



Entspannt wohnen und leben in der Bezirkshauptstadt

2620 Neunkirchen, Schillergasse 4

Bauteil 2 – 36 geförderte Mietwohnungen



Architektur und Planung



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

Örtliche Bauaufsicht



FRIEDEN

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN registrierte Genossenschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (1) 5055726 DW 5500, 5511, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

Auskunft und Vergabe



Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (1) 5055726 DW 5500, 5511, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

Bauführer



Kremsnerbau GmbH
Mühlfeldstraße 24, 2620 Neunkirchen
Tel.: +43 (0) 2635 64107-0
E-Mail: office@kremsnerbau.at
www.kremsnerbau.at

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

**Wohnhausanlage
in 2620 Neunkirchen, Schillergasse 4
Bauteil 2, Stiegen 2 und 4
Obj. 769**

Wir errichten aus Mitteln der NÖ Wohnungsförderung sowie mit Hypothekendarlehen und Eigenmitteln der Wohnungswerber

nach den Plänen der

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

unter Durchführung der Baumeisterarbeiten der Firma

Kremsnerbau GmbH
2620 Neunkirchen, Mühlfeldstraße 24
Tel.: +43 2635 / 641 07-0
E-Mail: office@kremsnerbau.at
Internet: www.kremsnerbau.at

eine Wohnhausanlage aus 128 Wohnungen und 256 Tiefgaragenabstellplätzen in 4 Bauteilen, wobei im gegenständlichen zweiten Bauteil 36 Wohnungen und 72 Tiefgaragenabstellplätze 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

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH, Vorsitzender

Mag. Raimund HAIDL, Vorsitzender-Stellvertreter

Mag. Robert RINTERSBACHER

Abg.z.NR.a.D. Günter KÖSSL

Dkfm. Bernd SCHERZ

Dir. KommR Anton MITTELMEIER

Sitz

2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

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 über 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 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 Grundkosten (Bauzins) werden ebenfalls nach Nutzwerten aufgeteilt und in der monatlichen Vorschreibung verrechnet. Die Grundnebenkosten und die während der Bauzeit aufgelaufenen Baukreditzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

Die Finanzierung (Details siehe in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) 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.

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

Bezuschusstes Hypothekendarlehen (Wohnbauförderung)

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

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

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

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

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

Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleiher)

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

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

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

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

Benützungsentgelt für die Wohnung

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Betriebskosten € 1,59 / Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB), € 0,39 / Nutzwert
- d) Verwaltungskosten gemäß Entgelttrichtlinienverordnung € 19,55 / Verwaltungseinheit
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) Bauzins € 0,34 / Nutzwert
- g) 10% Umsatzsteuer für a) - f)
- h) Umsatzsteuer für "Verwohung"

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

Subjektförderung

Zum Aufwand für das Wohnen kann Eigentümerinnen oder Eigentümern einer geförderten Eigentumswohnung eine Subjektförderung (= einkommensabhängiger variabler Zuschuss) für jeweils 1 Jahr zuerkannt werden. Voraussetzungen sind unter u.a. wenn die Wohnung der Hauptwohnsitz ist, nach den Voraussetzungen der NÖ Wohnungsförderung gefördert wurde und die laufende Rückzahlung des Förderungsdarlehens.

Weitere Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

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

KFZ - Abstellplatz

Zu jeder Wohnung ist ein fix zugeteilter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage gemeinsam mit der Wohnung mit anzumieten. Zusätzliche Stellplätze können – sofern vorhanden – angemietet werden.

Das gesonderte monatliche Entgelt ist aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen.

Benützungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität (inkl. Eigenmittelzinsen)
- b) Betriebskosten € 1,59 / Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB), € 0,39 / Nutzwert
- d) Verwaltungskosten gemäß Entgelttrichtlinienverordnung € 9,78 / Verwaltungseinheit
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) Bauzins € 0,34 / Nutzwert
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

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

Fertigstellung

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe wird Ihnen **schriftlich drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin** bekannt gegeben.

- Voraussichtliche Fertigstellung: 31.03.2021
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.07.2021

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 GesmbH. nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

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

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

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

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhalten Sie Ihre einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von EUR 300,- umgehend rücküberwiesen.

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

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

Beilagen

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

- Wohnungs- und Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 18.11.2019

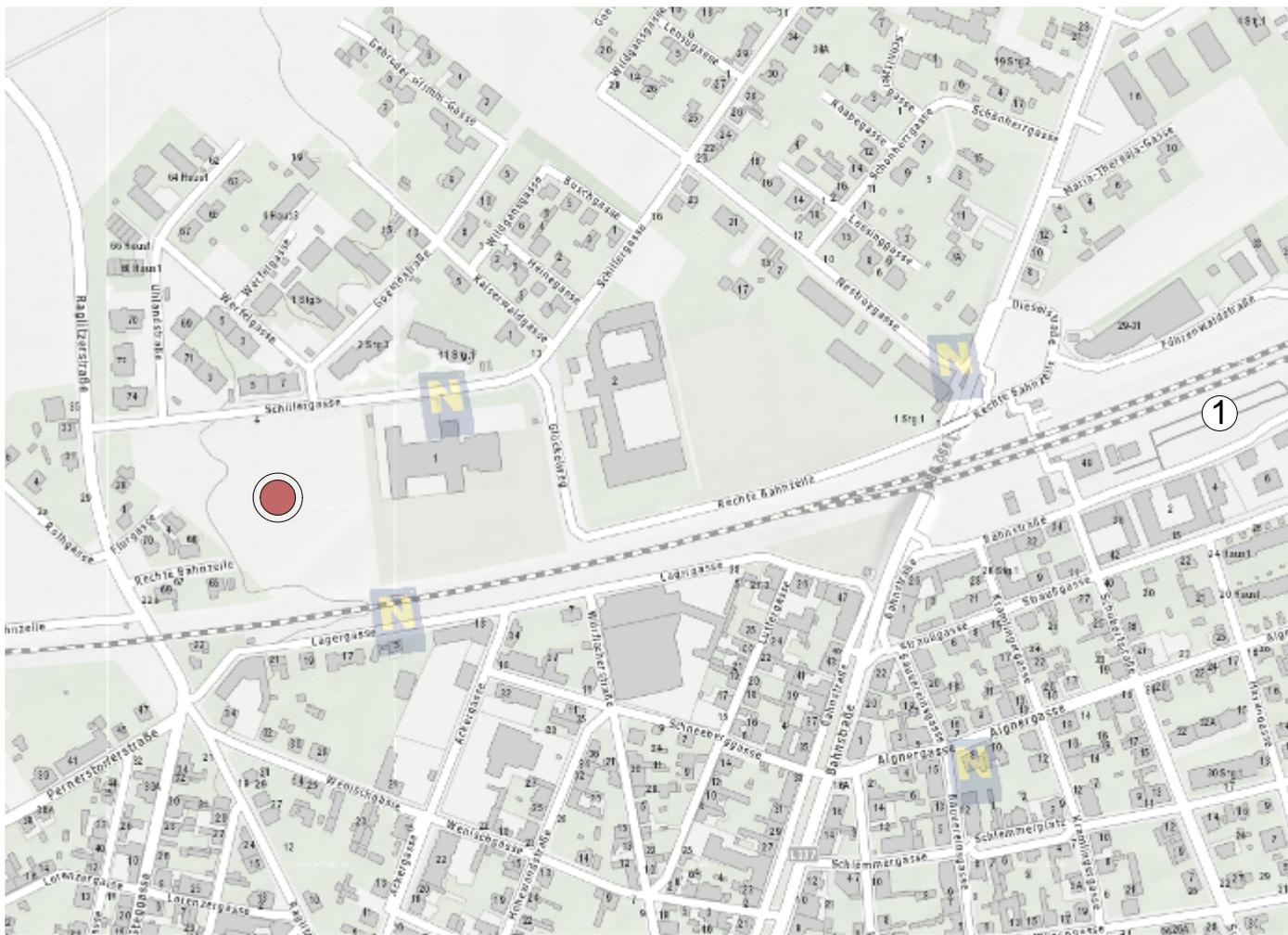
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

ORTSPLAN



www.frieden.at



Ortsplan M 1 : 7.500

Quelle: NÖ - Atlas <http://atlas.noel.gv.at/webgisatlas/> Stand Jänner 2018

-  Standort Wohnbebauung Schillergasse 4
-  Bahnhof Neunkirchen



Kartenausschnitt M 1 : 50.000

Quelle: siehe oben

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, 551 1, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

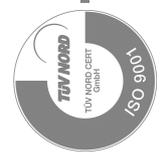
LAGEPLAN



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

2620 Neunkirchen, Schillergasse 4, Stiegen 2 und 4 (BT2)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

36 geförderte Mietwohnungen

Objekt Nr.: 769

Kalkulationsgrundlage vom: 18.11.2019

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleiher vorrangig)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassenfläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	Kfz-Abstellplatz zugeordnet	Grundkostenanteil nach NW	Baukostenanteil nach NW	Herstellungskosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleiher) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. Kfz-Abstellplatz, ohne Wohnzuschuss und Heizkosten)
Schillergasse 4, Stiege 2	EG	1	84,45	4	159,66	20,00	0,00	0,00	102	124	0	186 087	186 087	116 640	40 424	29 023	534
Schillergasse 4, Stiege 2	EG	2	49,23	2	64,68	0,00	9,05	0,00	61	125	0	111 287	111 287	71 777	22 153	17 357	324
Schillergasse 4, Stiege 2	EG	3	75,57	3	209,56	5,80	0,00	0,00	95	126	0	173 316	173 316	110 181	36 104	27 032	495
Schillergasse 4, Stiege 2	EG	4	56,99	2	154,82	8,40	0,00	0,00	70	127	0	127 707	127 707	83 091	24 697	19 918	367
Schillergasse 4, Stiege 2	1.OG	5	72,38	3	0,00	0,00	0,00	7,59	74	129	0	135 004	135 004	105 530	8 418	21 056	352
Schillergasse 4, Stiege 2	1.OG	6	73,09	3	0,00	0,00	6,73	0,00	81	130	0	147 775	147 775	106 565	18 162	23 048	401
Schillergasse 4, Stiege 2	1.OG	7	49,32	2	0,00	0,00	8,27	0,00	57	131	0	103 990	103 990	71 909	15 862	16 219	294
Schillergasse 4, Stiege 2	1.OG	8	75,57	3	0,00	0,00	0,00	5,10	81	132	0	147 775	147 775	110 181	14 546	23 048	394
Schillergasse 4, Stiege 2	1.OG	9	72,66	3	0,00	0,00	0,00	4,37	73	137	0	133 180	133 180	105 938	6 470	20 772	344
Schillergasse 4, Stiege 2	2.OG	10	72,38	3	0,00	0,00	0,00	7,53	74	138	0	135 004	135 004	105 530	8 418	21 056	352
Schillergasse 4, Stiege 2	2.OG	11	73,09	3	0,00	0,00	6,73	0,00	79	139	0	144 126	144 126	106 565	15 082	22 479	386
Schillergasse 4, Stiege 2	2.OG	12	49,32	2	0,00	0,00	8,27	0,00	56	140	0	102 165	102 165	71 909	14 323	15 934	287
Schillergasse 4, Stiege 2	2.OG	13	75,57	3	0,00	0,00	0,00	5,10	79	141	0	144 126	144 126	110 181	11 466	22 479	379
Schillergasse 4, Stiege 2	2.OG	14	72,66	3	0,00	0,00	0,00	7,59	74	142	0	135 004	135 004	105 938	8 010	21 056	351
Schillergasse 4, Stiege 2	3.OG	15	72,38	3	0,00	4,21	0,00	0,00	74	143	0	135 004	135 004	105 530	8 418	21 056	352
Schillergasse 4, Stiege 2	3.OG	16	97,34	4	0,00	26,34	0,00	0,00	118	144	0	215 277	215 277	116 640	65 061	33 576	650
Schillergasse 4, Stiege 2	3.OG	17	71,53	3	0,00	12,91	0,00	0,00	84	145	0	153 248	153 248	104 291	25 056	23 902	427
Schillergasse 4, Stiege 2	3.OG	18	72,66	3	0,00	7,59	0,00	0,00	76	146	0	138 653	138 653	105 938	11 090	21 625	366
Stiege 2		18	1 266,19		588,72	85,25	39,05	37,28	1 408		0	2 568 732	2 568 732	1 814 335	353 760	400 636	

2620 Neunkirchen, Schillergasse 4, Stiegen 2 und 4 (BT2)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

36 geförderte Mietwohnungen

Objekt Nr.: 769

Kalkulationsgrundlage vom: 18.11.2019

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung vorrangig)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschloß	Top	Wohnnutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassenfläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	Kfz-Abstellplatz zugeordnet	Grundkostenanteil nach NW	Baukostenanteil nach NW	Herstellungskosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. Kfz-Abstellplatz, ohne Wohnzuschuss und Heizkosten)
Schillergasse 4, Stiege 4	EG	1	84,44	4	132,32	20,00	0,00	0,00	102	53	0	186 087	186 087	116 640	40 424	29 023	534
Schillergasse 4, Stiege 4	EG	2	48,63	2	44,54	0,00	9,05	0,00	58	54	0	105 814	105 814	70 903	18 408	16 503	304
Schillergasse 4, Stiege 4	EG	3	75,57	3	200,50	5,80	0,00	0,00	94	55	0	171 492	171 492	110 181	34 564	26 747	488
Schillergasse 4, Stiege 4	EG	4	56,99	2	197,53	8,40	0,00	0,00	75	56	0	136 829	136 829	83 091	32 397	21 341	404
Schillergasse 4, Stiege 4	1.OG	5	72,38	3	0,00	0,00	0,00	7,59	78	57	0	142 302	142 302	105 530	14 578	22 194	381
Schillergasse 4, Stiege 4	1.OG	6	73,09	3	0,00	0,00	6,73	0,00	81	58	0	147 775	147 775	106 565	18 162	23 048	401
Schillergasse 4, Stiege 4	1.OG	7	48,71	2	0,00	0,00	8,27	0,00	56	59	0	102 165	102 165	71 019	15 212	15 934	289
Schillergasse 4, Stiege 4	1.OG	8	75,57	3	0,00	0,00	0,00	5,10	81	60	0	147 775	147 775	110 181	14 546	23 048	394
Schillergasse 4, Stiege 4	1.OG	9	72,66	3	0,00	0,00	0,00	4,37	76	61	0	138 653	138 653	105 938	11 090	21 625	366
Schillergasse 4, Stiege 4	2.OG	10	72,38	3	0,00	0,00	0,00	7,53	77	74	0	140 478	140 478	105 530	13 038	21 910	373
Schillergasse 4, Stiege 4	2.OG	11	73,09	3	0,00	0,00	6,73	0,00	79	75	0	144 126	144 126	106 565	15 082	22 479	386
Schillergasse 4, Stiege 4	2.OG	12	48,71	2	0,00	0,00	8,27	0,00	55	76	0	100 341	100 341	71 019	13 672	15 650	282
Schillergasse 4, Stiege 4	2.OG	13	75,57	3	0,00	0,00	0,00	5,10	79	77	0	144 126	144 126	110 181	11 466	22 479	379
Schillergasse 4, Stiege 4	2.OG	14	72,66	3	0,00	0,00	0,00	7,59	77	78	0	140 478	140 478	105 938	12 629	21 910	373
Schillergasse 4, Stiege 4	3.OG	15	72,38	3	0,00	4,21	0,00	0,00	78	79	0	142 302	142 302	105 530	14 578	22 194	381
Schillergasse 4, Stiege 4	3.OG	16	96,81	4	0,00	26,39	0,00	0,00	117	80	0	213 453	213 453	116 640	63 521	33 291	643
Schillergasse 4, Stiege 4	3.OG	17	71,53	3	0,00	12,91	0,00	0,00	84	81	0	153 248	153 248	104 291	25 056	23 902	427
Schillergasse 4, Stiege 4	3.OG	18	72,66	3	0,00	7,59	0,00	0,00	79	82	0	144 126	144 126	105 938	15 709	22 479	387
Stiege 4		18	1 263,83		574,89	85,30	39,05	37,28	1 426		0	2 601 571	2 601 571	1 811 682	384 131	405 758	
Gesamt BT2		36	2 530,02		1 163,61	170,55	78,10	74,56	2 834		0	5 170 302	5 170 302	3 626 017	737 892	806 394	

2620 Neunkirchen, Schillergasse 4, Stiegen 2 und 4 (BT2)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
72 KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.: 769

Kalkulationsgrundlage vom: 18.11.2019

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkostenanteil KFZ-Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Herstellkosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ-Abstellplatz Mieter	Monatliche Kosten KFZ-Abstellplatz
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	53	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	54	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	55	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	56	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	57	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	58	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	59	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	60	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	61	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	74	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	75	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	76	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	77	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	78	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	79	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	80	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	81	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	82	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	114	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	115	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	116	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	117	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	118	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	119	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	120	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	121	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	122	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	123	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	124	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	125	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	126	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	127	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage beh.ger.	128	9	0	16 419	16 419	16 419	0	89
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	129	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	130	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	131	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	132	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	133	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	134	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	135	8	0	14 595	14 595	14 595	0	81
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	136	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	137	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	138	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	139	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	140	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63

2620 Neunkirchen, Schillergasse 4, Stiegen 2 und 4 (BT2)

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
72 KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.: 769

Kalkulationsgrundlage vom: 18.11.2019

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkostenanteil KFZ-Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Herstellkosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ-Abstellplatz Mieter	Monatliche Kosten KFZ-Abstellplatz
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	141	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	142	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	143	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	144	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	145	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	146	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	147	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	148	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	149	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	150	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	151	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	152	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	153	6	0	10 946	10 946	10 946	0	63
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	154	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	155	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	156	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	157	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	158	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	159	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	160	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	161	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	162	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	163	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	164	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	165	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	166	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage	167	7	0	12 771	12 771	12 771	0	71
72	494	0	901 245	901 245	901 245	0		

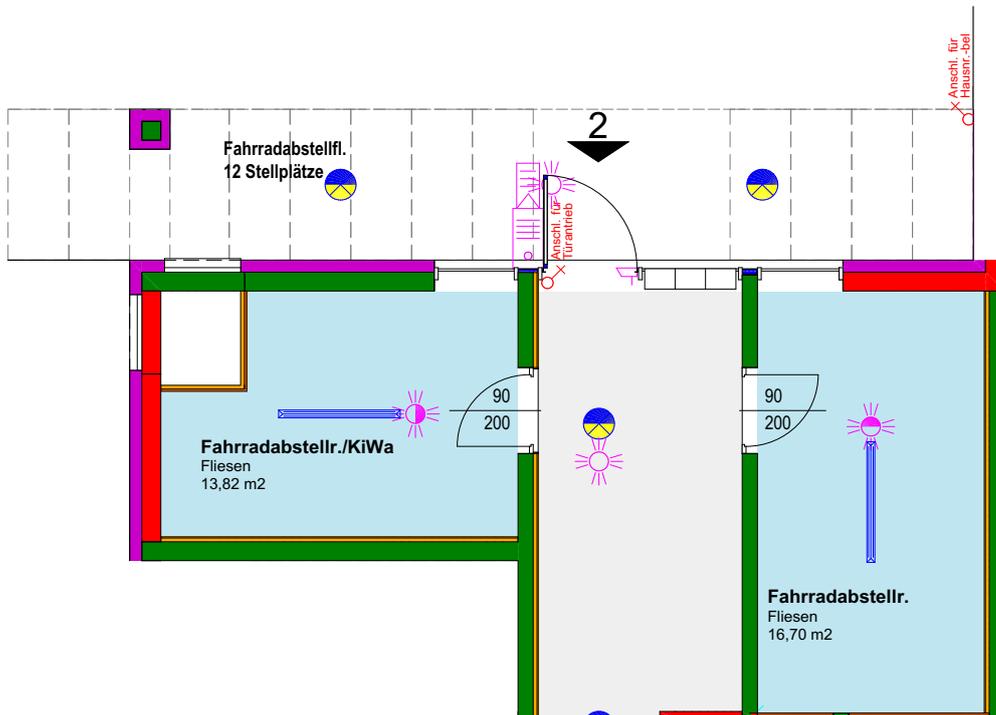
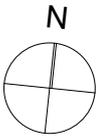
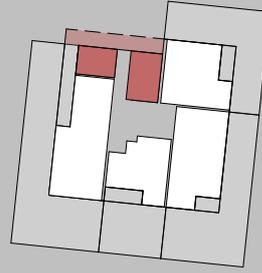
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

KINDERWAGEN-/FAHRRADRAUM STIEGE 2 | ERDGESCHOSS



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

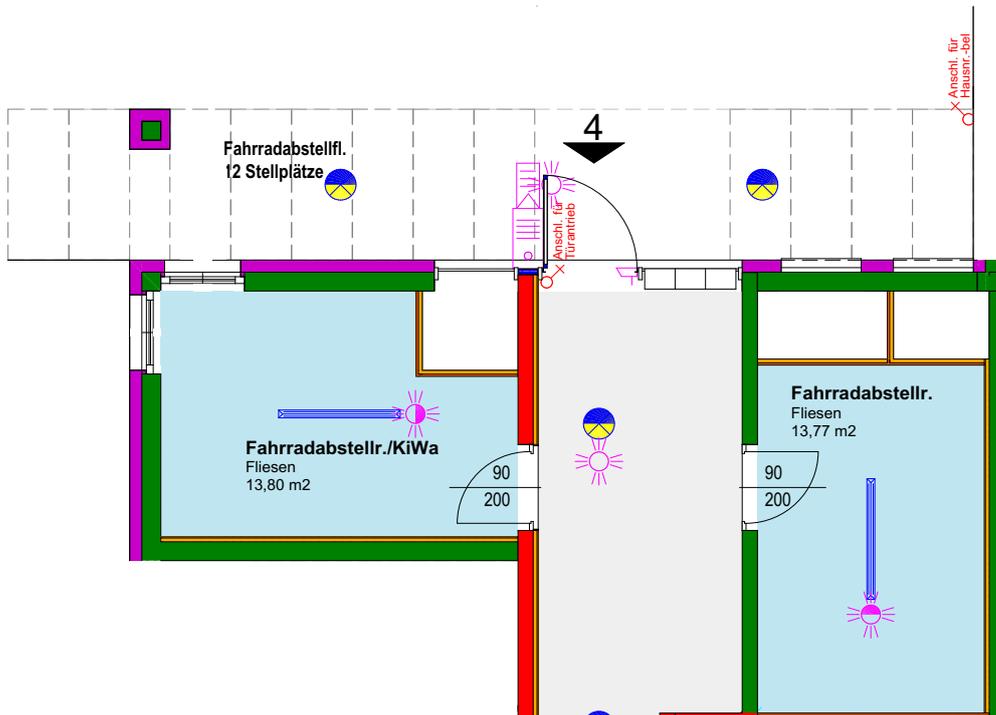
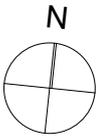
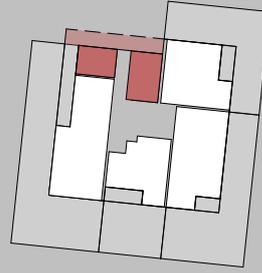
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

KINDERWAGEN-/FAHRRADRAUM STIEGE 4 | ERDGESCHOSS



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

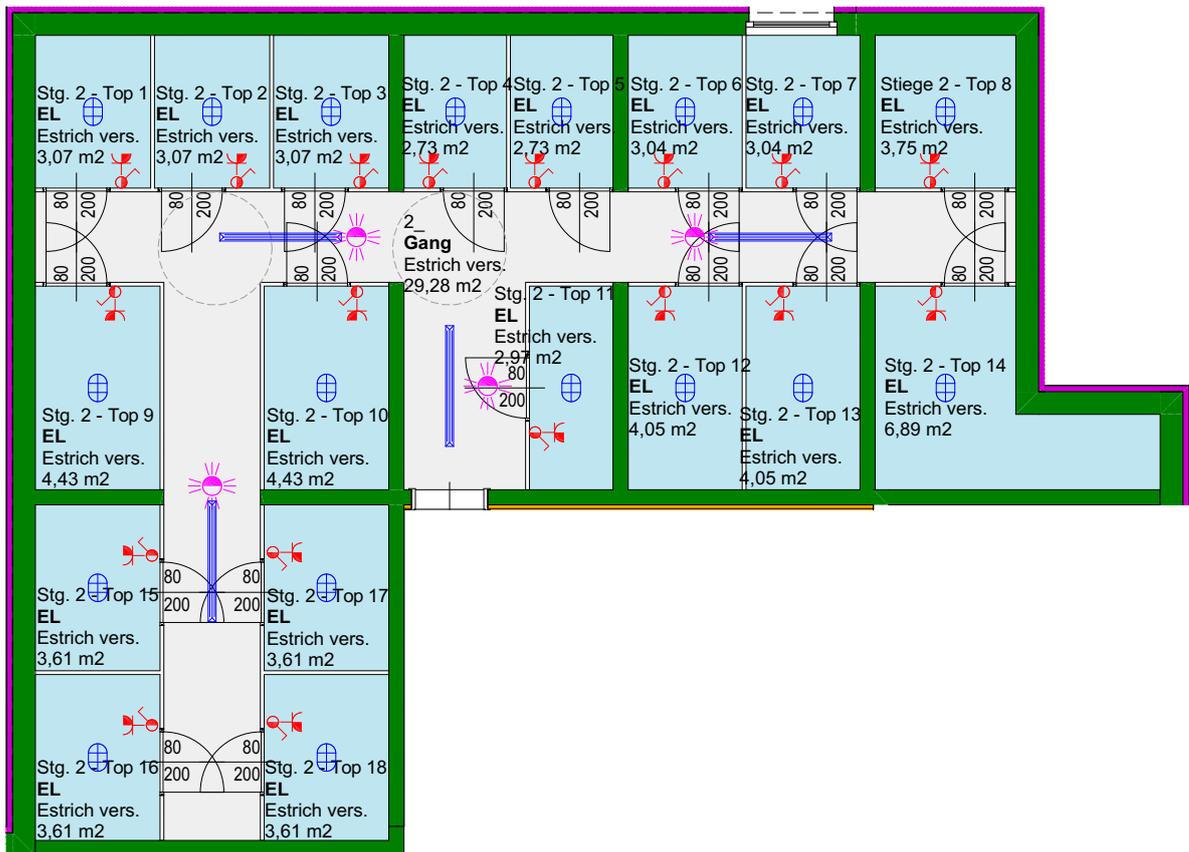
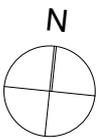
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

EINLAGERUNGSRÄUME STIEGE 2 | UNTERGESCHOSS



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

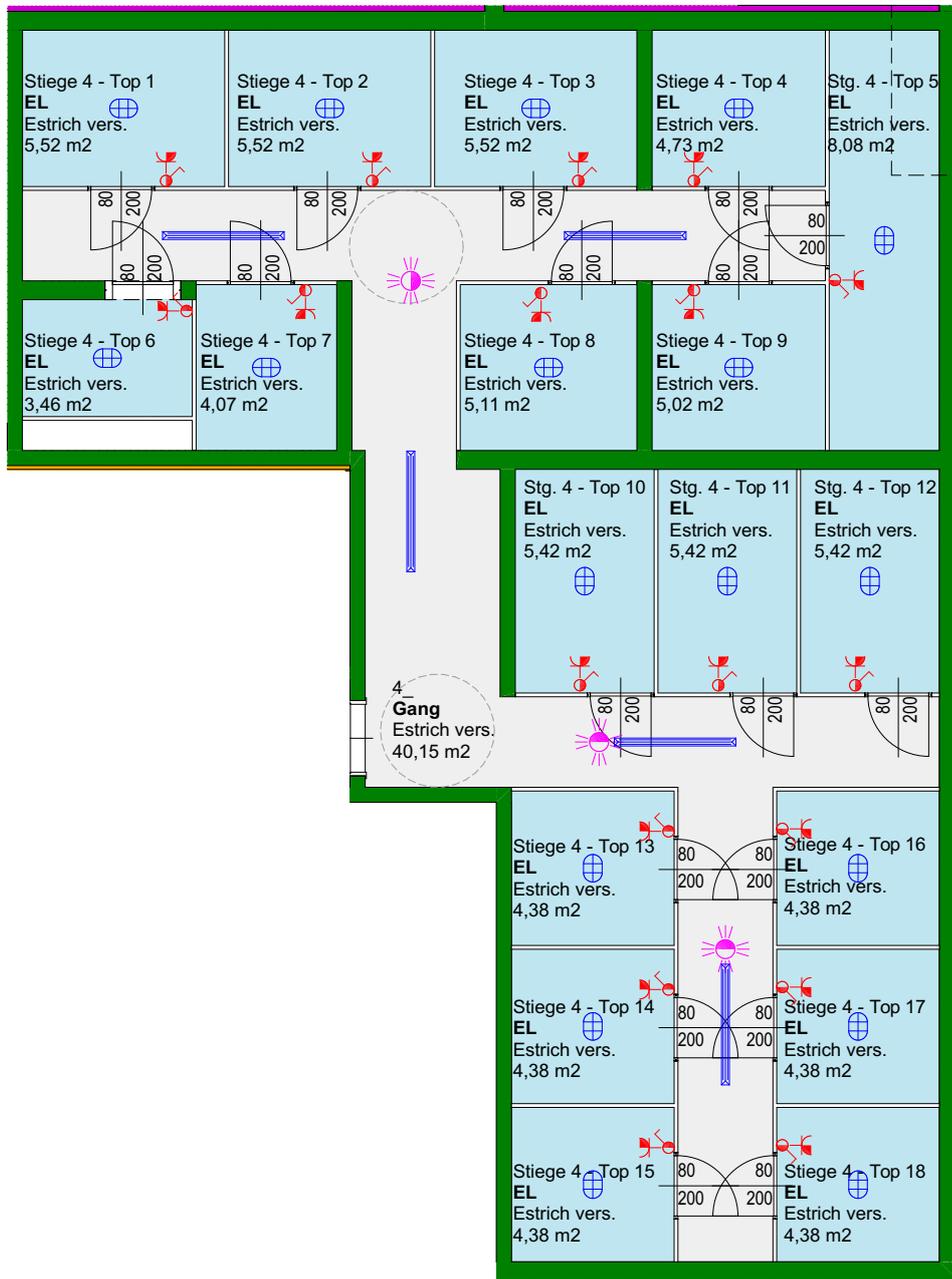
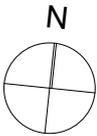
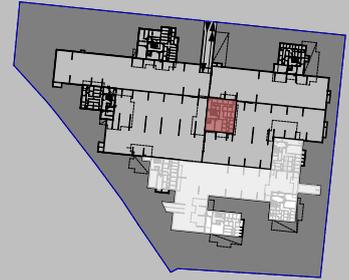
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

EINLAGERUNGSRÄUME STIEGE 4 | UNTERGESCHOSS



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 1

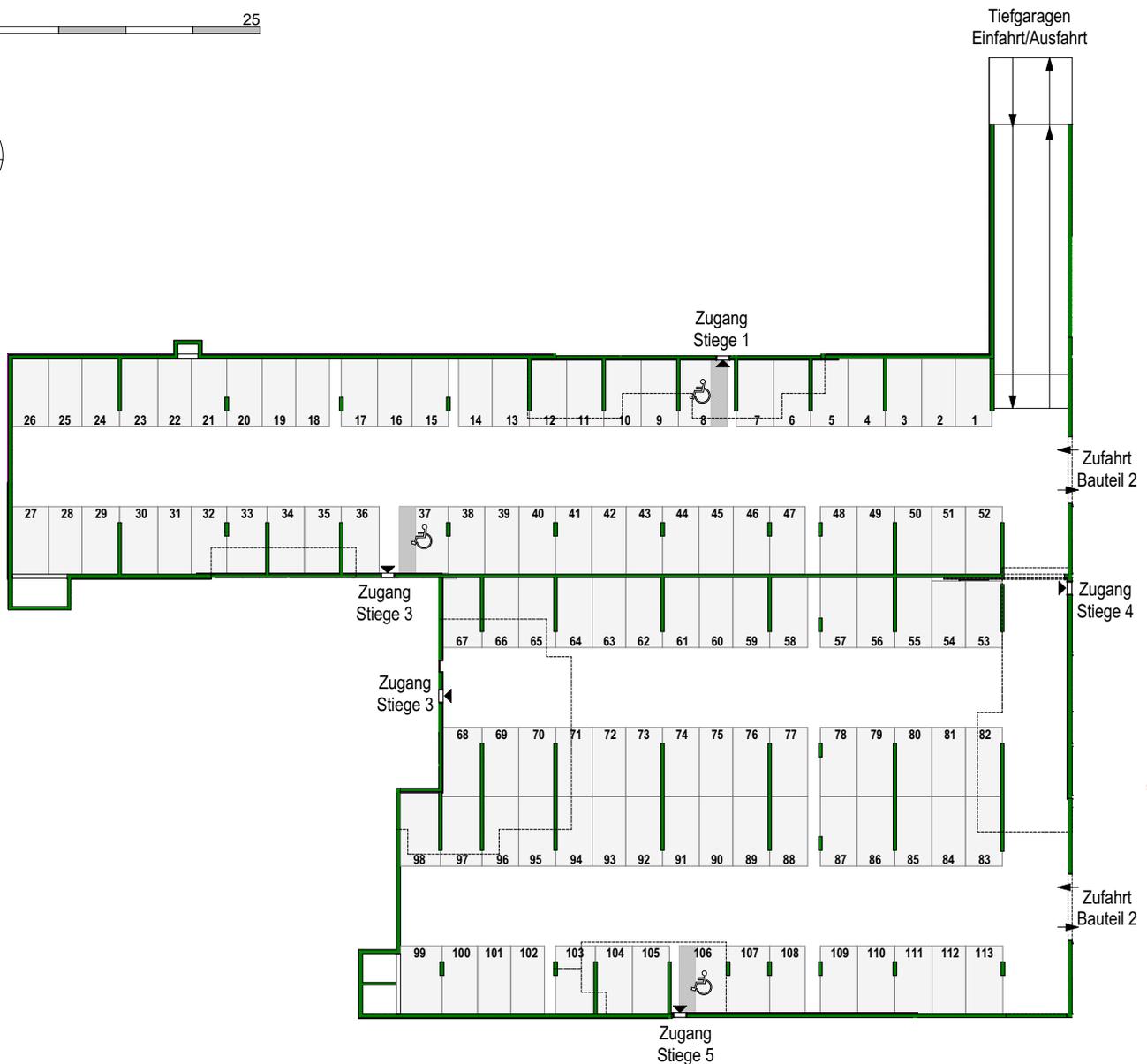
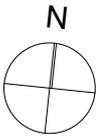
TIEFGARAGE



www.frieden.at



0 25



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

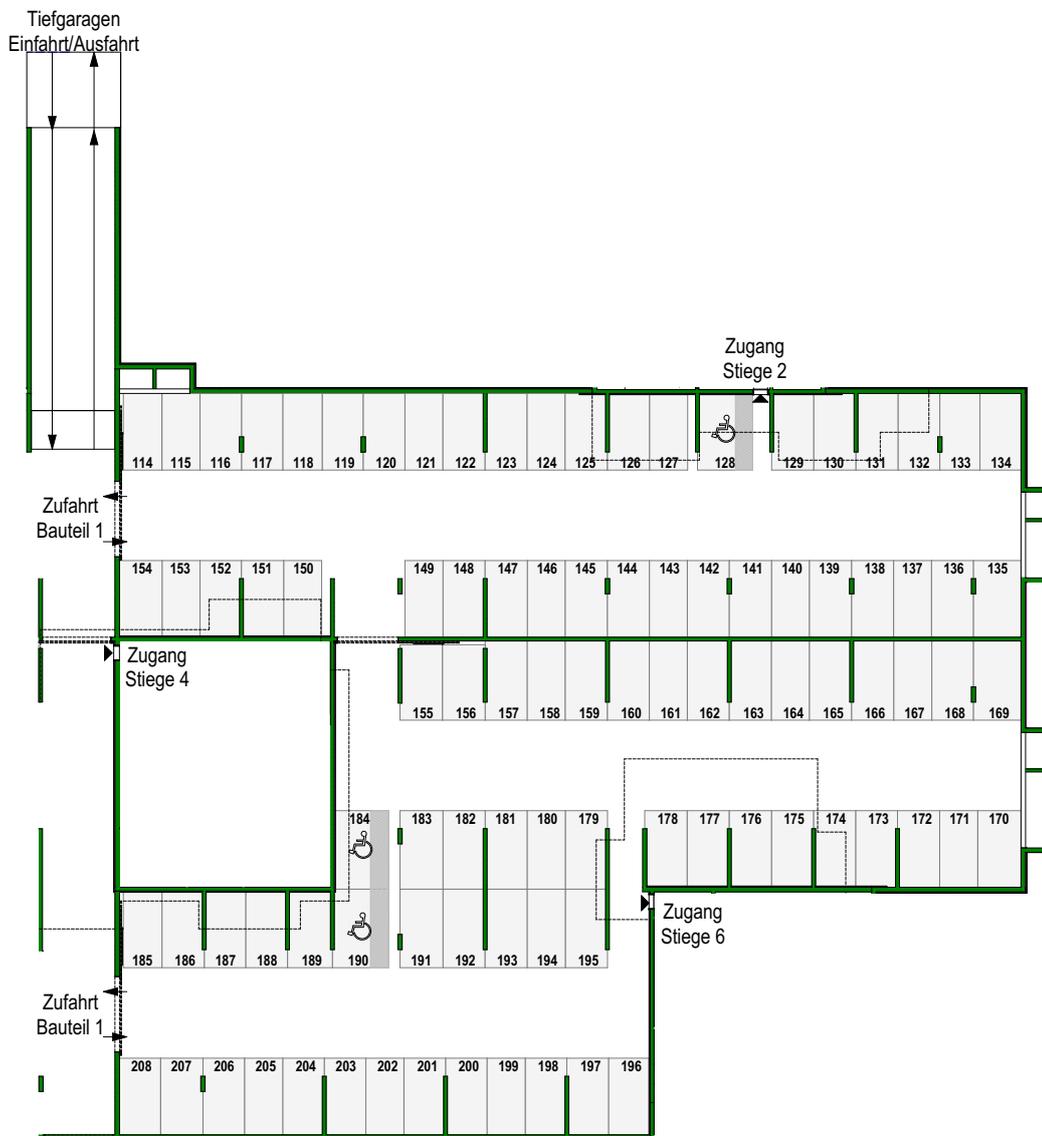
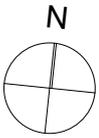
TIEFGARAGE



www.frieden.at



0 25



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: post@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

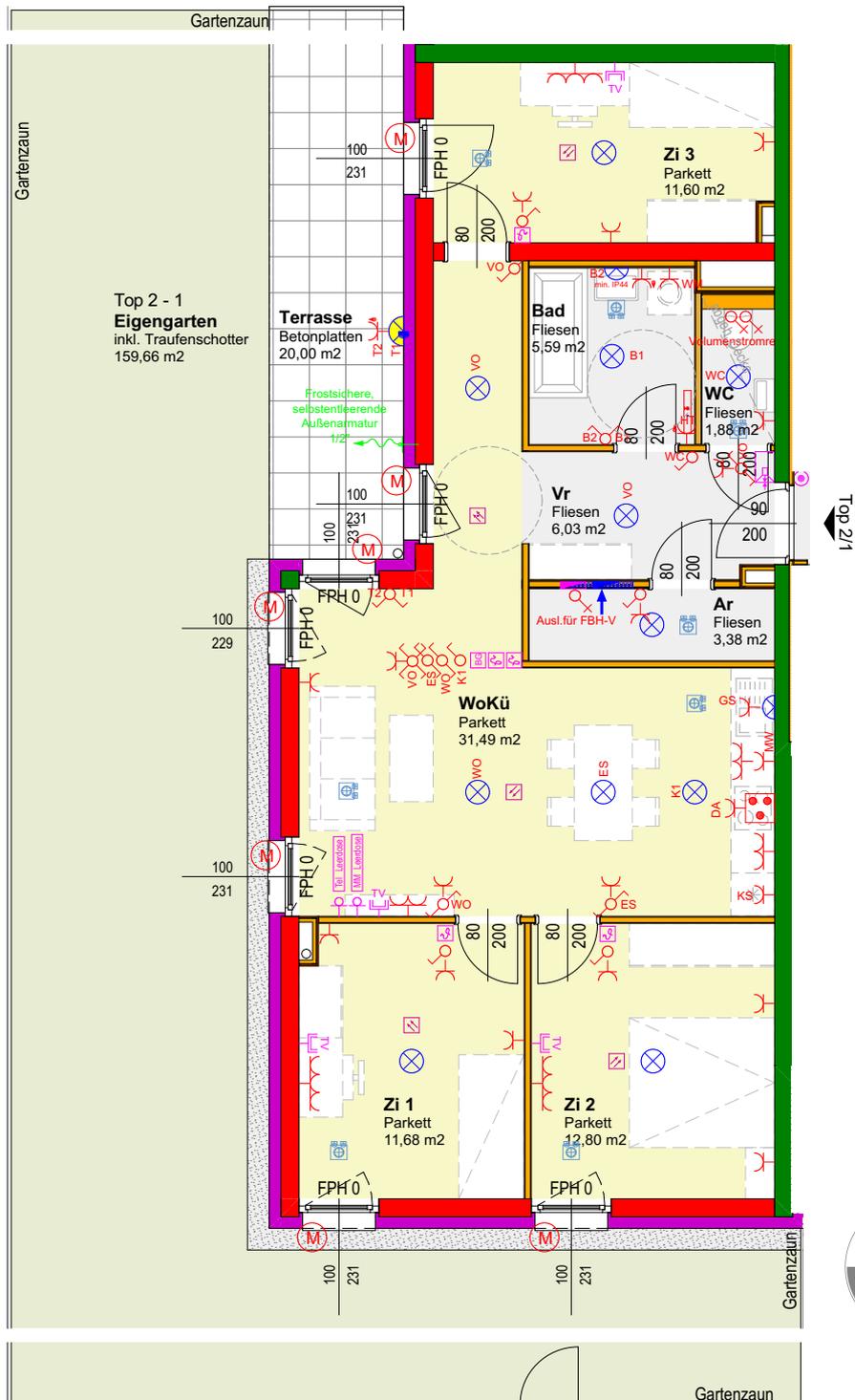
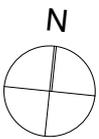
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 1

STIEGE 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 84,45 m²
4 ZIMMER
TERRASSE 20,00 m²
EIGENGARTEN 159,66 m²
EINLAGERUNGSRAUM 3,07 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

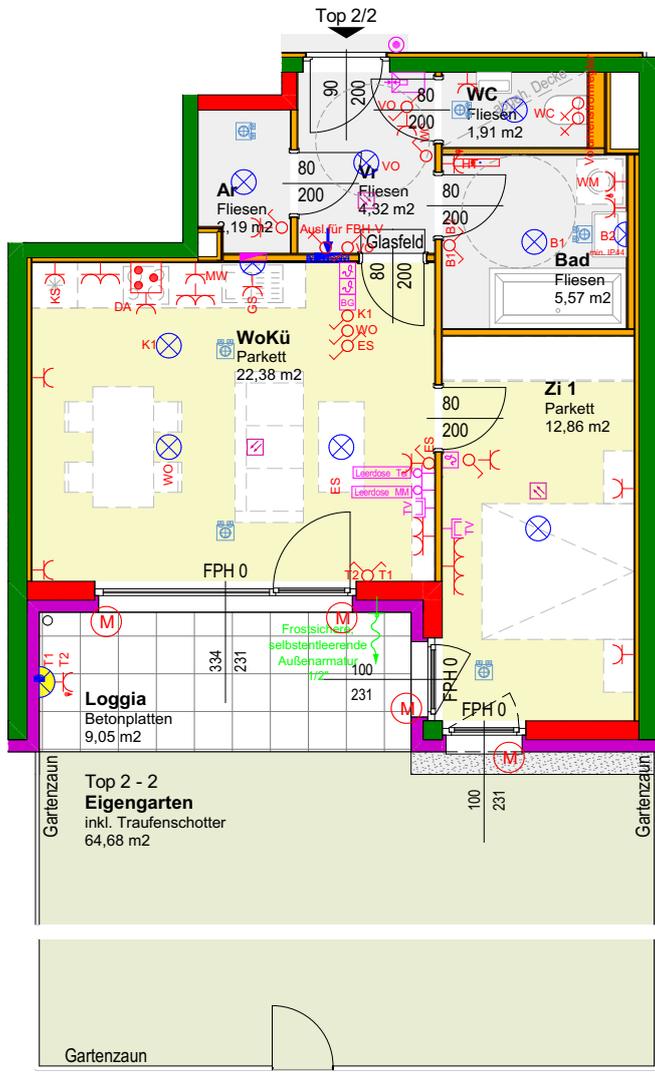
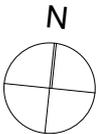
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 2

STIEGE 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 49,23 m²
2 ZIMMER
LOGGIA 9,05 m²
EIGENGARTEN 64,68 m²
EINLAGERUNGSRAUM 3,07 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

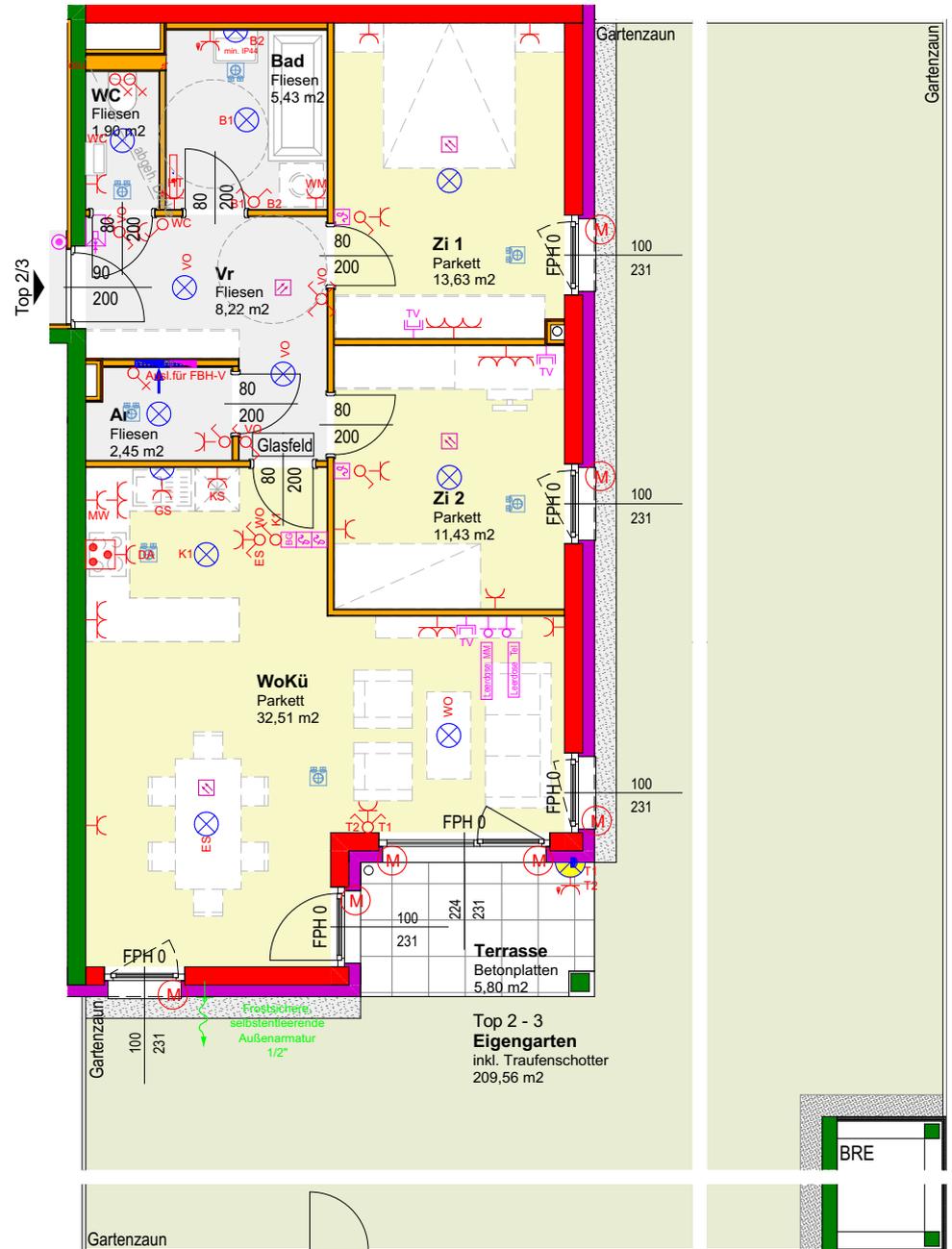
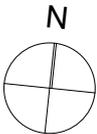
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 3

STIEGE 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²
 3 ZIMMER
 TERRASSE 5,80 m²
 EIGENGARTEN 209,56 m²
 EINLAGERUNGSRAUM 3,07 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 STAND: 2019-06-13

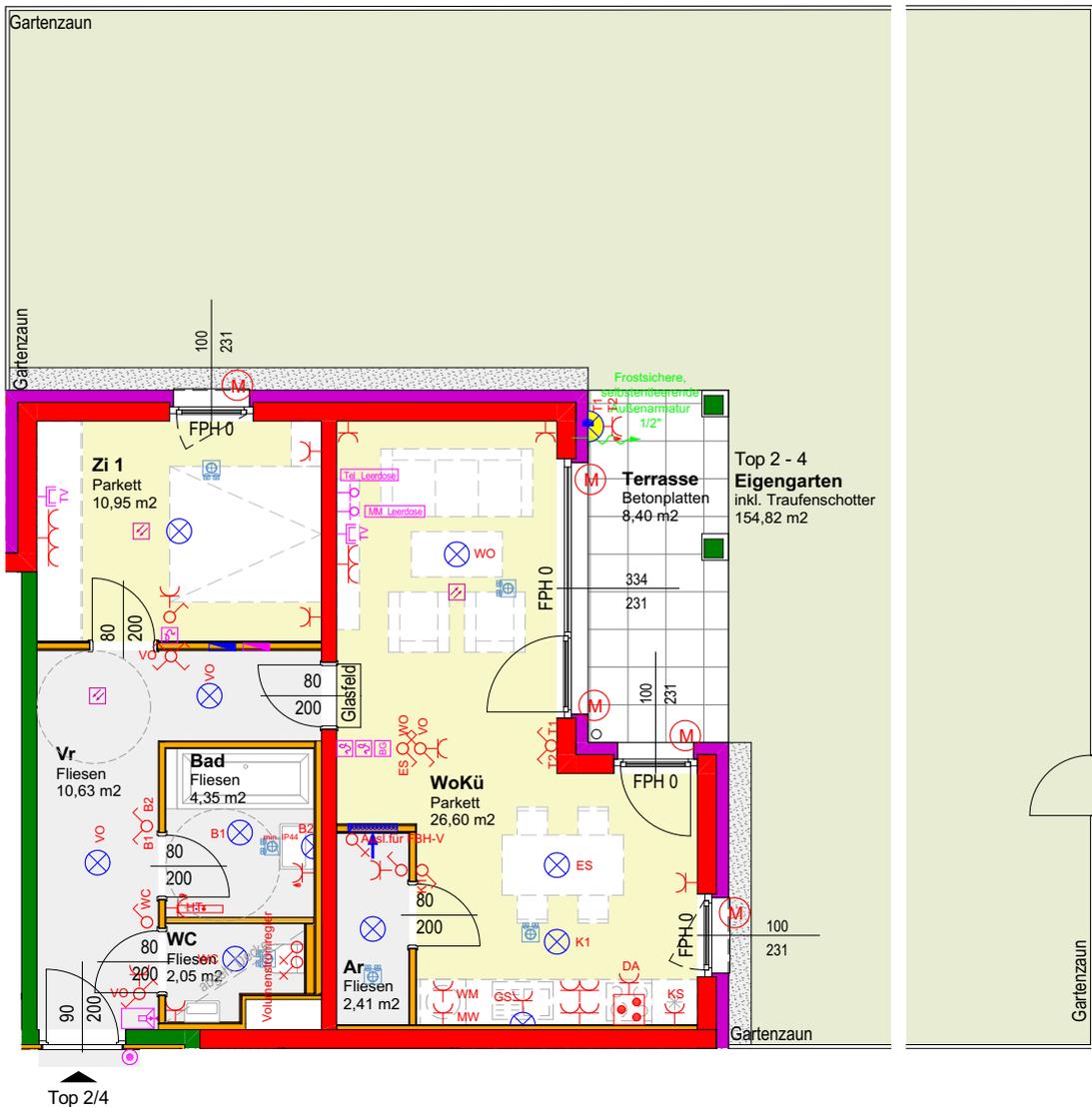
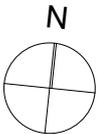
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 4

STIEGE 2 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 56,99 m²
2 ZIMMER
TERRASSE 8,40 m²
EIGENGARTEN 154,82 m²
EINLAGERUNGSRAUM 2,73 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 5

STIEGE 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

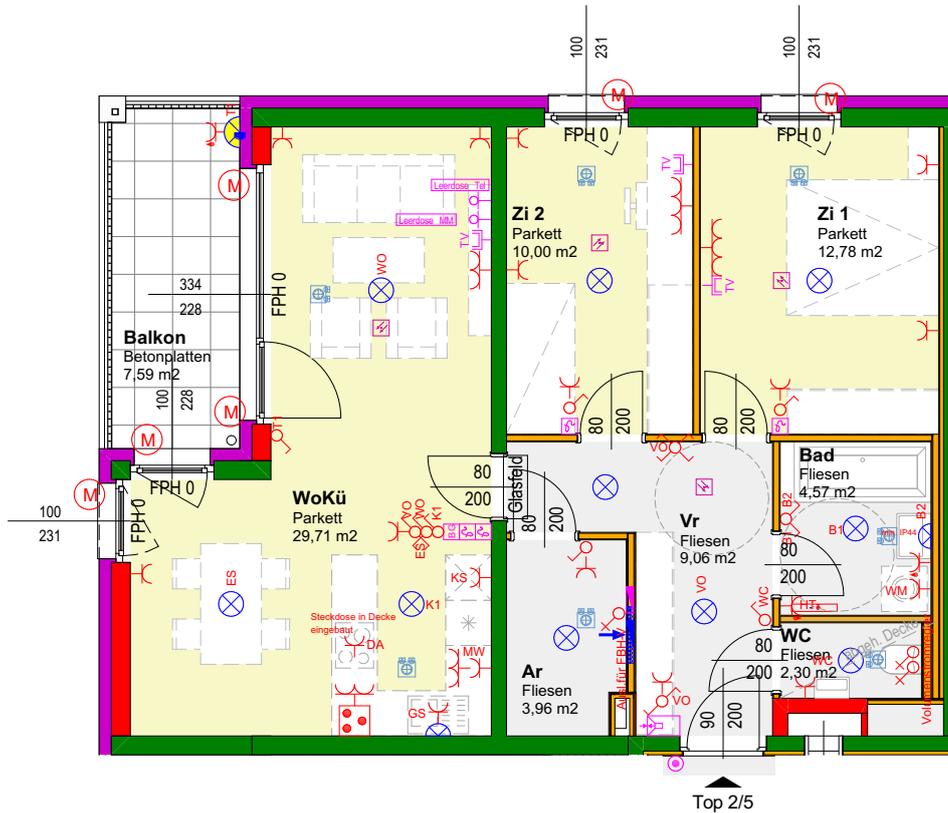
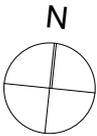
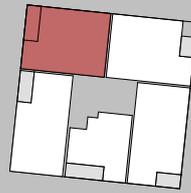
3 ZIMMER

BALKON 7,59 m²

EINLAGERUNGSRaum 2,73 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 6

STIEGE 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 73,09 m²

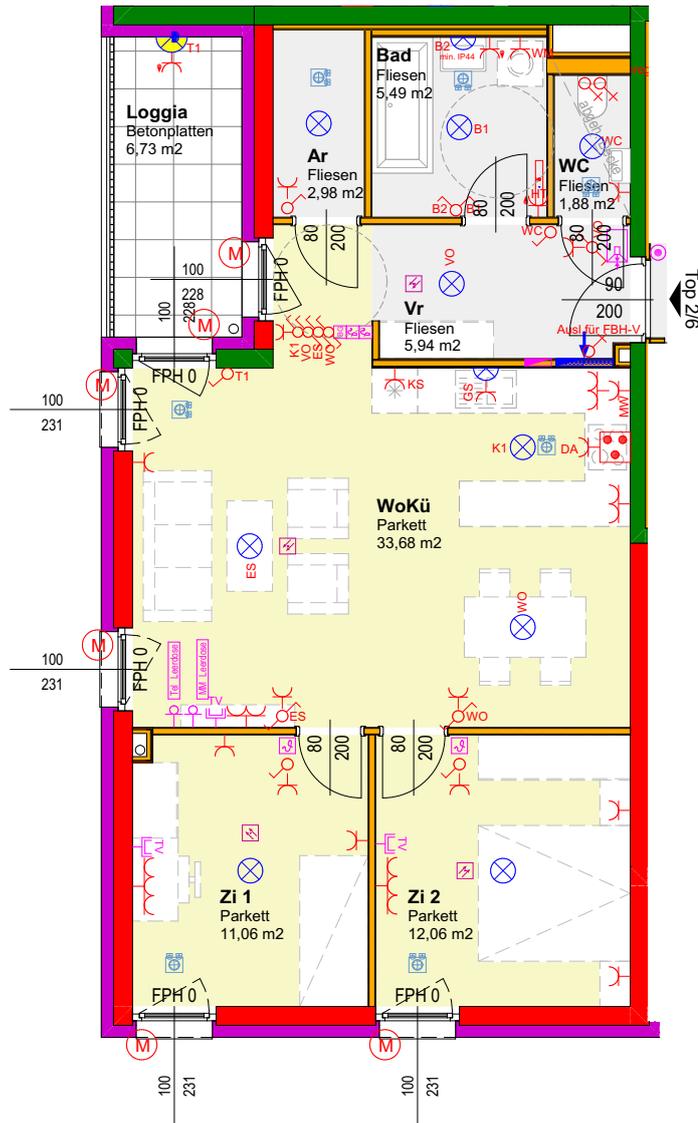
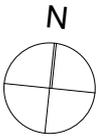
3 ZIMMER

LOGGIA 6,73 m²

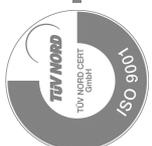
EINLAGERUNGSRAUM 3,04 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 7

STIEGE 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 49,32 m²

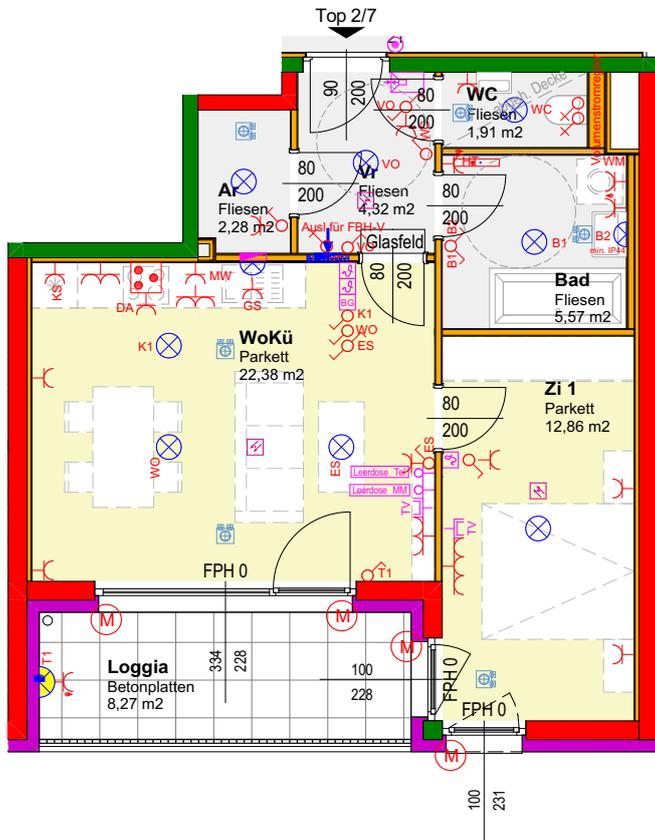
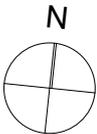
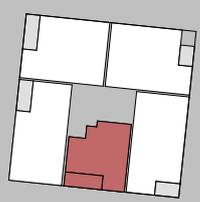
2 ZIMMER

LOGGIA 8,27 m²

EINLAGERUNGSRaum 3,04 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 8

STIEGE 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²

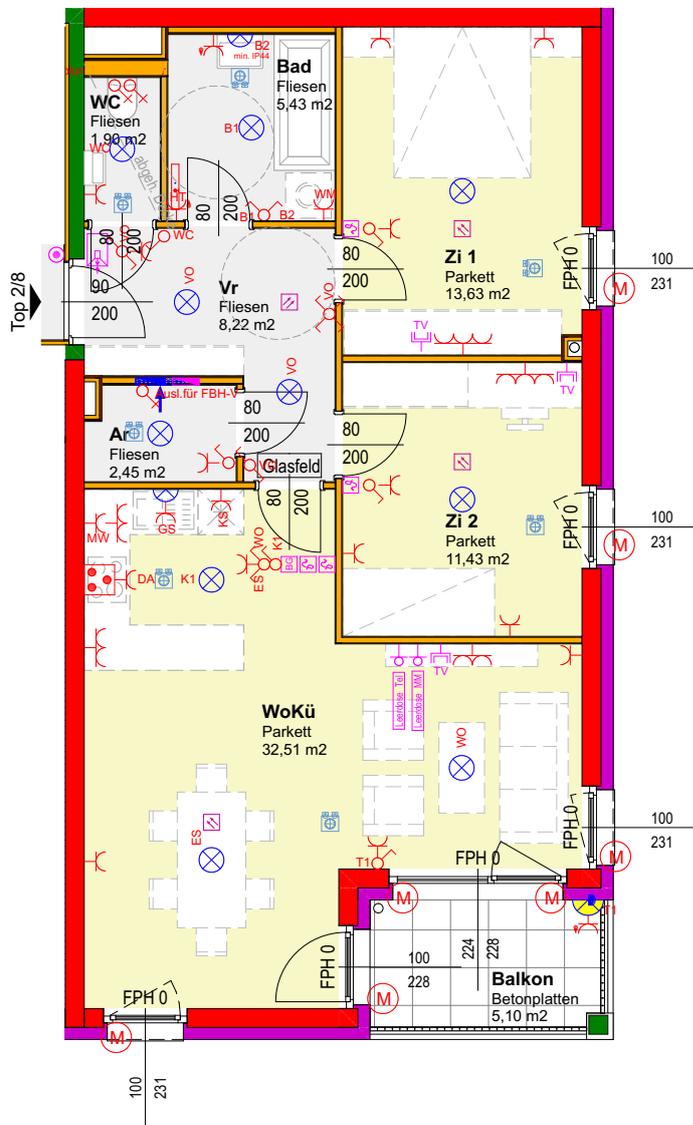
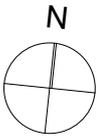
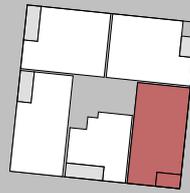
3 ZIMMER

BALKON 5,10 m²

EINLAGERUNGSRAUM 3,75 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 9

STIEGE 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

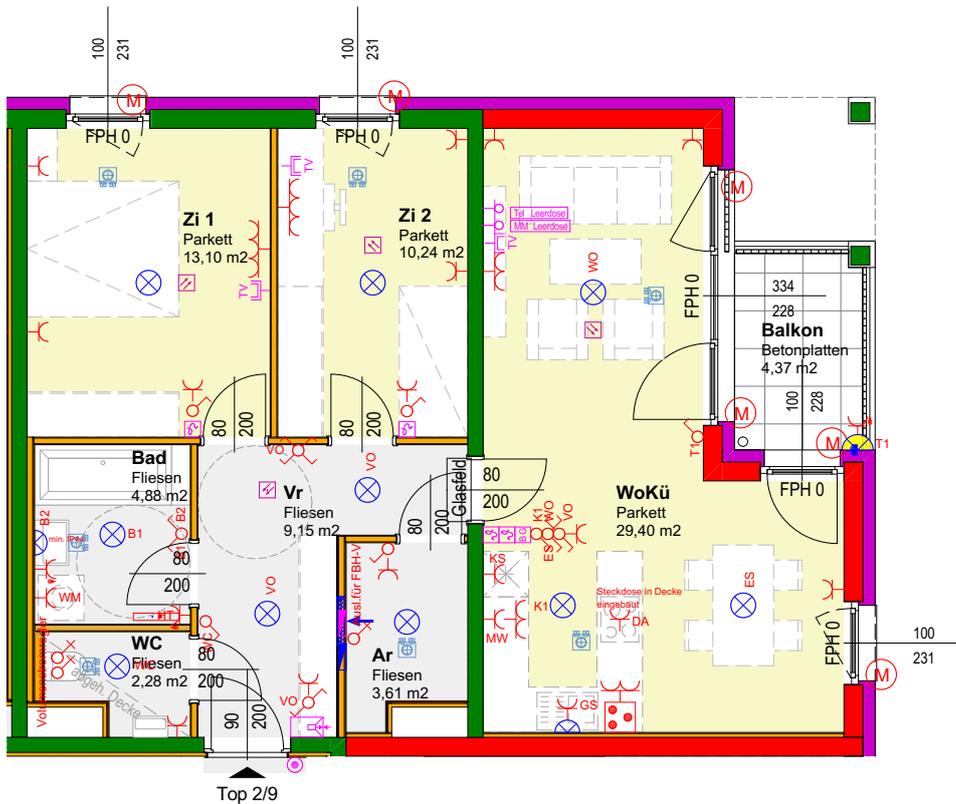
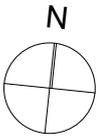
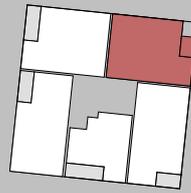
3 ZIMMER

BALKON 4,37 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,43 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 10

STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

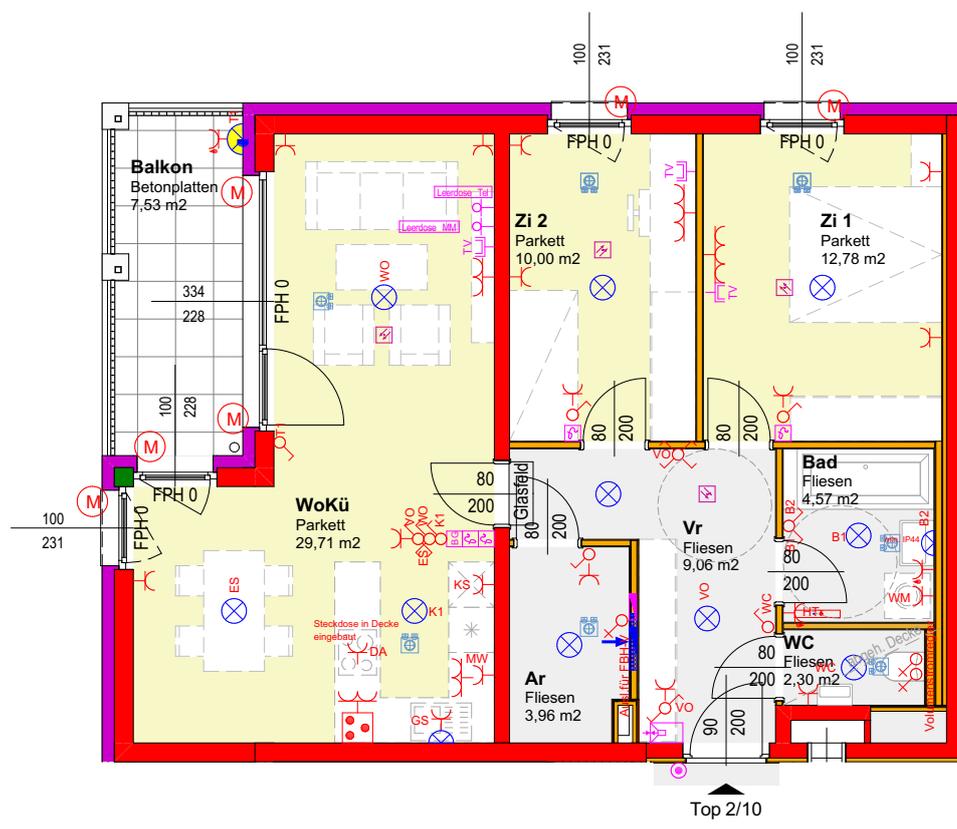
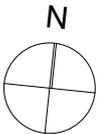
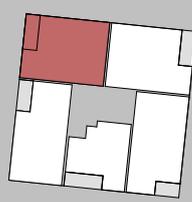
3 ZIMMER

BALKON 7,53 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,43 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

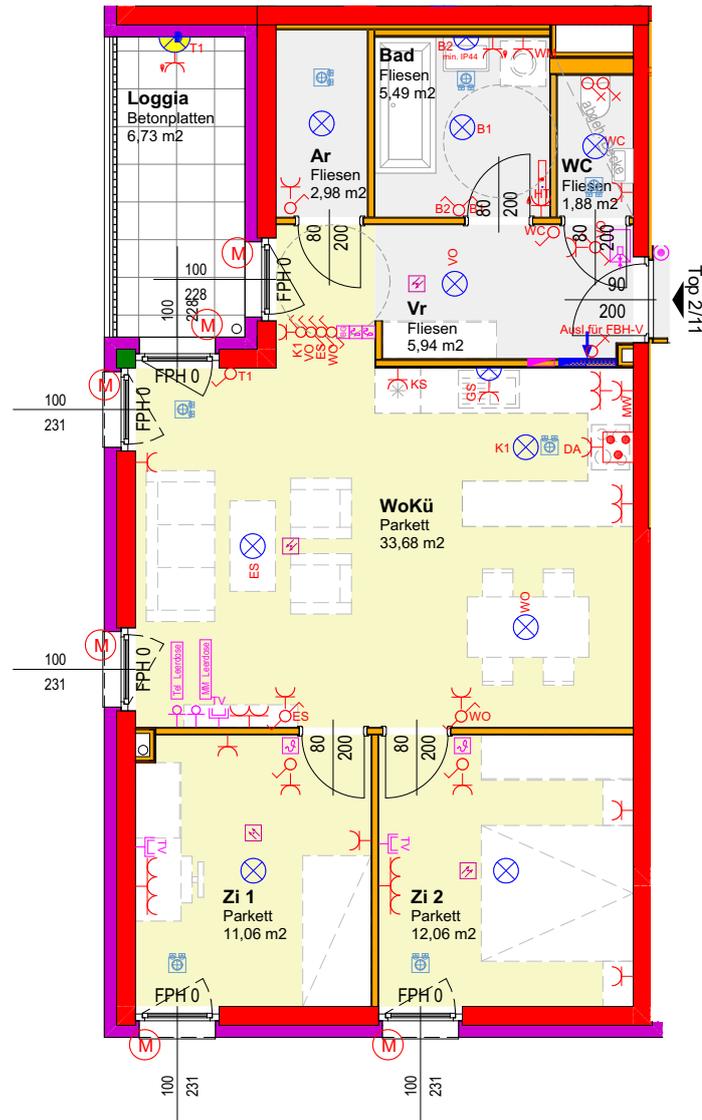
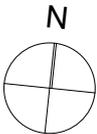
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 11

STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 73,09 m²
3 ZIMMER
LOGGIA 6,73 m²
EINLAGERUNGSRaum 2,97 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 12

STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 49,32 m²

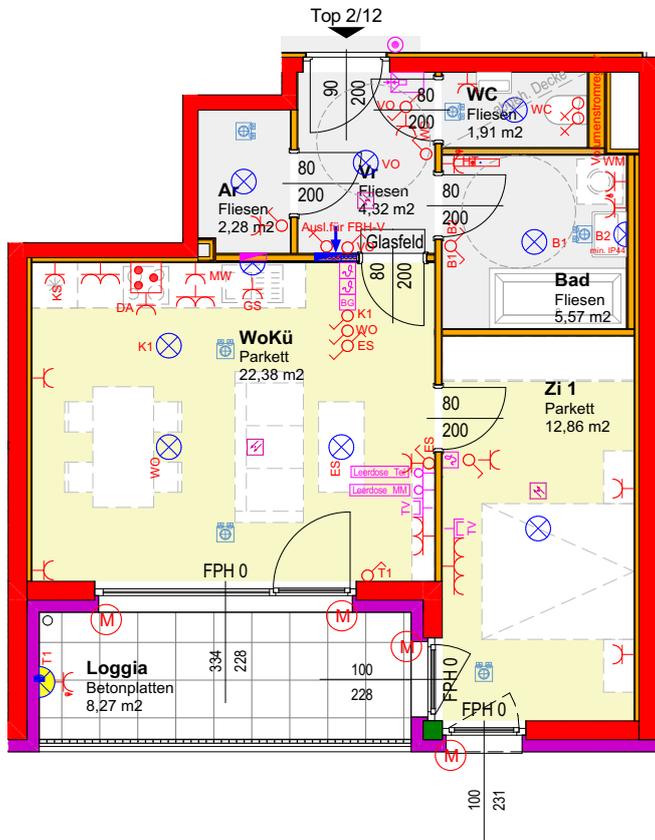
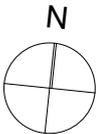
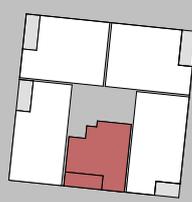
2 ZIMMER

LOGGIA 8,27 m²

EINLAGERUNGSRaum 4,05 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 13

STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²

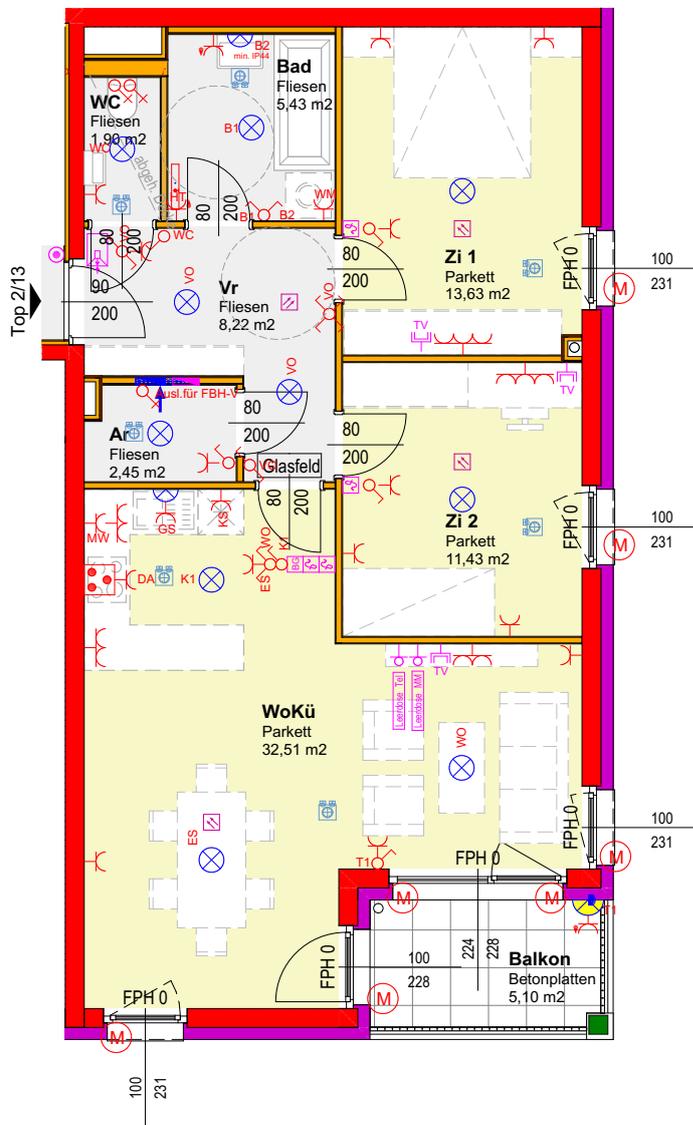
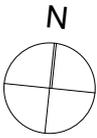
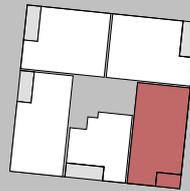
3 ZIMMER

BALKON 5,10 m²

EINLAGERUNGSRaum 4,05 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 14

STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

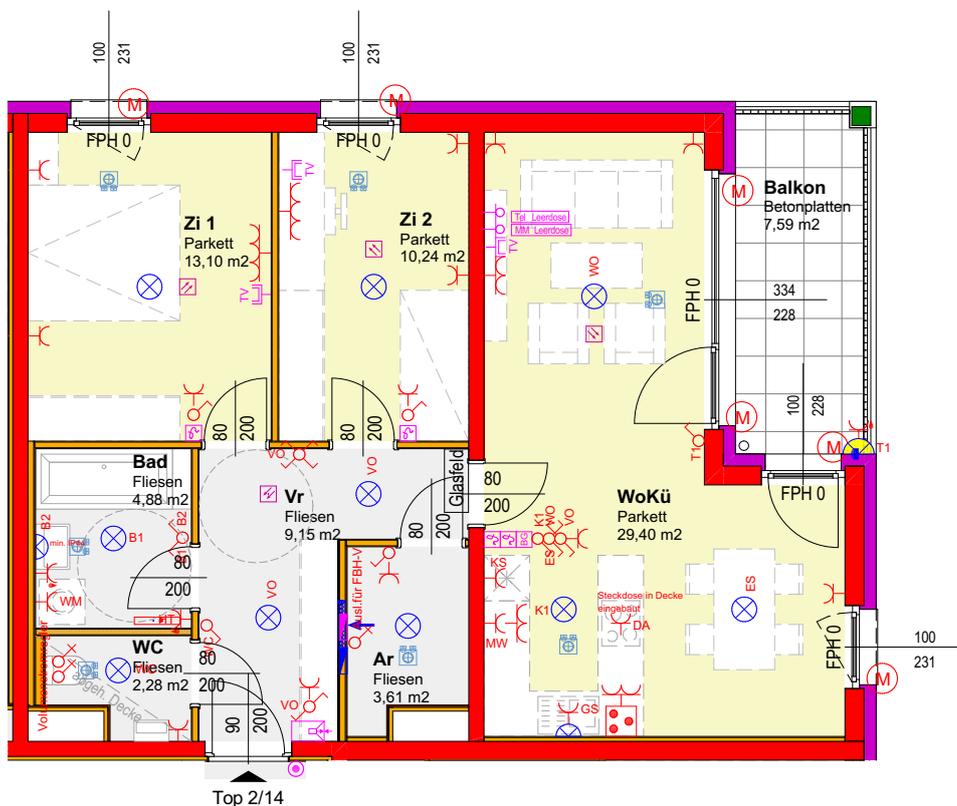
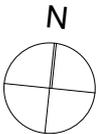
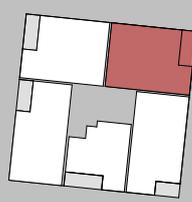
3 ZIMMER

BALKON 7,59 m²

EINLAGERUNGSRaum 6,89 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 15

STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

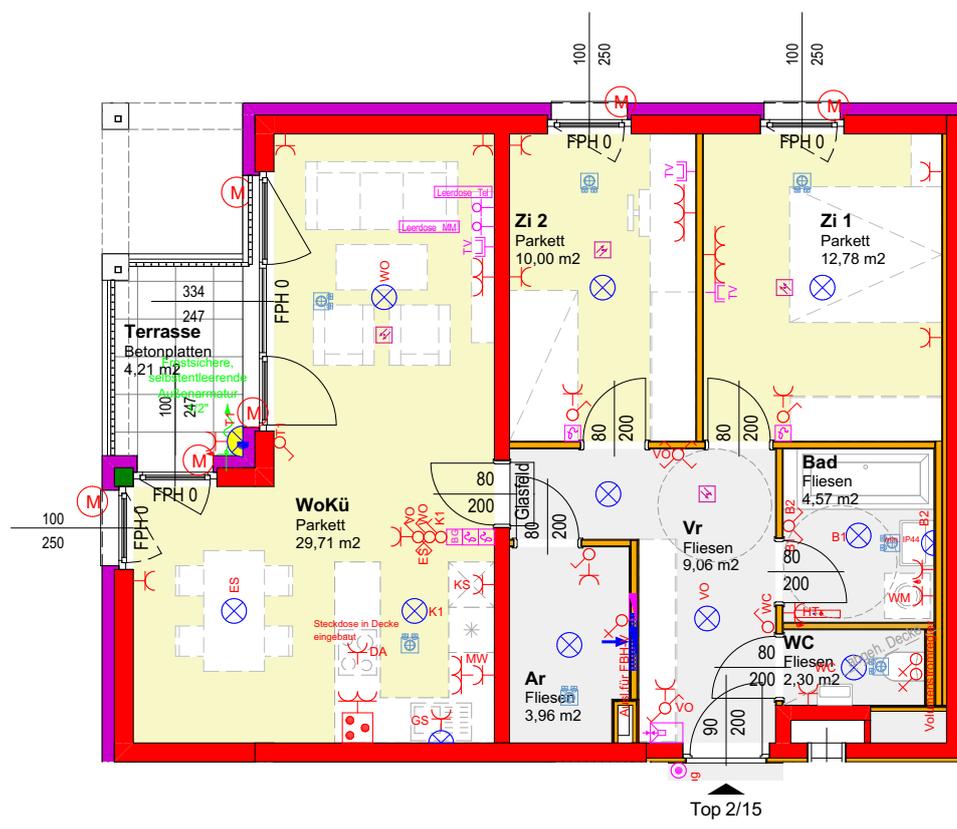
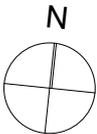
3 ZIMMER

TERRASSE 4,21 m²

EINLAGERUNGSRaum 3,61 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 16

STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 97,34 m²

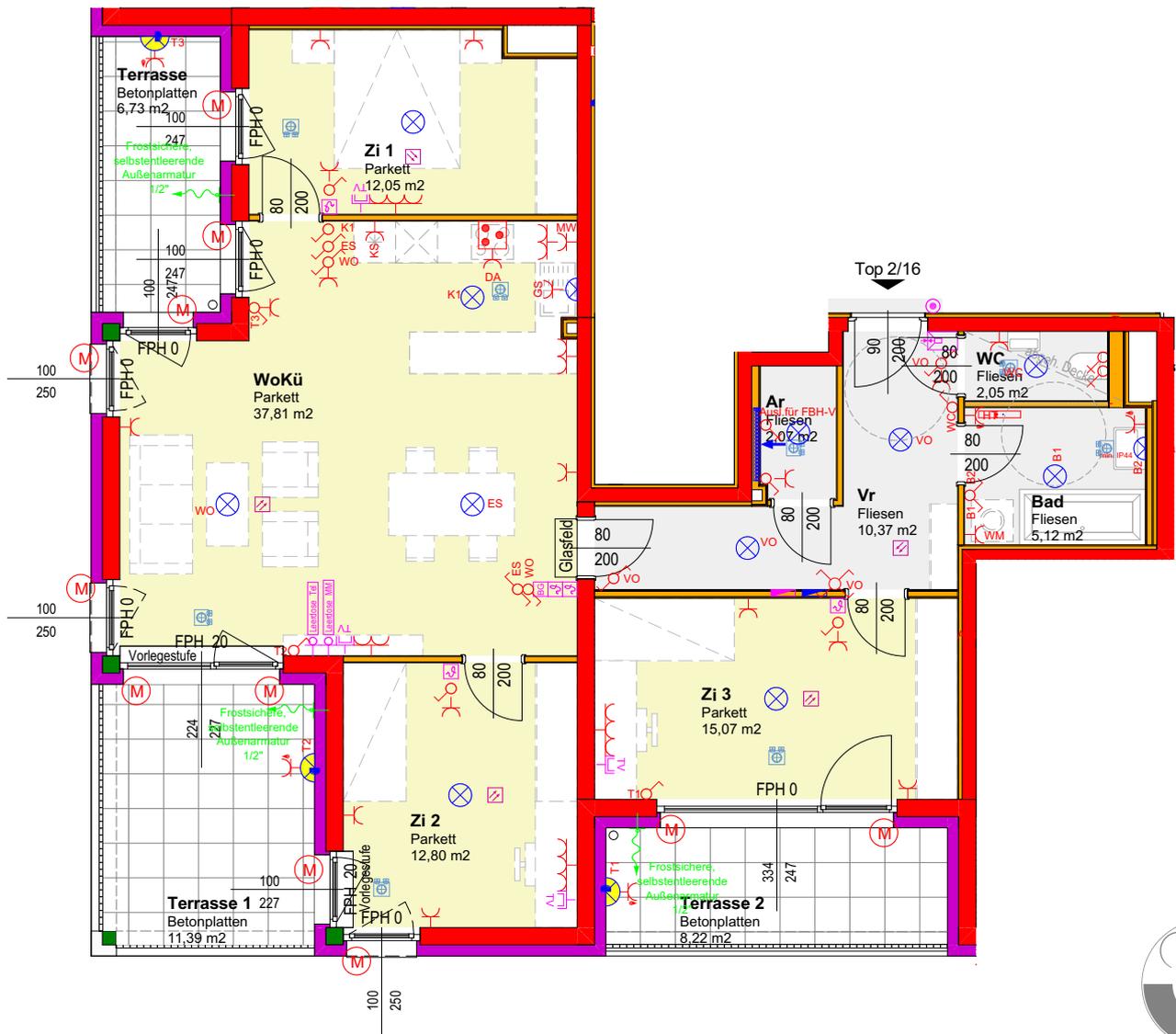
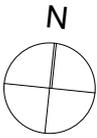
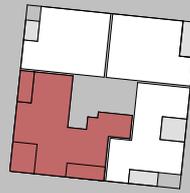
4 ZIMMER

TERRASSE 26,34 m²

EINLAGERUNGSRAUM 3,61 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 17

STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 71,53 m²

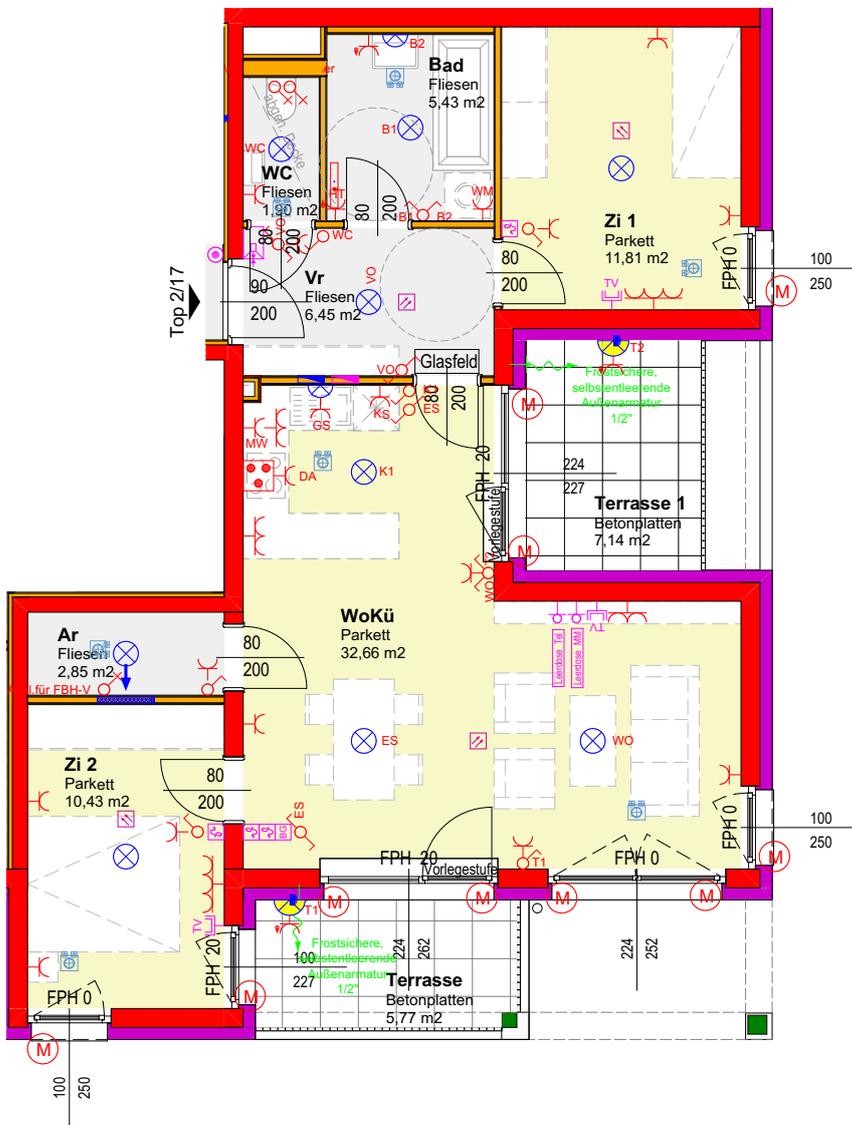
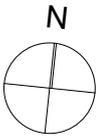
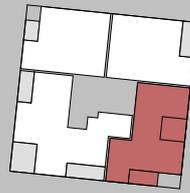
3 ZIMMER

TERRASSE 12,91 m²

EINLAGERUNGSRAUM 3,61 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 18

STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

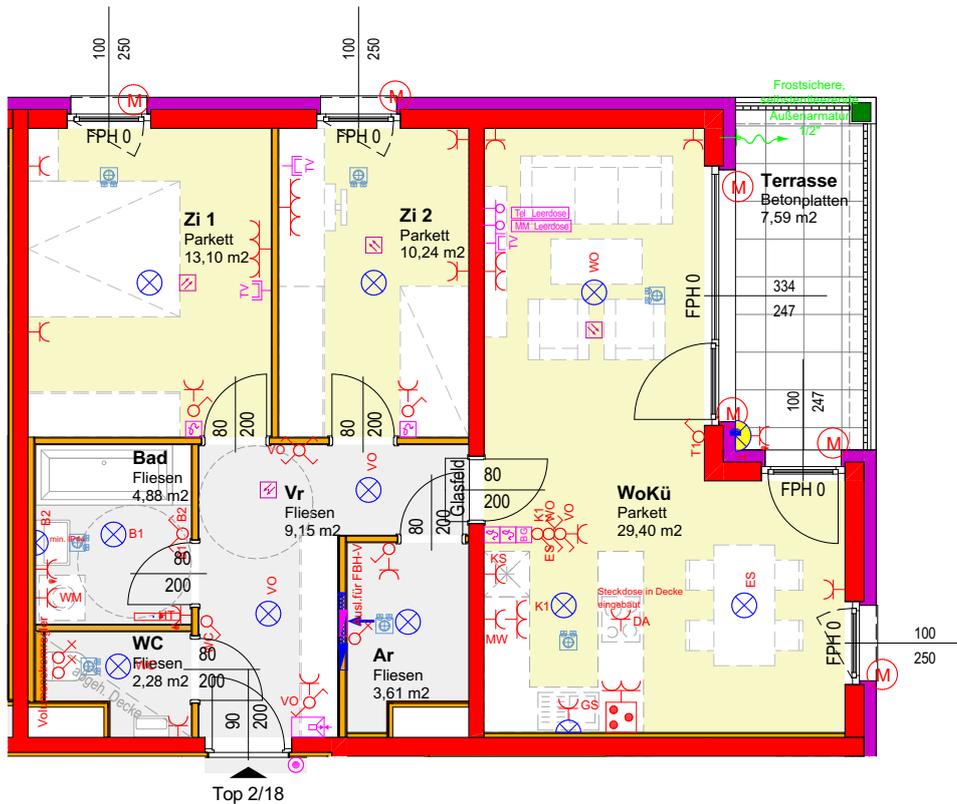
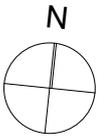
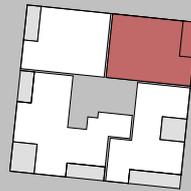
3 ZIMMER

TERRASSE 7,59 m²

EINLAGERUNGSRaum 3,61 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 1

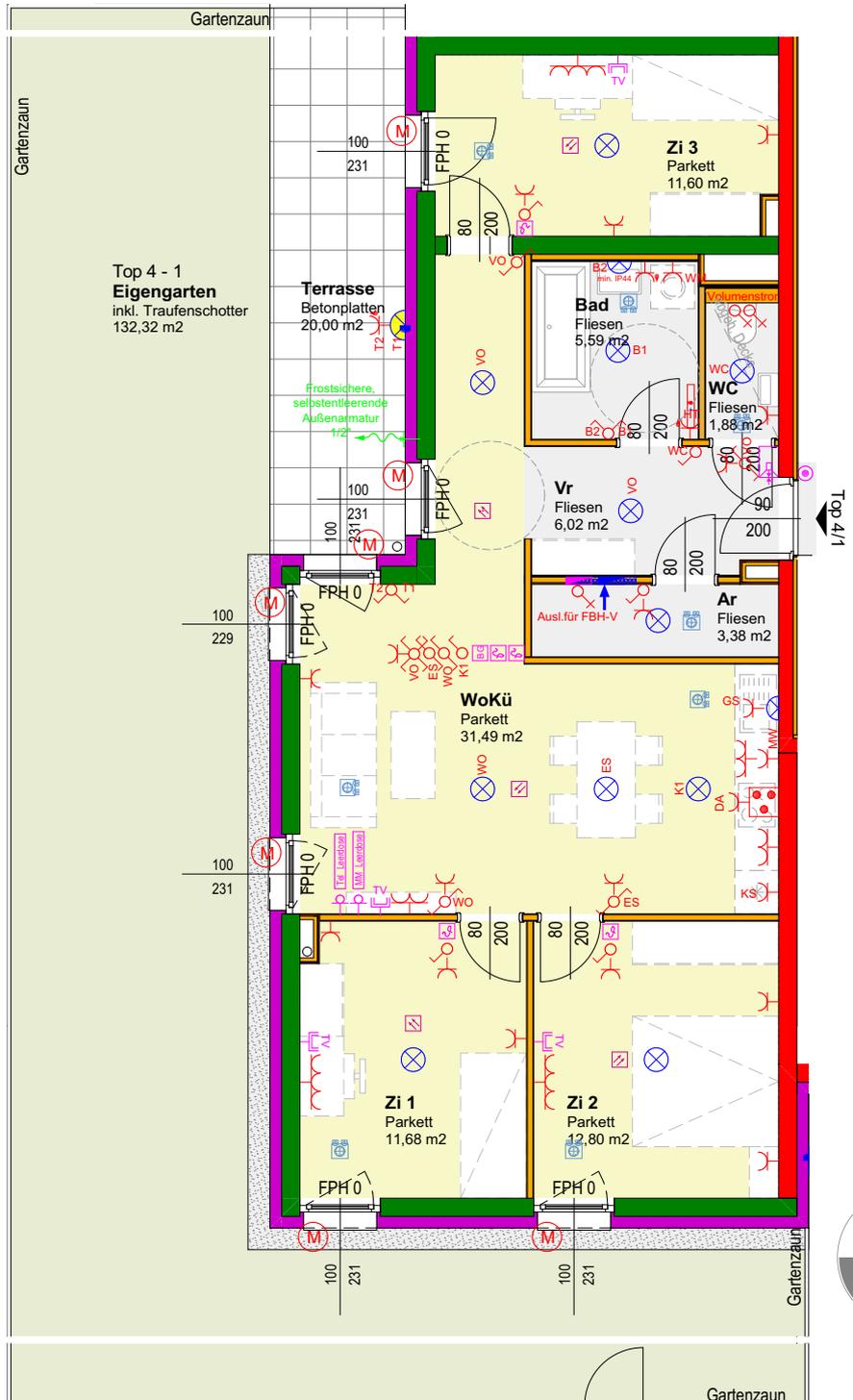
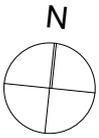
STIEGE 4 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 84,44 m²
 4 ZIMMER
 TERRASSE 20,00 m²
 EIGENGARTEN 132,32 m²
 EINLAGERUNGSRaum 5,52 m²



www.frieden.at

0 5



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.
 A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: post@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 2

STIEGE 4 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 48,63 m²

2 ZIMMER

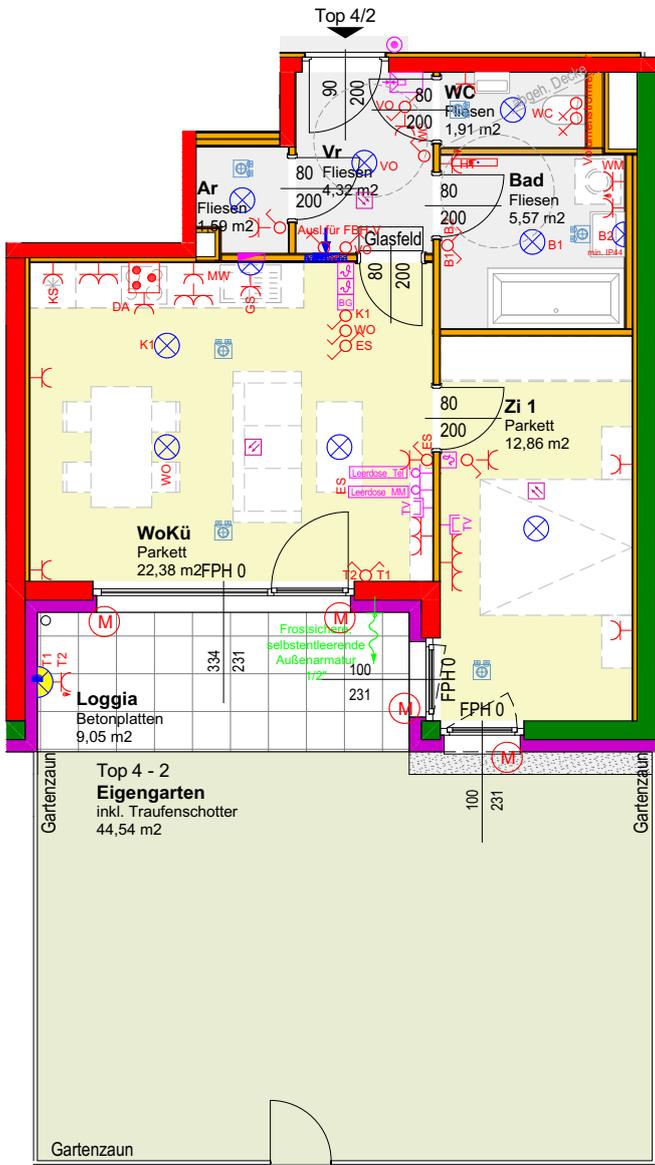
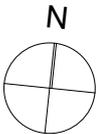
LOGGIA 9,05 m²

EIGENGARTEN 44,54 m²

EINLAGERUNGSRAUM 5,52 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

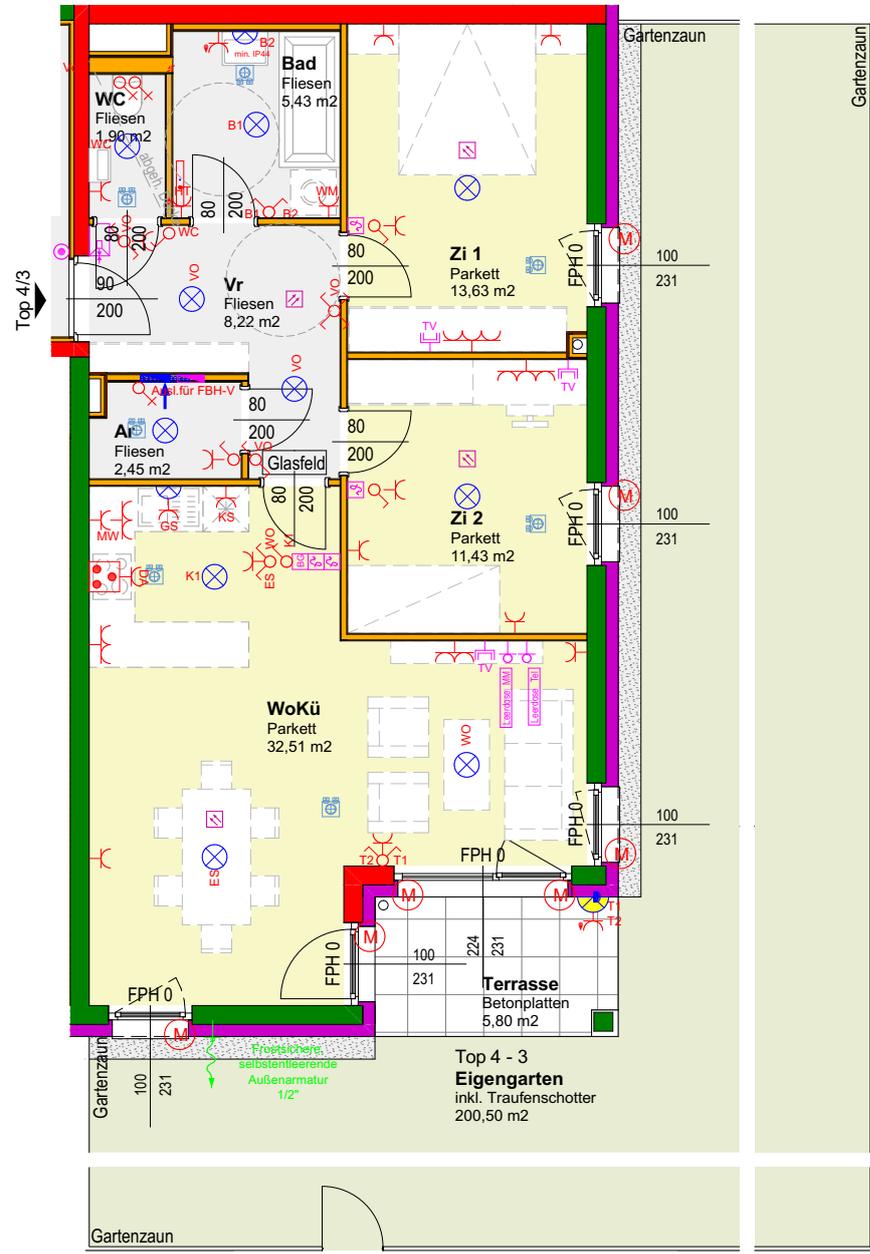
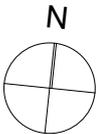
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 3

STIEGE 4 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²
 3 ZIMMER
 TERRASSE 5,80 m²
 EIGENGARTEN 200,50 m²
 EINLAGERUNGSRAUM 5,52 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 STAND: 2019-06-13

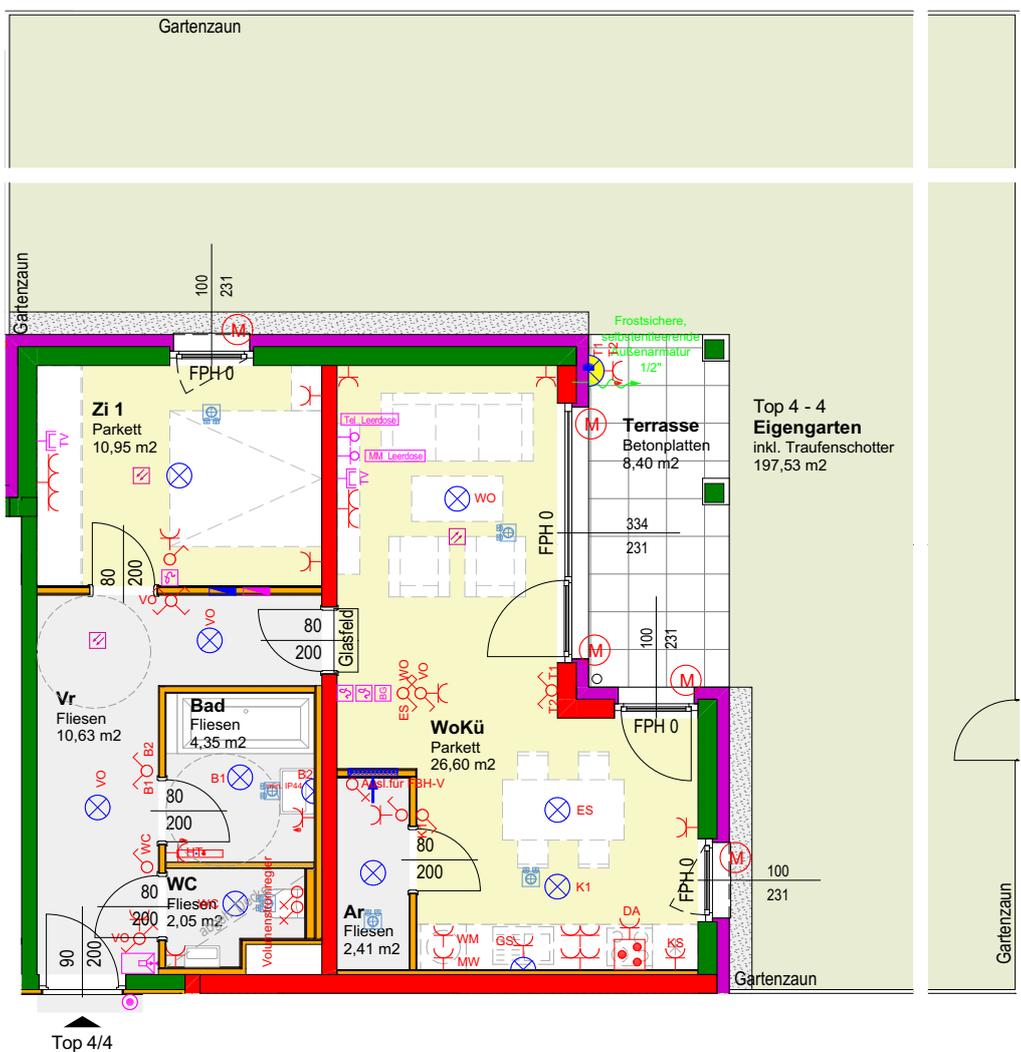
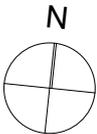
WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 4

STIEGE 4 | ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 56,99 m²
2 ZIMMER
TERRASSE 8,40 m²
EIGENGARTEN 197,53 m²
EINLAGERUNGSRAUM 4,73 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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 5

STIEGE 4 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

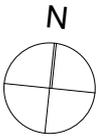
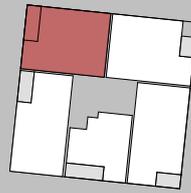
3 ZIMMER

BALKON 7,59 m²

EINLAGERUNGSRaum 8,08 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 6

STIEGE 4 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 73,09 m²

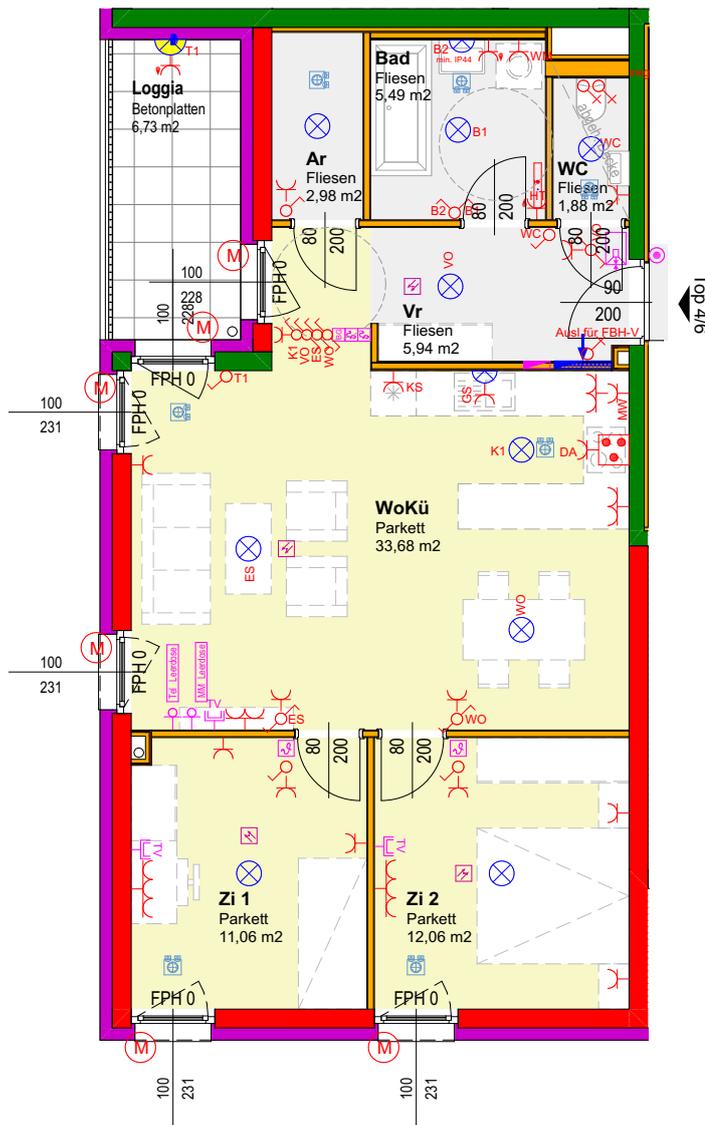
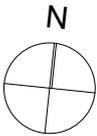
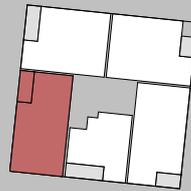
3 ZIMMER

LOGGIA 6,73 m²

EINLAGERUNGSRaum 3,46 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 7

STIEGE 4 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 48,71 m²

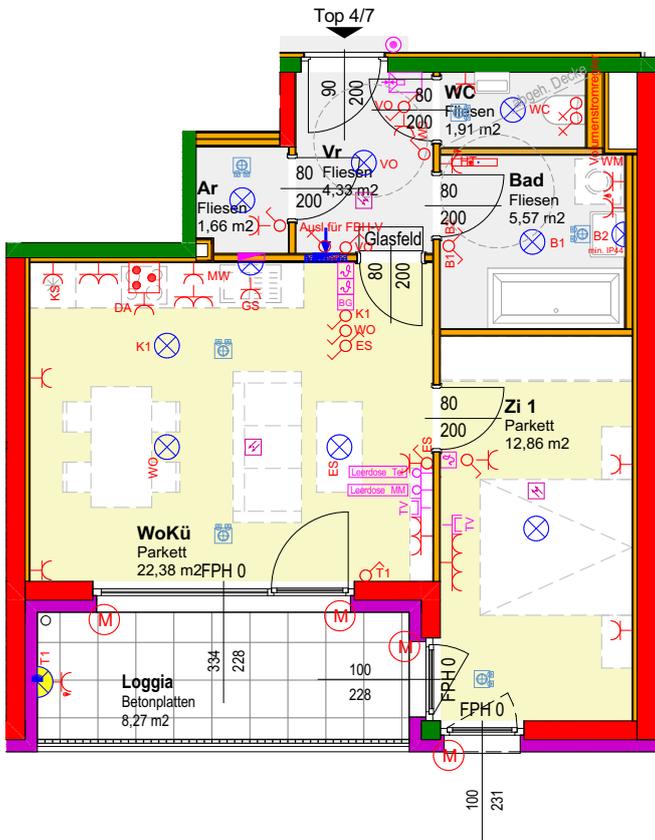
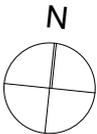
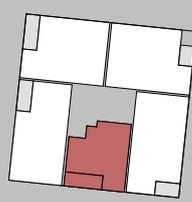
2 ZIMMER

LOGGIA 8,27 m²

EINLAGERUNGSRaum 4,07 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 8

STIEGE 4 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²

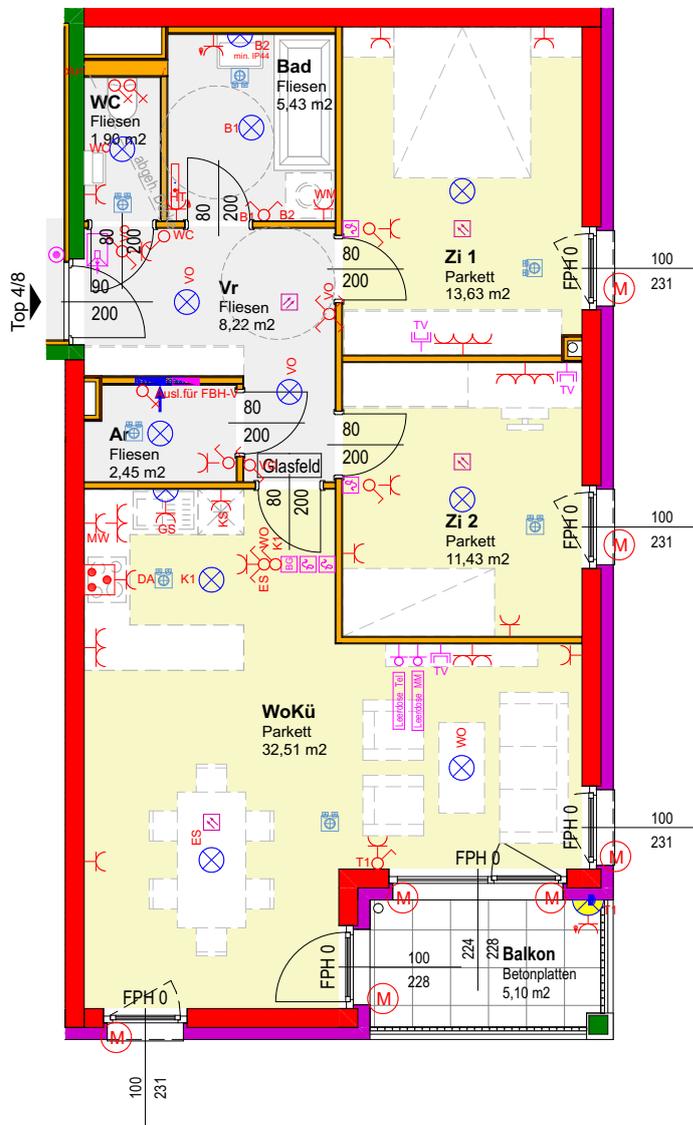
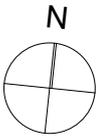
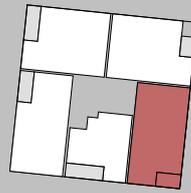
3 ZIMMER

BALKON 5,10 m²

EINLAGERUNGSRaum 5,11 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 9

STIEGE 4 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

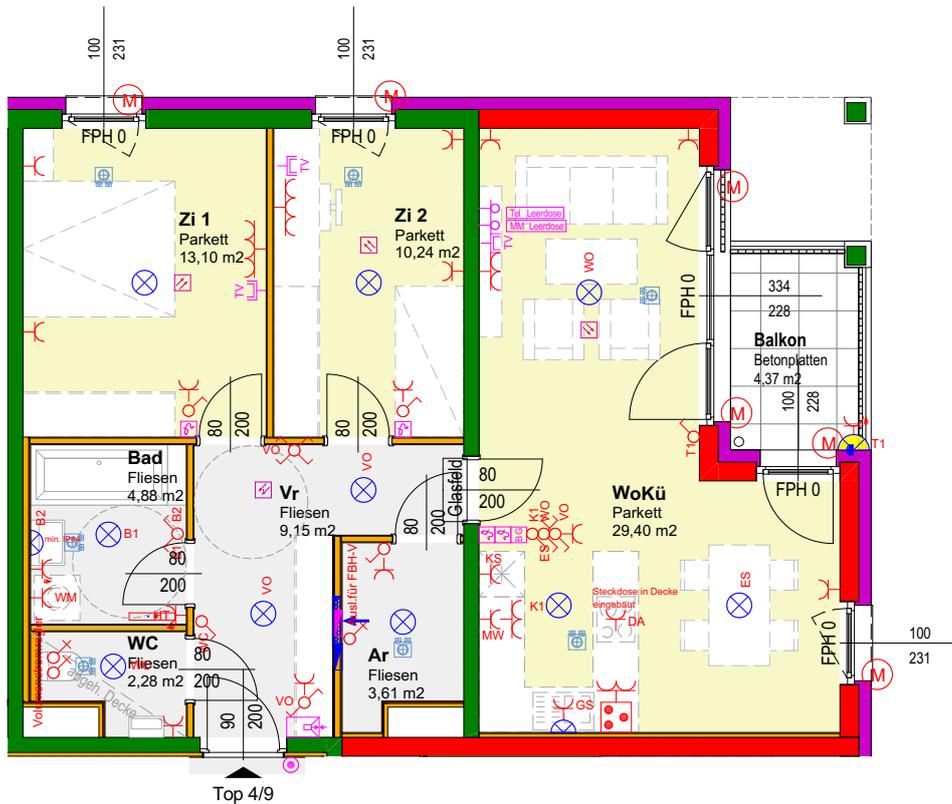
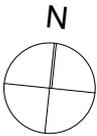
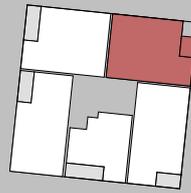
3 ZIMMER

BALKON 4,37 m²

EINLAGERUNGSRaum 5,02 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 10

STIEGE 4 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

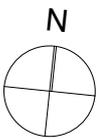
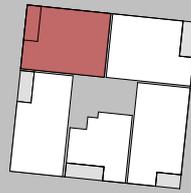
3 ZIMMER

BALKON 7,53 m²

EINLAGERUNGSRaum 5,42 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 11

STIEGE 4 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 73,09 m²

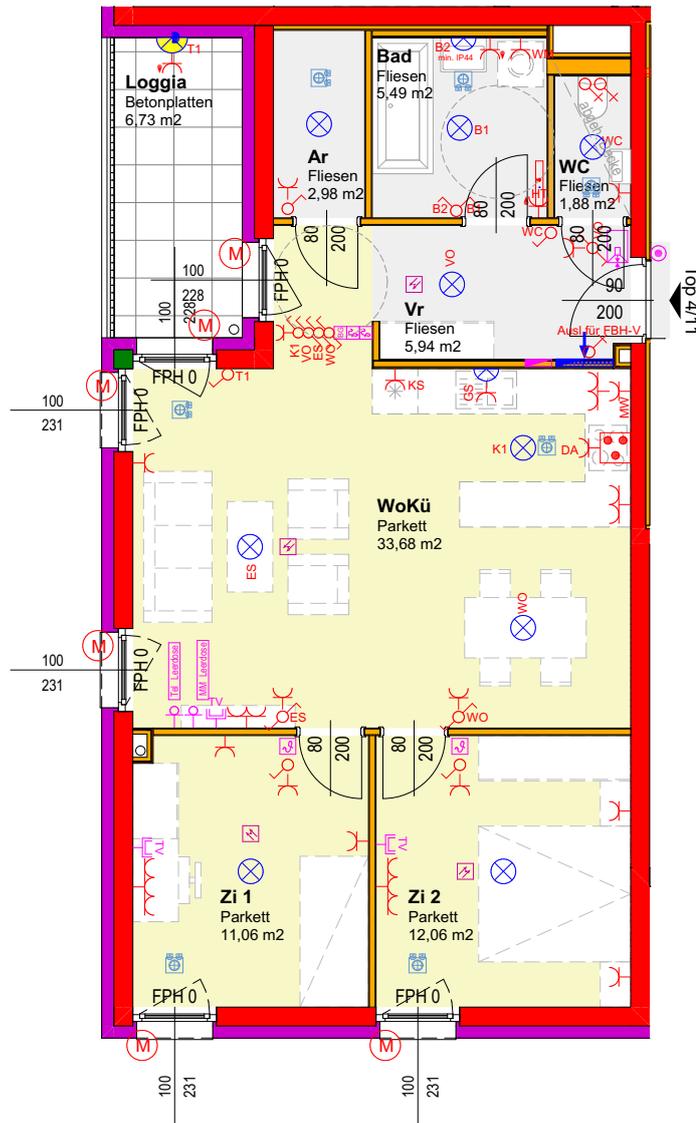
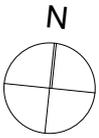
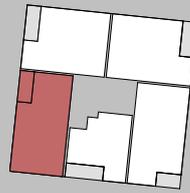
3 ZIMMER

LOGGIA 6,73 m²

EINLAGERUNGSRAUM 5,42 m²



www.frieden.at



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

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, 551 1, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 12

STIEGE 4 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 48,71 m²

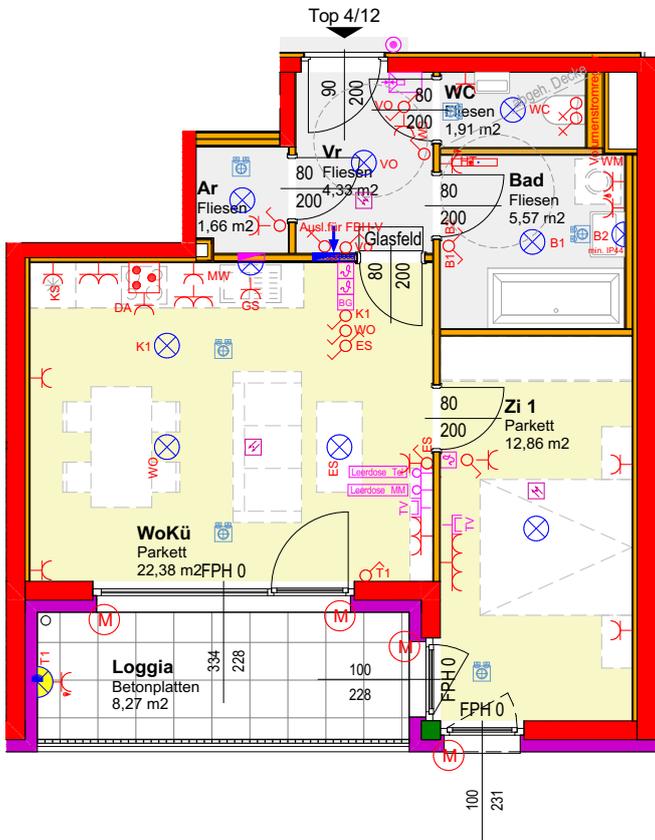
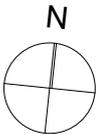
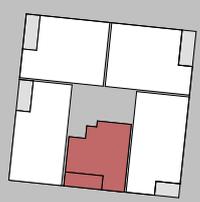
2 ZIMMER

LOGGIA 8,27 m²

EINLAGERUNGSRaum 5,42 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 13

STIEGE 4 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,57 m²

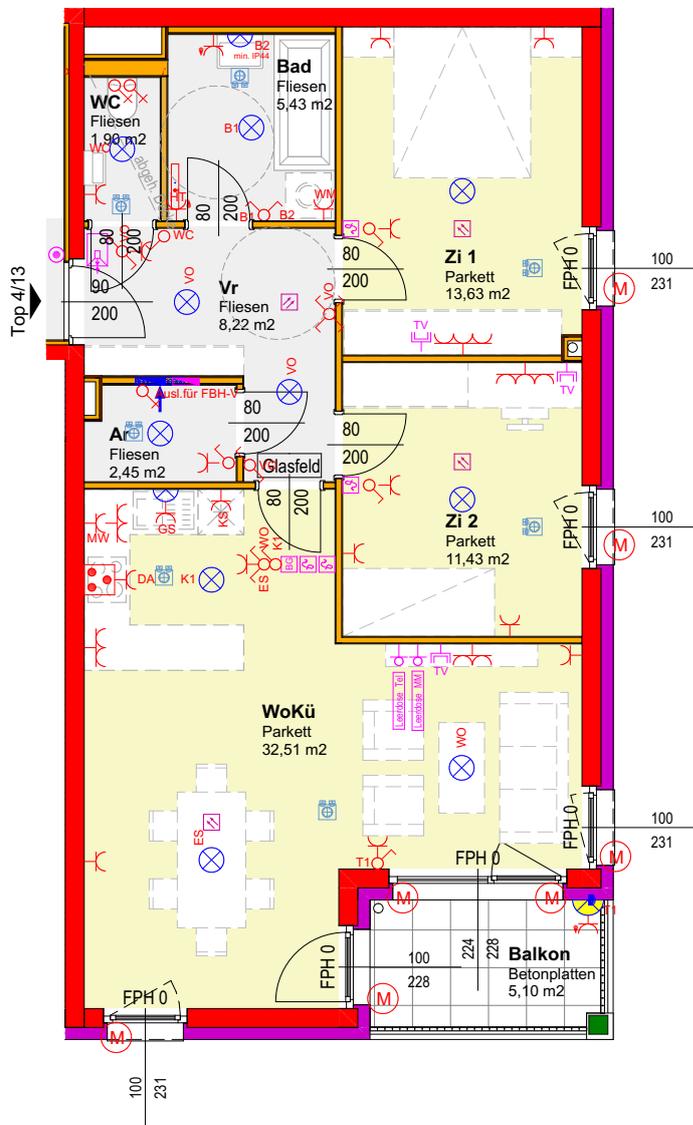
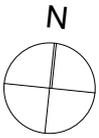
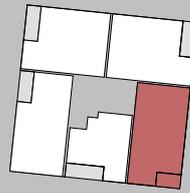
3 ZIMMER

BALKON 5,10 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 14

STIEGE 4 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

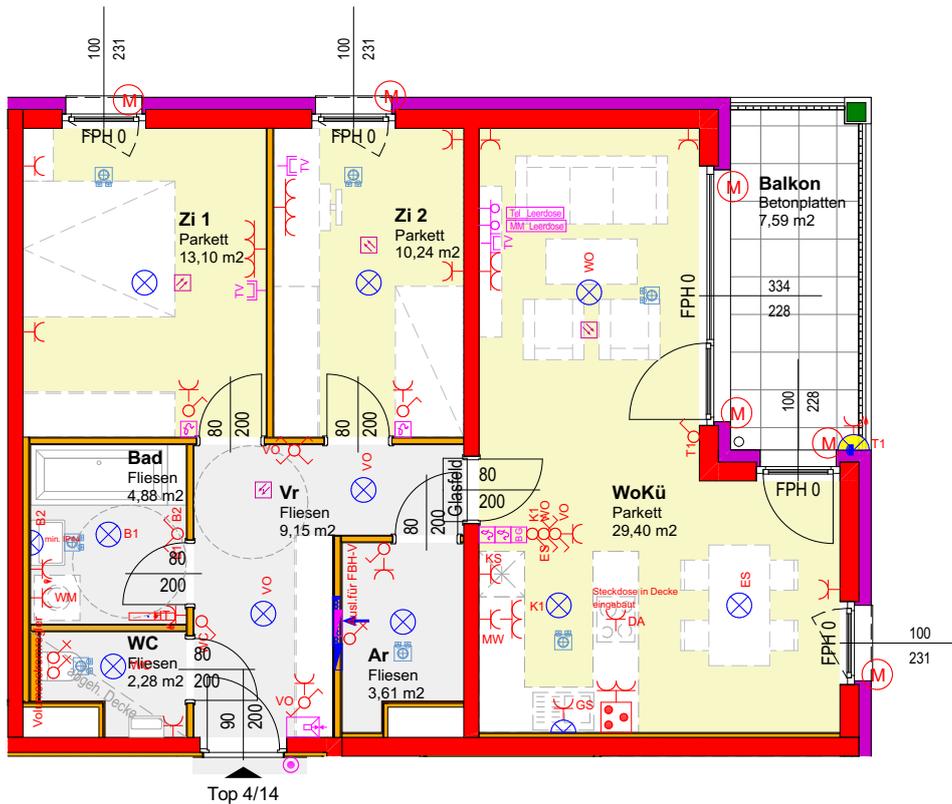
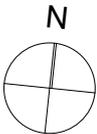
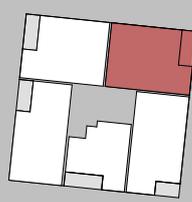
3 ZIMMER

BALKON 7,59 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 15

STIEGE 4 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,38 m²

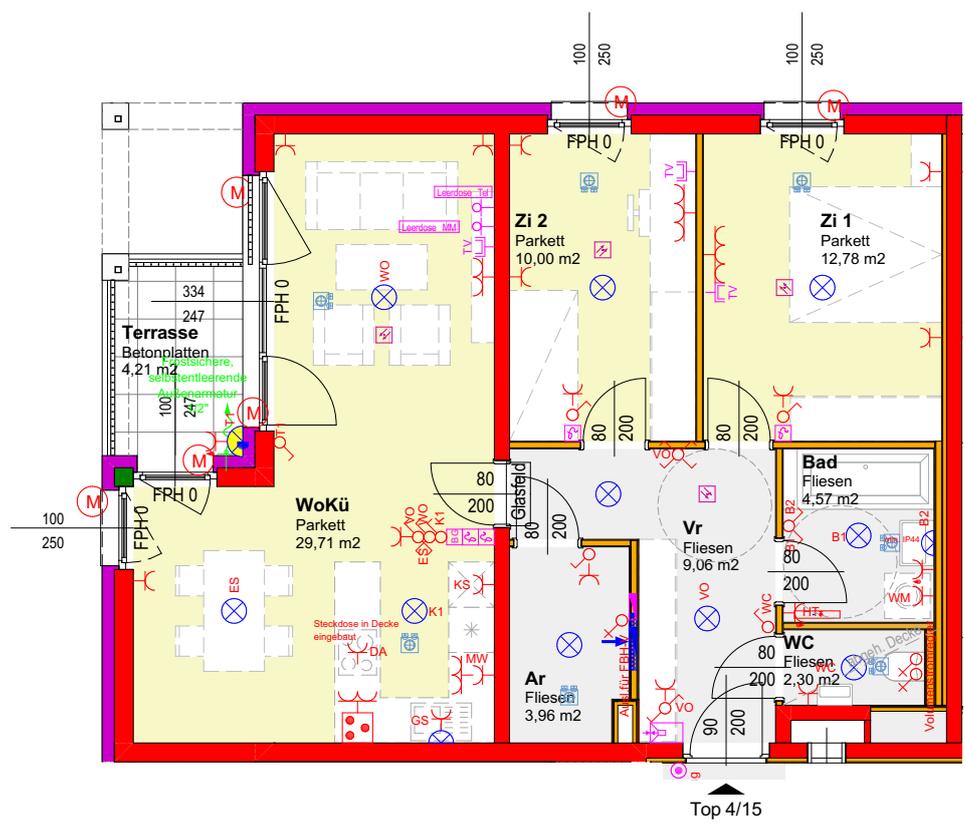
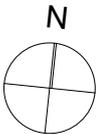
3 ZIMMER

TERRASSE 4,21 m²

EINLAGERUNGSRaum 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 16

STIEGE 4 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 96,81 m²

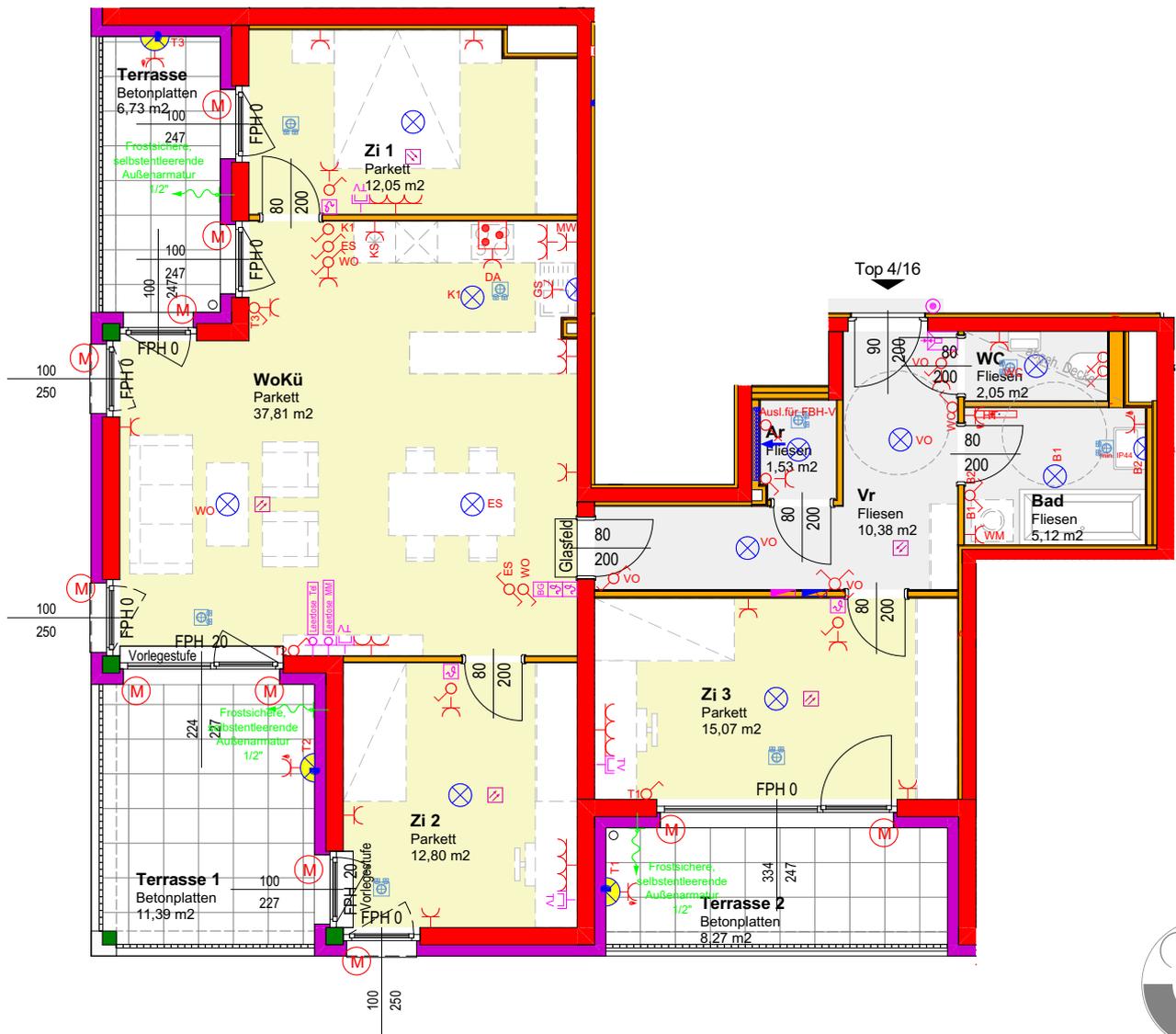
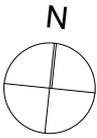
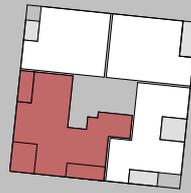
4 ZIMMER

TERRASSE 26,39 m²

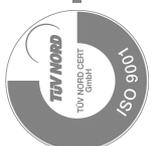
EINLAGERUNGSRAUM 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 17

STIEGE 4 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 71,53 m²

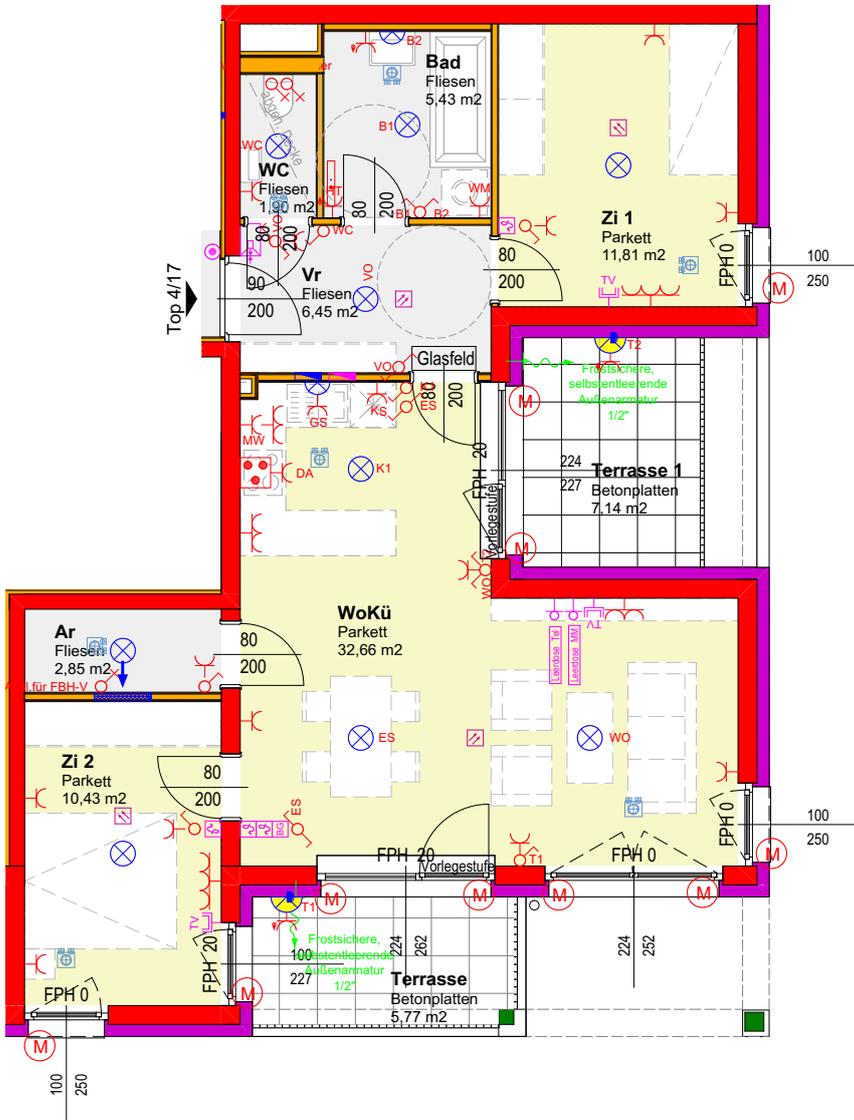
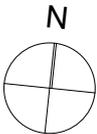
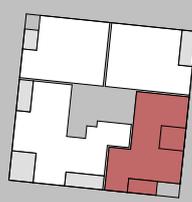
3 ZIMMER

TERRASSE 12,91 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

TOP 18

STIEGE 4 | 3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 72,66 m²

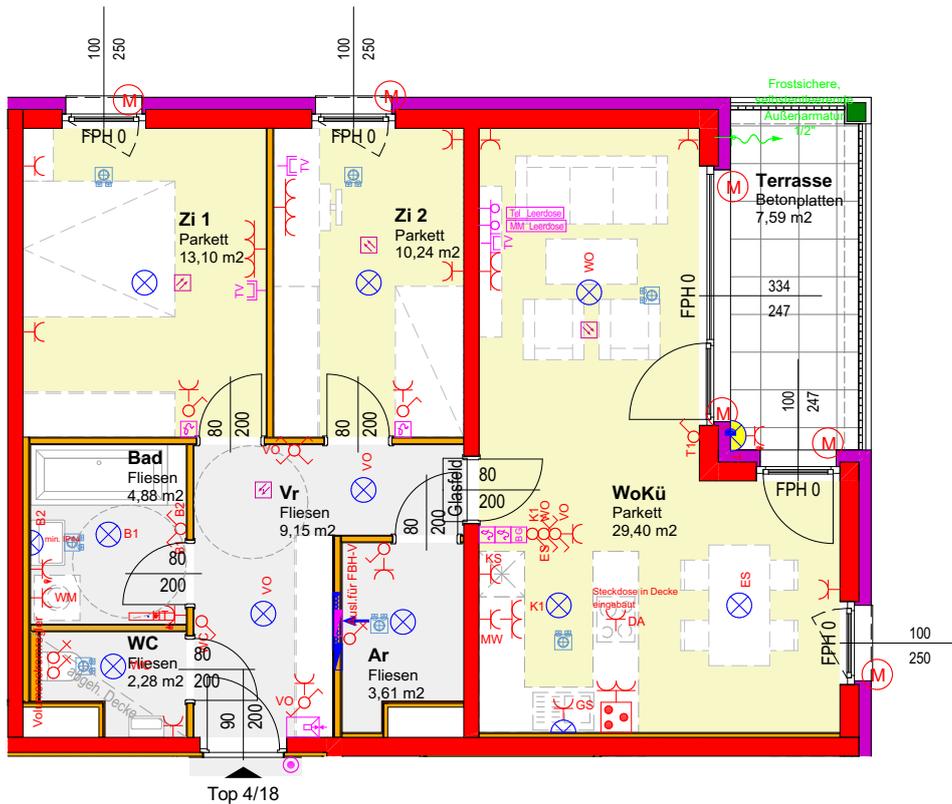
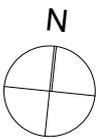
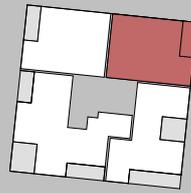
3 ZIMMER

TERRASSE 7,59 m²

EINLAGERUNGSRAUM 4,38 m²



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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
STAND: 2019-06-13

WOHNHAUSANLAGE NEUNKIRCHEN SCHILLERGASSE 4

BAUTEIL 2

LEGENDE



www.frieden.at



SCHRAFFUREN:

	Gipskarton (Ständerwand bzw. Vorsatzschale)
	Außendämmung
	Stahlbeton
	Mauerwerk

	Betonplatten
	Begrünung (Garten)
	Fliesen

INSTALLATIONEN

	Antenne/SAT Dose
	Bediengerät für Wohnraumlüftung
	Leerdose
	Sprechanlage
	Sprechstelle innen, Klingel integr.
	Kartenleser / Behg. Card
	Türöffner
	Raumthermostat
	Schalter Auf/Ab
	Steckd. 3-fach Unterputz
	Steckd. 2-fach Unterputz
	Steckd. Feuchtraum Unterputz
	Steckd. Unterputz abschließbar
	Steckd. Unterputz
	Aufputzsteckdose
	Klingeltaster Unterputz
	Taster mit Kontrolllicht
	Bewegungsmelder Unterputz 360°
	Bewegungsmelder Unterputz 180°
	Bewegungsmelder Aufputz 360°
	Ausschalter Unterputz einpolig
	Schlüsselschalter
	Wechselschalter Unterputz einpolig
	Serienschalter Unterputz einpolig
	Kreuzschalter Unterputz einpolig
	Aufputz Ausschalter einpolig
	Taster

	Balkenleuchte mit Opaler Abdeckung 1x54W
	Wandauslass Licht
	Wand- Anbauleuchte
	Deckenauslass Licht
	Decken- Anbauleuchte
	Sicherheitsleuchte
	Rettungszeichenleuchte -Unten, 1-seitig
	Rettungszeichenleuchte -Rechts, 1-seitig
	Potentialausgleich
	UV-Wohnung
	UV-Multimedia
	Geräteanschluß 230 V allgemein
	Elektroherd
	Wohnraumlüftungsgerät
	Motor Allgemein
	Geräteanschluß 230 V allgemein
	Druckknopfmelder
	Rauch-/Brandmelder batteriebetrieben
	Feuchtraum-Anbauleuchte
	Datenanschluß 1xRJ45
	Zuluft- und Abluftauslass
	Handtuchheizkörper
	Fußbodenheizungsverteiler

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, 551 1, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 STAND: 2019-06-13

Wohnhausanlage in 2620 Neunkirchen, Schillergasse 4 Bauteil 2, Stiegen 2 und 4

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Auf dem Gst. Nr. 667/2, EZ 3311 in 2620 Neunkirchen, Schillergasse 4 wird eine Wohnhausanlage bestehend aus 7 Wohnhäusern mit 8 Stiegen und insgesamt 128 Wohnungen mit den dazugehörigen Nebenräumen, sowie einer Tiefgarage mit insgesamt 256 KFZ Stellplätzen und Außenanlagen errichtet.

Die Baukörper weisen eine rechteckige Form mit Vor- und Rücksprüngen auf, welche mittels Flachdächer mit Bekiesung / extensiver Begrünung konzipiert sind. Die Haupteinschließung erfolgt über die Schillergasse. Die Häuser besitzen jeweils ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse.

Raumprogramm:

In der Bauphase 2 werden im nordöstlichen Bereich des Bauplatzes zwei Wohnhäuser errichtet, Wohnhaus Schillergasse 4/2 mit 18 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen ca. 49 m² bis 97 m²) und Wohnhaus Schillergasse 4/4 mit 18 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen ca. 49 m² bis 97 m²). Diese Wohnhäuser werden fußläufig über Gehwege von der Schillergasse aus erschlossen. Die Häuser sind unterkellert und bestehen weiter aus einem Erdgeschoß und drei Obergeschoßen.

Den Wohnungen sind im Erdgeschoss jeweils Terrassen oder Loggien mit Gärten, sowie in den Obergeschoßen Terrassen mit Loggien oder Balkone und im 3. Obergeschoß Terrassen vorgelagert. Im Kellergeschoß sind die Kellerabteile der Wohnungen und die Technikräume untergebracht.

Je Wohneinheit wird ein überdachter Fahrradabstellplatz in der Eingangszone vorgesehen. Die Kinderwagenräume sind in die Baukörper integriert und befinden sich immer im Erdgeschoß. Im Untergeschoß wird eine Tiefgarage errichtet, welche über eine ampelgeregelte überdachte Abfahrtsrampe von der Schillergasse aus erschlossen ist. Im Bereich der Abfahrtsrampe wird oberirdisch ein zentraler Müllsammelraum errichtet.

Außenanlagen:

Die Anbindung der Wohnhausanlage an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Schillergasse sowie die Rechte Bahnzeile. Die Tiefgaragenabfahrt befindet sich an der nördlichen Grundgrenze, an der Schillergasse, eine weitere befindet sich an der südwestlichen Grundgrenze an der Rechten Bahnzeile, wobei diese Errichtung mit den Folgebauteilen erfolgen wird.

Die fußläufige Erschließung erfolgt über die Schillergasse. Das Grundstück wird mittels Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken begrenzt.

Westlich der beiden Wohnhäuser der Bauphase 1 wird lt. Aufschließungsbedingungen anlässlich der erstmaligen Bauführung auf dem Bauplatz ein 2000m² öffentlich nutzbarer normgemäßer Spielplatz geschaffen.

KFZ Stellplätze

In der ersten Bauphase wurde im Untergeschoß eine Tiefgarage mit 113 KFZ-Stellplätzen errichtet. Im zweiten Bauabschnitt wird im Untergeschoß die Tiefgarage, bestehend aus zwei Brandabschnitten, um weitere 95 KFZ-Stellplätze erweitert. Hiervon werden 72 KFZ-Stellplätze dem zweiten Bauabschnitt zugeordnet.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage soll über einen Fernwärmeanschluss des örtlichen Fernwärmenetzes mit Wärme versorgt werden. Die Wärmeverteilungen zu den einzelnen Wohneinheiten werden im Kellergeschoß bzw. in der Garage frei an der Decke montiert und werden entsprechend den wärmetechnischen Anforderungen gedämmt.

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

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVN). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, SAT-Verteiler etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Loggien, Balkonen, Terrassen, den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen keine Beleuchtungskörper.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher in einem Zählerkasten im jeweiligen E-Zentrale im Keller untergebracht wird.

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

Die Müllräume für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Biomüll aller Wohneinheiten befinden sich bei den Tiefgaragenabfahrten (Schillergasse).

Elektrotechnik:

Die Anzahl der Schalt- und Steckgeräte ist den Projektplan zu entnehmen.

TV und Nachrichtentechnik:

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

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

Bauweise:

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

Mietergärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besämt. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Stabilgitterzaun von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die Mietergärten haben durch eine Gartentüre Zugang auf einen Weg bzw. eine öffentliche Fläche und dient lediglich zum Entsorgen des Rasenschnittes und ist nicht als Hauptzugang anzusehen.

Barrierefreiheit:

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

Alle notwendigen Türanschlüge sowie Niveauunterschiede bei Außentüren werden nicht größer als 3cm und mit gut überrollbaren Türschwellen barrierefrei hergestellt. Weiters wird in jedem Haus ein Lift eingeplant.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 30 cm Stahlbeton, tragende Wände innen ebenfalls in Stahlbeton nach statischer Erfordernis. Ab Erdgeschoss Außenwände und tragende Wände innen aus 25 cm Hochlochziegel bzw. Schallschutzziegel, wo statisch erforderlich aus Stahlbetonwandscheiben in entsprechender Stärke.

Nichttragende Wände:

Trockenbauwände, beidseits gespachtelt und gemalt bzw. verflies

Decken:

Stahlbetondecke in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis, teilweise abgehängte Decken nach Erfordernis

Innenputz:

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz

Dach:

Flachdach (Warmdach) mit Kiesauflage, teilweise mit extensiver Begrünung

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz

Hauseingangsportale:

Aluminium pulverbeschichtet / Glas

Stiegen:

Stahlbetonstiege mit Belag aus Naturstein, Flachstahlgeländer und Handlauf

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff und 2 bzw.3-fach-Isolierverglasung, laut bauphysikalischen Erfordernis. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu eloxiert oder pulverbeschichtet.

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden montiert, welche mittels Funk-Fernbedienung steuerbar sind.

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersion, Farbe Weiß

Innentüren:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

Wohnungseingangstüren:

Rahmenstocktüre, Oberfläche einfarbig weiß, Einbruchschutz WK2, mit 5-fach Verriegelung

Fußbodenbeläge:

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

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliesen, raumhoch mit farblicher Bordüre
WC:	Fliesen Höhe ca. 1,20m

Sanitärinstallationen:

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

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss, teilweise in der Kochnische positioniert
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, teilweise Ausführung mit Untertischspeicher nach Erfordernis, Ablauf

WC:

- 1 Hänge-WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste
- 1 WC-Sitz und Deckel
- 1 Handwaschbecken, weiß, Ab- und Überlauf-Garnitur, teilweise Ausführung mit Untertischspeicher nach Erfordernis
- 1 Einhandmischer

Wohnraumlüftung:

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe einerseits der Wohnung Frischluft zuzuführen, andererseits die verbrauchte Luft über das Dach abzuleiten. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Frischluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme in den Decken der einzelnen Wohneinheiten. Die Luftkanäle werden in die Stahlbetondecken eingelegt. Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Das Wohnraumlüftungsgerät ist im Kellergeschoß situiert. Die Lüftung wird das ganze Jahr über betrieben, auch in den Sommermonaten, wenn die Fenster offenstehen, um die innen liegenden Räume ausreichend zu entlüften. Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld kann der Wohnungsinhaber die Schaltzeiten individuell auf seine Bedürfnisse abstimmen.

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

Elektroinstallationen:

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

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 Niederösterreichischen Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. rechtzeitig bekannt gegeben werden.

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

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

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

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

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

Wichtig bei Sonderwünschen:

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

Die Niederösterreichische Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. gibt nur die Genehmigung!

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

Hinweise und Sonstiges:

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturmaße:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet.

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

Das eigenmächtige Betreten der Baustelle ist verboten!

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

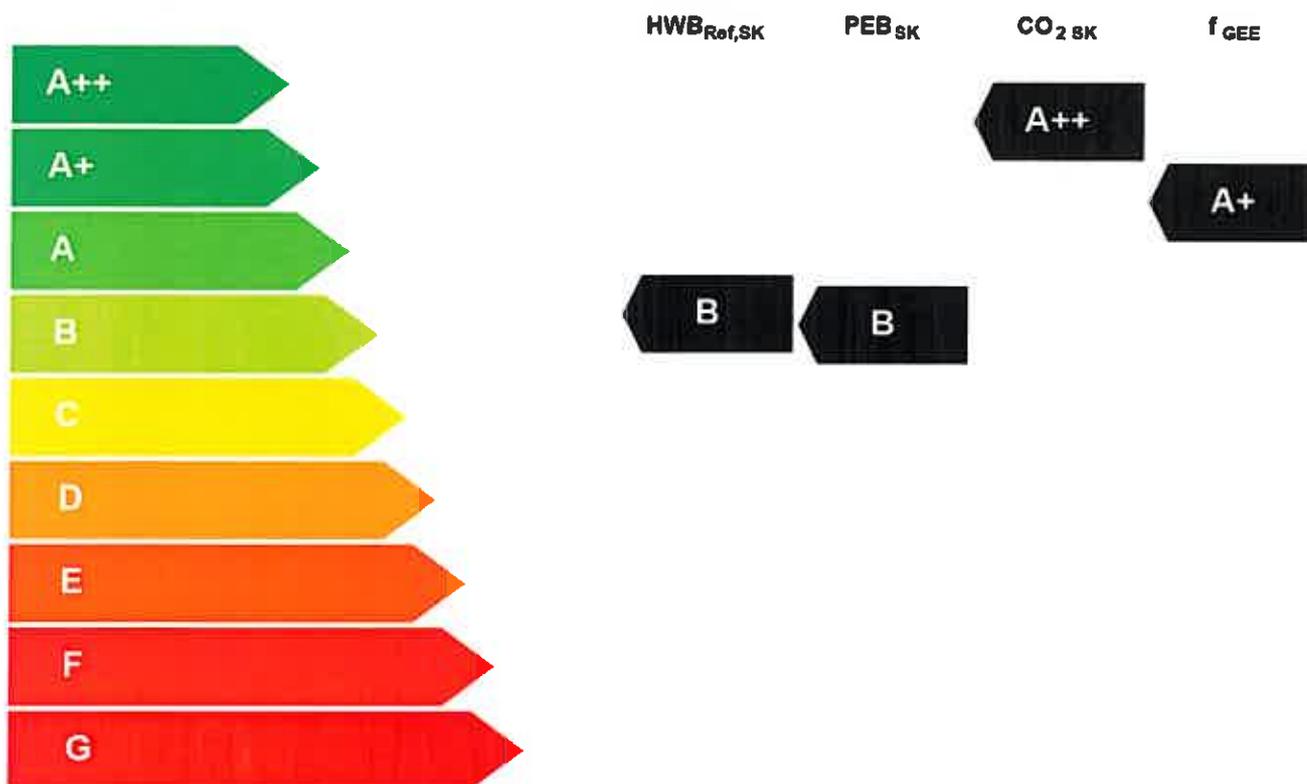
ecOTECH

Niederösterreich

BEZEICHNUNG Neunkirchen, Schillergasse WHA

Gebäude (-teil)	HAUS E	Baujahr	IN PLANUNG
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Schillergasse	Katastralgemeinde	Neunkirchen
PLZ, Ort	2620 Neunkirchen	KG-Nummer	23321
Grundstücksnummer	667/2	Seehöhe	359,00 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 alltäglicher Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB Der Wärmeserwärmbedarf 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 alltäglicher Hilfsenergie.

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

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

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

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

CO₂ Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015
ECOTECH
 Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.774,11 m ²	Charakteristische Länge	2,57 m	Mittlerer U-Wert	0,34 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.419,29 m ²	Heiztage	185 d	LEK _γ -Wert	22,31
Brutto-Volumen	5.405,37 m ³	Heizgradlage	3.518 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.101,78 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,39 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 34,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	29,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	22,6 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	64,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{oEE}	0,69
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	54.748 kWh/a	HWB _{ref,SK}	30,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	41.440 kWh/a	HWB _{SK}	23,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	22.664 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	86.494 kWh/a	HEB _{SK}	48,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{ANZ,H}	1,35
Haushaltsstrombedarf	29.140 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	115.634 kWh/a	EEB _{SK}	65,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	195.767 kWh/a	PEB _{SK}	110,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	68.452 kWh/a	PEB _{non-RK}	38,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	127.315 kWh/a	PEB _{em,SK}	71,8 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.702 kg/a	CO ₂ SK	7,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{oEE,SK}	0,69
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
 Ausstellungsdatum 06.07.2017
 Gültigkeitsdatum 06.07.2027

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

Unterschrift



Gerhard Burian
 DI Gerhard Burian ZT GmbH
 für Technische Physik
 A-2620 Wartmannstetten

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

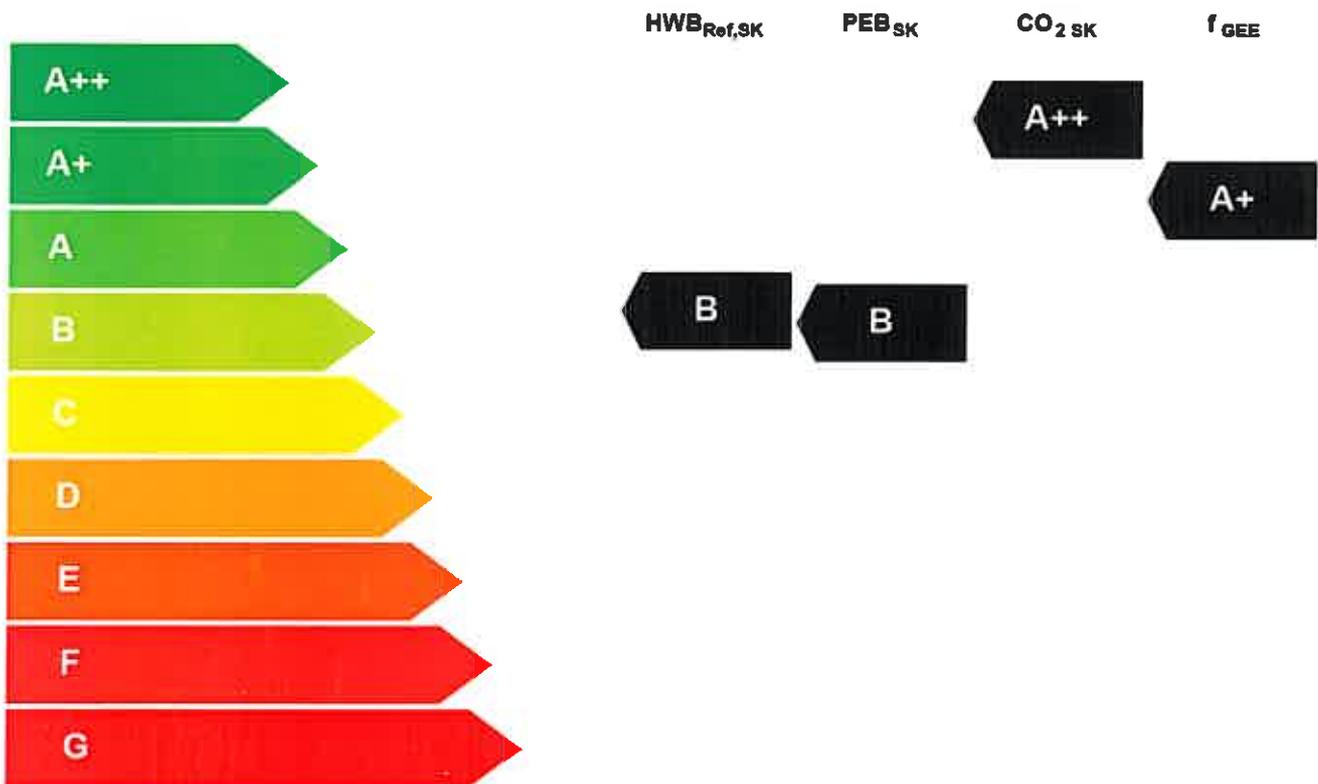
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ECOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG Neunkirchen, Schillergasse WHA

Gebäude (-teil)	HAUS D	Baujahr	IN PLANUNG
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Schillergasse	Katastralgemeinde	Neunkirchen
PLZ, Ort	2620 Neunkirchen	KG-Nummer	23321
Grundstücksnummer	667/2	Seehöhe	359,00 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.

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

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

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

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

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
NORMENKONFORME BEWERTUNG FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015
ecotech
 Niederösterreich

GEBÄUDEKENN DATEN

Brutto-Grundfläche	1.774,11 m ²	Charakteristische Länge	2,57 m	Mittlerer U-Wert	0,34 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.419,29 m ²	Heiztage	184 d	LEK _T -Wert	22,31
Brutto-Volumen	5.405,37 m ³	Heizgradtage	3.518 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.101,78 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,39 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 34,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	29,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	22,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	64,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GE}	0,69
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	54.321 kWh/a	HWB _{ref,SK}	30,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	41.048 kWh/a	HWB _{SK}	23,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	22.664 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	86.096 kWh/a	HEB _{SK}	48,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		E _{ANZ,H}	1,35
Haushaltsstrombedarf	29.140 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	115.236 kWh/a	EEB _{SK}	65,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	195.128 kWh/a	PEB _{SK}	110,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	68.332 kWh/a	PEB _{non-RE,SK}	38,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	126.796 kWh/a	PEB _{RE,SK}	71,5 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.680 kg/a	CO ₂ _{SK}	7,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GE,SK}	0,69
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
 Ausstellungsdatum 06.07.2017
 Gültigkeitsdatum 06.07.2027

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

Unterschrift



DI Gerhard Burian ZT GmbH
 für Technische Physik
 A-2620 Wartmannstetten

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Ermittlung der Kennzahlen kann es zu Abweichungen bei tatsächlicher Nutzung ergebliche Abweichungen zwischen den hier angegebenen Kennzahlen und den tatsächlichen Kennzahlen geben. Die Kennzahlen sind für unterschiedliche Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen abweichen.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



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

Beilagen

F2-MHWP-14/3.311.186/10

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl
15647

Datum

11. Juli 2019

Betrifft:

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

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 04.12.2018 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 2.525,07 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 3312, KG Neunkirchen zu.

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

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

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.
Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. 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 Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß 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 nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. 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 € 3.240.000,00 zugesichert. Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 377.808,31 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.
Gleichzeitig wird der vorzeitige Baubeginn der den bislang nicht bewilligten Bauabschnitten zuzurechnenden Teile der Tiefgarage toleriert. Daraus entsteht kein Anspruch auf Förderung der nicht bewilligten Bauabschnitte.
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):

Förderungsdarlehen	3.617.808,31 €
Ausleihung nicht gestützt	1.628.318,00 €
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	808.731,69 €
Sonstige Finanzierungsmittel	0,00 €

SUMME **6.054.858,00 €**

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

III.

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

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

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

Beilagen:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.7

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

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

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

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

A.

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

B.

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

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

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

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbot und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbot zu gunsten 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 Zusatz 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 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 Förderungsnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;

- die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;
wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
- 4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
- 5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
- 6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
- 7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 4 der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. 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 nach § 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 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 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 Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H. I.

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

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 35.000,--.
 2. von zwei Personen € 55.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--
Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 40.000,--.
 2. von zwei Personen € 65.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,--
Bei einer Überschreitung dieser Obergrenzen um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung gemäß § 13, ausgenommen § 13 Abs. 2, und § 30 Abs. 1 und 2 um 20 %, bei Überschreitung bis zu 20 % bewirkt dies eine Kürzung der Förderungsleistung analog um 50 %.
 - (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.
Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.

- (4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Schwägernte in gerader Linie und Lebenspartner.
 - (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
 - (6) Österreicherischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
 1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.
2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.
3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
- (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:
 1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld
Abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.
 3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.
 4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
 5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:
 - a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
 - b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person (§ 1 Z. 6).
 6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
 7. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
 - (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
 1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vorzulegen.
 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

gung 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 entgegen kommen (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 dem Land Niederösterreich abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreuen ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch das Land Niederösterreich.
3. Das gemäß Punkt 1. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 1 Monat nachdem der Förderungnehmer die Bestätigung der Baubehörde über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

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

Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung aufgewendet werden) in Form einer Erklärung des Förderungswerbers zu ent-

halten. 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 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 anerkekbaren Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.

MIETVERTRAG

«Einheit» «BN» , «BNGara»

abgeschlossen zwischen

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

auch „Vermieter“ genannt

und

«NAME1» «geb1»

«name2» «geb2»

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

- 1.) Der Vermieter, eine gemeinnützige Bauvereinigung ist, aufgrund des ihm eingeräumten Baurechtes, Eigentümer der Liegenschaft EZ 3312, KG Neunkirchen in 2620 Neunkirchen, Schillergasse 4, Bauteil 2, Stg. 2 und 4 auf der der Vermieter eine Wohnhausanlage errichtet. Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht der Vermieter davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am _____ fertig gestellt sein wird.
- 2.) Der Vermieter überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in «PLZ» «ORT», «STRASSE», bestehend aus «RÄUME» in Miete. Mit dem Mietgegenstand mit vermietet ist Gartenanteil, «Abstellpl» und «Keller».

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

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

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

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

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

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

II. Öffentliche Förderung

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

III. Kosten und Finanzierung

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

IV. Finanzierungsbeitrag

- 1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhende vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom _____, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungseinreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag

für die anteiligen Baukosten

«BK»

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

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

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

- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag in folgenden Raten ausschließlich auf das bei der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG (BIC: GIBAATWW) eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig für dessen Rechnung geführte Konto IBAN_____ des Vermieters zu bezahlen, und zwar
- einen Teil der in Absatz 1 genannten anteiligen Baukosten in Höhe von «EM_Halb», binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Mietvertrages und
 - den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Baukosten, in Höhe von «EM_Halb» zeitgerecht vor der gemäß Punkt 1 anzukündigenden Übergabe des Mietgegenstandes.

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

- 3.) Das vorgenannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen dem Vermieter und der Erste Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass der Vermieter über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Mietvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Mietvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes sind der Erste Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und des Vermieters.

Wird der Mietvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei - etwa im Zuge einer Insolvenz des Vermieters – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes schriftlich gegenüber der Erste Bank die Auflösung seines Mietvertrages, so ist die Erste Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich den Vermieter zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Mietvertrags gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieter und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben unberührt.

V.

Rücktrittsrechte des Mieters und des Vermieters vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm der Vermieter nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich Folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:
- a.) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
 - das Mietvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
 - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie
 - b.) die zwischen dem Vermieter und der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG zur Sicherung der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Mietvertrages).

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

VI. Kündigung des Vertrages nach Übergabe

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

VII. Aufteilungsschlüssel

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

VIII. Monatlicher Mietzins

1.) Der monatliche Mietzins für diese Wohnung besteht aus

a) Annuitätenzahlungen	«mtl_Annuität»
b) Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	«Mtl_BK»
c) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG	«Mtl_EVB»
d) Verwaltungskostenbeitrag	«Mtl_Verw»
e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	«Rücklage»
f) Baurechtszins	«BR_Zins»
g) Umsatzsteuer für a) bis h)	«M_10_Ust»
h) Umsatzsteuer für Verwohung	«Ust_Verwohung»

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe «MTLeuroWhg»

Der monatliche Mietzins für den Garagenstellplatz besteht aus

a) Annuitätenzahlungen	«mtl_Annuität_Gara»
b) Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	«Mtl_BK_Gara»
c) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG	«Mtl_EVB_Gara»
d) Verwaltungskostenbeitrag	«Mtl_Verw_Gara»
e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	«Rücklage_Gara»
f) Baurechtszins	«BR_Zins_Gara»
g) Umsatzsteuer für a) bis f)	«M_10_Ust_Gara»

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe «mtlGara»

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

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

IX. Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

X. Versicherung des Bauwerkes

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

XI. Umfang des Benützensrechts

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

- 4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.

XII. Schriftliche Mitteilungen

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

XIII. Veränderungen/Ausstattung des Mietgegenstandes

- 1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Mietgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter dem Vermieter schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt der Vermieter nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter hat jedenfalls auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserinstallationen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
- 2.) Der Mieter hat dem Vermieter jenen Schaden zu ersetzen, den der Vermieter aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Mietzins (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.
- 3.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters aufgestellt werden.

XIV. Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

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

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

XV.

Betreten des Mietgegenstandes

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

XVI.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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

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

XVII.

Rückstellung des Mietgegenstandes

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

- 2.) Falls nach Rückstellung des Mietgegenstandes an den Vermieter noch Gegenstände des Mieters im Mietgegenstand gefunden werden, von denen der Mieter nicht schon bei der Rückstellung ausdrücklich oder schlüssig erklärte, dass er das Eigentum an ihnen aufgeben will, und die nicht offensichtlich Unrat oder Müll sind, wird der Vermieter den Mieter auf diese zurückgelassenen Gegenstände hinweisen und ihn auffordern, die Gegenstände entweder binnen vierzehn Tage beim Vermieter abzuholen oder zu erklären, dass er das Eigentum an diesen Gegenständen aufgibt.

XVIII. Kosten und Gebühren

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

XIX. Schlussbestimmungen

- 1.) Dieser Vertrag hat fünf Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom Jänner 2019)
 - a.) Wohnungsplan (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.) NÖ-Energieausweis (Beilage ./5);
- 2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift des Mieters



HAUSORDNUNG

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

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

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

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

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

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

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

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

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

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

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

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

WASSERVERBRAUCH

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

WASCHKÜCHE

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

TIERHALTUNG

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

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

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

GRILLEN

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

BRANDSCHUTZ

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

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

MÜLL UND ABFÄLLE

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

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

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/60 (AT972011128042735860)

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

Bauvorhaben 2620 Neunkirchen, Schillergasse (BT2)

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 2620 Neunkirchen, Schillergasse 4 (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. 280-427-358/60 (AT972011128042735860) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird. Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR gezahlt.

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

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

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

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

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

Name RA bzw. Treuhänder

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

^{*)} Nichtzutreffendes bitte streichen

Wärmeliefervertrag



Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug: monatlich vierteljährlich halbjährlich

Mit Überweisung¹: vierteljährlich halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro²:

Papier-Rechnung

E-Mail-Rechnung

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

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner):

Str./Nr.:

PLZ: Ort/Land:

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

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn: Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN: nein ja

Wärmelieferung

Ganzjährig Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

Verrechenbare Leistung: kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche: m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch: kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch: m³

Vertragslaufzeit³

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

bis:

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

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

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

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

Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname: _____

Nachname: _____

Geburtsdatum: _____

Tel./Fax: _____

E-Mail: _____

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle: _____

PLZ: Ort: _____

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau Herr Firma

Titel/Vorname: _____

Nachname: _____

Str./Nr./Stock/Tür: _____

PLZ: Ort/Land: _____

Schlussrechnungsadresse:

Wärme-Zähler

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

Hauptzähler Subzähler interne Messung Aufstellungsort: _____ m²: _____

Warmwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m ³)	Tarifart
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Hauptzähler Subzähler Aufstellungsort: _____ m²: _____

Kaltwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m ³)	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

Netzzugangsvertrag Strom

Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Energielieferant

Nutzung/Branche

Haushalt Landwirtschaft

Branche:

Anschlussanlage (Hausanschluss)

Neuanschluss Wiedereinschaltung Änderung

Bauprovisorium Kurzfristiges Provisorium

Ausführung der Anschlussanlage (des Hausanschlusses)

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

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

Einstufungswerte

Absicherung bis 36A voraus. Jahresverbrauch (kWh):

Leistungsmessung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

unterbrechbare Lieferung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

Wärmepumpe/E-Heizung/Warmwasser (kW):

Elektrotankstelle (kW):

Meldepflichtige Geräte laut TAEV Teil III:

Messplatz bei Neuanschluss

Anbringungsort:

Anzahl der Zählerplätze:

Bei Errichtung und Instandhaltung der Kundenanlage sind:

– die geltenden Vorschriften

– die anerkannten Regeln der Technik und

– die „technischen Ausführungsbestimmungen“ der Netz Niederösterreich GmbH zu beachten.

Das Entfernen von Plomben ist nur Netz NÖ Mitarbeitern gestattet.

Bedarf an Mess-, Schalt und Steuereinrichtungen

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

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

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei Netz NÖ: nein ja

Anschlusspreis bei Neuanschluss (von Netz NÖ GmbH auszufüllen)

Netzbereitstellungs-Entgelt und Netzzutritts-Entgelt wird gesondert verrechnet.

Basis für Netzbereitstellung: _____ kW Netzebene: _____

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

Pauschale: _____ Euro/kW

Messstelle in Netzebene: _____

Netzanschluss-Punkt bestehend: ja nein

Netzanschluss-Punkt: _____

Netzanschluss-Skizze liegt bei: ja nein

Der Hausanschluss wird Betriebsanlage von: Netz NÖ Kunde

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

Anschlusspreis:

verrechnet am: _____ durch: _____

Zahlungsart/Rechnungsart für die Netznutzung

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

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

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie

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

Kunde

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Elektroinstallateur

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Schlussbestimmungen

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

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

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

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

Eigentümer

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Netz NÖ GmbH

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift