



Modernes Wohnen

2700 Wiener Neustadt, Fischauer Gasse 58a
20 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



Architektur und Planung



ARCHITEKT DI CHRISTIAN MANG
A-3511 Furth-Palt, Mauternerstraße 254
Tel.: +43 (0) 2732 72560
E-Mail: office@arch-mang.at
www.arch-mang.at

Örtliche Bauaufsicht



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

Auskunft und Vergabe



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

Bauunternehmen



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

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

2700 Wiener Neustadt, Fischauer Gasse 58a
Obj. 717

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

Architekt Dipl. Ing. Christian MANG
Mauternerstraße 254
3511 Furth-Palt
Telefon: +43 (0) 2732 / 725 60 – 0
Telefax: +43 (0) 2732 / 725 60 – 22
E-Mail: office@arch-mang.at
Internet: www.arch-mang.at

und Ausführung der Baumeisterarbeiten durch die

Ing. W. P. Handler Bauges.m.b.H
Walter Handler Straße 1
2853 Bad Schönau
Telefon: +43 (0) 2646 / 2278
Telefax: +43 (0) 2646 2278 299
E-Mail: office@handlerbau.at
Internet: www.handlerbau.at

eine Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen sowie 31 überdeckten KFZ-Abstellplätzen im Freien.

Auskunft und Vergabe

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

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH, Vorsitzender

Mag. Raimund HAIDL, Vorsitzender-Stellvertreter

Mag. Robert RINTERSBACHER

Abg.z.NR Günter KÖSSL

Dkfm. Bernd SCHERZ

Mag. Bernhard OBEREDER

Sitz

2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: 01 / 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

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

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

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

Allgemeines

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

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

Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)

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

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

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

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

Bezuschusstes Hypothekardarlehen (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 Hypothekardarlehens erfolgt nach Wohnungsgrößen, definiert durch das NÖ WFG 2005.

Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleiherung)

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

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

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

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

Subjektförderung

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

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

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

Benützungsentgelt für die Wohnung

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

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität
- b) Betriebskosten € 1,36 / Nutzwert (NW)
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,40 / NW
- d) Verwaltungskosten gem. Entgelttrichtlinienverordnung idgF, dzt. € 18,77 / Wohnung
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
- g) Umsatzsteuer für "Verwohung"

KFZ - Abstellplatz

Zu jeder Wohnung ist der fix zugeteilte KFZ-Stellplatz im Freien (überdeckt) gemeinsam mit der Wohnung mit anzumieten. Zusätzliche Stellplätze können angemietet werden.

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

Benützungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

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

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuität und Verzinsung Eigenmitteleinsatz
- b) Betriebskosten € 1,36 / Nutzwert (NW)
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,40 / NW
- d) Verwaltungskosten gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF, dzt. € 3,75 / Stellplatz
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 20% Umsatzsteuer für a) - e)

Mietvertrag mit Kaufoption

- 1) Der Erwerb der Wohnung ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.
- 2) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.
- 3) Der Kaufpreis der Wohnung wird gemäß § 15 d) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukosten-Endabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz. Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentumsgemeinschaft wird ein Betrag von € 12,00 pro NW kaufpreiserhöhend eingehoben. Auf den Kaufpreis angerechnet werden die aushaftenden Darlehensreste (sofern der Darlehensgeber einer Übernahme zustimmt) und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge lt. § 17 WGG.

Musterberechnung Wohnung Annahme: 67 m², 72 NW	Euro gerundet	Anmerkung
Herstellungskosten	222.400,-	<i>Wohnung inkl. überdecktem KFZ-Abstellplatz</i>
zuzüglich 2% Rücklage	4.448,-	
zuzüglich noch nicht berichtigte Vorsteuer	19.106,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	864,-	<i>Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen</i>
Kaufpreis	246.818,-	<i>Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.</i>
abzüglich Darlehensrest(e)	- 161.829,-	<i>Die zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.</i>
abzüglich noch nicht verwohnter Finanzierungsbeiträge (einbezahlte Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.)	- 28.209,-	<i>Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollständig bezahlt.</i>
Barkaufpreis	56.780,-	<i>bei Ankauf im 11. Jahr nach Bezug</i>

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

ACHTUNG: Die dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Kaufes aushaftenden Darlehensreste durch die Käuferin übernommen werden können und die Verkäuferin seitens der Darlehensgeber aus der persönlichen Schuldhafung entlassen wird. Sollte dies nicht möglich sein, ist das aushaftende Darlehen zurückzubezahlen und wirkt sich in diesem Ausmaß erhöhend auf den Barkaufpreis aus.

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

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.

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe werden die einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von EUR 300,- rücküberwiesen. Für die Rücküberweisung der Finanzierungsbeiträge ist der Vertragsrücktritt auch dem Kreditinstitut mitzuteilen, bei welchem die Zahlungen der vom Bauträger vorgeschriebenen Teilbeträge der Eigenmittel entrichtet wurden, da dieses die Rücküberweisung durchführt.

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

Sonderwünsche

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

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.

Fertigstellung

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.06.2019
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.12.2019

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

Beilagen

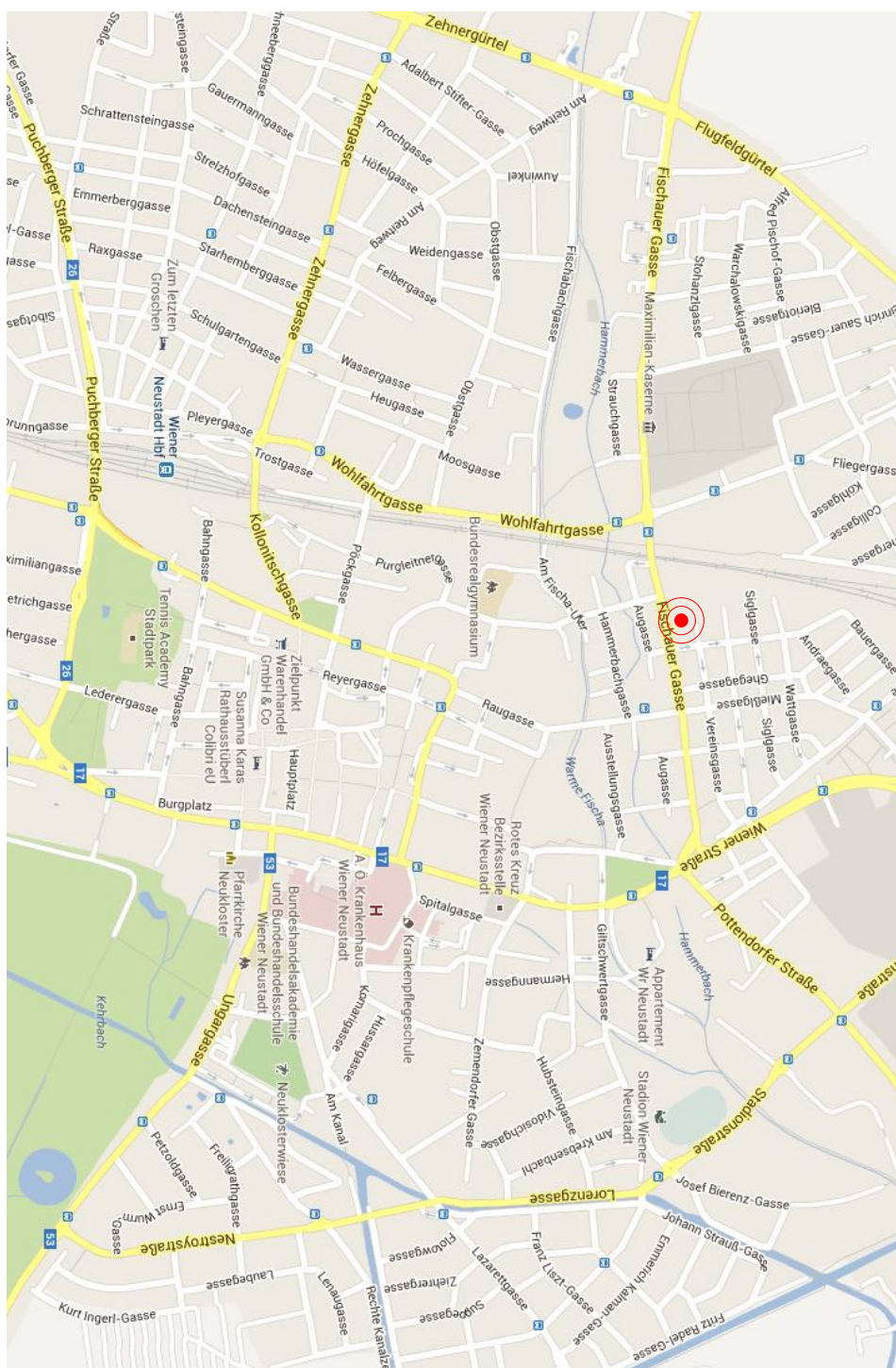
Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- Wohnungs- und Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung nach BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 07.02.2018

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

ORTSPLAN



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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

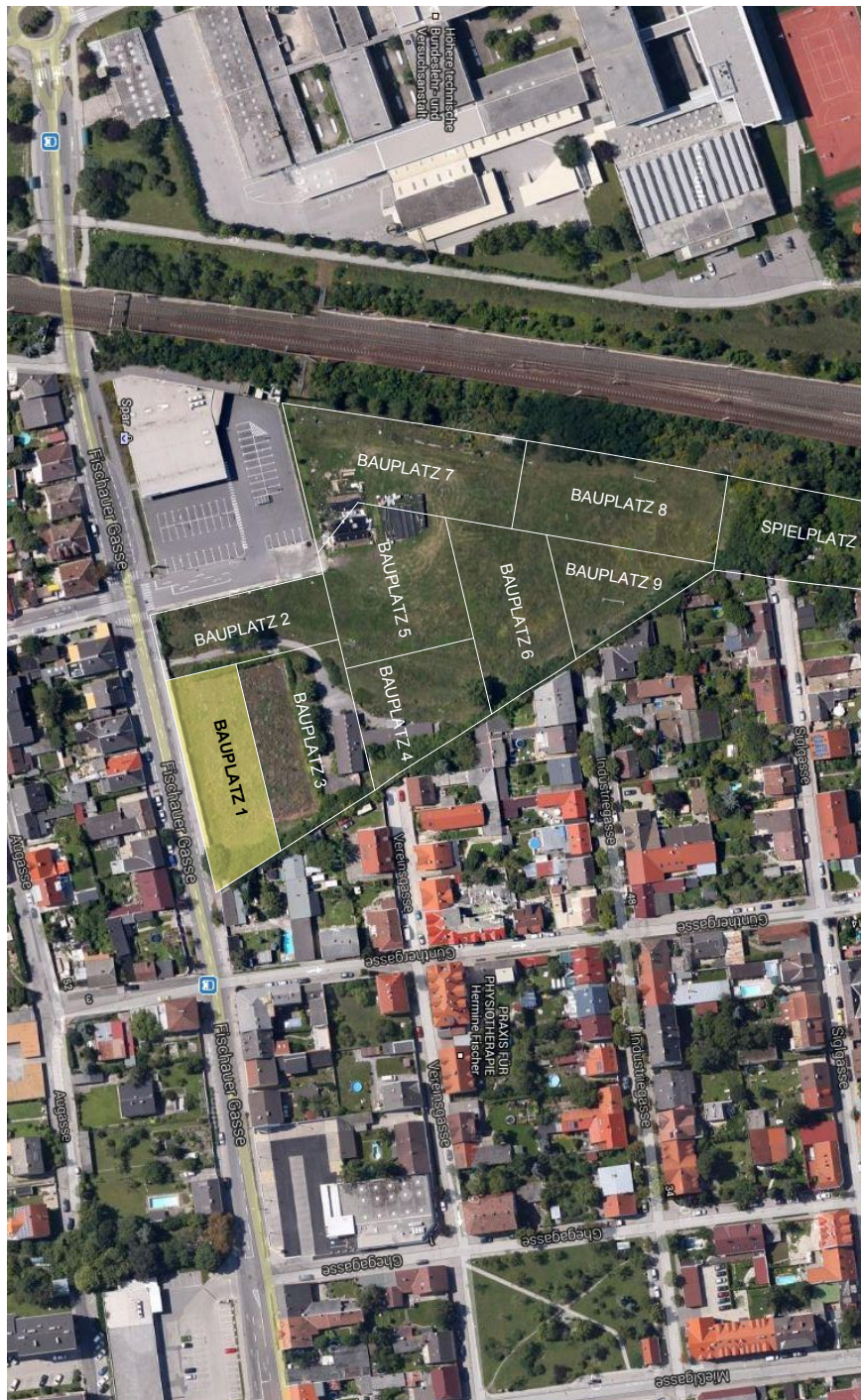


Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

LAGEPLAN



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



WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

ORIENTIERUNGSPLAN BAUTEILE



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



Stand: 28.11.2017

2700 Wr. Neustadt, Fischauer Gasse 58a

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

20 Wohnungen

Objekt Nr.: 717

Kalkulationsgrundlage vom: 03.10.2019

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 1,00%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,90%

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten- anteil nach NW	Baukosten- anteil nach NW	Herstellungs- kosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderung- darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Monatliche Kosten (exkl. KFZ- Abstellplatz, ohne Wohn- zuschuss und Heizkosten)
Fischauergasse 58a	EG	1	63,34	2	4,26	3,55	66	6	17.872	154.754	172.626	92.350	62.404	17.872	502
Fischauergasse 58a	EG	2	50,42	2	1,95	3,25	53	7	14.352	124.272	138.624	73.512	50.760	14.352	408
Fischauergasse 58a	EG	3	50,42	2	1,95	3,25	53	8	14.352	124.272	138.624	73.512	50.760	14.352	408
Fischauergasse 58a	EG	4	51,20	2	0,00	5,20	53	9	14.352	124.272	138.624	74.650	49.622	14.352	406
Fischauergasse 58a	EG	5	68,88	3	0,00	5,36	72	14	19.497	168.822	188.319	100.427	68.395	19.497	546
Fischauergasse 58a	EG	6	68,88	3	2,01	3,35	72	15	19.497	168.822	188.319	100.427	68.395	19.497	546
Fischauergasse 58a	EG	7	67,18	2	3,25	1,95	69	16	18.685	161.788	180.473	97.948	63.840	18.685	521
Fischauergasse 58a	1.OG	8	63,15	2	4,26	3,55	69	10	18.685	161.788	180.473	92.073	69.715	18.685	531
Fischauergasse 58a	1.OG	9	50,28	2	1,95	3,25	56	11	15.164	131.306	146.471	73.308	57.998	15.164	438
Fischauergasse 58a	1.OG	10	50,28	2	1,95	3,25	56	12	15.164	131.306	146.471	73.308	57.998	15.164	438
Fischauergasse 58a	1.OG	11	51,06	2	0,00	5,20	56	21	15.164	131.306	146.471	74.445	56.861	15.164	436
Fischauergasse 58a	1.OG	12	68,69	3	0,00	5,36	75	22	20.310	175.857	196.166	100.150	75.707	20.310	575
Fischauergasse 58a	1.OG	13	68,70	3	2,01	3,35	75	23	20.310	175.857	196.166	100.165	75.692	20.310	575
Fischauergasse 58a	1.OG	14	67,00	3	3,25	1,95	72	24	19.497	168.822	188.319	97.686	71.136	19.497	551
Fischauergasse 58a	2.OG	15	62,96	2	4,26	3,55	69	25	18.685	161.788	180.473	91.796	69.992	18.685	532
Fischauergasse 58a	2.OG	16	50,13	2	1,95	3,25	56	26	15.164	131.306	146.471	73.090	58.217	15.164	438
Fischauergasse 58a	2.OG	17	50,13	2	1,95	3,25	56	27	15.164	131.306	146.471	73.090	58.217	15.164	438
Fischauergasse 58a	2.OG	18	50,91	2	0,00	5,20	56	28	15.164	131.306	146.471	74.227	57.079	15.164	436
Fischauergasse 58a	2.OG	19	68,51	3	0,00	5,36	75	29	20.310	175.857	196.166	99.888	75.969	20.310	576
Fischauergasse 58a	2.OG	20	68,88	3	2,01	3,35	75	30	20.310	175.857	196.166	100.427	75.429	20.310	575
Gesamtsumme		20	1.191,00		37,01	75,78	1.284		347.700	3.010.664	3.358.364	1.736.478	1.274.186	347.700	

2700 Wr. Neustadt, Fischauer Gasse 58a
Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
KFZ-Abstellplätze

Objekt Nr.: 717
 Kalkulationsgrundlage vom: 03.10.2019

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,90%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil KFZ- Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Herstellungs- kosten KFZ- Abstellplatz nach NW	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ- Abstellplatz Mieter	Monatliche Kosten KFZ- Abstellplatz
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	1	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	2	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	3	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	4	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	5	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	6	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	7	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	8	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	9	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	10	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	11	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	12	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	14	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	15	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	16	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	17	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	18	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	19	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	20	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	21	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	22	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	23	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	24	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	29	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	30	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
KFZ-Abstellplatz im Freien überdacht	31	7	1.896	16.413	18.309	1.896	16.413	0	85
		210	56.867	492.398	549.265	56.867	492.398	0	

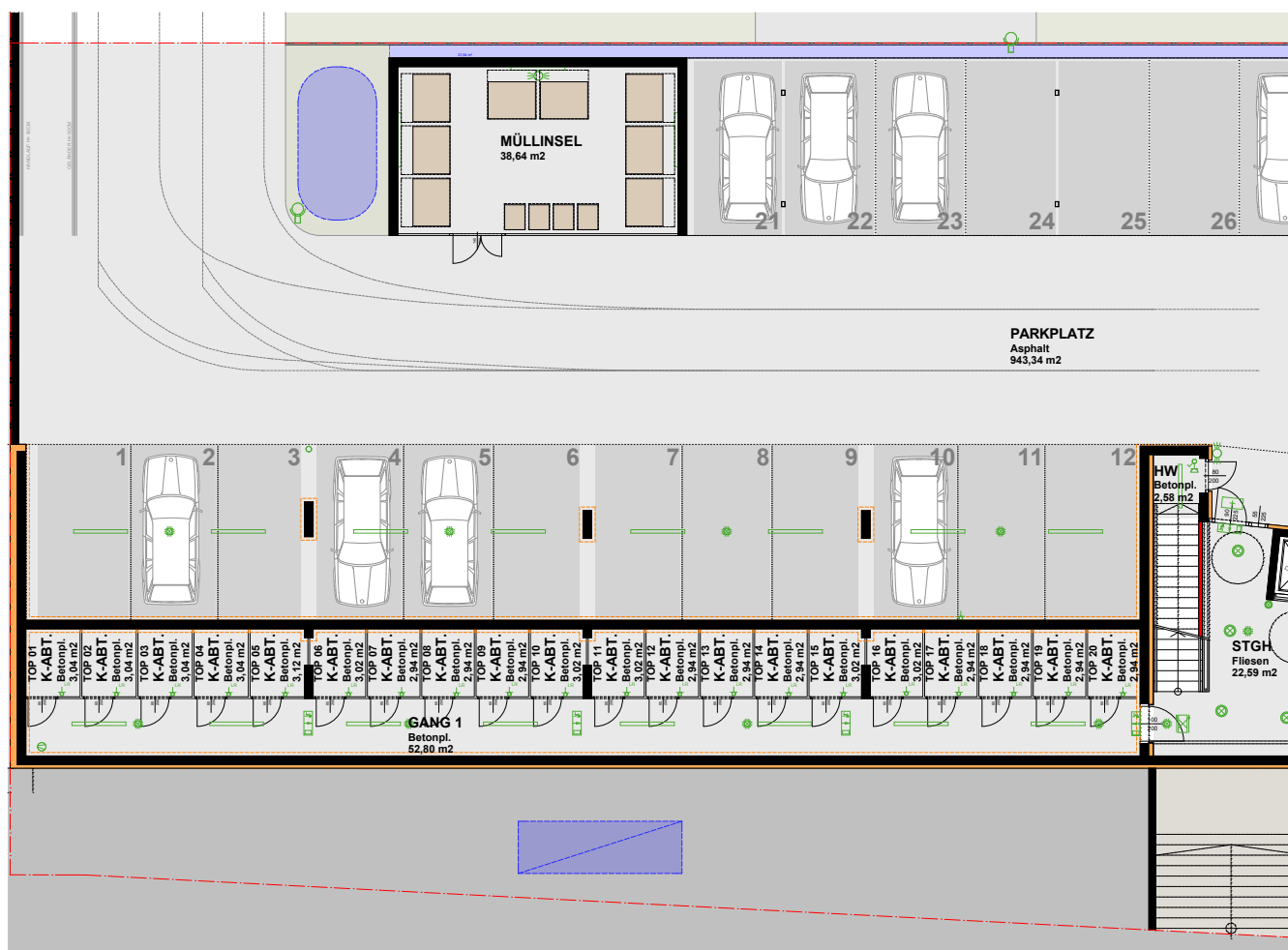
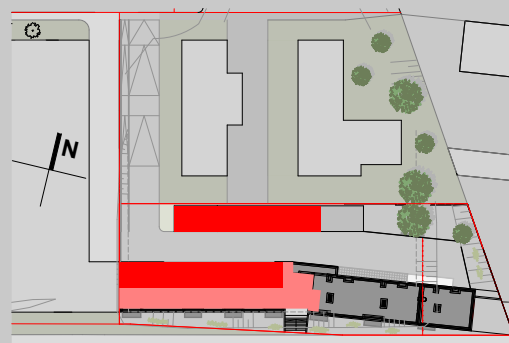
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

KFZ-STELLPLÄTZE IM FREIEN KELLERGEHOSS TEIL 1



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

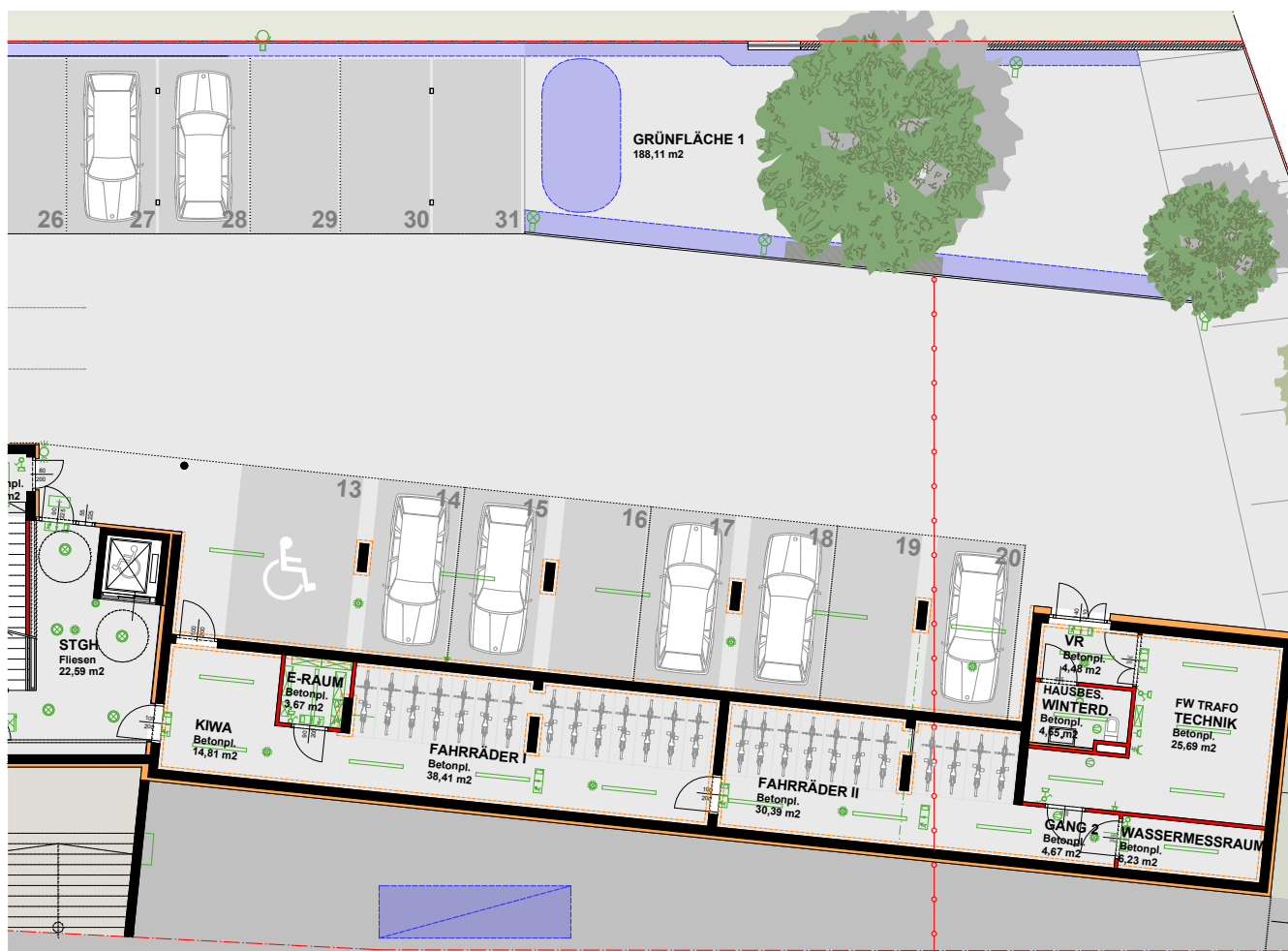
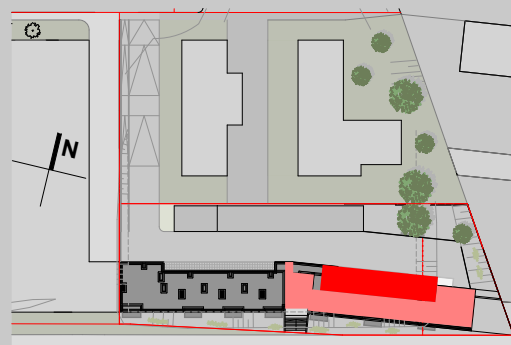
Fischauer Gasse 58 A



NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

www.frieden.at

KFZ-STELLPLÄTZE IM FREIEN KELLERGECHOSS TEIL 2



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

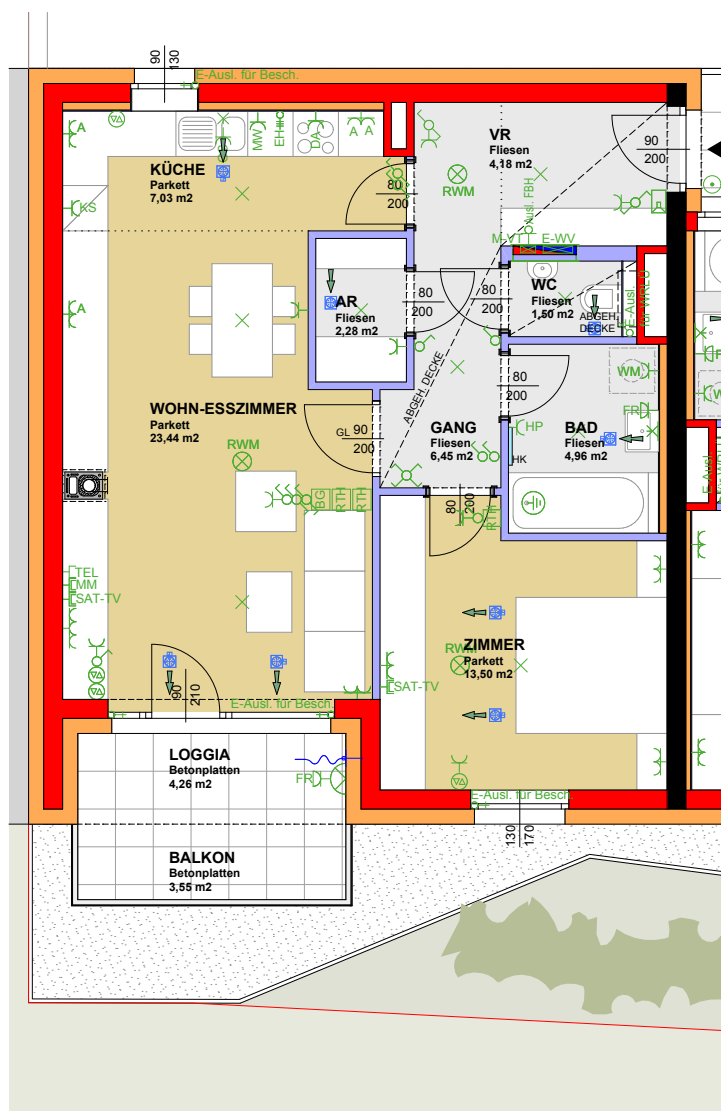
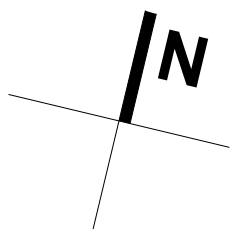
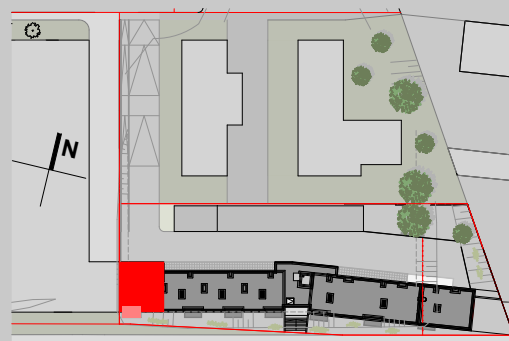
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 01 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63,34 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	4,26 m ²
BALKON	3,55 m ²
KELLERABTEIL	3,04 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

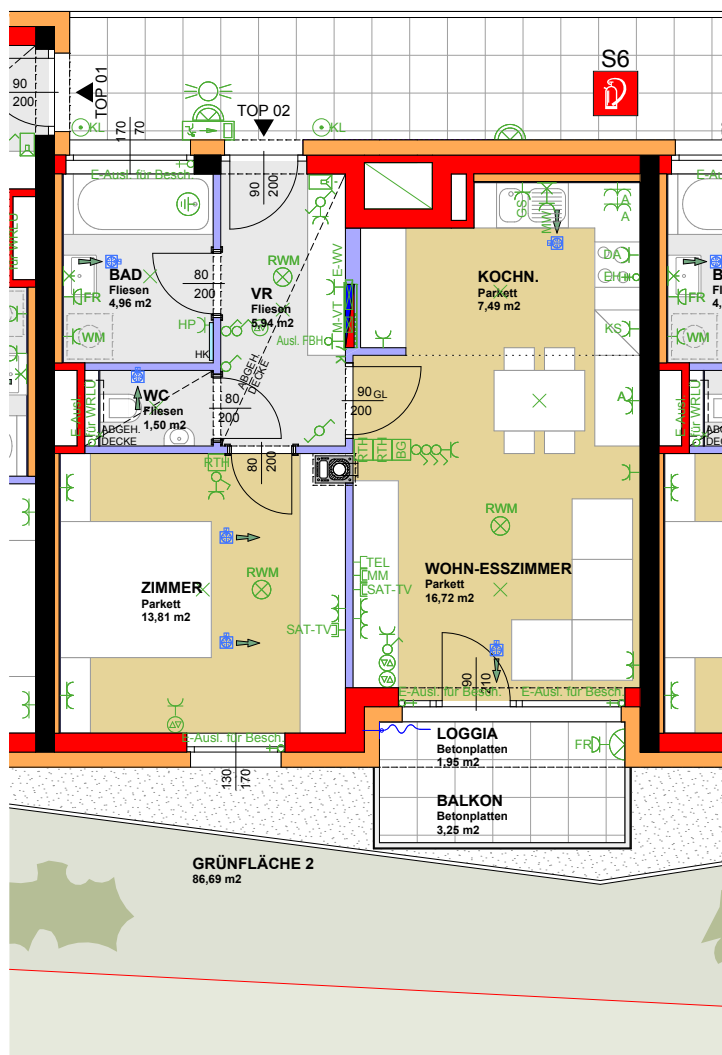
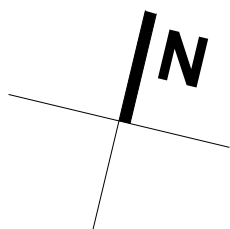
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 02 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,42 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	3,04 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

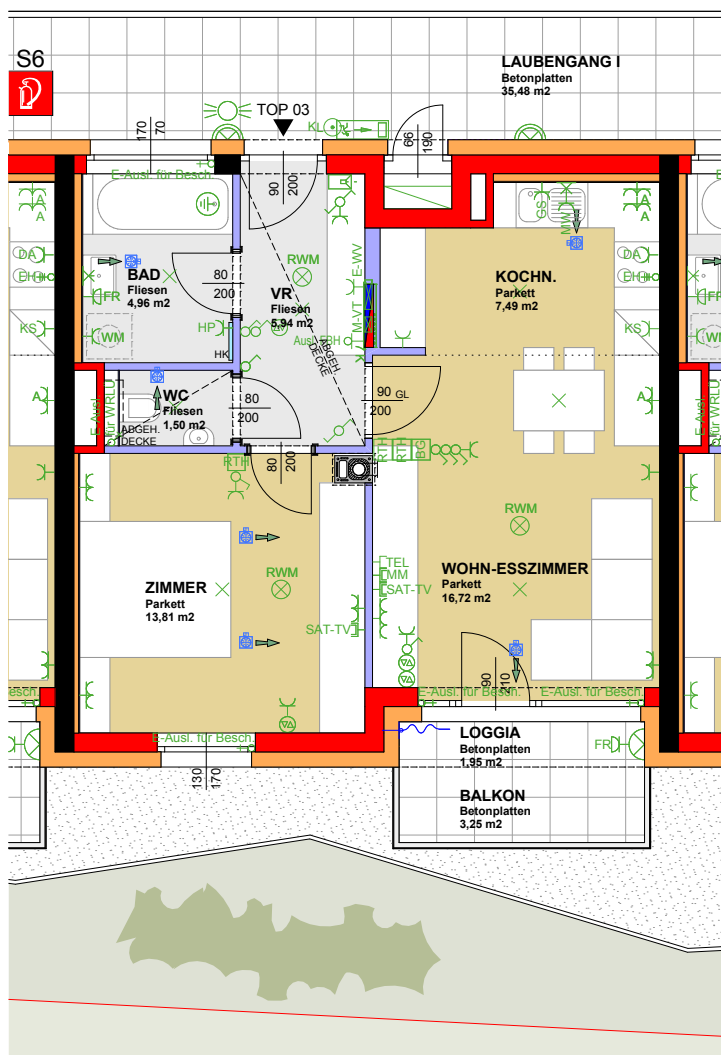
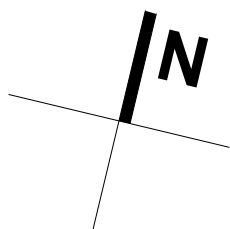
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 03 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,42 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	3,04 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

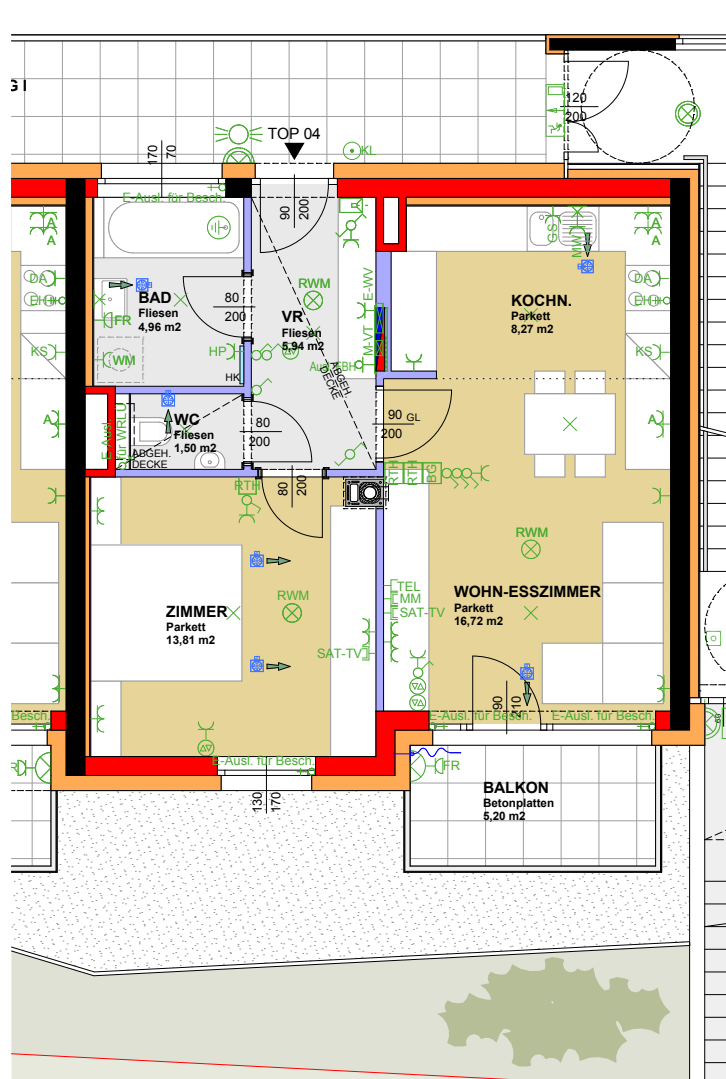
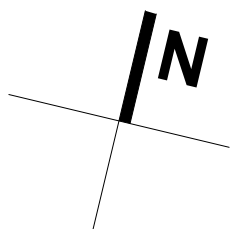
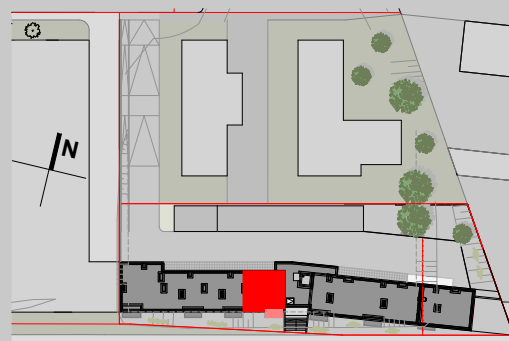
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 04 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 51,20 m²
2 ZIMMER
BALKON 5,20 m²
KELLERABTEIL 3,04 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

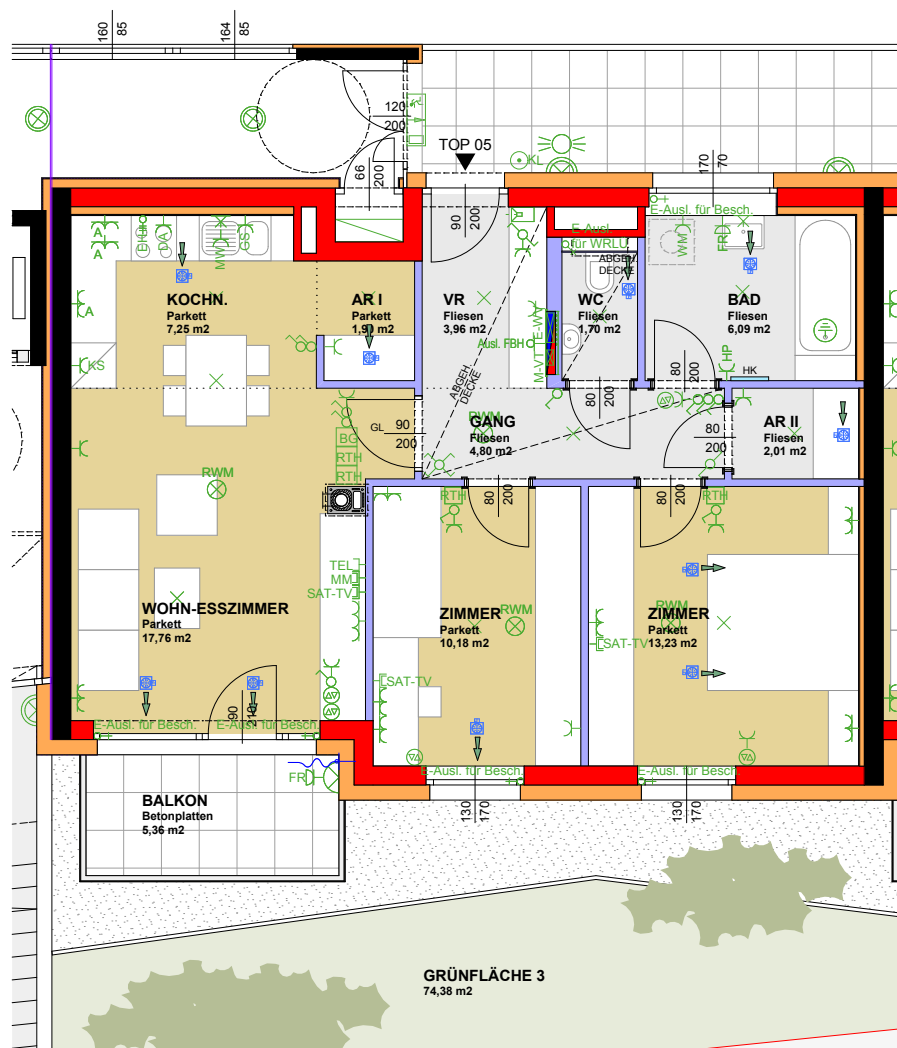
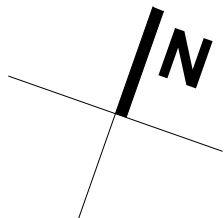
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 05 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 68,88 m²
3 ZIMMER
BALKON 5,36 m²
KELLERABTEIL 3,12 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

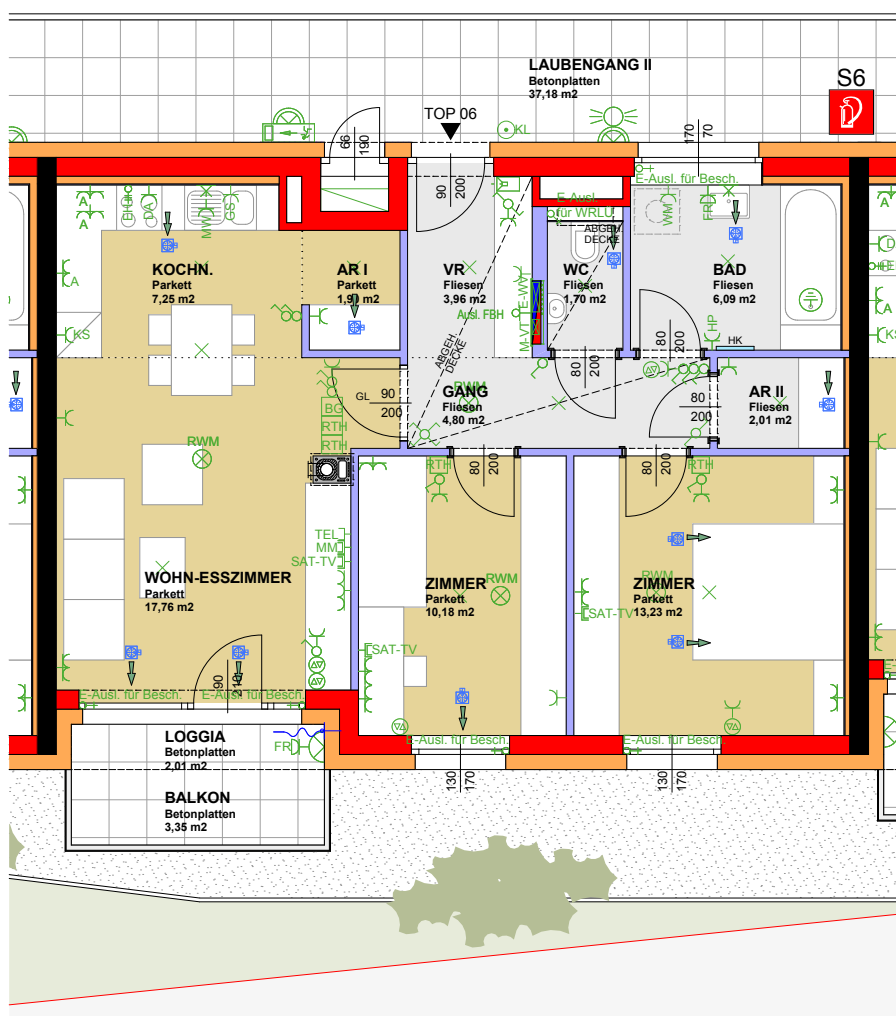
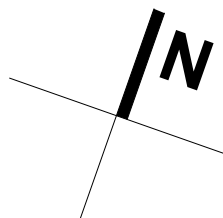
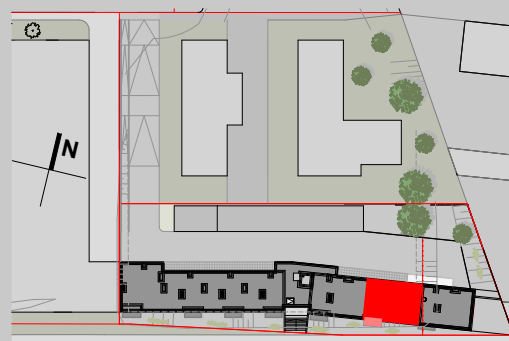
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 06 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	68,88 m ²
3 ZIMMER	
LOGGIA	2,01 m ²
BALKON	3,35 m ²
KELLERABTEIL	3,02 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

Fischauer Gasse 58 A

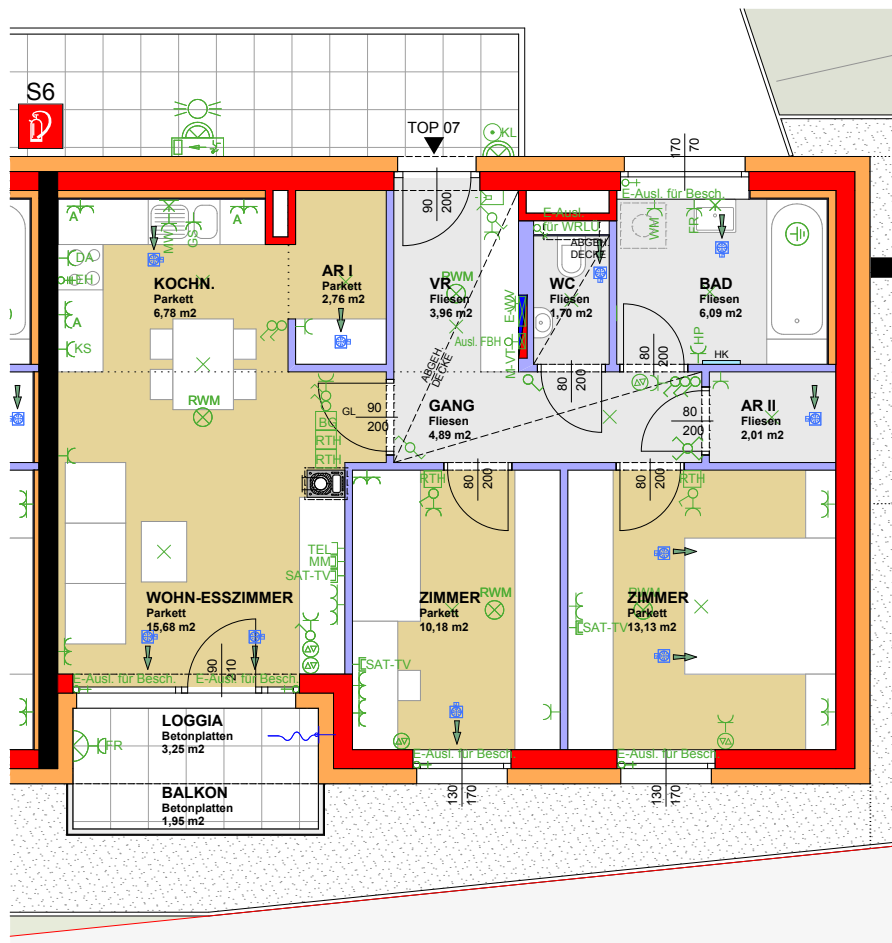
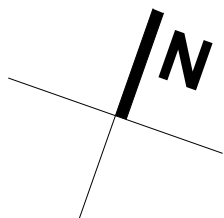
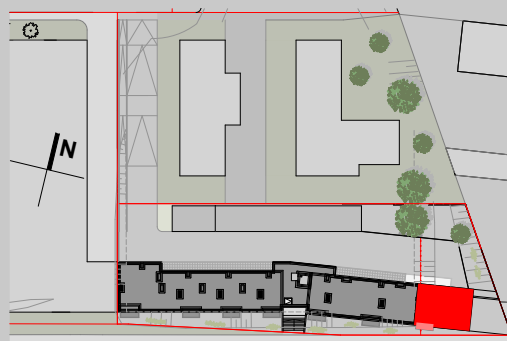


www.frieden.at

TOP 07

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	67,18 m ²
3 ZIMMER	
LOGGIA	3,25 m ²
BALKON	1,95 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

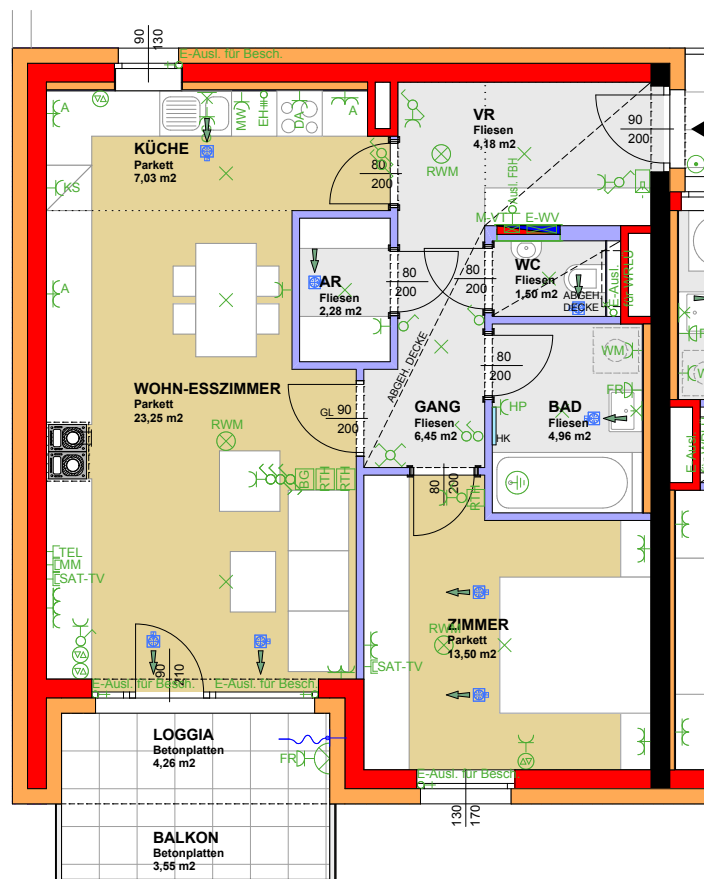
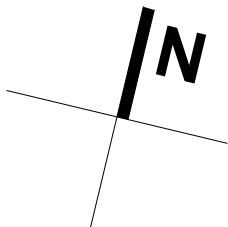


www.frieden.at

TOP 08

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	63,15 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	4,26 m ²
BALKON	3,55 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

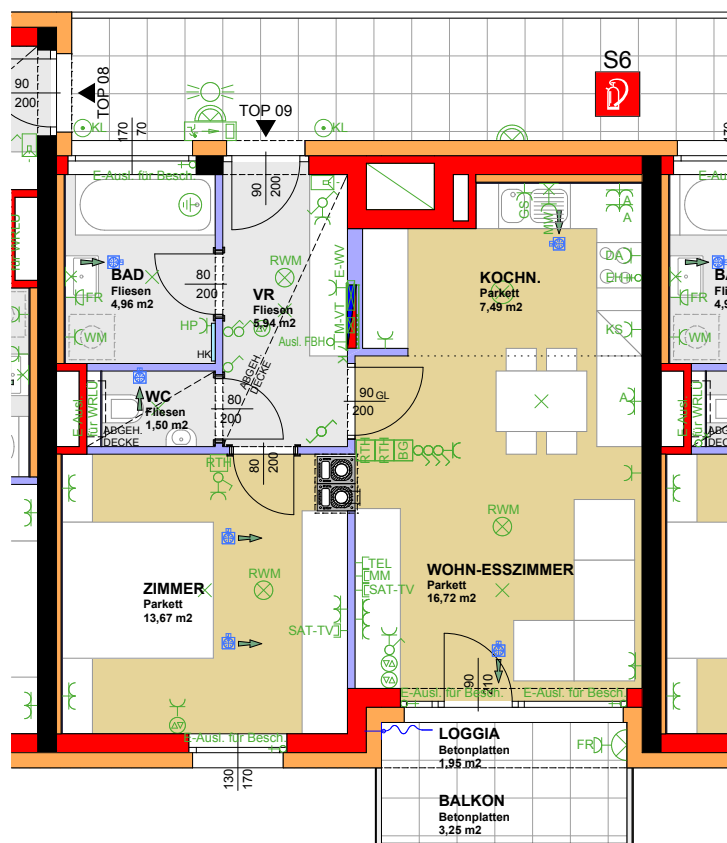
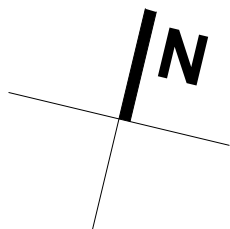


www.frieden.at

TOP 09

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,28 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

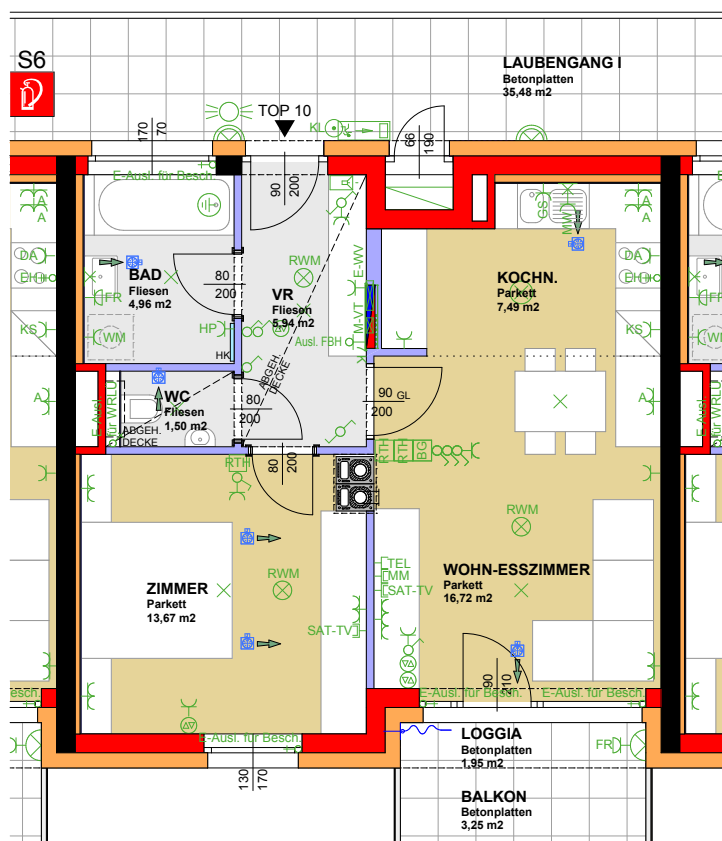
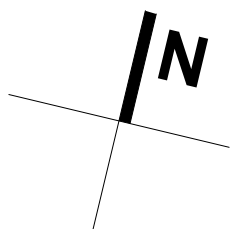


www.frieden.at

TOP 10

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,28 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	3,02 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

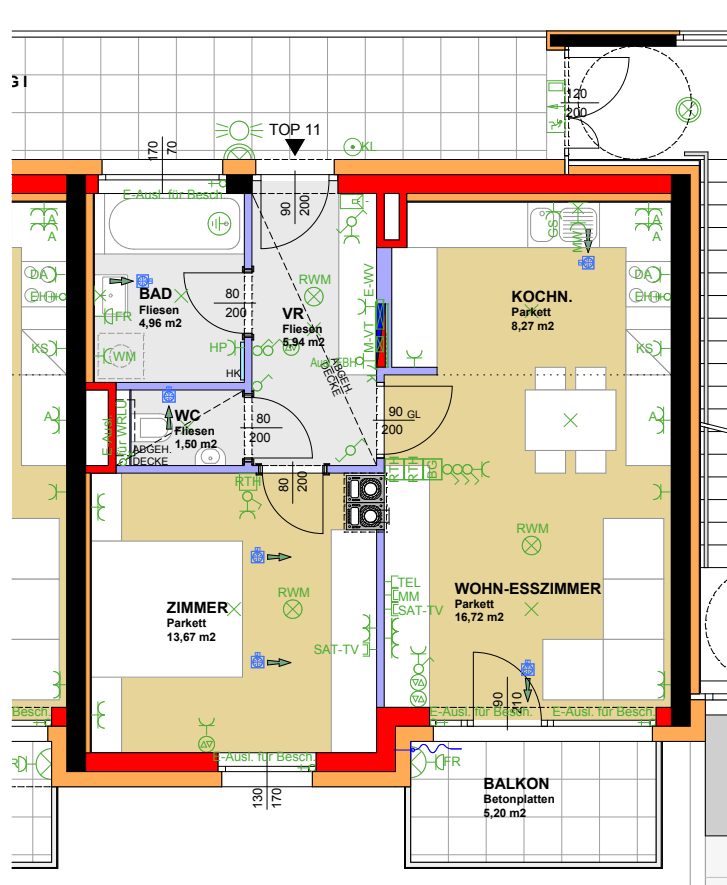
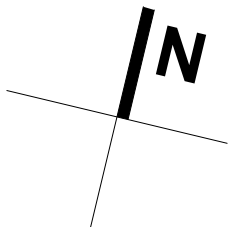
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 11 1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,06 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	5,20 m ²
KELLERABTEIL	3,02 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

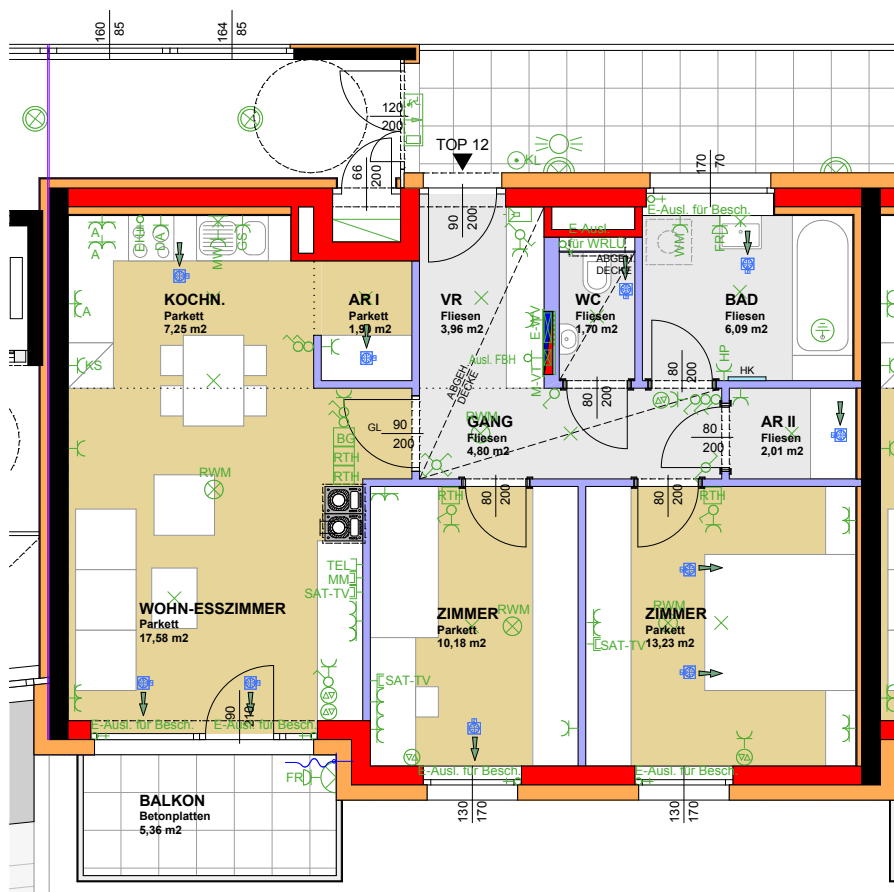
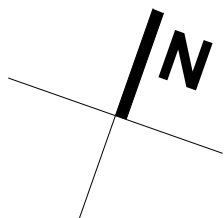
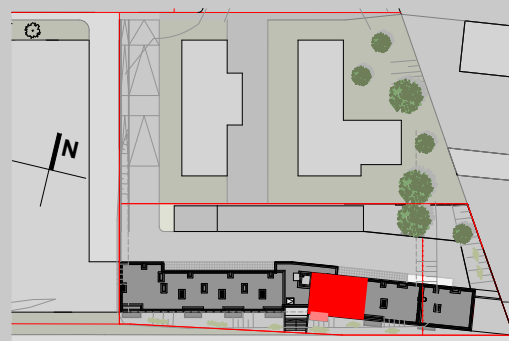
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 12 1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	68,69 m ²
3 ZIMMER	
BALKON	5,36 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

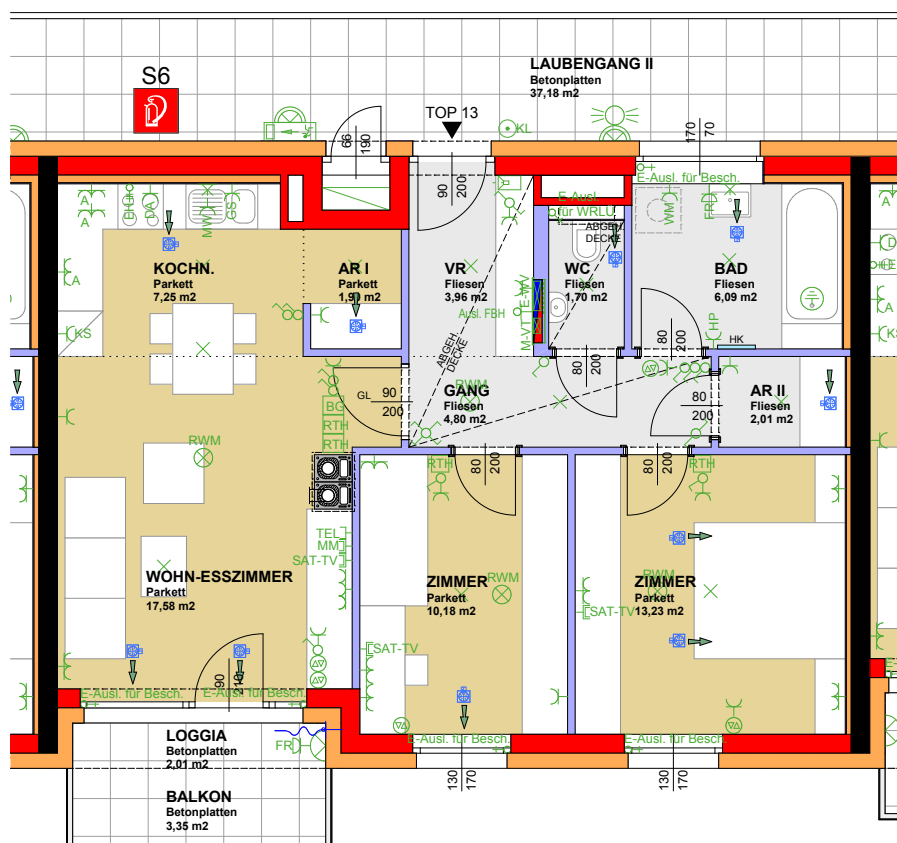
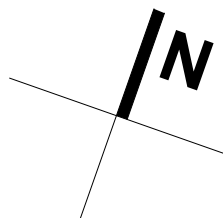
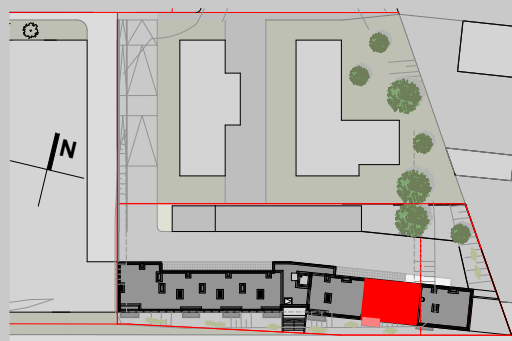
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 13 1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	68,70 m ²
3 ZIMMER	
LOGGIA	2,01 m ²
BALKON	3,35 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

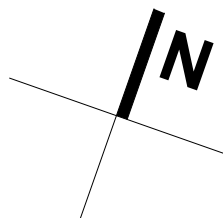
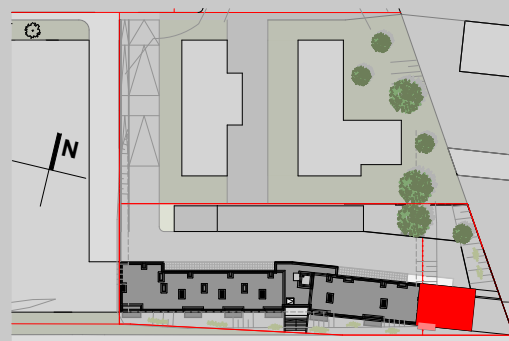


www.frieden.at

TOP 14

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	67,00 m ²
3 ZIMMER	
LOGGIA	3,25 m ²
BALKON	1,95 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A

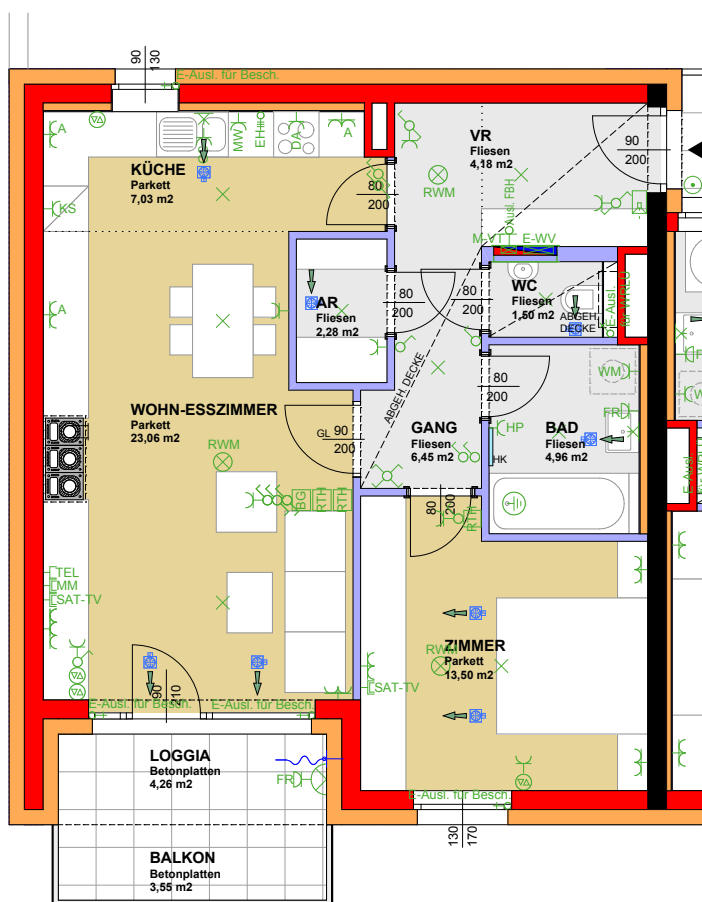
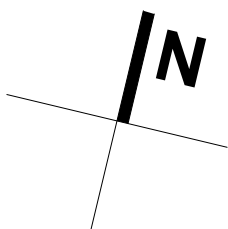
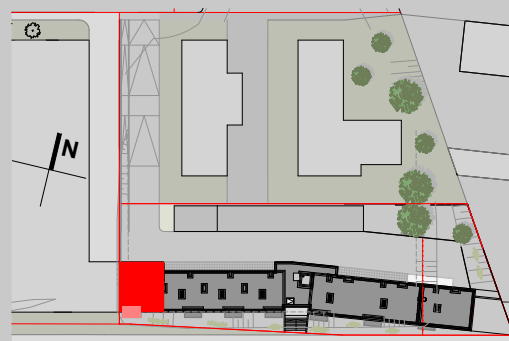


www.frieden.at

TOP 15

2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	62,96 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	4,26 m ²
BALKON	3,55 m ²
KELLERABTEIL	3,02 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

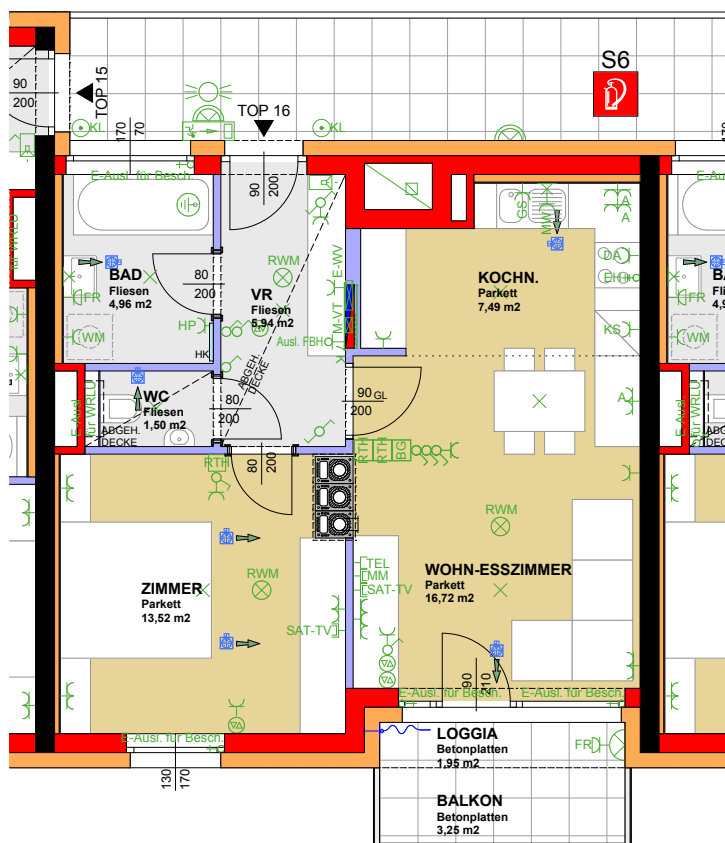
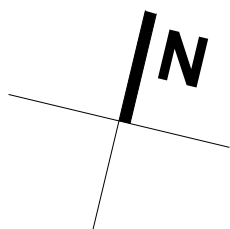
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 16 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,13 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	3,02 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

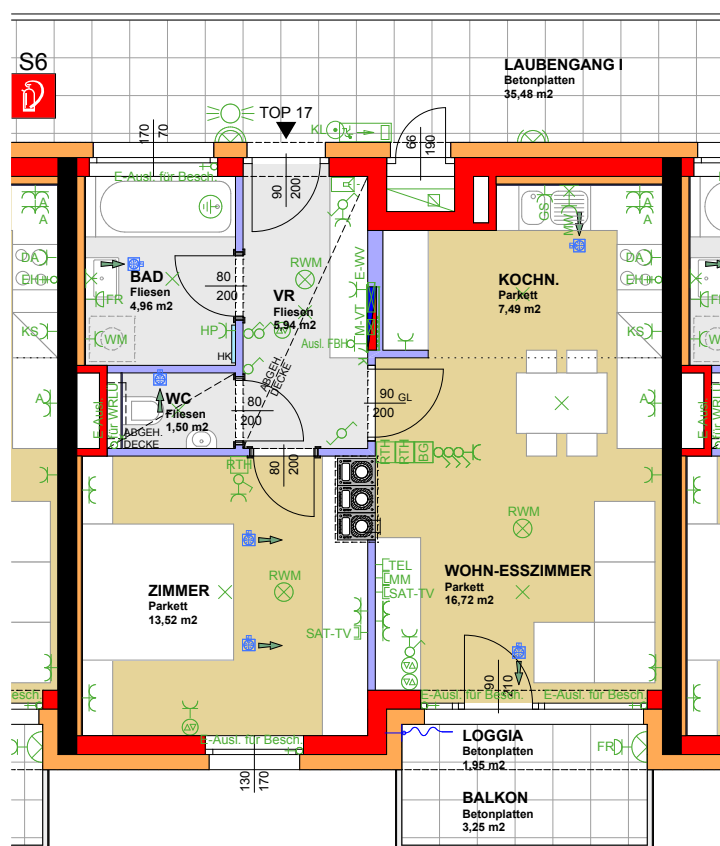
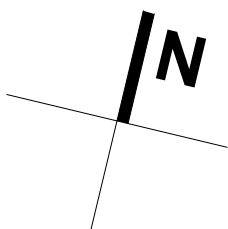
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 17 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,13 m ²
2 ZIMMER	
LOGGIA	1,95 m ²
BALKON	3,25 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

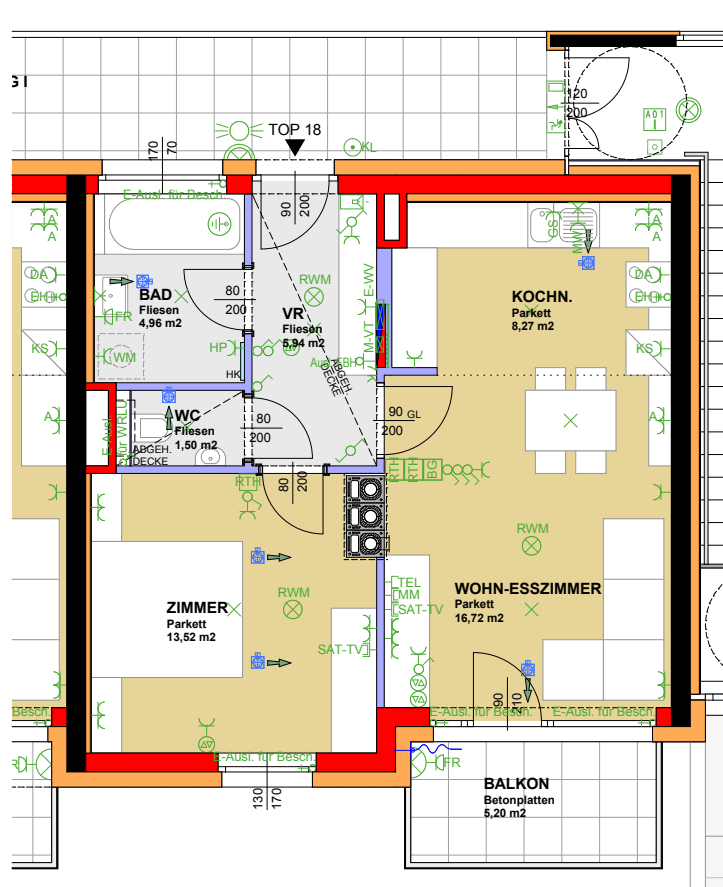
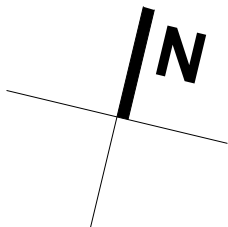
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 18 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,91 m ²
2 ZIMMER	
BALKON	5,20 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

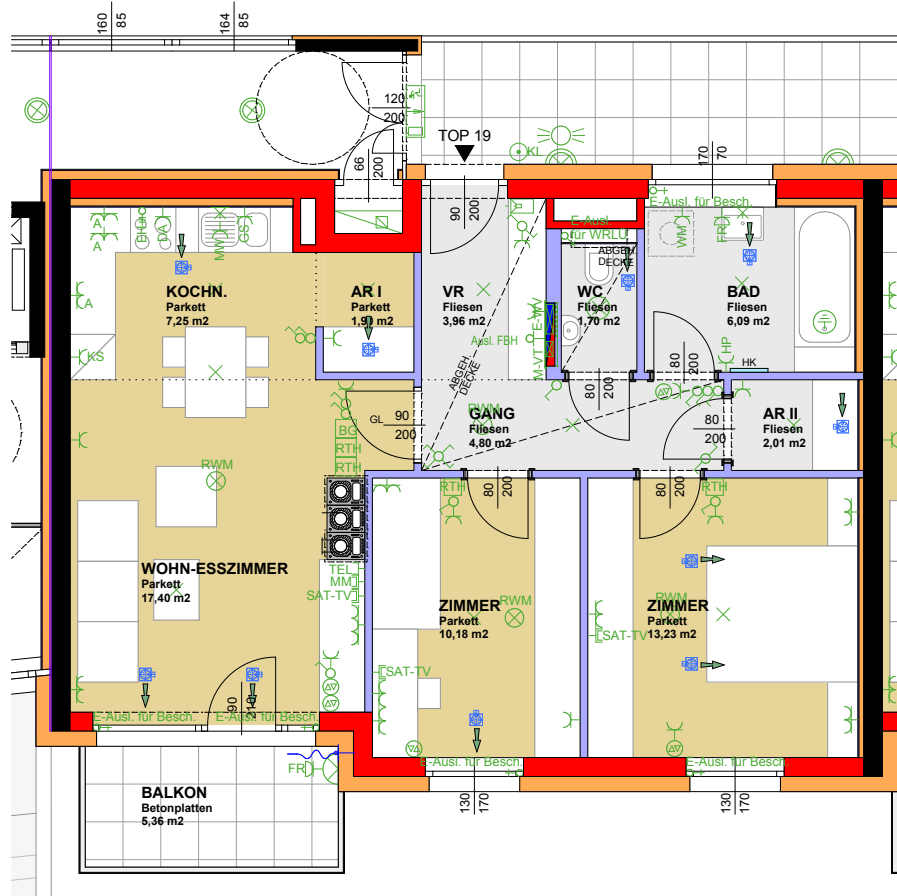
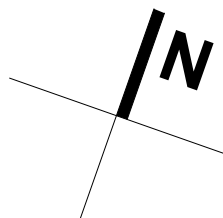
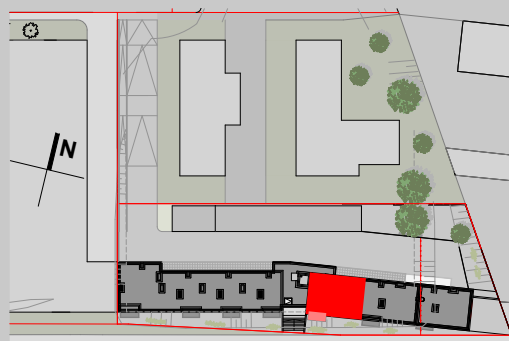
Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at

TOP 19 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	68,51 m ²
3 ZIMMER	
BALKON	5,36 m ²
KELLERABTEIL	2,94 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

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



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

Stand: 28.11.2017

Fischauer Gasse 58 A

TOP 20

2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 68,88 m²

3 ZIMMER

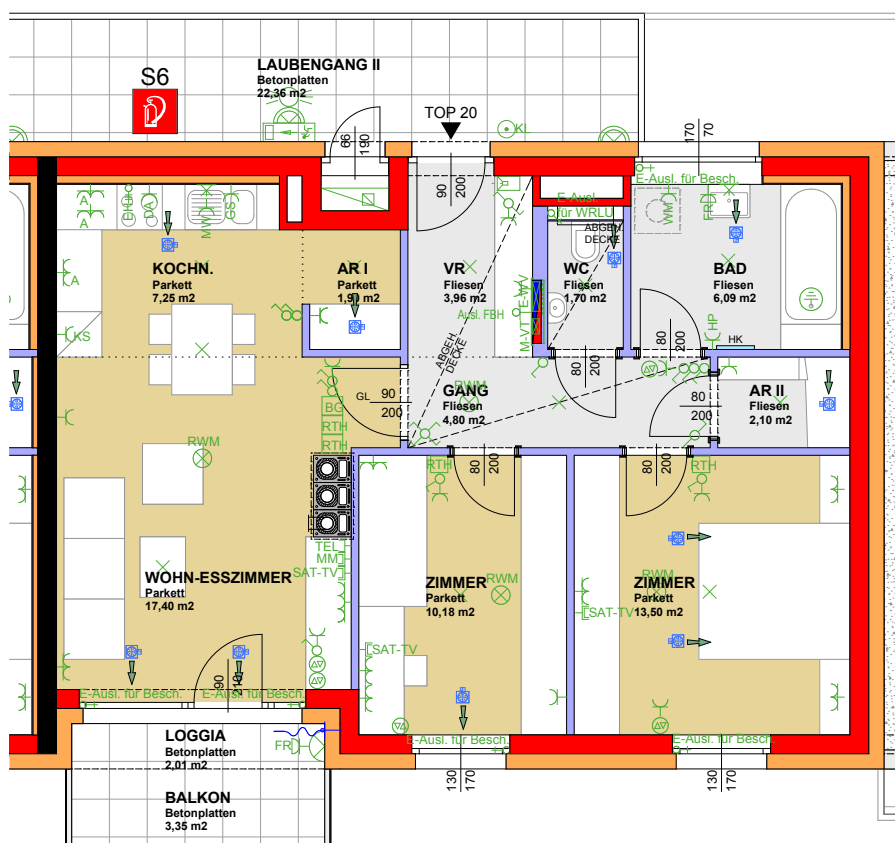
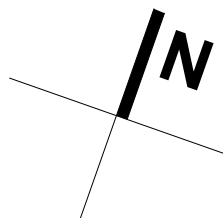
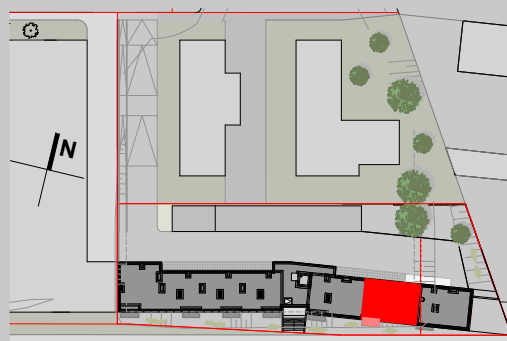
LOGGIA 2,01 m²

BALKON	3,35 m ²
--------	---------------------

KELLERABTEIL **2,94 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, 5511, 5522, 5533



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

Stand: 28.11.2017

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Fischauer Gasse 58 A



www.frieden.at



LEGENDE

SCHRAFFUREN

	GIPSKARTON (STÄNDERWAND, VORSATZSCHALE)
	ZIEGELMAUERWERK
	STAHLBETON

	WÄRMEDÄMMSTOFF		BEGRÜNUNG
	PARKETTBODEN		PLATTENBELAG
	FLIESEN		
	WOHNRAUMLÜFTUNG		
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER		

ELEKTROINSTALLATIONEN

	AUSSCHALTER
	JALOUSIESCHALTER
	KREUZSCHALTER
	KLINGELTASTER
	WECHSELSCHALTER
	AUSLASS E-HERD
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 1-FACH
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 2-FACH
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE 3-FACH
	WANDLEUCHTE
	SCHUKOSTECKDOSE DUNSTABZUG
	SCHUKOSTECKDOSE GESCHIRRSPÜLER
	SCHUKOSTECKDOSE KÜHLSCHRANK
	SCHUKOSTECKDOSE WASCHMASCHINE
	SCHUKOSTECKDOSE MIKROWELLE
	SCHUKOSTECKDOSE HEIZPATRONE
	SCHUKOSTECKDOSE KLAPPDECKEL
	TELEFONSTECKDOSE, LEERVERROHRUNG
	ANTENNENSTECKDOSE
	ANTENNENSTECKDOSE MULTIMEDIA (LEER)
	ANSCHLUSS POTENTIALAUSGLEICH
	GEGENSPRECHANLAGE

	LEEVERROHRUNG BIS WOHNUNGSVERTEILER
	AUSLASS WOHNUNGSSTATION
	ANSCHLUSS FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	ABLUF VENTILATOR
	CEE STECKDOSE
	E-AUSLASS JALOUSIE
	RAUMTHERMOSTAT
	BEDIENGERÄT WOHNRAUMLÜFTUNG
	DECKEN-LICHTAUSLASS
	WAND-LICHTAUSLASS
	ELEKTRO-WOHNUNGSVERTEILER
	MEDIENVERTEILER
	DECKEN-ANBAULEUCHTE
	WANNENLEUCHTE
	RETTUNGSZEICHENLEUCHTE
	RAUCHWARNMELDER
	BRE-DRUCKKNOPFMELDER
	MOTOR BRANDRAUCHENTLÜFTUNG
	BEWEGUNGSMELDER
	GEGENSPRECHANLAGE

Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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



Stand: 28.11.2017

Wohnhausanlage in 2700 Wr. Neustadt, Fischauer Gasse 58 A

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage/ Baukörper:

Es wird auf dem derzeitigen Gst.Nr. 550/65, EZ.20710 in 2700 Wr. Neustadt, Fischauer Gasse 58 A eine Wohnhausanlage, bestehend aus einem einzelnen Baukörper mit insgesamt 20 Wohneinheiten und den dazugehörigen Nebenräumen, sowie überdachten Parkplätzen, ein Carport, Einfriedungen und Außenanlagen errichtet.

Das geplante Wohnhaus ist als langgestreckter, rechteckiger Baukörper konzipiert. An der Südfassade sind Loggien bzw. Balkone vorgesehen. Das Wohnhaus wird mit einer Putzfassade ausgeführt.

Der Müllraum befindet sich im nördlichen Freibereich des Grundstückes und wird lediglich mit einem Trapezblech überdacht. Die Fahrradräume, der Hauswartraum mit zugeordnetem WC sowie der Kinderwagenabstellraum befinden sich im Kellergeschoss.

Raumprogramm:

Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 50m²- ca. 68m², d.h. 2- Zimmer und 3- Zimmer.

Über die zentral gelegene Außenstiege gelangt man in das Erdgeschoß. Von hier gelangt man in das zentral gelegene, innenliegende Stiegenhaus mit Aufzug, welches alle Geschoße (Keller – 2.OG) erschließt. Über die nördlich gelegenen offenen Laubengänge gelangt man zu den einzelnen Wohnungen.

Über dem Vorraum ist praktisch die gesamte Wohnung zu erschließen. Hier gelangt man ins Bad, das WC, das Schlafzimmer und auch das Wohn-Esszimmer, welchem nördlich die offene Koch-nische zugeordnet ist.

Den Wohnungen sind Loggien und Balkone vorgelagert. Weiters hat jede Wohnung im Keller ein eigenes Abteil. Der Müllraum, für alle Wohneinheiten, befindet sich im nördlichen Freibereich.

Die Fahrradräume, der Hauswartraum mit zugeordnetem WC und der Kinderwagenabstellraum befinden sich im Kellergeschoss.

Außenanlagen:

Die Anbindung des geplanten Wohnhauses erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, welche in Verlängerung zur bestehenden Zufahrtsstraße des Lebensmittelmarktes hergestellt wird. Diese Straße dient auch als Hauptzufahrt für die weiteren projektierten Wohngebäude.

Die Begrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mittels Stützmauern und Zaunsockeln mit aufgesetztem Maschendrahtzaun und Stabmattenzäunen.

KFZ Stellplätze:

Für die Wohnhausanlage sind im überdachten Freibereich und in einem Carport 31 Stellplätze vorgesehen.

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. im überdachten Freibereich frei an der Decke montiert und werden entsprechend den wärmetechnischen Anforderungen isoliert.

Die Anbindung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Wärmemengenzähler, welche für jede Wohnung in den Fußbodenheizungsverteilern der jeweiligen Einheiten untergebracht sind.

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

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnungslüftung eingebaut. Diese Wohnungslüftung 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 ein Schlauchsystem, welches in den Decken eingelegt wird.

Aufgrund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist an der Schachtwand über dem WC montiert.

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

Mittels im Wohnzimmer 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 Schimmelbildung an den Wänden und Decken kommen kann. Des Weiteren ist die Belüftungsanlage regelmäßig laut Gerätebeschreibung zu warten. Für den regelmäßigen Filterwechsel laut Herstellerrichtlinien ist zu sorgen (Wartungsvertrag).

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

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

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

Der Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Biomüll befindet sich im nördlichen Freibereich.

TV und Nachrichtentechnik:

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

Kamine:

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

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

Bauweise:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und dementsprechend wärmedämmend, 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.

Barrierefreiheit:

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

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen aus Stahlbeton lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 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 Stahlbetonwandscheiben

Nichttragende Wände:

10 cm Gipskartonständerwand, beidseits gespachtelt und gemalt bzw. verflies

Decken:

Stahlbetondecke in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis

Innenputz:

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz

Dach:

Flachdach (Warmdach) mit extensiver Begrünung

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz

Hauseingangsportale:

Aluminiumportale pulverbeschichtet

Stiegen:

Stahlbetonstiegen mit Belag aus keramischen Belag und Sockelleiste, Lamellengeländer mit Handlauf

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, Farbe Weiß

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff und 2-Scheiben-Isolierverglasung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu Natur oder pulverbeschichtet

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden montiert.

Innentüren:

Innentürblatt, teilweise mit Glasfüllungen in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

Fußbodenbeläge:

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

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, raumhoch mit farbiger Bordüre
WC:	Fliese weiß, ca. 1,20 m hoch

Sanitärinstallationen:

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

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf
WC:	1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel 1 Handwaschbecken, weiß, Ab-/ Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer

Lüftung:

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

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt lt. ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Taster für Sonnenschutz). 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 NÖ Friedenswerk rechtzeitig bekannt gegeben werden.

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

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

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

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

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

Wichtig bei Sonderwünschen:

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

Das Niederösterreichische Friedenswerk gibt nur die Genehmigung!

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

Hinweise und Sonstiges:

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturmaße:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Aspekten nicht gestattet.

Etwa drei Monate vor Schlüsselübergabe wird das NÖ Friedenswerk 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

Wr. Neustadt, Wackerplatz BP1

Gebäude (-teil)

Wackerplatz BP1

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Fischauer Gasse 58A

PLZ, Ort

2700 Wiener Neustadt

Grundstücksnummer

550/65

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Wiener Neustadt

KG-Nummer

23443

Seehöhe

257,00 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+			A+	
A				A
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

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

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

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

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

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

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

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

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

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

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.537,70 m ²	Charakteristische Länge	1,87 m	Mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.230,16 m ²	Heiztage	185 d	LEK _T -Wert	20,14
Brutto-Volumen	5.119,64 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.734,42 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,53 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,6 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	33,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	21,7 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 88,4 kWh/m ² a	erfüllt	E/LEB _{RK}	79,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	0,79
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	50.930 kWh/a	HWB _{ref,SK}	33,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	33.171 kWh/a	HWB _{SK}	21,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	19.644 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	96.548 kWh/a	HEB _{SK}	62,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,83
Haushaltsstrombedarf	25.257 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	121.805 kWh/a	EEB _{SK}	79,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	204.189 kWh/a	PEB _{SK}	132,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	65.309 kWh/a	PEB _{non-rem,SK}	42,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	138.880 kWh/a	PEB _{rem,SK}	90,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	12.963 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,4 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,79
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 13.09.2016

Gültigkeitsdatum 13.09.2026

ErstellerIn

 DI Gerhard Burian ZT GmbH
 Dipl. Ing. Gerhard Burian

GR: 16/6571

Unterschrift



 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.



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

Beilagen

F2-MHWP-25/3.310.529/06

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn

Sabine Schwarz

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14002

Datum

29. August 2017

Betrifft:

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

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 06.12.2016 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 20 Wohnungen mit 1.185,76m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00m² auf der Liegenschaft EZ 20710, KG Wiener Neustadt zu.

Die Wohnungen werden gemäß § 15 b WGG überlassen.

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

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.
Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

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

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstaussmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestaussmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeforderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeforderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung der 6. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von 1.728.838,08 € zugesichert.

8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
- mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

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

bezuschusstes Förderungsdarlehen	1.728.838,08 €
Ausleihung nicht gestützt / Eigenmittel gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG	1.772.856,00 €
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	102.949,92 €
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	0,00 €
SUMME	3.604.644,00 €

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 Baumeister Ing. Christoph SCHARINGER als DN der BG Frieden ist verpflichtet,

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

- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

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

Beilagen:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.6

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

Mag. Wilfing

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 Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
3. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die Hypo NOE Gruppe Bank AG.

D.

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

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

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

E.

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

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

F.

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

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

G.

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

H. I.

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

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

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

H. II.

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

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

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

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

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

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

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

Die Genehmigung der Endabrechnung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung hat zur Voraussetzung, dass der Förderungswerber der Landesregierung die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten und deren Finanzierung bekannt gibt. Die auf die jeweilige Wohnung bzw. Einrichtung zur Gesundheitsversorgung entfallenden Kosten sind der 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 Eigentümer der Liegenschaft EZ ..., KG, in, auf der der Vermieter eine Wohnhausanlage errichtet. Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht der Vermieter davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am fertig gestellt sein wird.
- 2.) Der Vermieter überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in «**PLZ**» «**ORT**», «**STRASSE**», bestehend aus «**RÄUME**» in Miete. Mit dem Mietgegenstand mit vermietet ist Kellerabteil _____.

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

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

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

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

- 3.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Mietgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von _____ bzw. einen vorläufigen Nutzwert von (vorläufiges Nutzwertgutachten vom). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als drei vH ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.
- 4.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 3 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.

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

II. Öffentliche Förderung

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

III. Kosten und Finanzierung

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

IV. Finanzierungsbeitrag

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

für die anteiligen Grundkosten	EUR _____
für die anteiligen Baukosten	EUR _____
insgesamt somit einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag von	EUR _____

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

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

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

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

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

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

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

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

V.

Rücktrittsrechte des Mieters und des Vermieters vor Übergabe

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

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

VI.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

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

VII.

Aufteilungsschlüssel

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

VIII.
Monatlicher Mietzins

1.) Der monatliche Mietzins für diese Wohnung besteht aus

- | | |
|---|-------|
| a) Annuitätenzahlungen | _____ |
| b) Betriebskosten | _____ |
| c) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) | _____ |
| d) Verwaltungskosten gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF | _____ |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | _____ |
| f) 10% Umsatzsteuer für a) bis e) | _____ |
| g) Umsatzsteuer für Verwohnung | _____ |

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe EUR _____

Der monatliche Mietzins für den Abstellplatz besteht aus

- | | |
|---|-------|
| a) Annuität und Verzinsung Eigenmitteleinsatz | _____ |
| b) Betriebskosten | _____ |
| c) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) | _____ |
| d) Verwaltungskosten gem. Entgeltrichtlinienverordnung idgF | _____ |
| e) Rücklage gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | _____ |
| f) 20% Umsatzsteuer für a) bis e) | _____ |

und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe EUR _____

- 2.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen des Vermieters zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieter zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese vom Vermieter abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen vom Vermieter zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der vom Vermieter zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die vom Vermieter für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter beim Vermieter Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Wenn diese Darlehen und Kredite zur Gänze zurückbezahlt sind, ist der Vermieter gemäß § 14 Abs 7 WGG zur Verrechnung einer sogenannten „Auslaufannuität“ berechtigt.
- 3.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgeltrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 18,77 pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Mietzinses bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 4.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

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

IX. Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

X. Versicherung des Bauwerkes

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

XI. Umfang des Benützungsrechts

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

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

XII. Schriftliche Mitteilungen

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

XIII. Veränderungen/Ausstattung des Mietgegenstandes

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

XIV. Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

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

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

XV.

Betreten des Mietgegenstandes

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

XVI.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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

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

XVII.

Rückstellung des Mietgegenstandes

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

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

XVIII.

Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

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

XIX.

Kosten und Gebühren

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

XX.

Schlussbestimmungen

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

Wien, am

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift des Mieters



HAUSORDNUNG

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

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

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

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

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

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

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

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

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

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

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

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die 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

BESTÄTIGUNG

Herr/Frau (Name Mieter/Erwerber) im Folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestands- oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung/Garage/Abstellplatz Top Nr. (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse **2700 Wiener Neustadt, Fischauer Gasse 58a**, welche von der **Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**, 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ 20710, Grundbuch 23443 Wiener Neustadt errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der **Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG** das **Konto Nr. 280-427-358/39** eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird.

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

Der Erwerber/Treuhänder*) und der Bauträger bestätigen hiermit, dass

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

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

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

Ort/Datum

Erwerber

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

RA bzw. Treuhänder

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/39 (AT822011128042735839)

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

Bauvorhaben 2700 Wiener Neustadt, Fischauergasse 58a

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.

Wien, 20.2.2018

Ort/Datum

NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
2354 Wn. Neudorf
Büro: 1130 Wien
Hietzinger Hauptstrasse 119
Tel. 01/905 57 26 Serie

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Wien, 9.2.18

Ort/Datum

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Mag. (FH) Harald Boritscher Mag. Michael Zechmeister

Wärmeliefervertrag



Kunde

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:

☐ monatlich

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Mit Überweisung¹:

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro²:

☐ Papier-Rechnung

☐ E-Mail-Rechnung

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

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner):

Str./Nr.:

PLZ: Ort/Land:

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

Interne Kundendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Wärmelieferung

☐ Ganzjährig

☐ Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

Verrechenbare Leistung:

kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche:

m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

m³

Vertragslaufzeit³

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

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

1 Überweisungsgebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

2 Die Teilbeträge werden jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.

3 Preise: Das Entgelt für die Bereitstellung und Lieferung von Wärme richtet sich nach den jeweils vereinbarten Preisen laut Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Beide sind Bestandteile dieses Wärmeliefervertrages. Die jeweils vereinbarten Preise sind gemäß AGB, Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle wertgesichert. Darüber hinaus sind Preisänderungen gemäß Punkt VIII. 4. (Preisänderung durch Preisanpassung) und VIII. 5. (Preisänderung durch Änderungskündigung, siehe dazu auch Punkt XXV.5.) der AGB möglich.

Die bei Vertragsabschluss gültigen „Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme GmbH (AGB)“ samt Anhang (Übersichtsblatt über den Kostenersatz für bestimmte Nebenleistungen der EVN Wärme GmbH) sind Bestandteil dieses Wärmeliefervertrages. Mit der Unterfertigung bestätigt der Kunde die Kenntnisnahme der AGB sowie des Preisblattes/der Preisblätter zum Wärmeliefervertrag und der Messleistungstabelle. Die EVN ist berechtigt, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu erhöhen, das zur Überwälzung der Kosten aus der Verpflichtung zur Erbringung von Energieeffizienzmaßnahmen (§ 10 EEffG) und/oder aus der Pflicht zum Ankauf von KWK-Punkten (§ 8 KWK-Punkte-Gesetz) auf den Kunden hinreicht. Für den Fall der Verringerung oder den Wegfall der genannten Kostenbelastung ist die EVN verpflichtet, die Preise für die zu erbringenden Lieferungen und Leistungen in dem Ausmaß zu senken, das zur Entlastung von diesen verringerten Kosten hinreicht. Die EVN kann die Preise gegenüber Kunden, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, aufgrund der vorstehenden vereinbarten Preisänderung erst für Leistungen erhöhen, die nach dem Zeitraum von zwei Monaten ab Vertragsschließung zu erbringen sind.

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

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

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

Sitz der Gesellschaft:
2344 Maria Enzersdorf
Registriert Landesgericht Wr. Neustadt
FN 307421 s, DVR 3004163
UID Nr. ATU64031979

**NÖ
Netz**
EVN Gruppe

→ 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:

Zahlungsart/Rechnungsart

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

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

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie bequem mit Bankeinzug bezahlen möchten. Sonst erhalten Sie für die Bezahlung Erlagscheine. Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Vertragsbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmalig Kunde bei Netz NÖ: ☐ nein ☐ ja

Energielieferant

Einstufungswerte

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

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

☐ unterbrechbare Lieferung
vorraus. Jahresverbrauch (kWh):

☐ Warmwasserzubereitung
☐ Raumheizung und sonstiges

Übergabestelle in Netzebene:

Messstelle in Ebene:

Nutzung/Branche

☐ Haushalt ☐ Landwirtschaft

Branche:

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

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel