



# Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein  
Reihenhaus in

## **H I R M**

### **Villapark 17**

## **Reihenhäuser und Bungalows**

interessieren und danken schon jetzt für  
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

### **INHALTSVERZEICHNIS**

- |  |   |
|--|---|
| <b>1</b> Die „OSG“<br>70 Jahre Erfahrung im Wohnbau                | <b>4</b> Pläne  |
| <b>2</b> Allgemeine Baubeschreibung<br>und Aufbau des Reihenhauses | <b>5</b> Kosten/Finanzierung  |
| <b>3</b> Ausstattung des Reihenhauses                              | <b>6</b> Anmerkungen  |
|  | <b>7</b> Wie komme ich zu einem Reihenhaus?<br>Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung |

## Die OSG - 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zu Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERTWART**, OSG-Platz 1, Tel. 03352/404-0,  
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 514  
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0,  
Fax: DW 614 (Außenstelle), Email: neusiedl@osg.at

### Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

- Gemeinnützigkeit im ureigensten Sinne, d.h. v.a., dass erwirtschaftete Rücklagen als günstige Finanzierungsform (im Vergleich zum Bankdarlehen) wieder in unsere Wohnhausanlagen zurückfließen (im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern)
- Kompetente Beratung in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht
- Ein engagiertes Team (vom Aufsichtsrat über den Vorstand bis hin zu den MitarbeiterInnen), welches die obigen Punkte Jahr für Jahr erfolgreich umsetzt
- Niederlassungen in Oberwart, Eisenstadt und Neusiedl, die eine flächendeckende Betreuung gewährleisten
- Umfassende Information während der Bauzeit

- Kostengünstige Wohnungen und Reihenhäuser durch gewerkmäßige Ausschreibung und Vergabe an den Billigstbieter
- Laufende Baukontrolle vor Ort
- Übergabe von bezugsfertigen Wohnungen und Reihenhäusern mit hohem Ausstattungsstandard
- Umweltfreundliches Bauen mit dem Naturbaustein Ziegel
- Vermehrte Nutzung von Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 120 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

**Unser Ziel: Zufriedene Kunden**

durch **günstiges Wohnen**  
zum **Wohlfühlen**

## Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau

Auf dem ehemaligen Areal der Rottermannvilla in Hirm soll die unter Denkmalschutz stehende Villa erhalten bleiben. Am Grundstück Nr. 717 werden **7 Reihenhäuser** und **6 Bungalows** errichtet.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die bestehende Villagasse. Die Reihenhäuser und Bungalows sind rund um die Villa situiert und werden über eine „Sackgassenlösung mit Wendehammer erschlossen. Der großzügige verbleibende Part ist für eine Gemeinnutzung vorgesehen.

### BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Sommer 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

### ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet das Architektenbüro Team Plankraft Ziviltechniker GmbH, 7212 Forchtenstein, Wulkalände 6, verantwortlich.

### GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für Wohngebäude beträgt für

**Haus 1 - 7** ~ **36 - 40 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Haus 8 – 13** ~ **47 - 48 kWh/m<sup>2</sup>a**

### HINWEIS zur Wand- und Deckenoberfläche:

Die Holz-Riegel-Außenwände werden mit Gipskarton verkleidet. Die Vollholz-Innenwände werden einseitig als Sichtholzoberfläche (Wohnsicht) belassen und eine Seite wird mit Gipskarton verkleidet. Die Vollholzdecken bleiben als Sichtholzoberfläche (Wohnsicht).

### HINWEIS zu Sonderwünschen:

Aufgrund der werksmäßigen Vorproduktion der Holzbauteile sind bauliche Änderungen nicht möglich.

Elektro- und Haustechnikinstallationen: Im Zuge des Bauablaufes sind bis 6 Wochen vor Produktionsbeginn Sonderwunsch-Anpassungen möglich, nachträgliche Änderungen sind nicht mehr möglich.

### BAUBESCHREIBUNG:

#### Haus 1-7

##### KELLERGESCHOSS

Kelleraußenwand als geschalte Betonwand (wasserundurchlässig), ebenso tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände aus Ziegelsteinen.

Perimeterdämmung umlaufend um Kelleraußenwand, alle Innenwände verputzt, Betonwände roh. In den Kellerräumen wird auf der Bodenplatte ein Estrich aufgebracht, ohne darunterliegende Wärmedämmung.

## **ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS REIHENHAUS – ERDGESCHOSS BUNGALOW**

Das Reihenhaus wird in Vollholzbauweise (Decken und Innenwände, einseitig mit Holz-Wohnsicht), Außenwände in Holz-Riegelbauweise errichtet.

Die Fassade wird mit einer 6cm starken Holzfaserdämmplatte und Abrieb, die Innenwände einseitig und Außenwände mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Estrich wird in allen Räumen auf eine 30mm Trittschalldämmung verlegt.

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Holzstiege ausgeführt, welche mittels Vollholzauflagen in Eiche verkleidet wird (Haus 1-7).

Weiters ist ein dreischaliger Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 16 cm als Notkamin vorgesehen, welcher im Kellergeschoß angesetzt wird (Haus 1-7).

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen befestigt.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß wird mit Betonplatten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang zum Nachbargrundstück im Bereich der Gärten eine Einfriedung aus Sichtbeton (gemäß Lageplan), Sockelhöhe ca. 15 cm über Gartenniveau mit Doppelstabmattenzaun (Gesamthöhe ca. 145 cm) bzw. Doppelstabmattenzaun (ca. 145 cm) in Einzelfundamenten. Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße) erhält keine Einfriedung, diese ist jedoch auf Sonderwunsch möglich.

## **DACH**

Flachdach: Vollholzdecke mit Wärmedämmung, Dachdeckung mittels bituminöser Abdichtung, extensive Begrünung.

## **SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN**

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

## **Carport**

Es ist gegen Aufpreis die Errichtung von Carports möglich.

## **GÄRTNERARBEITEN UND EINFRIEDUNG**

Besämunng, jedoch ohne Bepflanzung.

Die Allgemeinflächen werden bepflanzte. Die Kosten für die Pflege der Allgemeinflächen, Winterdienst (Privatstraße) und Straßenbeleuchtung werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung nach dem tatsächlichen Aufwand vorgeschrieben.



## Ausstattung des Reihenhauses und Bungalows

### **BODEN- UND WANDBELÄGE**

Bad, WC, Abstellraum, Vorraum Erdgeschoß - Fliesen

Wandfliesen im Bad bis Deckenunterkante – Format 25 x 33 cm,

Wandfliesen im WC bis ca. 1,5 m hoch

Wohnen/Essen, Vorraum im Obergeschoß und Schlafräume: Laminatboden - Eichendekor

Terrasse: Betonestrichplatten

Kellerräume: Estrich unbearbeitet

### **INNENTÜREN**

Glatte Türblätter (Röhrenspann-Einlage) auf Holzzargen montiert - Oberfläche in Weiß.

Beschläge in ALU-Rosetten- oder Langschildgarnitur; Bad- und WC-Tür mit WC-Beschlag.

### **FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN**

PVC-Fenster mit Alu-Deckschale in Dreh-Kippausführung, mit 3-Scheiben-Verglasung.

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Minirollladen aus Aluminium für alle Fenster (Erd- und Obergeschoß).

### **INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE**

Innen Holzverbundplatte in weiß, außen Alublech beschichtet.

### **WASSER – SANITÄRINSTALLATION**

*Standardausstattung:*

WC Erdgeschoß: Bungalow: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken, Dusche

Obergeschoß: Reihenhaus: WC mit Einbauspülkasten  
Waschtisch Breite ca. 60 cm, Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester). Dusche gegen Aufpreis möglich.

Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum.

Einbau eines Wasserzählers (WLVB), um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (kein Herd, keine Abwäsche). Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

### **LÜFTUNGSANLAGE**

Zentralentlüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung.

Feuchtigkeitsgesteuerte Be- und Entlüftungssystem mit Zuluft-Elementen im Sturzbereich der Fenster, Absaugung erfolgt im Bad/WC und Abstellraum. Die Lüftungsanlage wird zentral gesteuert.

## **HEIZANLAGE**

Die Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe, von der Wärmepumpe werden die Räume (Erd- und Obergeschoß) über eine Fußbodenheizung beheizt.

Am Dach kommt eine Photovoltaikanlage (ca. 3 kWp) zur Ausführung.

## **ELEKTROARBEITEN**

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, einer Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen.

## **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jedes Reihenhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger. Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefer- und Abnahmevertrag abzuschließen.

Um den erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen zu können, muss ein Netzzugangsvertrag vom Netzbetreiber ausgestellt sein.

Seitdem immer mehr private Haushalte ihren erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen, kann es lokal zu Netzüberlastungen kommen und eine Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz ist nicht mehr möglich. Ist kein Netzzugangsvertrag ausgestellt, kann der erzeugte Strom nur im eigenen Haushalt verbraucht bzw. mit einem Solarstromspeicher (möglicher Sonderwunsch) gespeichert werden.

## **MALER UND ANSTREICHERARBEITEN**

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß und Obergeschoß, ausgenommen Keller.

## **ANSCHLÜSSE**

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten (Kanalanschlussgebühr, Aufschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon, TV und Internet (Kabelplus) sowie Anliegerleistung für Straße, Beleuchtung usw.).

## **FERNSEHANSCHLUSS**

Kabelplus-Anschluss vorhanden.

1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.





RH 13

RH 12

RH 11

RH 10

RH 9

RH 8

RH 7

RH 6

RH 5

RH 4

RH 3

RH 2

RH 1

VILLA

Villagrundstück



allgemeine Fläche  
3.512,25m²  
Grundstücksgröße

KS=186,13

KS=184,73

KS=184,73

KS=184,27

M7

189

190

191

192

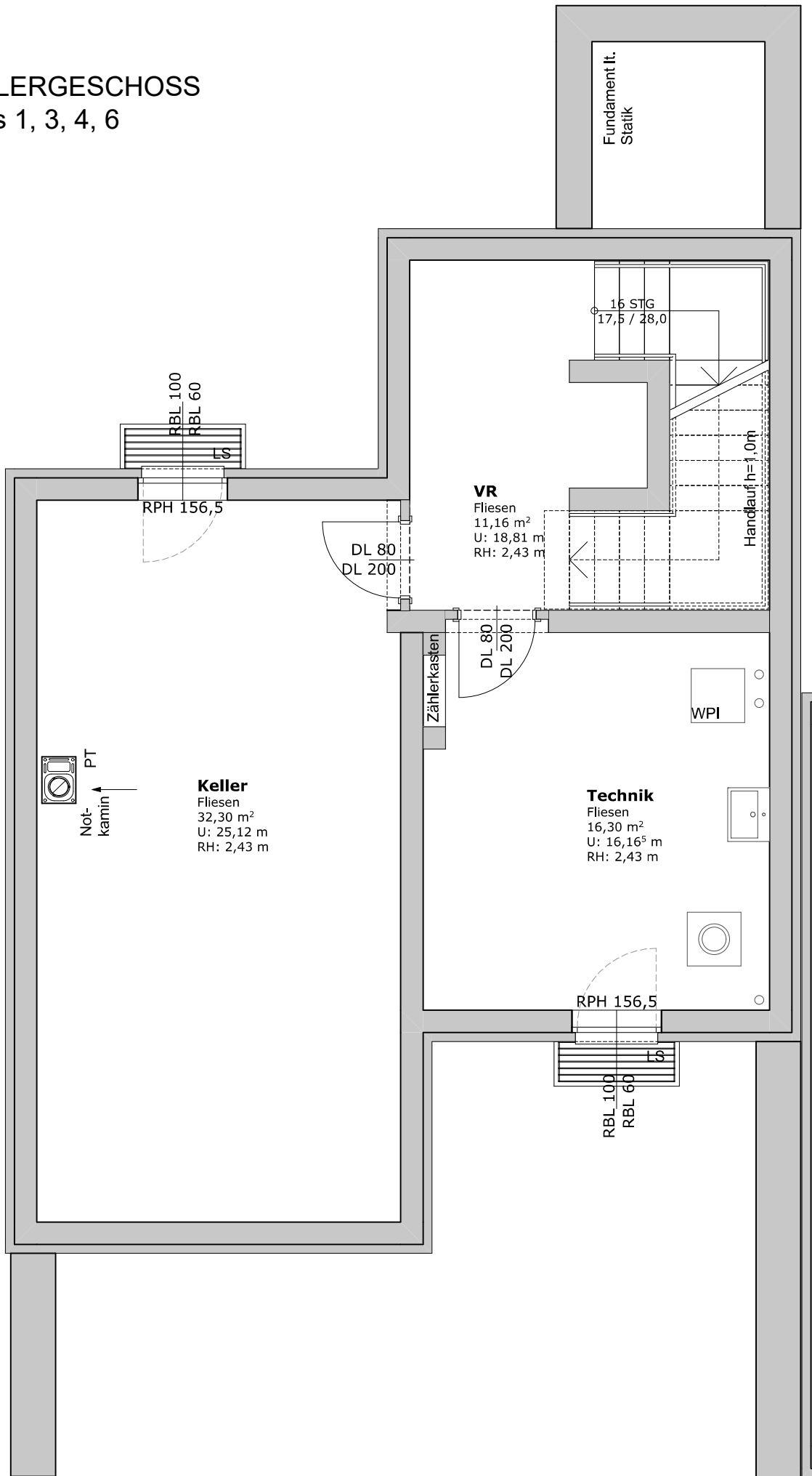
193

194

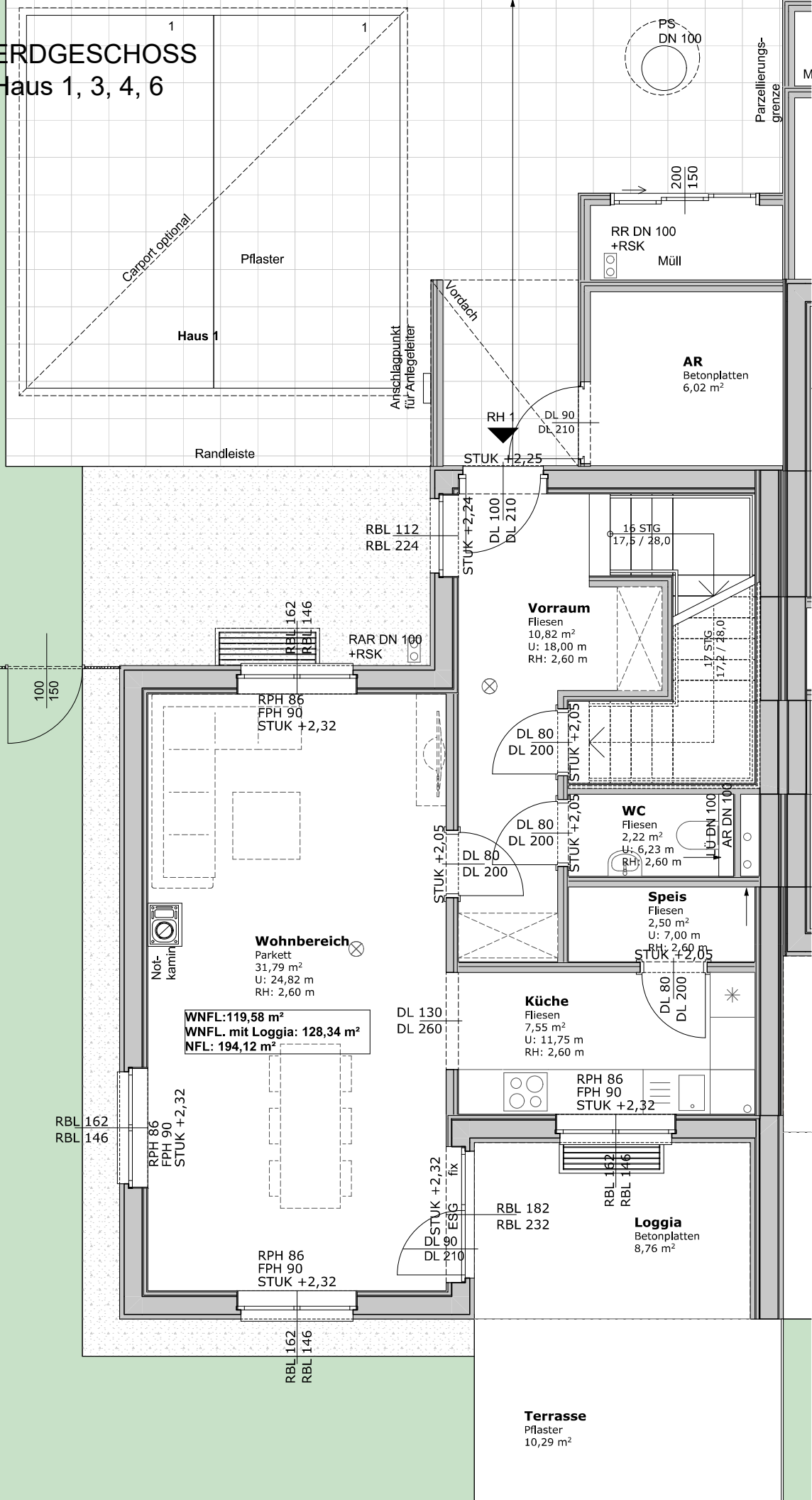
195

# KELLERGECHOSS

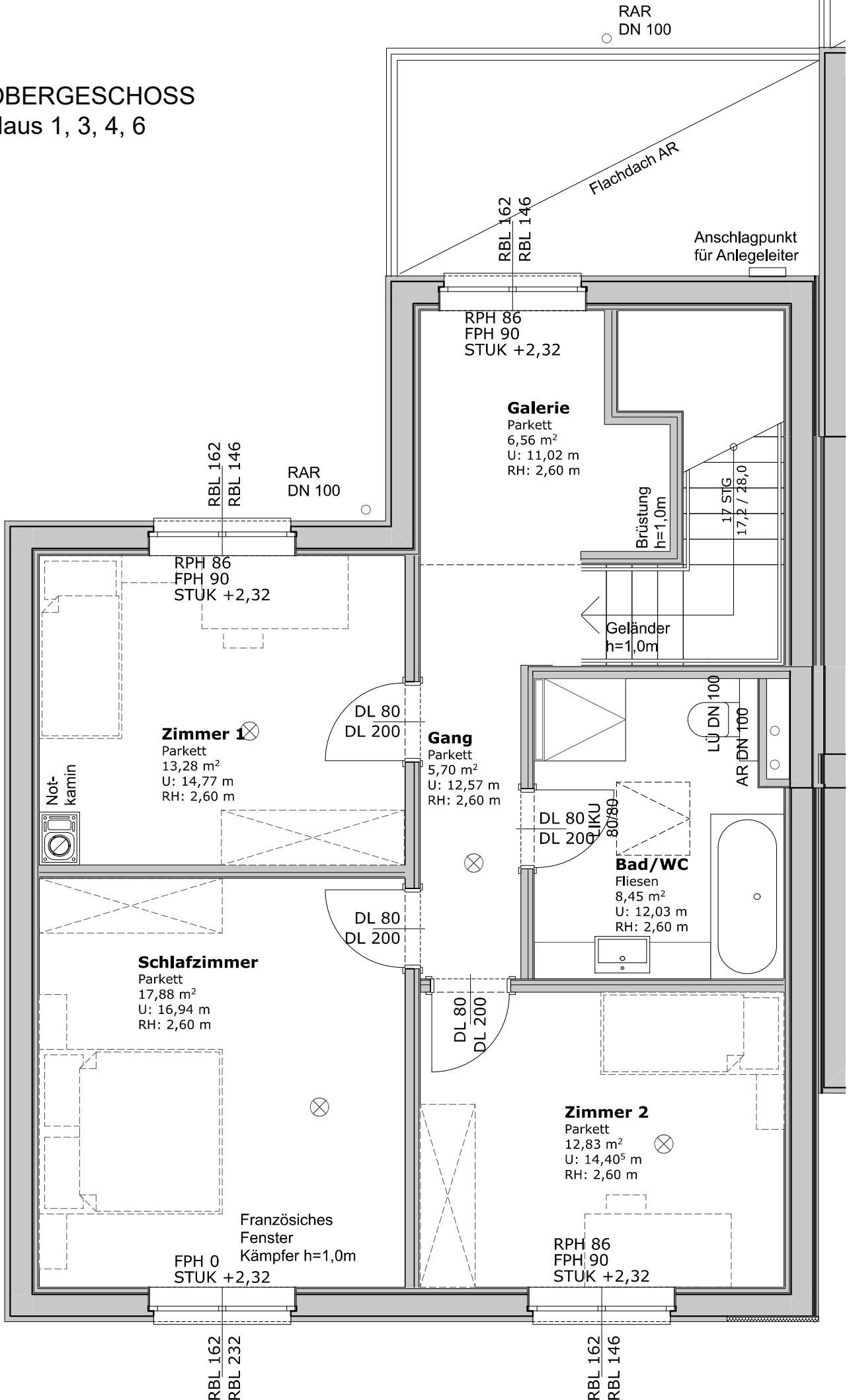
## Haus 1, 3, 4, 6



# ERDGESCHOSS Haus 1, 3, 4, 6



OBERGESCHOSS  
Haus 1, 3, 4, 6



KELLERGESSCHOSS  
Haus 2, 5, 7

16 STG  
17,5 / 28,0

Handlauf h=1,0m

**VR**  
Fliesen  
11,16 m<sup>2</sup>  
U: 18,80<sup>5</sup> m  
RH: 2,43 m

DL 80  
DL 200

RBL 100  
RBL 60  
FS

RPH 156,5

PS ○ ○

WPI

**Technik**  
Fliesen  
16,30 m<sup>2</sup>  
U: 16,16<sup>5</sup> m  
RH: 2,43 m

Zählerkasten

DL 80  
DL 200

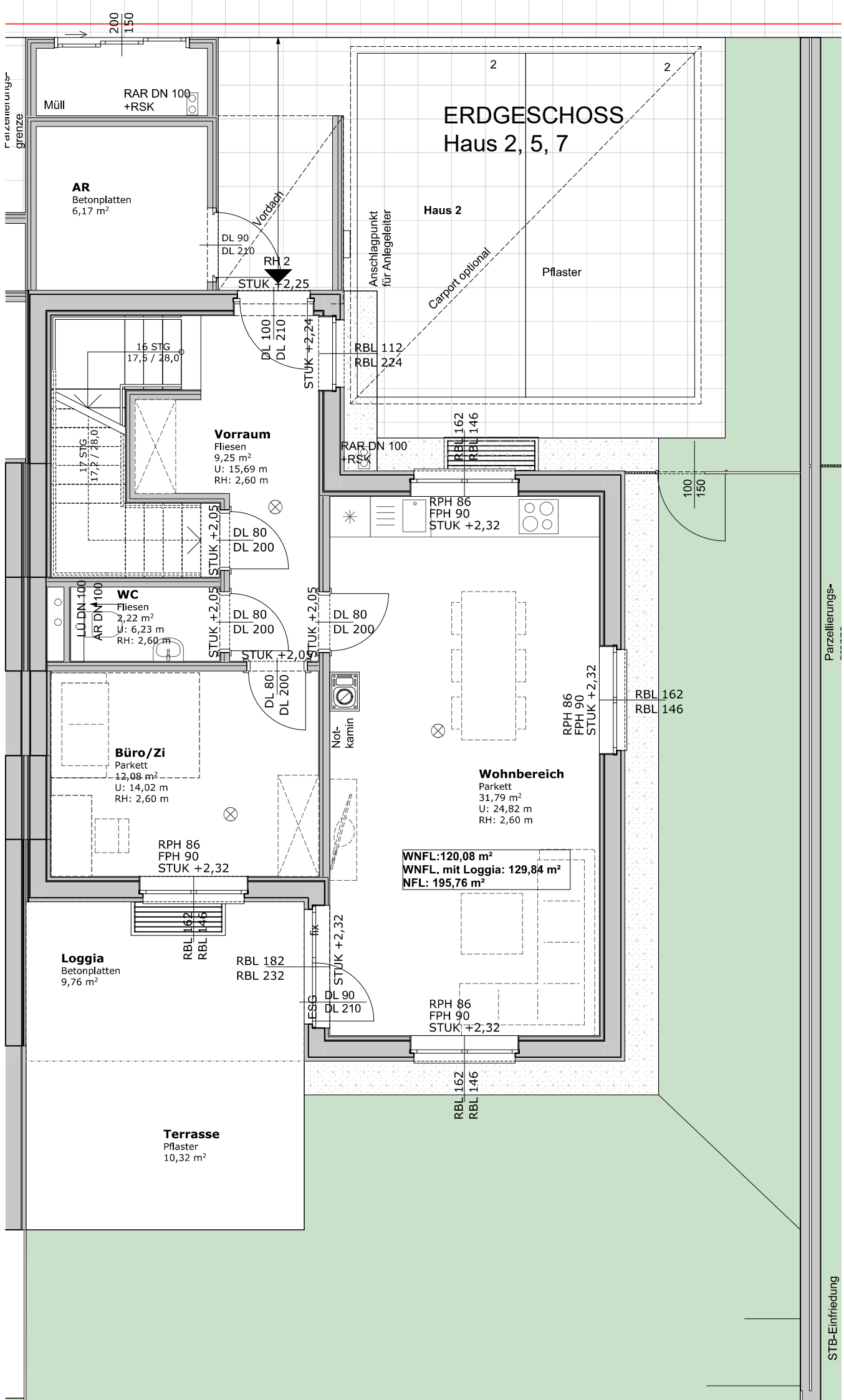


Not-  
kamin  
↑ PT

**Keller**  
Fliesen  
32,29 m<sup>2</sup>  
U: 25,13<sup>5</sup> m  
RH: 2,43 m

RPH 156,5

RBL 100  
RBL 60  
FS



# ERDGESCHOSS Haus 2, 5, 7

Müll RAR DN 100 +RSK

**AR**  
Betonplatten  
6,17 m<sup>2</sup>

Vordach  
DL 90  
DL 210  
RH 2  
STUK +2,25

Anschlagpunkt  
für Anlegeleiter

Haus 2

Pflaster

16 STG  
17,5 / 38,0

**Vorraum**  
Fliesen  
9,25 m<sup>2</sup>  
U: 15,69 m  
RH: 2,60 m

RBL 112  
RBL 224

RBL 162  
RBL 146

RAR DN 100 +RSK

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

17 STG  
17,7 / 38,0

**WC**  
Fliesen  
2,22 m<sup>2</sup>  
U: 6,23 m  
RH: 2,60 m

DL 80  
DL 200  
STUK +2,05

DL 80  
DL 200  
STUK +2,05

DL 80  
DL 200  
STUK +2,05

LÜ DN 100  
AR DN 100

**Büro/Zi**  
Parkett  
12,08 m<sup>2</sup>  
U: 14,02 m  
RH: 2,60 m

Not-  
kamin

**Wohnbereich**  
Parkett  
31,79 m<sup>2</sup>  
U: 24,82 m  
RH: 2,60 m

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

RBL 162  
RBL 146

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

WNFL: 120,08 m<sup>2</sup>  
WNFL. mit Loggia: 129,84 m<sup>2</sup>  
NFL: 195,76 m<sup>2</sup>

**Loggia**  
Betonplatten  
9,76 m<sup>2</sup>

RBL 162  
RBL 146

RBL 182  
RBL 232

ESG  
DL 90  
DL 210  
STUK +2,32

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

RBL 162  
RBL 146

**Terrasse**  
Pflaster  
10,32 m<sup>2</sup>

Parzellierungs-

STB-Einfriedung

RAR  
DN 100

# OBERGESCHOSS Haus 2, 5, 7

Flachdach AR

Anschlagpunkt  
für Anlegeleiter

RBL\_162  
RBL\_146

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

## Galerie

Parkett  
6,53 m<sup>2</sup>  
U: 11,00 m  
RH: 2,60 m

17 STG  
17,2 / 28,0

Brüstung  
h=1,0m

Geländer  
h=1,0m

RAR  
DN 100

RBL\_162  
RBL\_146

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

## Zimmer 1

Parkett  
12,52 m<sup>2</sup>  
U: 14,39 m  
RH: 2,60 m

AR DN 100  
LÜ DN 100

**Bad/WC**  
Fliesen  
8,05 m<sup>2</sup>  
U: 11,79<sup>5</sup> m  
RH: 2,60 m

## Gang

Parkett  
5,80 m<sup>2</sup>  
U: 12,34<sup>5</sup> m  
RH: 2,60 m

LIKU  
80/80

DL 80  
DL 200

DL 80  
DL 200

Not-  
kamin

DL 80  
DL 200

DL 80  
DL 200

## Zimmer 2

Parkett  
13,20 m<sup>2</sup>  
U: 14,59 m  
RH: 2,60 m

## Schlafzimmer

Parkett  
18,64 m<sup>2</sup>  
U: 17,32 m  
RH: 2,60 m

RPH 86  
FPH 90  
STUK +2,32

Französisches  
Fenster  
FPH 0 Kämpfer h=1,0m  
STUK +2,32

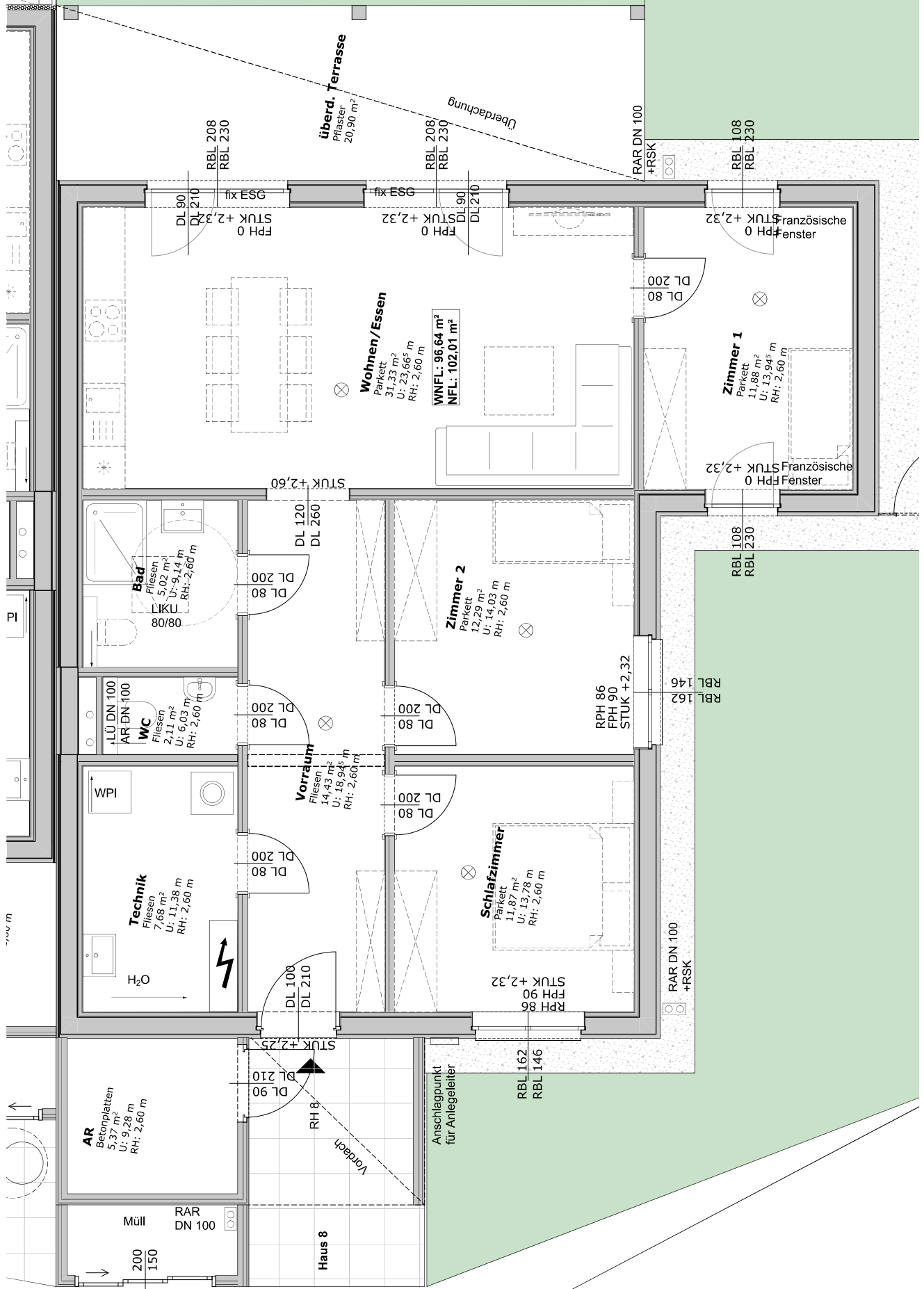
RBL\_162  
RBL\_146

RBL\_162  
RBL\_232

# BUNGALOW 8, 9

Garten  
86,06 m<sup>2</sup>

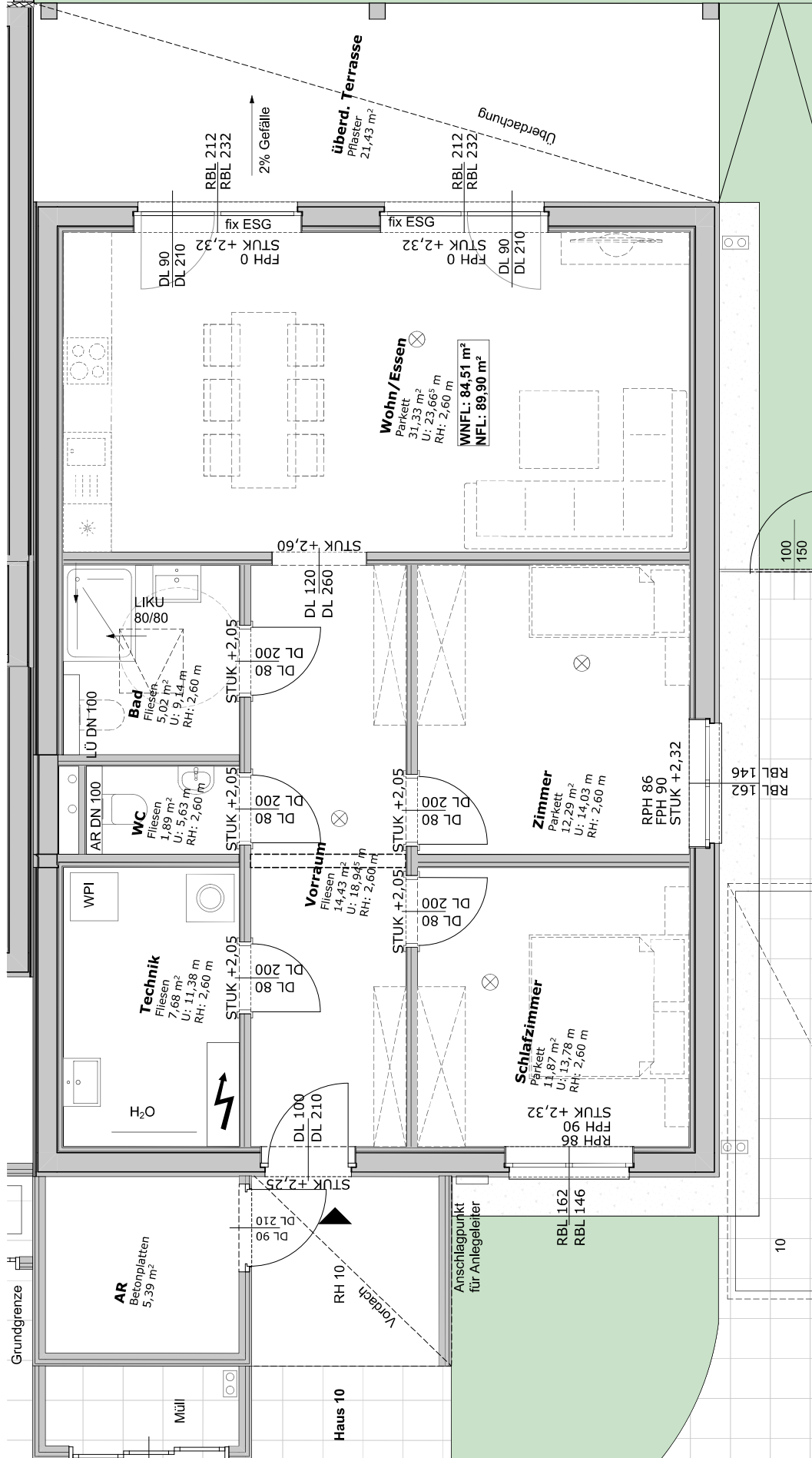
Böschung





STB-Einführung  
30,0cm über  
und Doppel-

# BUNGALOW 10 - 13



# Kosten/Finanzierung

## 13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Hirm, Villagasse Reihenhaus Nr. 1, 3, 4, 6

mit Unterkellerung

Baubeginn:

Frühjahr 2024

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

### RH 1 als Beispiel

(RH 3, 4 und 6 sind ähnlich)

|                                   |                |   |
|-----------------------------------|----------------|---|
| Erdgeschoß:                       | Vorraum        | 10,82 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | WC             | 2,22 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Speis          | 2,50 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Küche          | 7,55 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Wohnen + Essen | 31,79 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | Loggia         | 8,76 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Terrasse       | 10,29 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | Zwi.Summe EG:  | <hr/> 73,93 m <sup>2</sup>                |
| Obergeschoß:                      | Gang           | 5,70 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Galerie        | 6,56 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Zimmer         | 13,28 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | Zimmer         | 17,88 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | Zimmer         | 12,83 m <sup>2</sup>                      |
|                                   | Bad/WC         | 8,45 m <sup>2</sup>                       |
|                                   | Zwi.Summe OG:  | <hr/> 64,70 m <sup>2</sup>                |
| <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> |                | <b><u><u>138,63 m<sup>2</sup></u></u></b> |

### Weitere Flächen:

Abstellraum im Eingangsbereich

Carport auf Wunsch

Unterkellerung

### A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

| RH Nr. | Grundstücksgröße      | Grundkosten | + Baukosten (ohne MWSt) | = Herstellungskosten |
|--------|-----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| 1      | 322,00 m <sup>2</sup> | 53 083,00   | 445 400,00              | 498 483,00           |
| 3      | 291,00 m <sup>2</sup> | 47 972,00   | 445 400,00              | 493 372,00           |
| 4      | 238,00 m <sup>2</sup> | 39 235,00   | 445 400,00              | 484 635,00           |
| 6      | 345,00 m <sup>2</sup> | 56 874,00   | 445 400,00              | 502 274,00           |

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

### B) Finanzierung vom Reihenhaus

| RH Nr. | Grundkostenbeitrag | Baukostenbeitrag | Finanzierungsbeitrag Mieter | Bankdarlehen | Finanzierung gesamt |
|--------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|
| 1      | 53 083,00          | 60 000,00        | <b>113 083,00</b>           | 385 400,00   | 498 483,00          |
| 3      | 47 972,00          | 60 000,00        | <b>107 972,00</b>           | 385 400,00   | 493 372,00          |
| 4      | 39 235,00          | 60 000,00        | <b>99 235,00</b>            | 385 400,00   | 484 635,00          |
| 6      | 56 874,00          | 60 000,00        | <b>116 874,00</b>           | 385 400,00   | 502 274,00          |

**Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen**, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

#### **Zeitpunkt der Zahlungen:**

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

- € 20 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 20 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 20 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

### **C) Monatsbelastung nach Bezug**

Reihenhaus Nr. 1, 3, 4, 6

|   |                      |
|---|----------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 1 252,55             |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 25,25                |
| + Verwaltungskosten   | 24,22                |
| + Gebäudeversicherung   | 15,25                |
| + Instandhaltungskosten   | 9,70                 |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>       |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 111,86               |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 8,27                 |
|   | <hr/>                |
|   | <b>EURO 1 238,77</b> |
|   | <hr/> <hr/>          |

### **Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 203,02

### **Anmerkung zum Bankdarlehen:**

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

### **Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

# Kosten/Finanzierung

## 13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Hirm, Villagasse Reihenhaus Nr. 2, 5, 7

mit Unterkellerung

Baubeginn:

Frühjahr 2024

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

**RH 2 als Beispiel**  
(RH 5 und 7 sind ähnlich)

|                                   |                |  |
|-----------------------------------|----------------|--|
| Erdgeschoß:                       | Vorraum        | 9,25 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | WC             | 2,22 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | Büro           | 12,08 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Wohnen + Essen | 31,79 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Loggia         | 9,76 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | Terrasse       | 10,32 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Zwi.Summe EG:  | <hr/> 75,42 m <sup>2</sup>                   |
| Obergeschoß:                      | Gang           | 5,80 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | Galerie        | 6,53 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | Zimmer         | 12,52 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Zimmer         | 18,64 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Zimmer         | 13,20 m <sup>2</sup>                         |
|                                   | Bad/WC         | 8,05 m <sup>2</sup>                          |
|                                   | Zwi.Summe OG:  | <hr/> 64,74 m <sup>2</sup>                   |
| <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> |                | <b><u><hr/><hr/>140,16 m<sup>2</sup></u></b> |

### Weitere Flächen:

Abstellraum im Eingangsbereich

Carport auf Wunsch

Unterkellerung

### A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

| <b>RH Nr.</b> | <b>Grundstücksgröße</b> | <b>Grundkosten</b> | <b>+ Baukosten (ohne MWSt)</b> | <b>= Herstellungskosten</b> |
|---------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 2             | 289,00 m <sup>2</sup>   | 47 643,00          | 445 400,00                     | 493 043,00                  |
| 5             | 295,00 m <sup>2</sup>   | 48 632,00          | 445 400,00                     | 494 032,00                  |
| 7             | 338,00 m <sup>2</sup>   | 55 720,00          | 445 400,00                     | 501 120,00                  |

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

### B) Finanzierung vom Reihenhaus

| <b>RH Nr.</b> | <b>Grundkostenbeitrag</b> | <b>Baukostenbeitrag</b> | <b>Finanzierungsbeitrag Mieter</b> | <b>Bankdarlehen</b> | <b>Finanzierung gesamt</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 2             | 47 643,00                 | 60 000,00               | <b>107 643,00</b>                  | 385 400,00          | 493 043,00                 |
| 5             | 48 632,00                 | 60 000,00               | <b>108 632,00</b>                  | 385 400,00          | 494 032,00                 |
| 7             | 55 720,00                 | 60 000,00               | <b>115 720,00</b>                  | 385 400,00          | 501 120,00                 |

**Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen**, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

#### **Zeitpunkt der Zahlungen:**

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

- € 20 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 20 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 20 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

### **C) Monatsbelastung nach Bezug**

Reihenhaus Nr. 2, 5, 7

|   |                      |
|---|----------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 1 252,55             |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 25,25                |
| + Verwaltungskosten   | 24,22                |
| + Gebäudeversicherung   | 15,42                |
| + Instandhaltungskosten   | 9,81                 |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>       |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 111,89               |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 8,97                 |
|   | <hr/>                |
|   | <b>EURO 1 239,78</b> |
|   | <hr/> <hr/>          |

### **Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 204,03

### **Anmerkung zum Bankdarlehen:**

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

### **Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

## Kosten/Finanzierung

### 13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Hirm, Villagasse Bungalow 8 + 9

Baubeginn:

Frühjahr 2024

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Bung. 8 als Beispiel

|             |                                   |                                    |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Erdgeschoß: | Vorraum                           | 14,43 m <sup>2</sup>               |
|             | Technik                           | 7,68 m <sup>2</sup>                |
|             | WC                                | 2,11 m <sup>2</sup>                |
|             | Bad                               | 5,02 m <sup>2</sup>                |
|             | Schlafzimmer                      | 11,87 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 12,29 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 11,88 m <sup>2</sup>               |
|             | Wohnen/Essen                      | 31,33 m <sup>2</sup>               |
|             | Terrasse                          | 20,9 m <sup>2</sup>                |
|             | <hr/>                             |                                    |
|             | <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> | <b><u>117,51 m<sup>2</sup></u></b> |

#### Weitere Flächen:

Abstellraum im Eingangsbereich

Carport auf Wunsch



### A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

| Bung Nr. | Grundstücksgröße      | Grundkosten | + Baukosten (ohne MWSt) | = Herstellungskosten |
|----------|-----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| 8        | 344,00 m <sup>2</sup> | 56 710,00   | 355 000,00              | 411 710,00           |
| 9        | 331,00 m <sup>2</sup> | 54 567,00   | 355 000,00              | 409 567,00           |

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

### B) Finanzierung vom Reihenhaus

| Bung Nr. | Grundkostenbeitrag | Baukostenbeitrag | Finanzierungsbeitrag Mieter | Bankdarlehen | Finanzierung gesamt |
|----------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|
| 8        | 56 710,00          | 43 000,00        | <b>99 710,00</b>            | 312 000,00   | 411 710,00          |
| 9        | 54 567,00          | 43 000,00        | <b>97 567,00</b>            | 312 000,00   | 409 567,00          |

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

### **Zeitpunkt der Zahlungen:**

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

€ 14 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 14 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 14 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

### **C) Monatsbelastung nach Bezug**

*Bungalow 8 + 9*

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 1 014,00           |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 20,44              |
| + Verwaltungskosten   | 24,22              |
| + Gebäudeversicherung   | 12,93              |
| + Instandhaltungskosten   | 8,23               |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>     |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 87,15              |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 8,13               |
|   | <hr/>              |
|   | <b>EURO 966,77</b> |
|   | <hr/> <hr/>        |

### **Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 931,02

### **Anmerkung zum Bankdarlehen:**

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

### **Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

## Kosten/Finanzierung

### 13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Hirm, Villagasse Bungalow 10 - 13

Baubeginn:

Frühjahr 2024

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Bung. 10 als Beispiel

|             |                                   |                                    |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Erdgeschoß: | Vorraum                           | 14,43 m <sup>2</sup>               |
|             | Technik                           | 7,68 m <sup>2</sup>                |
|             | WC                                | 1,89 m <sup>2</sup>                |
|             | Bad                               | 5,02 m <sup>2</sup>                |
|             | Schlafzimmer                      | 11,87 m <sup>2</sup>               |
|             | Zimmer                            | 12,29 m <sup>2</sup>               |
|             | Wohnen/Essen                      | 31,33 m <sup>2</sup>               |
|             | Terrasse                          | 21,43 m <sup>2</sup>               |
|             | <hr/>                             |                                    |
|             | <b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b> | <b><u>105,94 m<sup>2</sup></u></b> |

Weitere Flächen:

Abstellraum im Eingangsbereich

Carport auf Wunsch

### A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

| Bung Nr. | Grundstücksgröße      | Grundkosten | + Baukosten (ohne MWSt) | = Herstellungskosten |
|----------|-----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| 10       | 282,00 m <sup>2</sup> | 46 489,00   | 324 200,00              | 370 689,00           |
| 11       | 297,00 m <sup>2</sup> | 48 962,00   | 324 200,00              | 373 162,00           |
| 12       | 313,00 m <sup>2</sup> | 51 599,00   | 324 200,00              | 375 799,00           |
| 13       | 381,00 m <sup>2</sup> | 62 809,00   | 324 200,00              | 387 009,00           |

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

### B) Finanzierung vom Reihenhaus

| Bung Nr. | Grundkostenbeitrag | Baukostenbeitrag | Finanzierungsbeitrag Mieter | Bankdarlehen | Finanzierung gesamt |
|----------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|
| 10       | 46 489,00          | 37 000,00        | <b>83 489,00</b>            | 287 200,00   | 370 689,00          |
| 11       | 48 962,00          | 37 000,00        | <b>85 962,00</b>            | 287 200,00   | 373 162,00          |
| 12       | 51 599,00          | 37 000,00        | <b>88 599,00</b>            | 287 200,00   | 375 799,00          |
| 13       | 62 809,00          | 37 000,00        | <b>99 809,00</b>            | 287 200,00   | 387 009,00          |

**Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen**, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

#### **Zeitpunkt der Zahlungen:**

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

- € 12 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 12 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 12 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

### **C) Monatsbelastung nach Bezug**

*Bungalow 10 - 13*

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)           | 933,40             |
| + 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG                     | 18,82              |
| + Verwaltungskosten   | 24,22              |
| + Gebäudeversicherung   | 11,65              |
| + Instandhaltungskosten   | 7,42               |
| <b>- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre</b> | <b>-208,33</b>     |
| + 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung                              | 78,72              |
| + MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge                 | 6,96               |
|   | <hr/>              |
|   | <b>EURO 872,86</b> |
|   | <hr/> <hr/>        |

#### **Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 837,11

#### **Anmerkung zum Bankdarlehen:**

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

#### **Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

## Anmerkungen

### **1. Grundkosten**

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenanlage auf der Grundlage eines Teilungsplanes ermittelt und anlässlich der Endabrechnung endgültig verrechnet.

### **2. Baukostenermittlung**

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Einreich- bzw. Polierplanung nach Ausschreibungsergebnissen kalkuliert.

Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge).

In den Baukosten sind auch alle Nebenkosten, vor allem für Planung, Bauabwicklung, Vorfinanzierung sowie Anliegerleistungen und Anschlusskosten enthalten.

Die Kosten wurden für eine schlüsselfertige Ausführung des Reihenhauses in einem bezugsfertigen Zustand ermittelt.

### **3. Nutzungsentgelt**

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich v.a. aufgrund von Zinssatzänderungen, Verwaltungskostenänderungen, verändern.

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die Darlehensrückzahlungen für das Bankdarlehen enthalten. Ebenso die Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung, die Verwaltungskosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer (im Ausmaß von 10%).

Die Erhaltungskosten werden allenfalls nach Vereinbarung, die Betriebskosten (Kanal-, Wasser-, Müllgebühren,...) werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben.

### **4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie**

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenanleger bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eigenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

### **5. Zeitpunkt der Zahlungen**

Der Finanzierungsbeitrag ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen. Der Grundkostenbeitrag und das erste Drittel des Baukostenbeitrages sind innerhalb von 14 Tagen nach Zuweisung des Reihenhauses, das zweite Drittel des Baukostenbeitrages bei Rohbaufertigstellung und das dritte Drittel anlässlich der Fertigstellung und Übergabe.

Die Besicherung der Zahlungen des Mieters in der Bauphase erfolgt durch eine Bankgarantie. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Erstvorschreibung am zweitfolgenden Monatsersten nach Übergabe.

## **6. Eigentum**

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages = Mietvertrages bewohnt wird.

Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus in das Eigentum zu übernehmen.

Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekanntgegeben.

## Wie komme ich zu einem Haus ?

### IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

#### *Während der Bauphase:*

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ

Tel. 02682/62354 DW 519

Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

BM DI Hans-Jörg HOMBAUER

Tel. 02682/62354 DW 533

Email: hombauer@osg.at

Zahlung der  
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Rafaela DEUTSCH

Tel. 03352/404 DW 202

Email: deutsch@osg.at

#### *Nach Bezug des Reihenhauses:*

Technische Hausverwaltung:

Karin TIEDL

Tel. 02682/62354 DW 537

Email: tiedl@osg.at

Zahlungen:

Martin FRANTSITS

Tel. 03352/404 DW 25

Email: frantsits@osg.at

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER

Tel. 03352/404 DW 121

Email: wimmer@osg.at



## 1) BAUABWICKLUNG

- a. Zuweisung des Hauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- b. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- c. Baustellenordnung lt. BauKG
- d. Schlüsselübergabe

## 2) SONDERWÜNSCHE

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug des Reihenhauses bedarf der ausdrücklichen, **schriftlichen Genehmigung** der OSG.

Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, können über die OSG verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung!** Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

Im Falle des Rücktrittes vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhauswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

**Bauliche Änderung sind nicht möglich.**

## 3) EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind mit **schriftlicher Zustimmung** der OSG möglich.

## 4) RÜCKTRITT

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 319,70) zu bezahlen.

## 5) BAUAUFSICHT

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

## 6) HAFTUNG

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Reihenhausübergabe.

Eisenstadt, 2024-05-08

Dir.Dr.KoAl-HoHa/ScMa – 10225