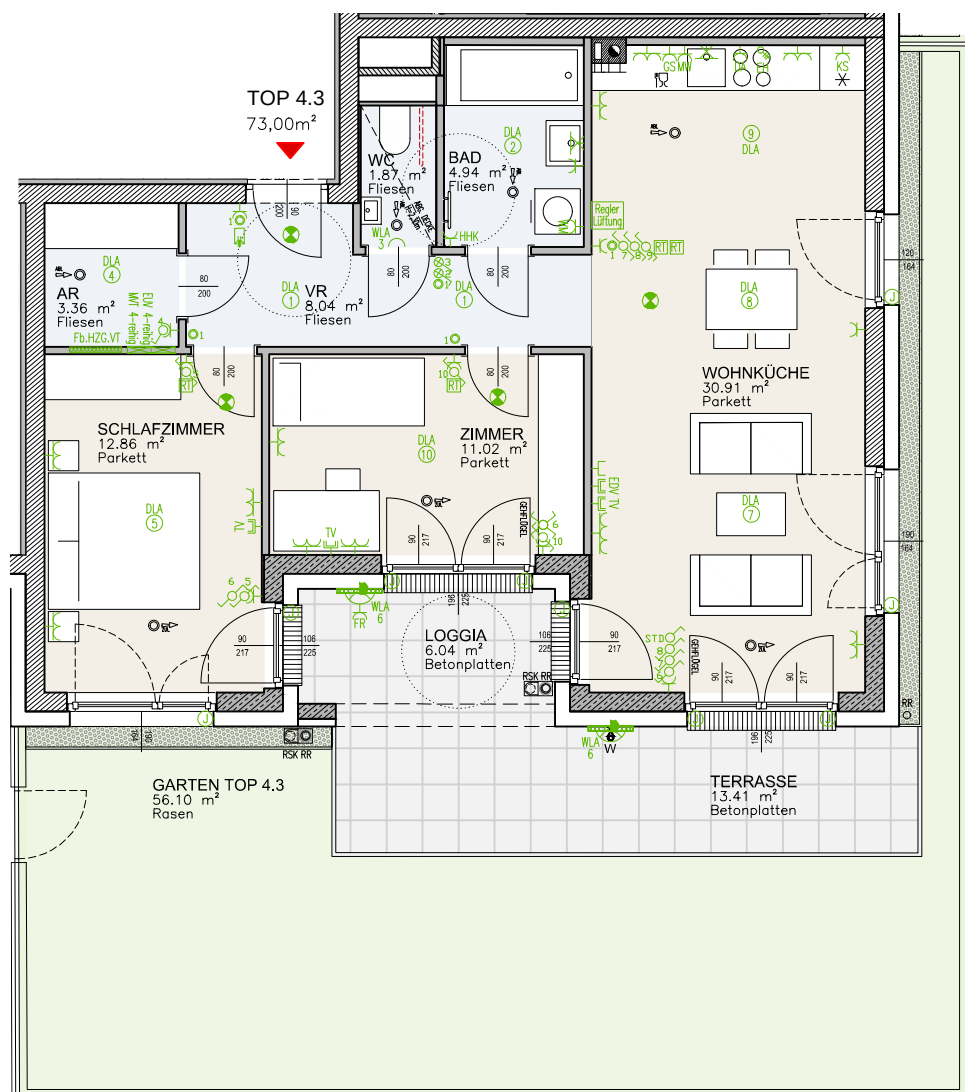
TOP 3



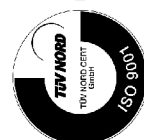
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	73,00 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	6,04 m ²
TERRASSE	13,41 m ²
KELLERABTEIL	2,71 m ²
GARTEN	56,10 m ²

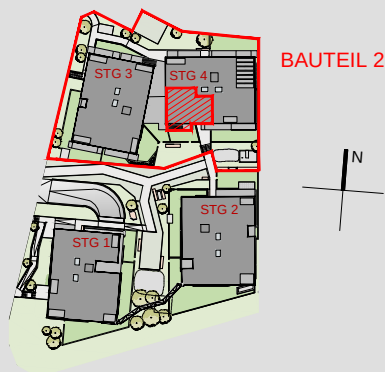


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 4

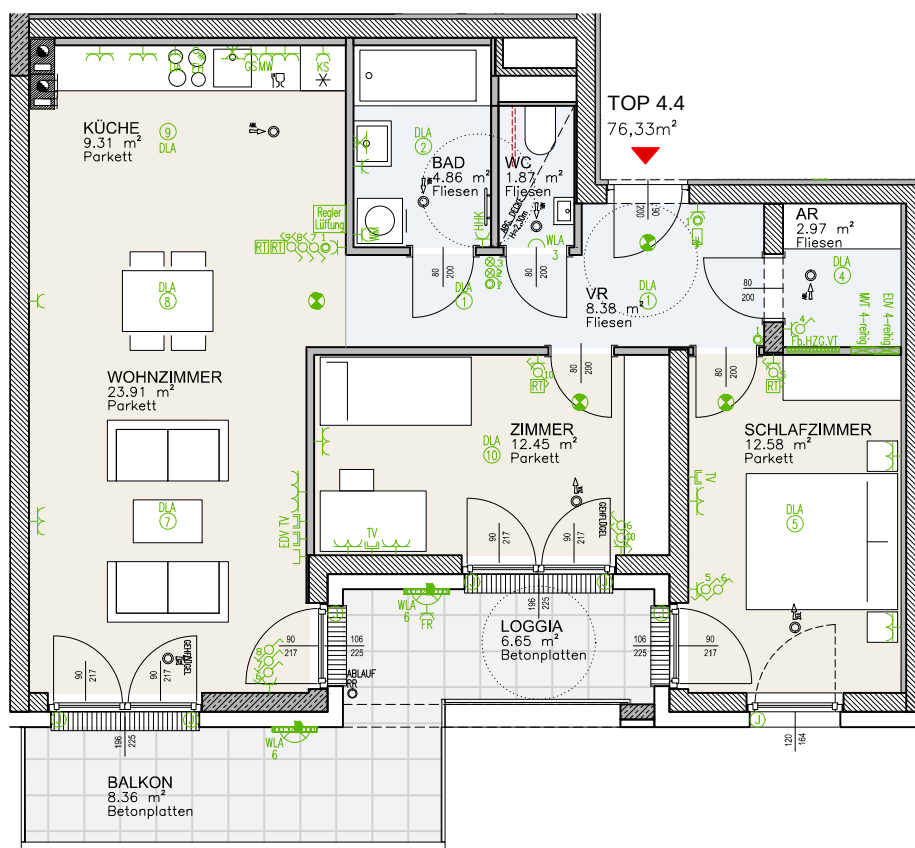
1.OG

TOP 4

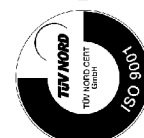


www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	76,33 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	6,65 m ²
BALKON	8,36 m ²
KELLERABTEIL	3,53 m ²

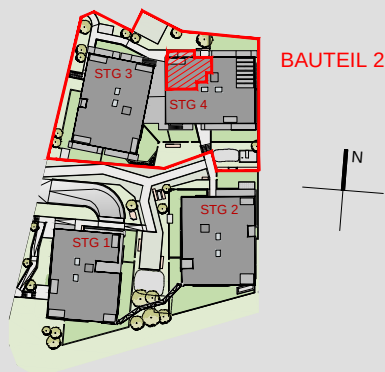


Niederösterreichisches Friedenswerk · Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 · e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



STIEGE 4

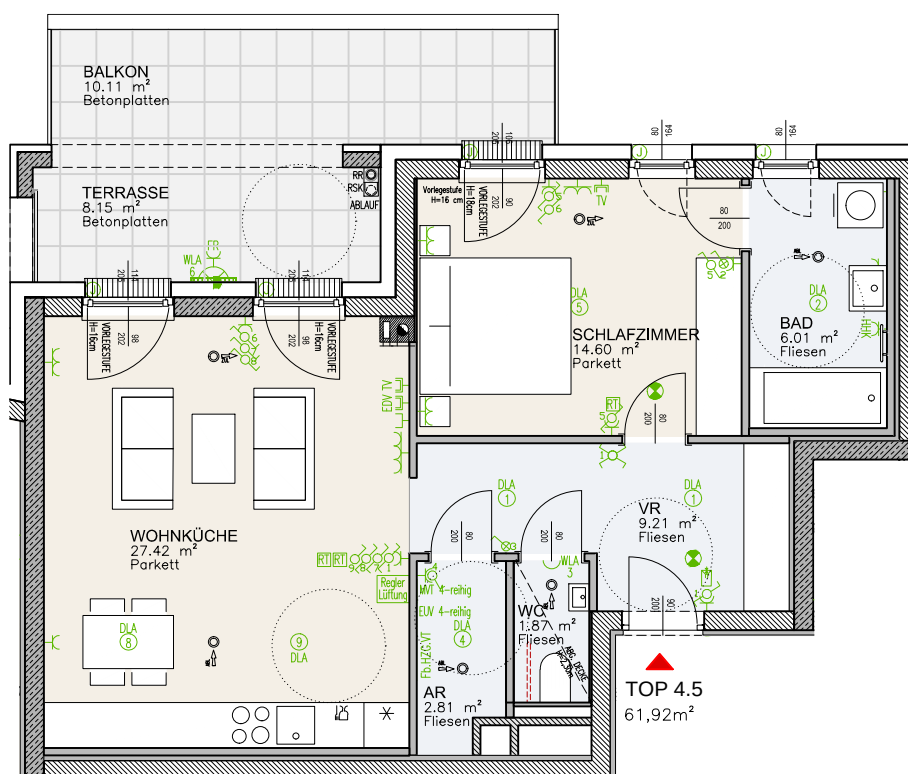
1.OG

TOP 5

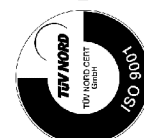
WOHNNUTZFLÄCHE	61,92 m ²
ZIMMER	2
TERRASSE	8,15 m ²
BALKON	10,11 m ²
KELLERABTEIL	2,97 m ²



www.frieden.at



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

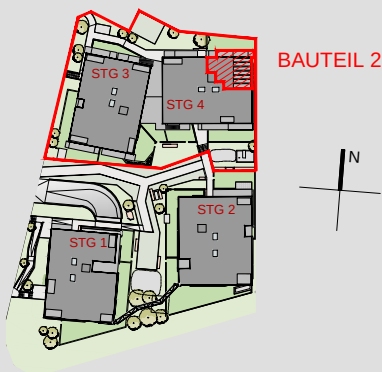
STIEGE 4

1.OG

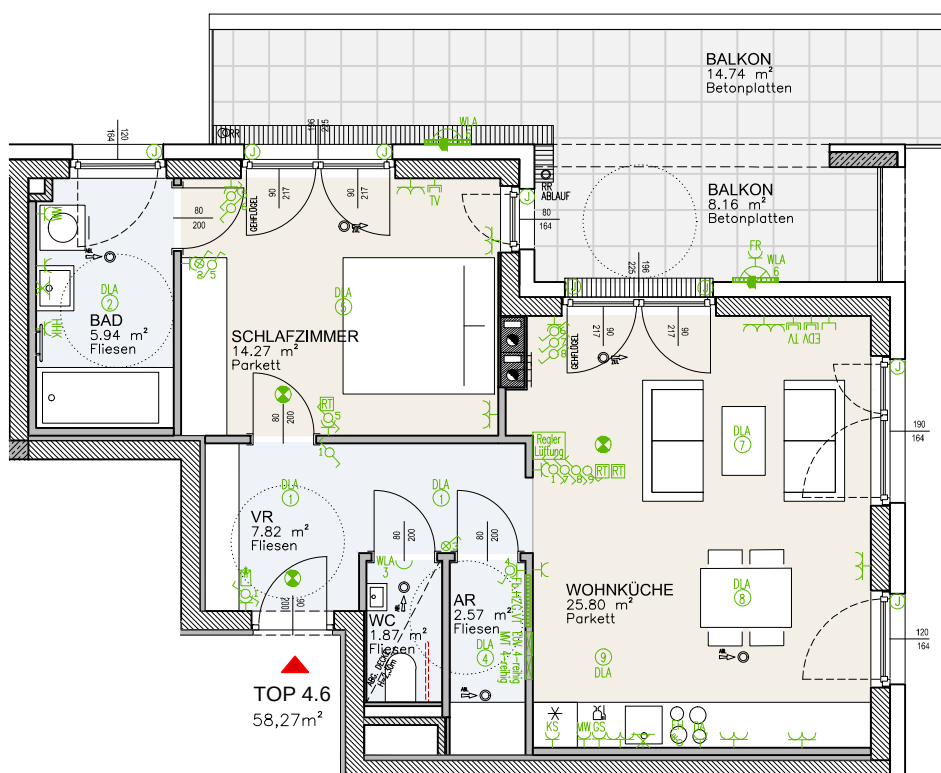
TOP 6



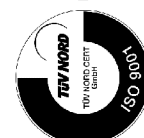
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	58,27 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	8,16 m ²
BALKON 2	14,74 m ²
KELLERABTEIL	2,97 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

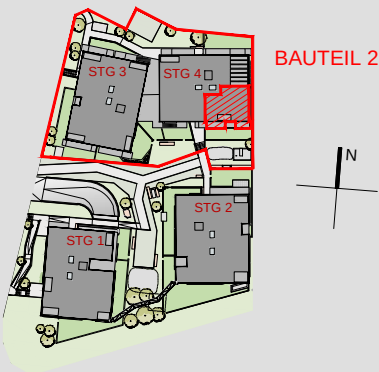
STIEGE 4

1.OG

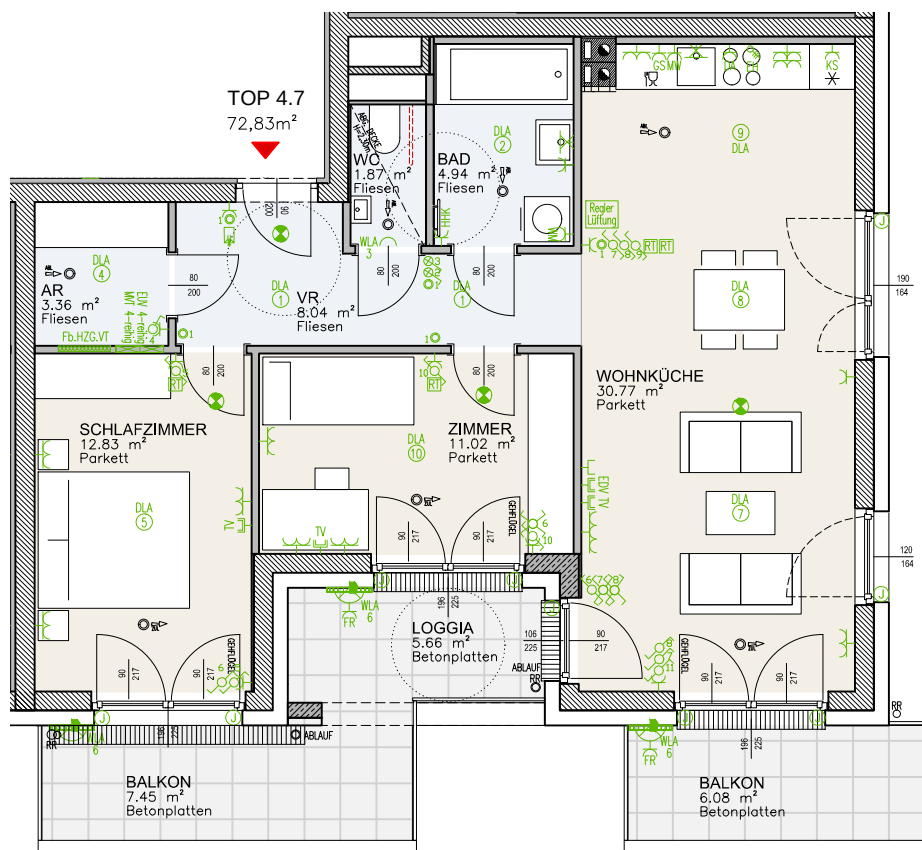
TOP 7



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	72,83 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	5,66 m ²
BALKON 1	7,45 m ²
BALKON 2	6,08 m ²
KELLERABTEIL	2,97 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

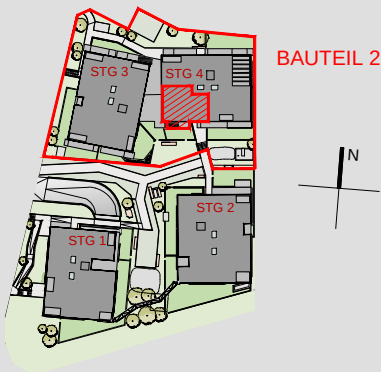
STIEGE 4

2.OG

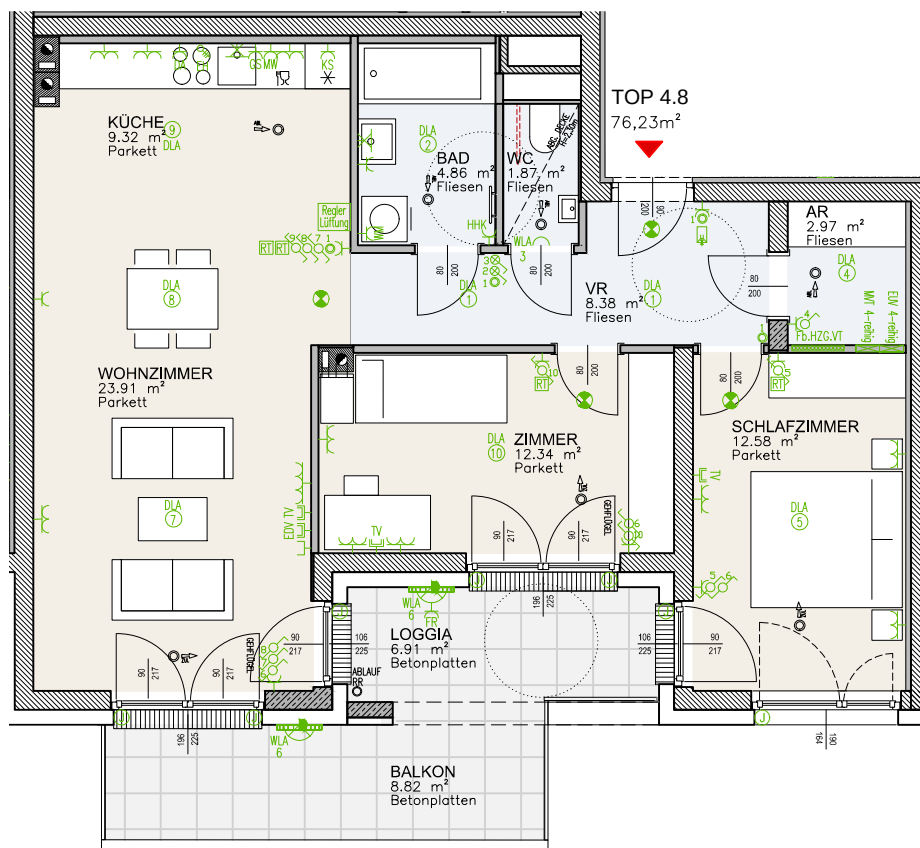
TOP 8



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	76,23 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	6,91 m ²
BALKON	8,82 m ²
KELLERABTEIL	2,99 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

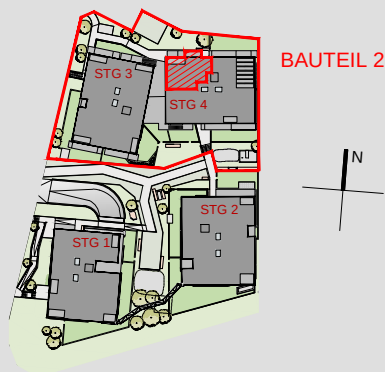
STIEGE 4

2.OG

TOP 9



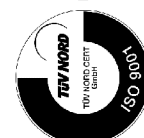
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	61,80 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	6,99 m ²
BALKON 2	7,22 m ²
KELLERABTEIL	2,99 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 4

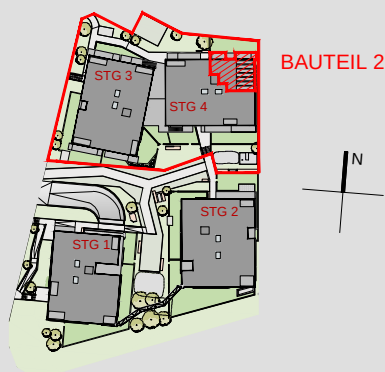
2.OG

TOP 10

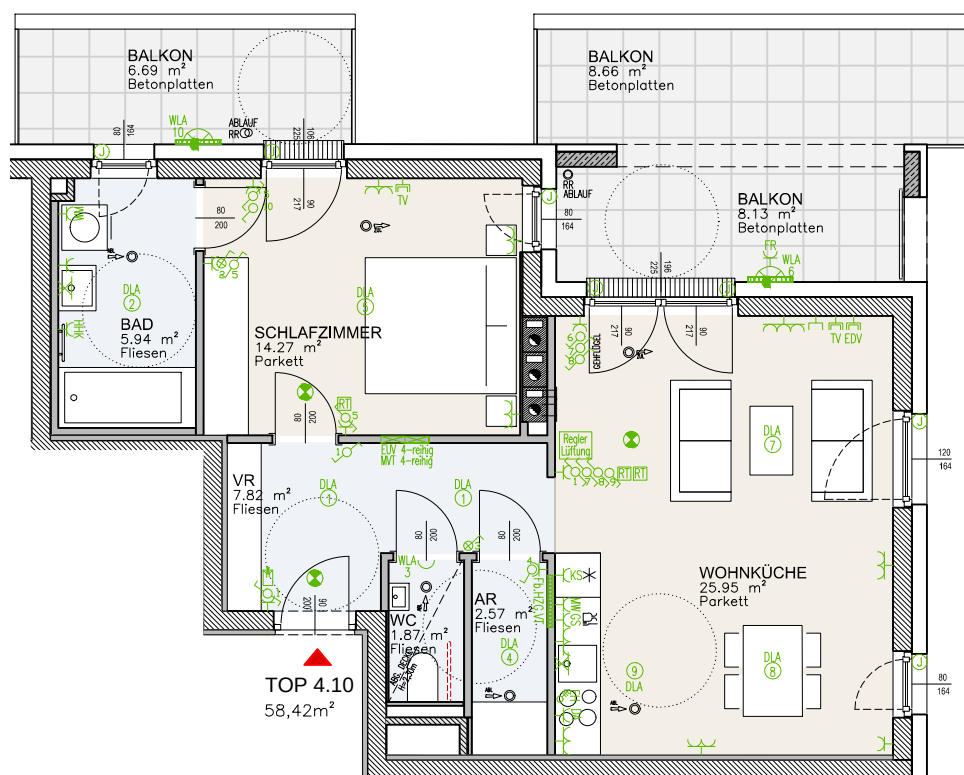


NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

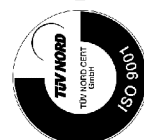
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	58,42 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	8,13 m ²
BALKON 2	6,69 m ²
BALKON 3	8,66 m ²
KELLERABTEIL	2,99 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

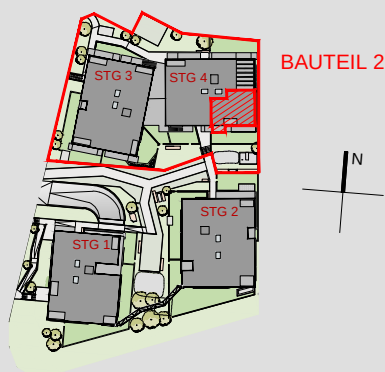
STIEGE 4

2.OG

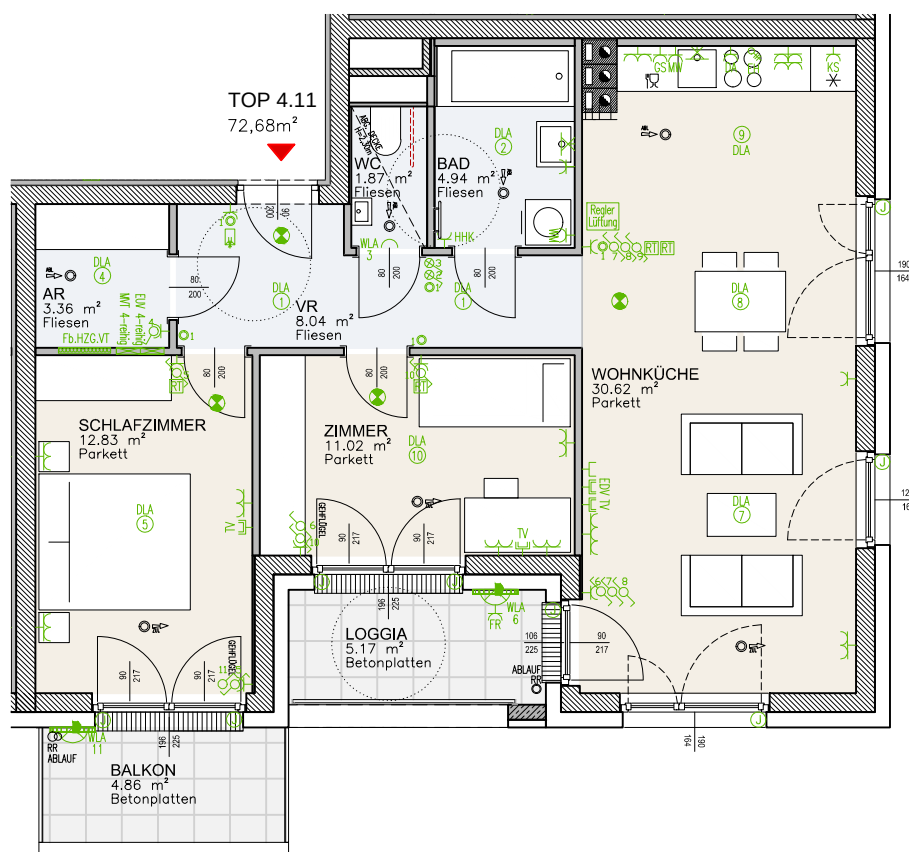
TOP 11



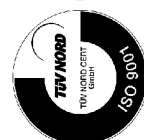
www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	72,68 m ²
ZIMMER	3
LOGGIA	5,17 m ²
BALKON	4,86 m ²
KELLERABTEIL	2,99 m ²



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



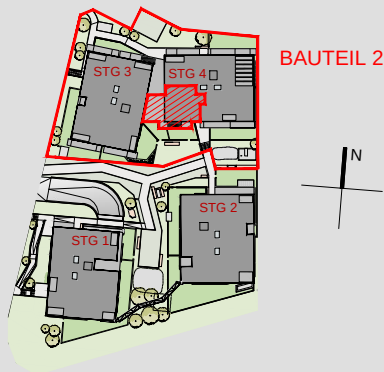
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

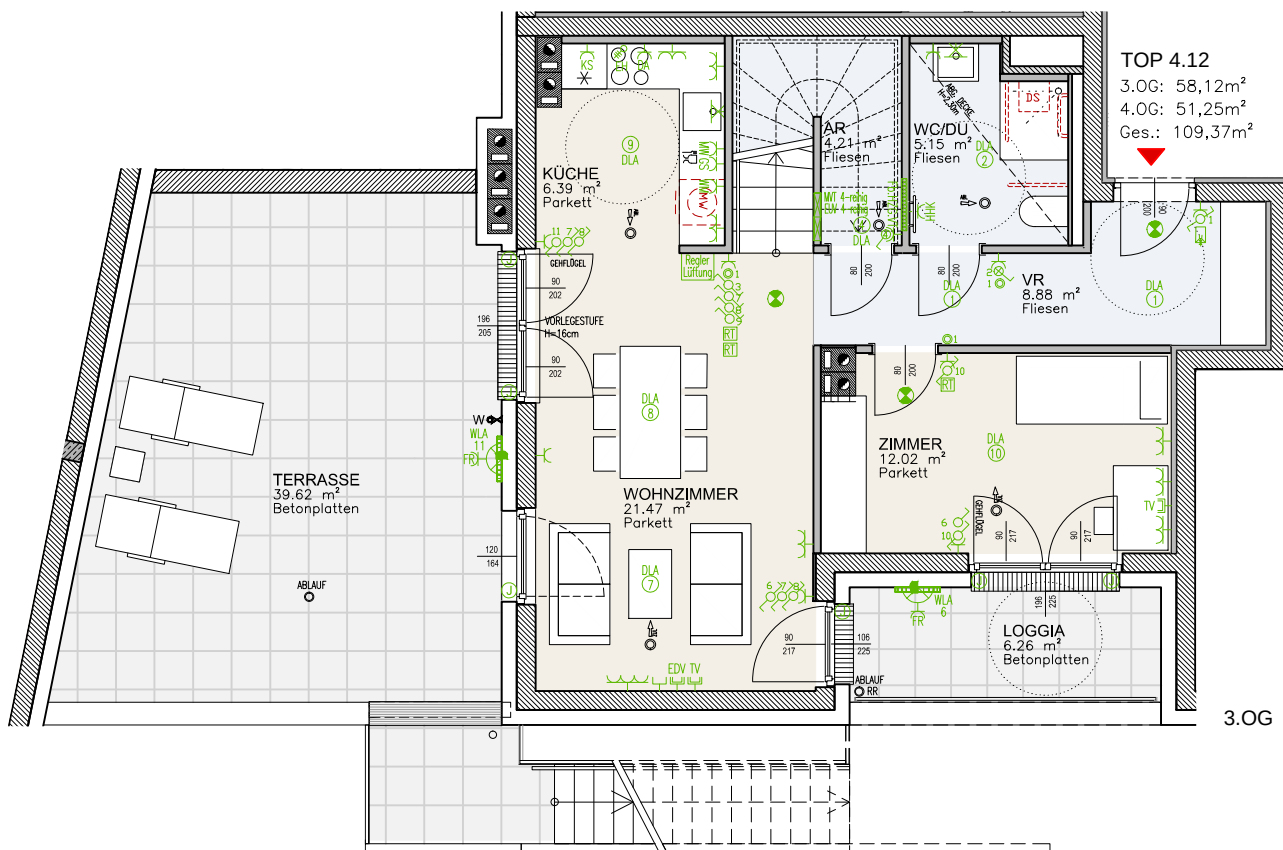
STIEGE 4 3.OG u. 4.OG TOP 12



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	109,37 m ²
ZIMMER	5
LOGGIA	6,26 m ²
TERRASSE 1	39,62 m ²
BALKON	11,30 m ²
KELLERABTEIL	2,97 m ²



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



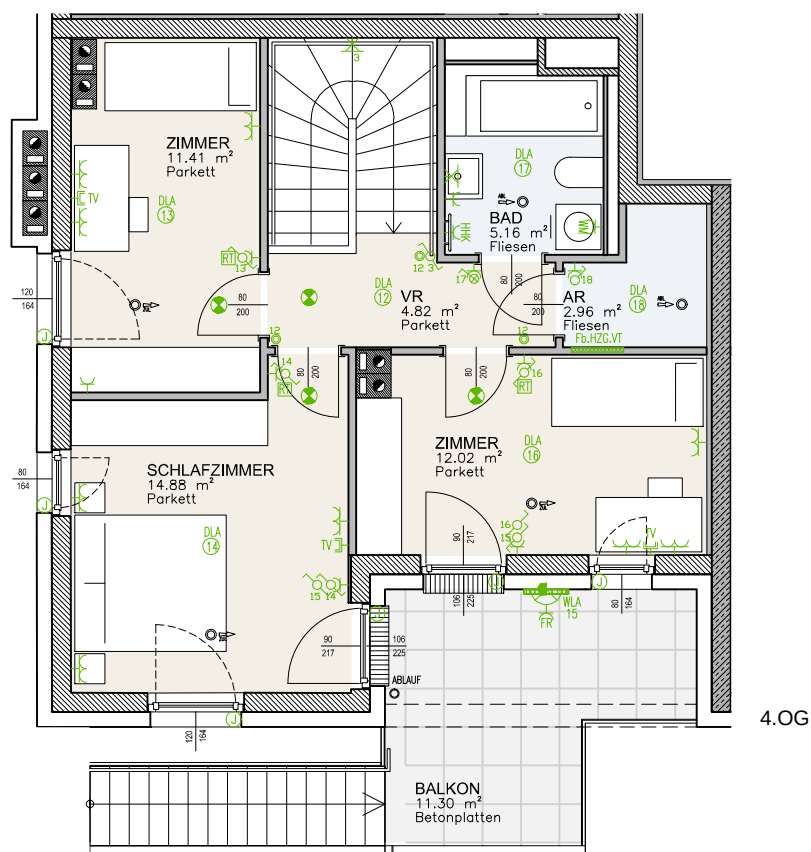
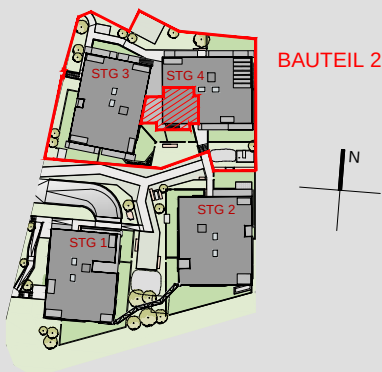
BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

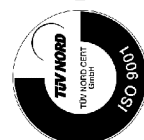
STIEGE 4 3.OG u. 4.OG TOP 12



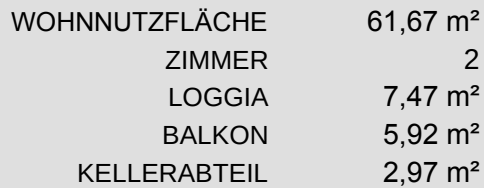
www.frieden.at



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



GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF



NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

STIEGE 4

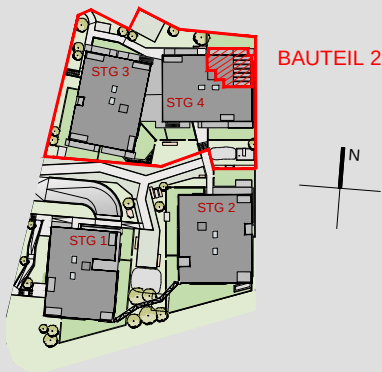
3.OG

TOP 14

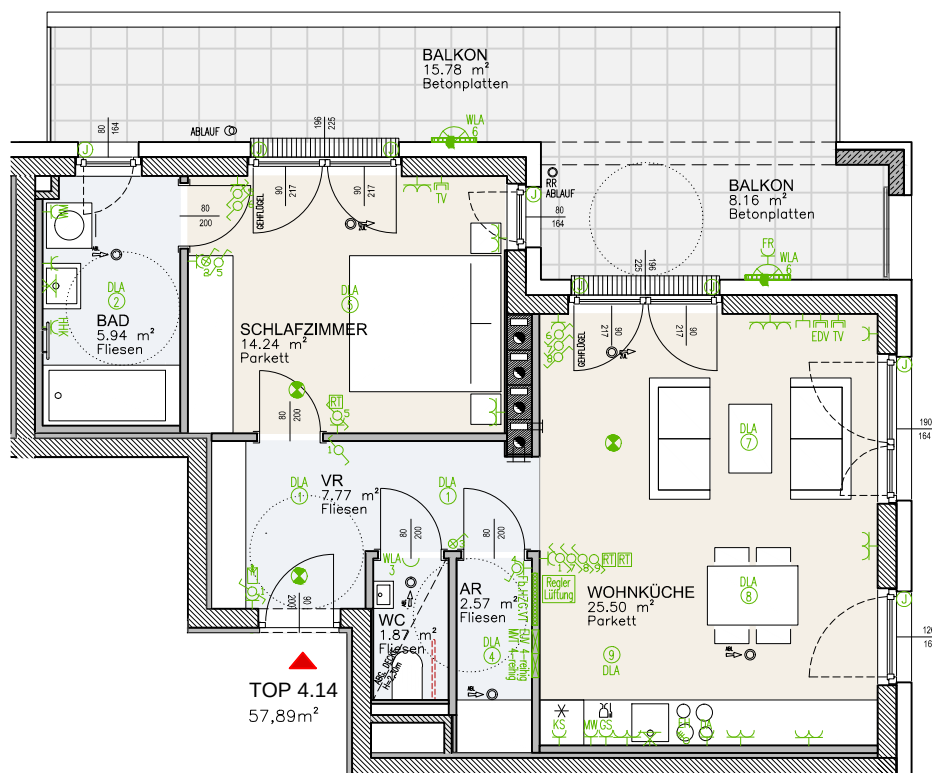


NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	57,89 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	8,16 m ²
BALKON 2	15,78 m ²
KELLERABTEIL	2,97 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

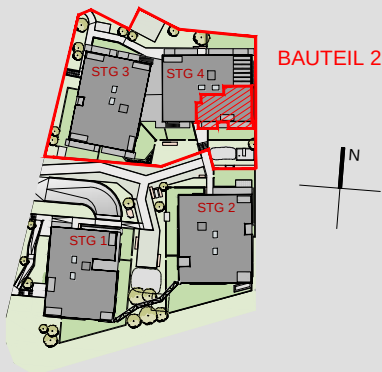
STIEGE 4

3.OG

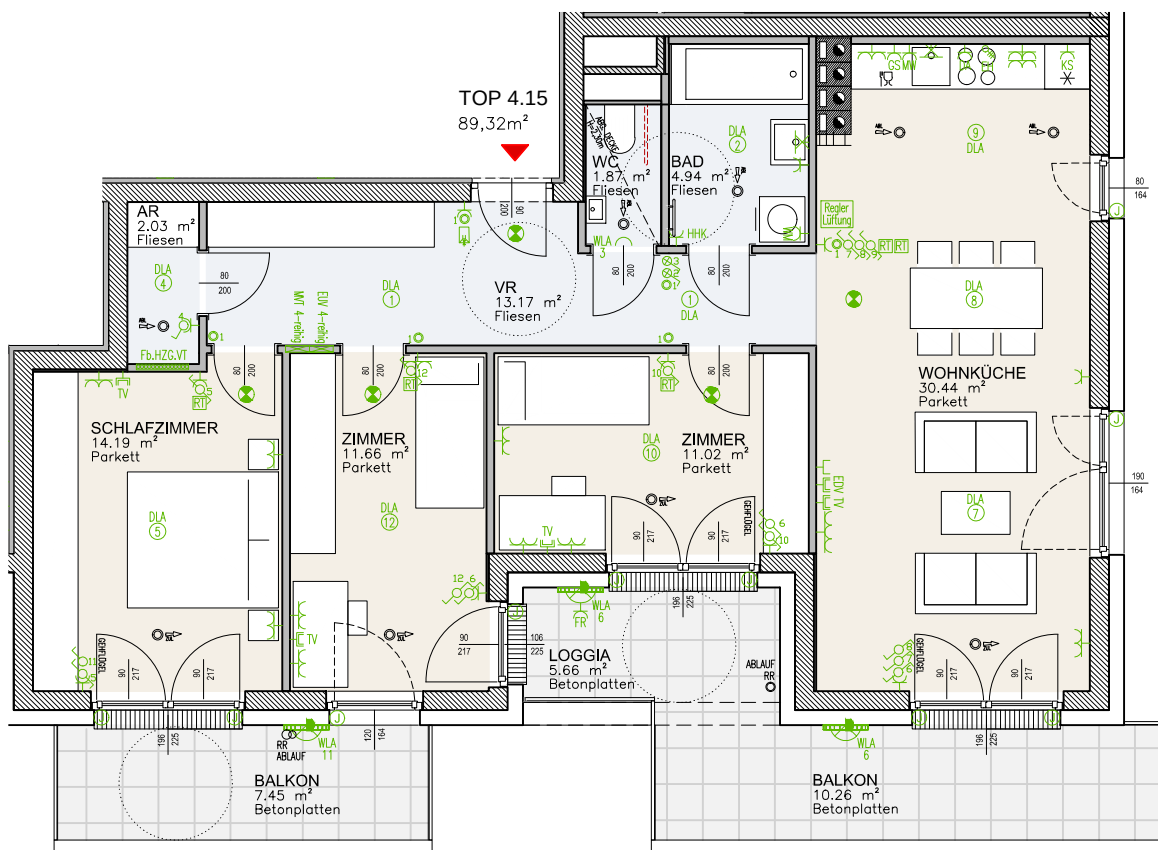
TOP 15



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	89,32 m ²
ZIMMER	4
LOGGIA	5,66 m ²
BALKON 1	10,26 m ²
BALKON 2	7,45 m ²
KELLERABTEIL	3,53 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

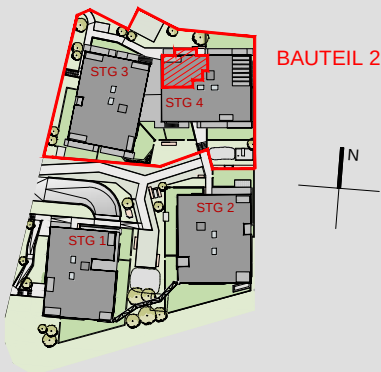
STIEGE 4

4.OG

TOP 16



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	61,55 m ²
ZIMMER	2
BALKON 1	8,97 m ²
BALKON 2	7,46 m ²
KELLERABTEIL	3,42 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

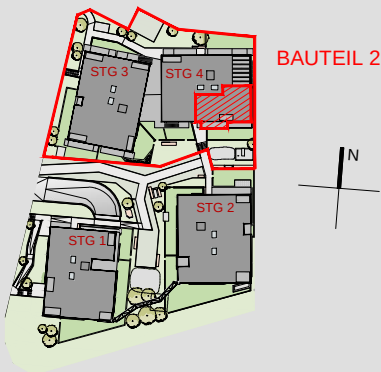
STIEGE 4

4.OG

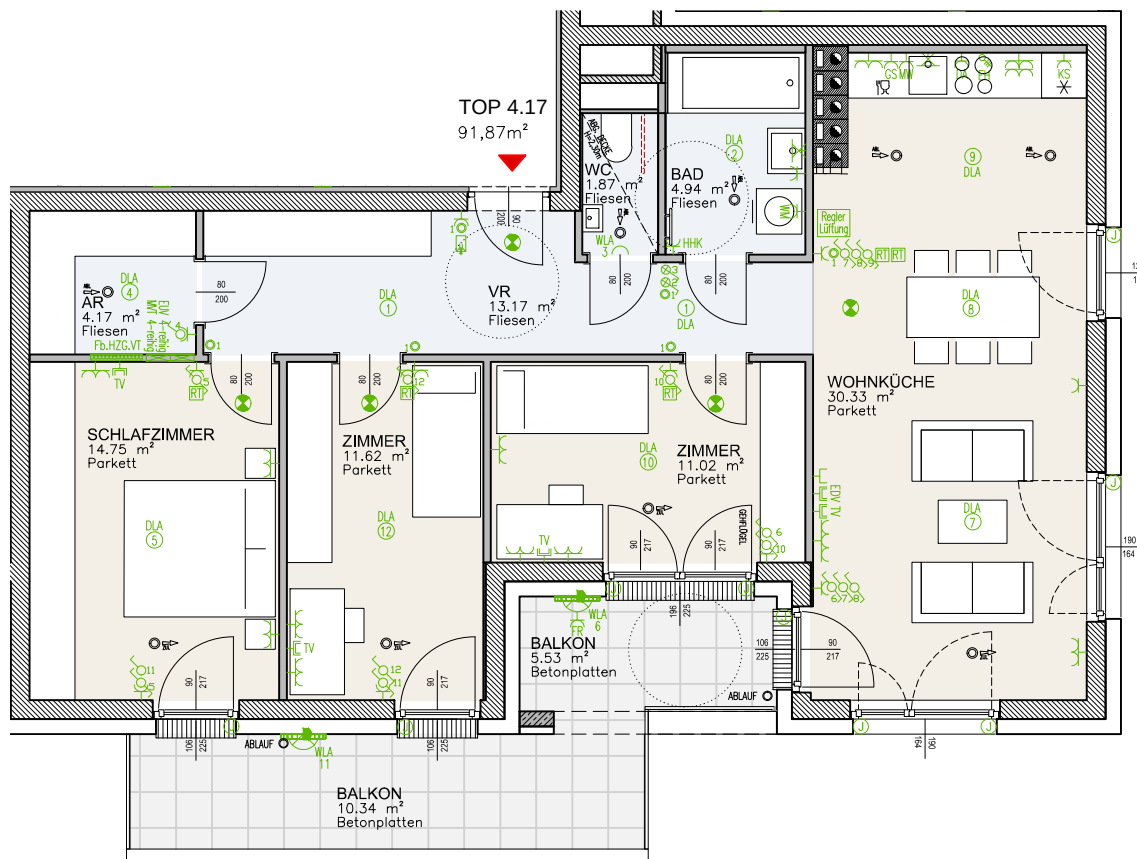
TOP 17



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	91,87 m ²
ZIMMER	4
BALKON 1	10,34 m ²
BALKON 2	5,53 m ²
KELLERABTEIL	3,42 m ²



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



BAUTEIL 2

GÜNSELSDORFERSTRASSE 1, 2544 LEOBERSDORF

LEGENDE



SCHRAFFUREN

	Parkett		Begrünung		Gipskarton (Ständerwand, Vorsatzschale)
	Fliesen		Ziegel		Plattenbelag
	Steinplatten		Stahlbeton		

ELEKTROINSTALLATIONEN

	Ausschalter UP		Rauchwarnmelder
	Ausschalter AP		Steckdose einfach UP
STD	Schalter für Steckdose Feuchtraum		Steckdose einfach AP
	Ausschalter UP mit Kontrolllicht		Steckdose zweifach UP
	Wechselschalter UP		Steckdose dreifach UP
	Kreuzschalter UP		Steckdose einfach Geschirrspüler
	Klingeltaster		Steckdose einfach Dunstabzug
	Taster UP		Steckdose einfach Kühlschrank
	Jalousiemotor		Steckdose einfach Waschmaschine
	Wandauslass		Steckdose einfach Feuchtraum
WLA	Wandauslass WC		Steckdose einfach Handtuchheizkörper
	Wandauslass		Auslass E-Herd, 5-polig
	Deckenauslass		Raumthermostat Heizung
	Deckenauslass		Regler Lüftung
	Deckenauslass		Fußbodenheizungsverteiler
	E-Verteiler (EUV+MVT)		Bewegungsmelder
	Gegensprechanlage		Kabeltasche
	Telefonsteckdose		Antennensteckdose
	EDV-Dose 2xRJ45		Wasserzählerkasten
	Fluchtwegorientierungsleuchte mit Aufheller Rettungszeichen einseitig		Wandauslass mit LED-Aussenleuchte
	Fluchtwegorientierungsleuchte mit Aufheller Rettungszeichen zweiseitig		Kemper Aussenarmatur
			Anschluss Potentialausgleich

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



Wohnhausanlage in 2544 Leobersdorf Günselsdorferstraße

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Das Baugrundstück mit der Gst. Nr. 1123/11, EZ. 1949 liegt am Rande der Marktgemeinde Leobersdorf in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Leobersdorf. Das Grundstück wird im Süden begrenzt von der Günselsdorferstraße/Bundesstraße B18, im Westen von der Schulgasse und im Osten vom Wiener Neustädter Kanal.

In zwei Bauabschnitten werden insgesamt 72 Wohneinheiten samt Tiefgaragenabstellplätzen und den dazugehörigen Nebenräumen und Außenanlagen errichtet. Im ersten Bauabschnitt (Bauteil 1) entstehen zwei Punkthäuser mit insgesamt 36 Wohnungen (Stiege 1 und Stiege 2) und eine zweigeschossige Tiefgarage. Der zweite Bauabschnitt (Bauteil 2) besteht aus einem L-förmigen Baukörper mit ebenfalls 36 Wohnungen (Stiege 3 und Stiege 4) und einer eingeschossigen Tiefgarage. Die Gebäude bestehen neben den Kellergeschoßen mit Tiefgarage aus fünf oberirdischen Geschossen.

Die Wohnungen werden über zentrale Stiegehäuser mit Aufzügen erschlossen und bieten Loggien, Balkone bzw. Terrassenflächen. Den Erdgeschosswohnungen sind ebenfalls Eigengärten zugeordnet. Weiters ist im Inneren der Anlage ein Kinderspielplatz eingeplant. Die Erschließung erfolgt über die Schulgasse.

Raumprogramm:

In den Kellergeschoßen von Bauteil 1 befindet sich die zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 54 PKW Stellplätzen (davon sind 2 Stellplätze für Bauteil 2 vorgesehen). Weiters sind in den Kellergeschoßen die erforderlichen Technikräume, sowie die Parteienkeller und ein Teil der Fahrräder in einem Abstellraum untergebracht.

Im Kellergeschoß von Bauteil 2 befinden sich die Tiefgarage mit 50 Stellplätzen, die erforderlichen Technikräume sowie ein Teil der Parteienkeller.

Im Erdgeschoß der Stiege 1 befinden sich ein Müllraum, ein Fahrrad- sowie ein Kinderwagenabstellraum. Ein weiterer Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen befindet sich im Erdgeschoß der Stiege 2.

Im Erdgeschoß der Stiegen 3 und 4 sind zwei Abstellräume für Fahrräder sowie zwei Kinderwagenabstellräume untergebracht, ebenso ein Müllraum und Parteienkeller.

Im Erdgeschoß beider Bauteile befinden sich die ersten Wohnungen samt dazugehörigen Terrassenflächen und Eigengärten. Die weiteren Wohnungen sind in den restlichen vier Obergeschoßen untergebracht und verfügen über Loggien, Balkone oder Terrassen. Drei der Wohnungen sind als Maisonette Wohnungen ausgeführt.

Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen von etwa 53 bis 118 m². Zur Auswahl stehen Zwei-, Drei-, Vier und Fünf-Zimmerwohnungen.

Im 4. Obergeschoß der Stiege 4 gibt es eine Gemeinschaftsterrasse.

Außenanlagen:

Die Anbindung der Wohnhausanlage an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Schulgasse.

Die Außenanlagen bestehen aus 13 Wohngärten für die Wohnungen 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2, 3/4, 3/6, 3/7, 4/1, 4/2, 4/3 sowie einem Kinderspielplatz. Die Begrenzung zu den Nachbarrundstücken erfolgt mit Gitterzauneinfriedungen.

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (Wien Energie). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, etc.) wird auf alle Wohnungen aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen und Balkonen, keine Beleuchtungskörper in den Wohnungen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher im Kellergeschoss im E-Verteilerraum untergebracht wird.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Regenwässer werden am Grundstück über Sickerschächte, Versickerungskörper bzw. Versickerungsmulden versickert.

Der zentrale Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Bio- und Metallmüll befindet sich im Erdgeschoß.

Heizung und Warmwasser:

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung werden mittels Biogas gewährleistet. Die Wärmeübergabe erfolgt mittels entsprechender Übergabestellen. Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnbereich eine Fußbodenheizung vorgesehen. Zur Regelung sind Raumthermostate im Wohnzimmer sowie in den Zimmern vorgesehen.

Wohnraumlüftung:

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

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

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

Kamine:

Jede Wohnung ist mit einem raumluftunabhängigen Kaminsystem ausgestattet. So ist es möglich, parallel zur kontrollierten Wohnraumlüftung ein raumluftunabhängiges Gerät für feste Brennstoffe anzuschließen.

Vor Errichtung muss vom Mieter die Genehmigung seitens dem NÖ Friedenswerk eingeholt werden. Genehmigungen vom Rauchfangkehrer, Statiker und gegebenenfalls behördliche Genehmigungen sind anschließend ebenfalls vom Mieter einzuholen. Eventuell erforderliche Kaminverlängerungen sind vom Mieter auf eigene Kosten zu beauftragen. Das Kehren der Rauchfänge erfolgt über Dach.

TV und Nachrichtentechnik:

Digitale SAT-TV-Anlage mit Receiver Empfang. Die Anschlüsse werden im Wohnraum und in den Zimmern errichtet. Der Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen. Die Telefonanschlussdose wird im Wohnzimmer vorgesehen. Alle Zimmer sind mit einer IT Dose samt Leerverrohrung ausgestattet. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Mietergärten / Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besämt. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einer Gitterzauneinfriedung von den Allgemeinflächen abgegrenzt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen aus Dichtbeton lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Außenwände im Kellergeschoß aus 30 cm Dichtbeton, Innenwände 20cm bzw. 25cm dick. Außenwände in den oberirdischen Geschoßen aus 25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen. Die Wohnungstrennwände aus 25 cm Schallschutzziegelmauerwerk sowie aus Stahlbeton samt Vorsatzschale. Die Stiegenhaus Trennwände aus 25cm Schallschutzziegelmauerwerk inkl. mineralischer Dämmung.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände in entsprechender Dicke beidseits gemalt bzw. verflies.

Decken:

Stahlbetondecke in Ortbeton lt. statischem Erfordernis

Innenputz:

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

Dach:

Flachdach mit Kiesschüttung

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit hochdeckender, seidenglänzender Dispersionsfarbe, Farbe Weiß

Wohnungseingangstüren:

Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung und Doppelfalzzarge, weiß beschichtet

Außenelemente:

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

Innentüren:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden mit Funk bedienbare Außenrollläden montiert.

Parteienkeller:

Verzinkte Kellertrennwände mit Türen, für Vorhängeschloss gerichtet.

Fußbodenbeläge:

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

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliesen weiß, raumhoch
WC:	Fliesen weiß, ca. 120 cm hoch

Sanitärinstallationen:

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

BADEZIMMER:	1 Waschbecken mit Einhandmischer 1 Badewanne in Kunststoff, mit Ab- und Überlaufgarnitur bzw. 1 Einhandmischer samt Brausegarnitur und Wandbrausehalter 1 Waschmaschinenanschluss
WC:	1 Hänge WC, Handwaschbecken
KOCHNISCHE:	1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler
EIGENGÄRTEN:	1 Wasseranschluss frostfrei

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt gemäß den ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Fernsteuerung für Sonnenschutz).

Lüftung:

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

Sonderwünsche

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

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

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

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

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

Dem Ansuchen um Genehmigung von Sonderwünschen ist der Zahlungsnachweis in Kopie beizulegen, um Verzögerungen bei der Durchführung zu vermeiden. Schicken Sie das Ansuchen per Mail mit dem Betreff „BVH Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1, Stiege ... 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 (Sanitärgegenstände, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend nach Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da das Niederösterreichische Friedenswerk ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

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

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

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

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

Besichtigungen / Naturmaße:

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

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

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

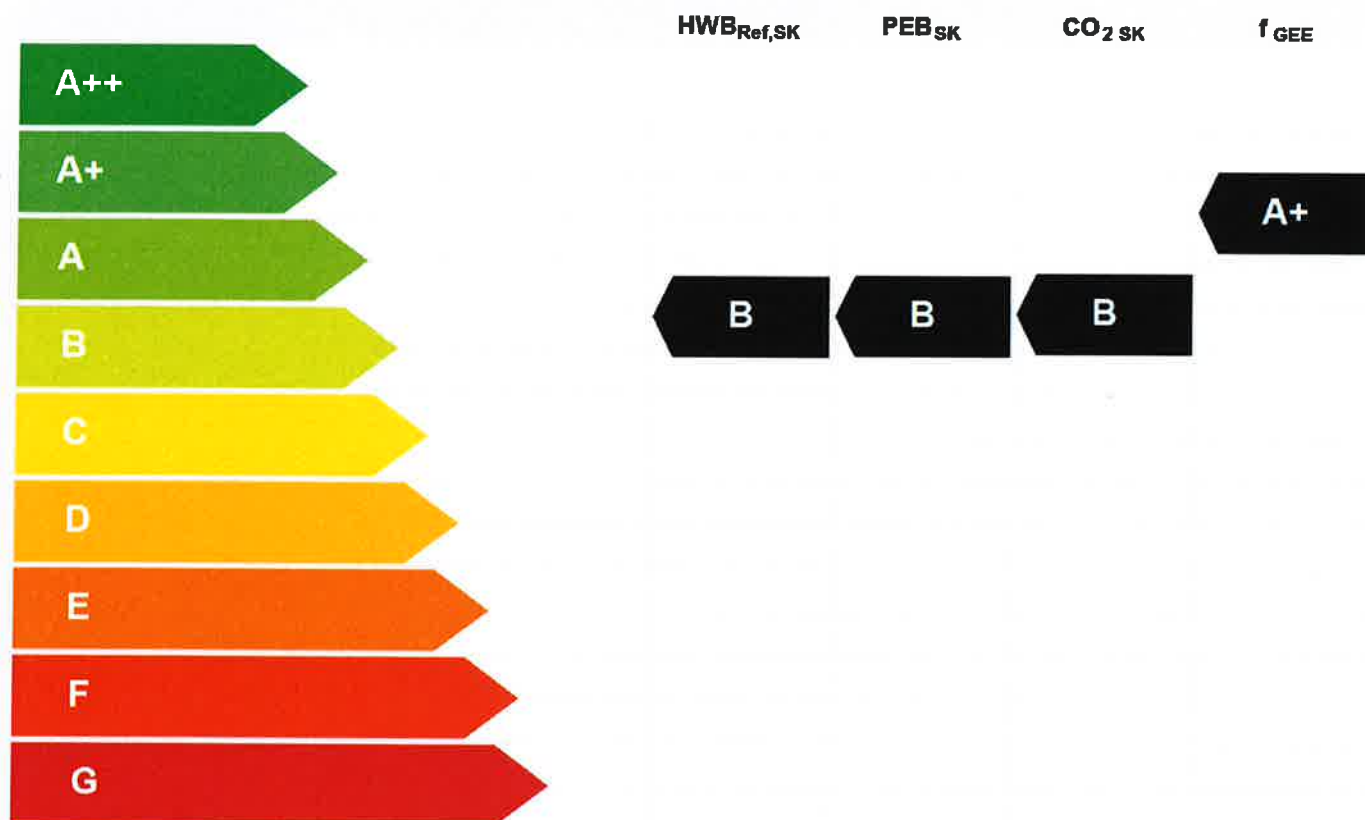
ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG A17-07-Frieden_Leobersdorf-BT2

Gebäude (-teil) konditioniert - Bauteil 2
Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser
Straße
PLZ, Ort 2544 Leobersdorf
Grundstücksnummer 1123/11

Baujahr 2018
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Leobersdorf
KG-Nummer 4018
Seehöhe 267,00 m

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



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

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

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden 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.

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

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

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

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecOTECH

Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.459,90 m ²	Charakteristische Länge	2,58 m	Mittlerer U-Wert	0,30 W/(m ² K)
Bezugsfläche	2.767,92 m ²	Heiztage	142 d	LEK _r -Wert	19,65
Brutto-Volumen	11.064,03 m ³	Heizgradtage	3.421 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	4.287,74 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,39 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 30,3 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	27,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	17,0 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 70,1 kWh/m ² a	erfüllt	E/LEB _{RK}	63,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	0,69
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	94.454 kWh/a	HWB _{ref,SK}	27,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	58.772 kWh/a	HWB _{SK}	17,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	44.200 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	175.312 kWh/a	HEB _{SK}	50,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{AWZ,H}	1,70
Haushaltsstrombedarf	56.829 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	220.016 kWh/a	EEB _{SK}	63,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	298.176 kWh/a	PEB _{SK}	86,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	265.680 kWh/a	PEB _{n,ern,SK}	76,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	32.496 kWh/a	PEB _{em,SK}	9,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	54.127 kg/a	CO ₂ _{SK}	15,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,69
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 17.05.2018

Gültigkeitsdatum 17.05.2028

ErstellerIn

IB für BPH C. Jachan GmbH&CoKG

Unterschrift

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-02/3.311.125/10

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

Karin Jonas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14038

Datum

27. April 2020

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung, Leobersdorf, Günselsdorferstr. 1, 2.BT

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 03.12.2019 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 36 Wohnungen mit 2.480,25 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0 m² auf der Liegenschaft EZ 1949, KG Leobersdorf zu.

Die Wohnungen werden als Wohnungen in Miete mit Kaufoption überlassen.

Zusätzlich werden 0 nicht geförderte spezifisch ausgestattete Räume und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.
Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. 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 Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestaussmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeforderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeforderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 8. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 3.600.000,00 zugesichert. Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 42.463,69 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 (exklusive USt):

bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 3.642.463,69
Ausleihung nicht gestützt / Eigenmittel gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG	€ 1.662.846,03
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	€ 631.765,55
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
SUMME	€ 5.937.075,27

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 Dienstnehmer des betreuenden Unternehmens, der SG Frieden ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.

- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

1. Vom Förderungswerber ist beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine firmenbuchrechtliche Bestätigung nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbotes gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

Beilagen:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.7

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 NÖ 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 der NÖ Landesregierung 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 bei der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen.
 4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des 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 Grundbuchsatzuzuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
3. 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 Zu-

satz zum Förderdarlehensvertrag (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 und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen sind über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur, soweit sie sich auf die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.

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

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

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die 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 Förderungsenehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der 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 4 der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. 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 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises 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 ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales, zu organisieren.
9. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der NÖ 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.
10. 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 fer-

ner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.

11. 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.
12. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der NÖ Landesregierung auszuführen.
13. 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.
14. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der 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 € 60.000,00Der 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 € 70.000,00Der 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, Le-

benspartner 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, rassistischen 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/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.

3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:

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

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

zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachtsgeld und Urlaubsgeld), 4a (Wohngeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstleistenden) 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 nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).

(2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei

1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.

4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vor zu legen.
5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

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

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

H. III.

Für die Wohnform „Familienwohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

Die Grundrisse müssen den Bedürfnissen von Familien entgegenkommen (Übersichtlichkeit, Raumaufteilung, Freiraum, Maximierung des nutzbaren Raumes).

Die Wohnung muss in 4 Zimmer eingeteilt sein.

Es werden nur Wohnungen – keine Reihenhäuser – gefördert.

Die Familie muss aus 2 Erwachsenen und mindestens 1 Kind, oder aus 1 Erwachsenen und mindestens 2 Kindern bestehen.

Für das Kind oder die Kinder muss zum Zeitpunkt des Bezuges Familienbeihilfe bezogen werden.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit 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 das die NÖ Landesregierung.
3. Das gemäß Punkt 1. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 1 Monat nachdem der Förderungnehmer die Bestätigung der Baubehörde über die Benützbarkeit der NÖ Landesregierung vorgelegt hat.

J.

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

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

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

NUTZUNGSVERTRAG

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse **2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1** mit der EZ 1949, KG Leobersdorf, 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 _____ fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung TOP Nr. _____ in **2544 Leobersdorf, Günselsdorferstraße 1**, bestehend aus _____ in Nutzung.

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

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

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

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

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am _____ 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 _____ (lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom _____). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

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

II. Öffentliche Förderung

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

III. Kosten und Finanzierung

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

IV. Finanzierungsbeitrag

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

für die anteiligen Grundkosten	EUR
für die anteiligen Baukosten	EUR
sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt	EUR

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten,

endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt III. Absatz 2).

- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der _____ Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN _____ der Vermieterin zu bezahlen und zwar:
- die in Absatz 1.) genannten anteiligen Grundkosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
 - den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Grundkosten _____ sowie die anteiligen 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 _____ 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 _____ Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.
- 2.) Wir der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der _____ Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die _____ 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 _____ Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Nutzungsvertrages).
- 2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.
 - 3.) Der Mieter kann den Rücktritt der Vermieterin oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.
 - 4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist.
 - 5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VII.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

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

VIII.

Aufteilungsschlüssel

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

IX.
Monatliches Nutzungsentgelt

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen aus:
- | | |
|---|------------|
| a) Annuitätenzahlungen | EUR |
| b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben | EUR |
| c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG | EUR |
| d) Verwaltungskosten | EUR |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | EUR |
| f) Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | 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) Verwaltungskosten | EUR |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | EUR |
| f) Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | EUR |
| h) Umsatzsteuer für Verwohnung | 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 Entgelttrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

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

X.

Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

XI.

Versicherung des Bauwerkes

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

XII.

Umfang des Benützungsrechts

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

- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.

XIII.

Schriftliche Mitteilungen

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

XIV.

Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes

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

XV.

Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls

überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.

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

XVI.

Betreten des Nutzungsgegenstandes

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

XVII.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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 _____)
- 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. 280-427-358/76 (AT532011128042735876)

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

Bauvorhaben 2544 Leobersdorf, Günselsdorfer Str. 1 (BT2, Stiegen 3 und 4)

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

Wird der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei etwa im Zuge einer Insolvenz der Kontoinhaberin aufgelöst,

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

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Bestätigung

..... (Name Erwerber), im folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2544 Leobersdorf, Günselsdorfer Str. (BT2), welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ, Grundbuch errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/76 (AT532011128042735876) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird.

Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR gezahlt.

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

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

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

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

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

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 stimme zu, dass EVN Wärme GmbH meine Daten – Name, Anschrift, Verbrauchs-, Vertrags- und Verrechnungsdaten – für Marketingaktivitäten im Wärmebereich während und nach Beendigung des Wärmeliefervertrages verarbeitet. In diesem Umfang und für die gleichen Zwecke und im Zusammenhang mit der Erbringung von Energie-Dienstleistungen dürfen meine Daten auch an die EVN AG, die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, die EVN Wasser Ges.m.b.H., die Naturkraft Energievertriebsgesellschaft mbH und die kabelplus GmbH übermittelt werden. Darüber hinaus bin ich während und nach Beendigung des Energieliefervertrages mit einer telefonischen, elektronischen oder mittels Telefax erfolgten Betreuung zu Informations- und Marketingzwecken durch die EVN betreffend Produkte und Dienstleistungen der EVN einverstanden. Diese Zustimmungserklärungen können jederzeit von mir telefonisch am kostenlosen Service-Telefon 0800 800 100 oder per E-Mail an info@evn.at widerrufen werden.

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

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

Zählerdatenblatt Wärme/Warm-/Kaltwasser



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: _____	m²: _____			

Warmwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler				Aufstellungsort: _____	m²: _____	

Kaltwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler				Aufstellungsort: _____	m²: _____	

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

R 073a – 20150619