



Wohnhausanlage Hollabrunn

2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115

33 geförderte Wohnungen mit Kaufoption



Symbolbild

Architektur und Planung



Architekten Maurer&Partner ZT GMBH
Kirchenplatz 3, 2020 Hollabrunn
Tel.: +43 (0) 2952 3965
E-Mail: office@maurer-partner.at
www.maurer-partner.at

Bauführer



SCHÜLLER BAU GMBH
2153 Stronsdorf 89
Tel.: +43 (0) 2526 721 30
E-Mail: office@schuellerbau.at
www.schuellerbau.at

Örtliche Bauaufsicht



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

Auskunft und Vergabe



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

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

**Wohnhausanlage
in 2020 Hollabrunn, Wiener Straße 115
Bauteil 1, Stiegen 1 bis 3
Obj. 767**

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

Architekten
Maurer & Partner ZT GmbH
2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3
Tel. +43 2952 3965 – 0
Telefax: +43 2952 3965 - 33
E-Mail: office@maurer-partner.at
Internet: www.maurer-partner.at

und Ausführung der Generalunternehmerarbeiten der

Schüller Bau GmbH
2153 Stronsdorf 89
Tel. +43 2526 721 30
Telefax: +43 2526 6110
E-Mail: office@schuellerbau.at
Internet: www.schuellerbau.at

eine Wohnhausanlage aus 66 Wohnungen und 100 KFZ- Tiefgaragenabstellplätze in 2 Bauteilen, wobei im gegenständlichen ersten Bauteil 33 Wohnungen und 50 KFZ- Tiefgaragenabstellplätze errichtet werden.

Auskunft und Vergabe

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

Wien, im Mai 2020

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH (Vorsitzender)

Mag. Raimund HAIDL

Abg.z.NR Günter KÖSSL

Dir. KommR Anton MITTELMEIER

Mag. Robert RINTERSBACHER

Dkfm. Bernd SCHERZ

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

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

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

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

Allgemeines

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

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

Bauträgervertragsgesetz

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

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

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

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

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

Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)

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

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

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

Finanzierung

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

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

Bezuschusstes Hypothekendarlehen (Objektförderung)

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

Dieses Darlehen wird bei einem vom Amt der NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelten Darlehensgeber aufgenommen. Der Förderzinssatz beträgt vom 1. bis zum 5. Jahr der

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

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

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

Nicht bezuschusstes Hypothekendarlehen (Ausleihung)

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

Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel)

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

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

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

Eigenmitteleinsatz

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

Wohnzuschuss (Subjektförderung)

Für Anspruchsberechtigte besteht die Möglichkeit einer Subjektförderung.

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

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

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

Mietvertrag mit Kaufoption

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!

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

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

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

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

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

Musterberechnung	Ankauf im 6. Jahr (EUR gerundet)	Ankauf im 11. Jahr (EUR gerundet)	Anmerkung
Herstellungskosten *	187.165,-	187.165,-	<i>Wohnung TOP 115b/7 mit 70,40 m² (77NW) inkl. KFZ-Abstellplatz Nr. 37 (7 NW)</i>
zuzüglich 2% Rücklage	3.743,-	3.743,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	1.008,-	1.008,-	<i>Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfer- tigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen</i>
zuzüglich noch nicht berich- tigte Vorsteuer	21.687,-	13.942,-	
Kaufpreis	213.603,-	205.858,-	<i>Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintra- gungsgebühr, etc.</i>
abzüglich Darlehensrest(e)	- 144.297,-	- 130.875,-	<i>Die zum Zeitpunkt des Ei- gentums-erwerbes aushaf- tenden Darlehensreste kön- nen bei Entlassung der Ver- käuferin aus der persönl- ichen Schuldhafung über- nommen werden.</i>
abzüglich noch nicht ver- wohnter Finanzierungsbei- träge (einbezahlte Eigenmit- tel lt. Endabrechnung abzü- glich 1% p.a.)	- 30.646,-	- 29.033,-	<i>Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollstän- dig bezahlt.</i>
Barkaufpreis **	38.660,-	45.950,-	<i>bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Bezug</i>

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

** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

Nutzungsentgelt für die Wohnung

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

- a) Annuität
- b) Betriebskosten EUR 1,52 je Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,42 je Nutzwert
- d) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 19,85 je Wohnung
- e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- f) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
- g) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

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

KFZ - Abstellplatz

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

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

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

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

- a) Annuität
- b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
- c) Betriebskosten EUR 1,52 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,42 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 9,93 je KFZ-Abstellplatz
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

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

Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.06.2021
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.10.2021

Rücktritt

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

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

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

Sonderwünsche

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

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

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

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

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

Beilagen

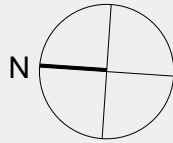
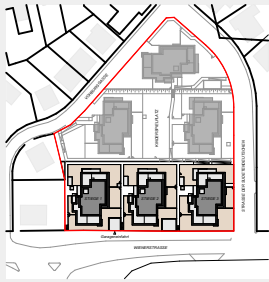
Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag und Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 05.05.2020

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

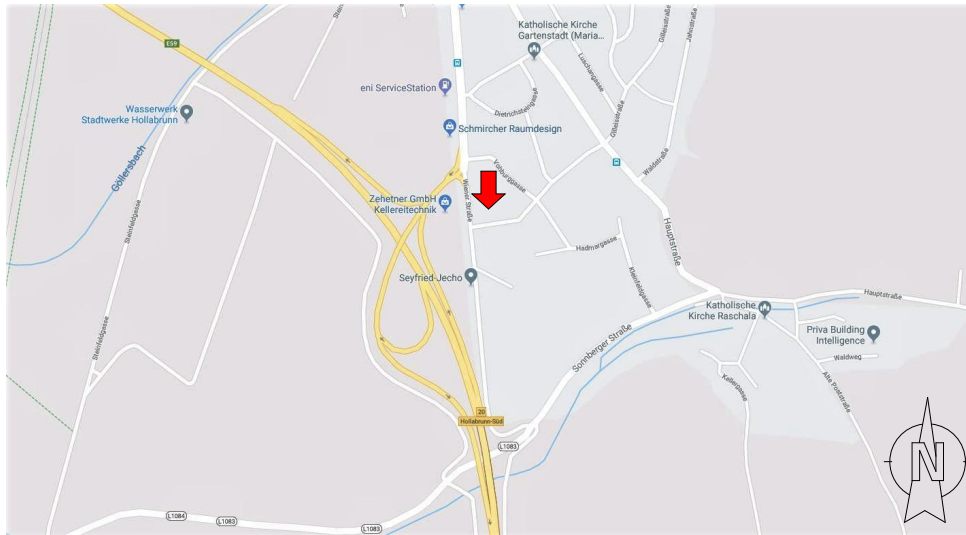
WIENERSTRASSE 115

ORIENTIERUNGSPLAN



STAND 17.03.2020

ORTSPLAN



ORTSPLAN DETAIL



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



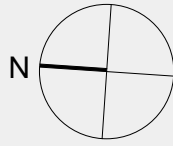
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

LAGEPLAN



www.frieden.at



STAND 17.03.2020



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



2020 Hollabrunn, Wiener Straße 115a-c, 33WE

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

33 Mietwohnungen mit Kaufoption

Objekt Nr.: 767

Kalkulationsgrundlage vom: 05.10.2020

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen)

Laufzeit: 31 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,65%

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Nicht Zuschusstes Darlehen (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

Kontakt: www.noewohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassenfläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	Kfz-Abstellplatz zugeordnet	Grundkostenanteil nach NW	Baukostenanteil nach NW	Herstellungskosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) nach m² WNFL	Nicht Zuschusstes Darlehen (Ausleihung)	Eigenmittel Mieter	Nutzungsentgelt monatlich (exkl. Kfz-Abstellplatz, ohne Wohnzuschuss und Heizkosten)
Wiener Straße 115a	EG	1	88,89	4	184,51	9,74	0,00	0,00	109	3	22 663	220 208	242 871	111 780	87 485	43 606	567
Wiener Straße 115a	EG	2	70,79	3	66,93	1,78	5,53	0,00	83	4	17 257	167 681	184 938	98 911	52 822	33 205	452
Wiener Straße 115a	EG	3	81,38	3	144,49	8,04	0,00	0,00	89	5	18 505	179 803	198 307	111 780	50 922	35 605	489
Wiener Straße 115a	EG	4	55,24	2	23,01	1,64	6,30	0,00	58	6	12 059	117 175	129 234	77 184	28 847	23 203	331
Wiener Straße 115a	1.OG	5	36,31	1	0,00	0,00	0,00	9,00	38	7	7 901	76 770	84 671	50 734	18 734	15 202	225
Wiener Straße 115a	1.OG	6	47,49	2	0,00	0,00	0,00	7,53	52	8	10 812	105 053	115 865	66 355	28 707	20 803	296
Wiener Straße 115a	1.OG	7	70,40	3	0,00	0,00	5,53	2,01	77	9	16 010	155 560	171 569	98 366	42 398	30 804	428
Wiener Straße 115a	1.OG	8	81,38	3	0,00	0,00	0,00	4,98	77	10	16 010	155 560	171 569	111 780	28 985	30 804	443
Wiener Straße 115a	1.OG	9	55,29	2	0,00	0,00	0,00	5,91	55	45	11 435	111 114	122 549	77 254	23 292	22 003	320
Wiener Straße 115a	DG	10	80,15	3	0,00	24,57	0,00	0,00	91	46	18 920	183 843	202 764	111 780	54 579	36 405	497
Wiener Straße 115a	DG	11	78,68	3	0,00	29,27	0,00	0,00	83	47	17 257	167 681	184 938	109 936	41 798	33 205	464
Wiener Straße 115b	EG	1	88,51	4	188,37	9,74	0,00	0,00	109	14	22 663	220 208	242 871	111 780	87 485	43 606	567
Wiener Straße 115b	EG	2	70,79	3	63,30	1,78	5,53	0,00	82	15	17 049	165 661	182 710	98 911	50 994	32 805	448
Wiener Straße 115b	EG	3	81,38	3	142,64	8,04	0,00	0,00	91	16	18 920	183 843	202 764	111 780	54 579	36 405	497
Wiener Straße 115b	EG	4	55,24	2	26,73	1,64	6,30	0,00	59	34	12 267	119 195	131 462	77 184	30 675	23 603	335
Wiener Straße 115b	1.OG	5	35,95	1	0,00	0,00	0,00	9,00	38	35	7 901	76 770	84 671	50 231	19 237	15 202	224
Wiener Straße 115b	1.OG	6	47,49	2	0,00	0,00	0,00	7,53	52	36	10 812	105 053	115 865	66 355	28 707	20 803	296
Wiener Straße 115b	1.OG	7	70,40	3	0,00	0,00	5,53	2,01	77	37	16 010	155 560	171 569	98 366	42 398	30 804	428
Wiener Straße 115b	1.OG	8	81,38	3	0,00	0,00	0,00	4,98	79	38	16 425	159 600	176 026	111 780	32 641	31 605	450
Wiener Straße 115b	1.OG	9	55,29	2	0,00	0,00	0,00	5,91	55	39	11 435	111 114	122 549	77 254	23 292	22 003	320
Wiener Straße 115b	DG	10	80,15	3	0,00	24,57	0,00	0,00	91	40	18 920	183 843	202 764	111 780	54 579	36 405	497
Wiener Straße 115b	DG	11	78,68	3	0,00	29,27	0,00	0,00	85	41	17 673	171 722	189 395	109 936	45 454	34 005	472
Wiener Straße 115c	EG	1	88,84	4	170,09	22,50	0,00	0,00	108	18	22 455	218 188	240 643	111 780	85 656	43 206	564
Wiener Straße 115c	EG	2	70,79	3	48,35	1,78	5,53	0,00	77	19	16 010	155 560	171 569	98 911	41 854	30 804	429
Wiener Straße 115c	EG	3	81,38	3	196,96	8,04	0,00	0,00	94	20	19 544	189 904	209 448	111 780	60 063	37 605	509
Wiener Straße 115c	EG	4	55,24	2	47,10	1,64	6,30	0,00	61	25	12 683	123 236	135 919	77 184	34 331	24 403	343
Wiener Straße 115c	1.OG	5	36,31	1	0,00	0,00	0,00	9,00	38	26	7 901	76 770	84 671	50 734	18 734	15 202	225
Wiener Straße 115c	1.OG	6	47,49	2	0,00	0,00	0,00	7,53	50	27	10 396	101 013	111 409	66 355	25 050	20 003	288
Wiener Straße 115c	1.OG	7	70,40	3	0,00	0,00	5,53	2,01	73	28	15 178	147 479	162 657	98 366	35 086	29 204	412
Wiener Straße 115c	1.OG	8	81,38	3	0,00	0,00	0,00	4,98	79	29	16 425	159 600	176 026	111 780	32 641	31 605	450
Wiener Straße 115c	1.OG	9	55,29	2	0,00	0,00	0,00	5,91	55	30	11 435	111 114	122 549	77 254	23 292	22 003	320
Wiener Straße 115c	DG	10	80,15	3	0,00	24,57	0,00	0,00	91	31	18 920	183 843	202 764	111 780	54 579	36 405	497
Wiener Straße 115c	DG	11	78,59	3	0,00	29,27	0,00	0,00	85	32	17 673	171 722	189 395	109 810	45 580	34 005	472
		33	2 237,12		1 302,48	237,88	52,08	88,29	2 441		507 526	4 931 444	5 438 969	3 076 954	1 385 476	976 540	

2020 Hollabrunn, Wiener Straße 115a-c, 33WE

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage

Objekt Nr.: 767

Kalkulationsgrundlage vom: 05.05.2020

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleiherung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 0,75%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkostenanteil KFZ-Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Herstellungskosten KFZ-Abstellplatz	Eigenmitteleinsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleiherung)	Eigenmittel Mieter KFZ-Abstellplatz	Nutzungsentgelt monatlich KFZ-Abstellplatz
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	1	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	2	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	3	6	1 248	12 122	13 369	1 248	12 122	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	4	6	1 248	12 122	13 369	1 248	12 122	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	5	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	6	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	7	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	8	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	9	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	10	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	11	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh. ger.	12	9	1 871	18 182	20 054	1 871	18 182	0	99
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	19	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	20	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	6	1 248	12 122	13 369	1 248	12 122	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	6	1 248	12 122	13 369	1 248	12 122	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	6	1 248	12 122	13 369	1 248	12 122	0	70
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	45	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	46	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	47	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	48	7	1 455	14 142	15 597	1 455	14 142	0	79
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	49	9	1 871	18 182	20 054	1 871	18 182	0	99
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	50	8	1 663	16 162	17 825	1 663	16 162	0	89
Summe	50	355	73 811	717 191	791 001	73 811	717 191	0	

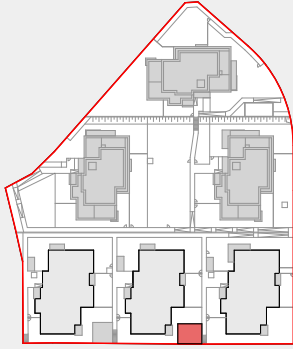
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

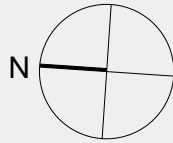
ERDGESCHOSS ALLGEMEINRÄUME



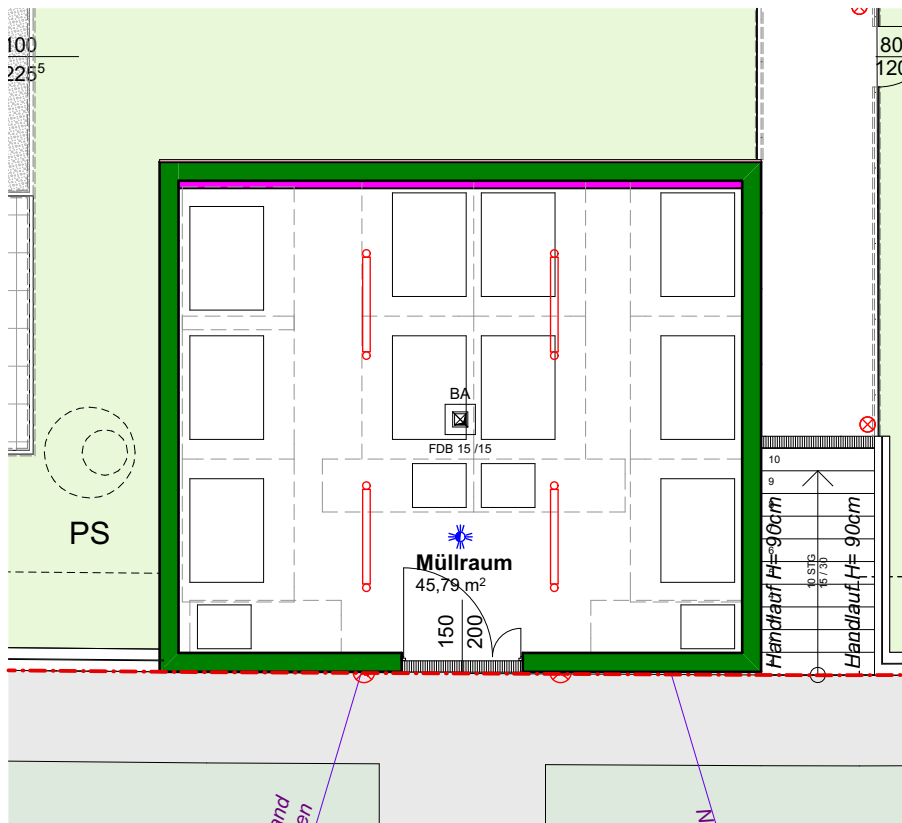
www.frieden.at



STAND 06.04.2020



MÜLLRAUM 45,79m²



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



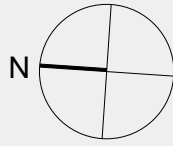
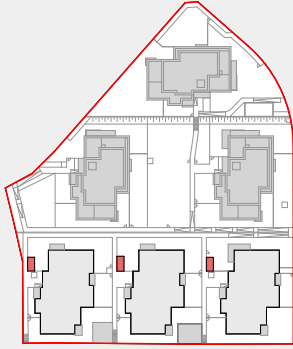
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

ERDGESCHOSS
ALLGEMEINRÄUME

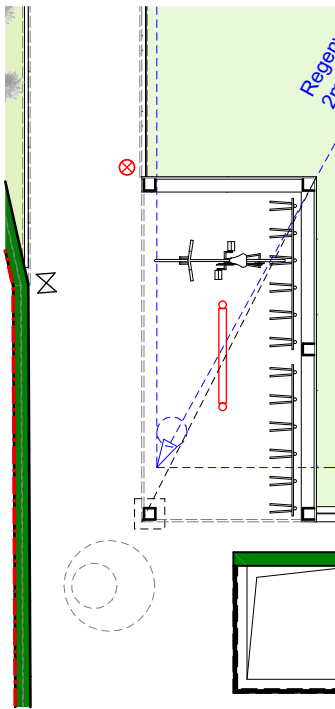


www.frieden.at

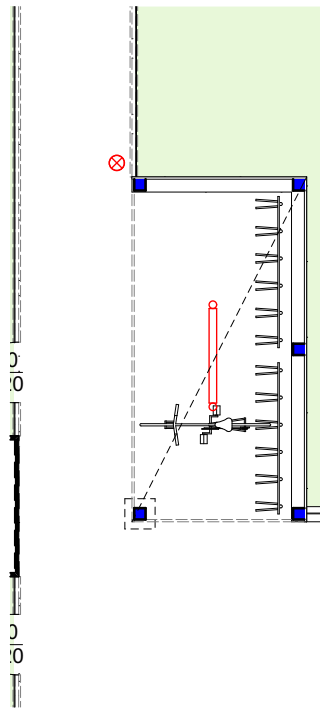


FAHRRÄDER
Stellplätze/STG

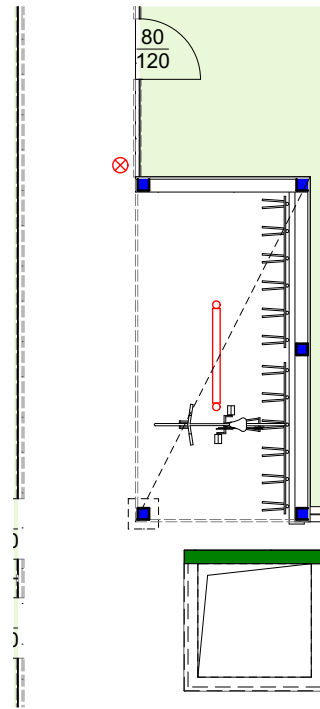
STAND 06.04.2020



Stiege 1



Stiege 2



Stiege 3

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



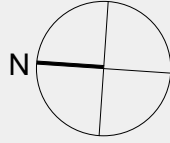
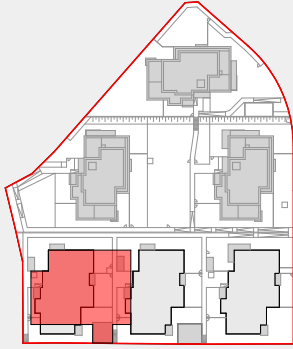
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

ALLGEMEINRÄUME KFZ-STELLPLÄTZE

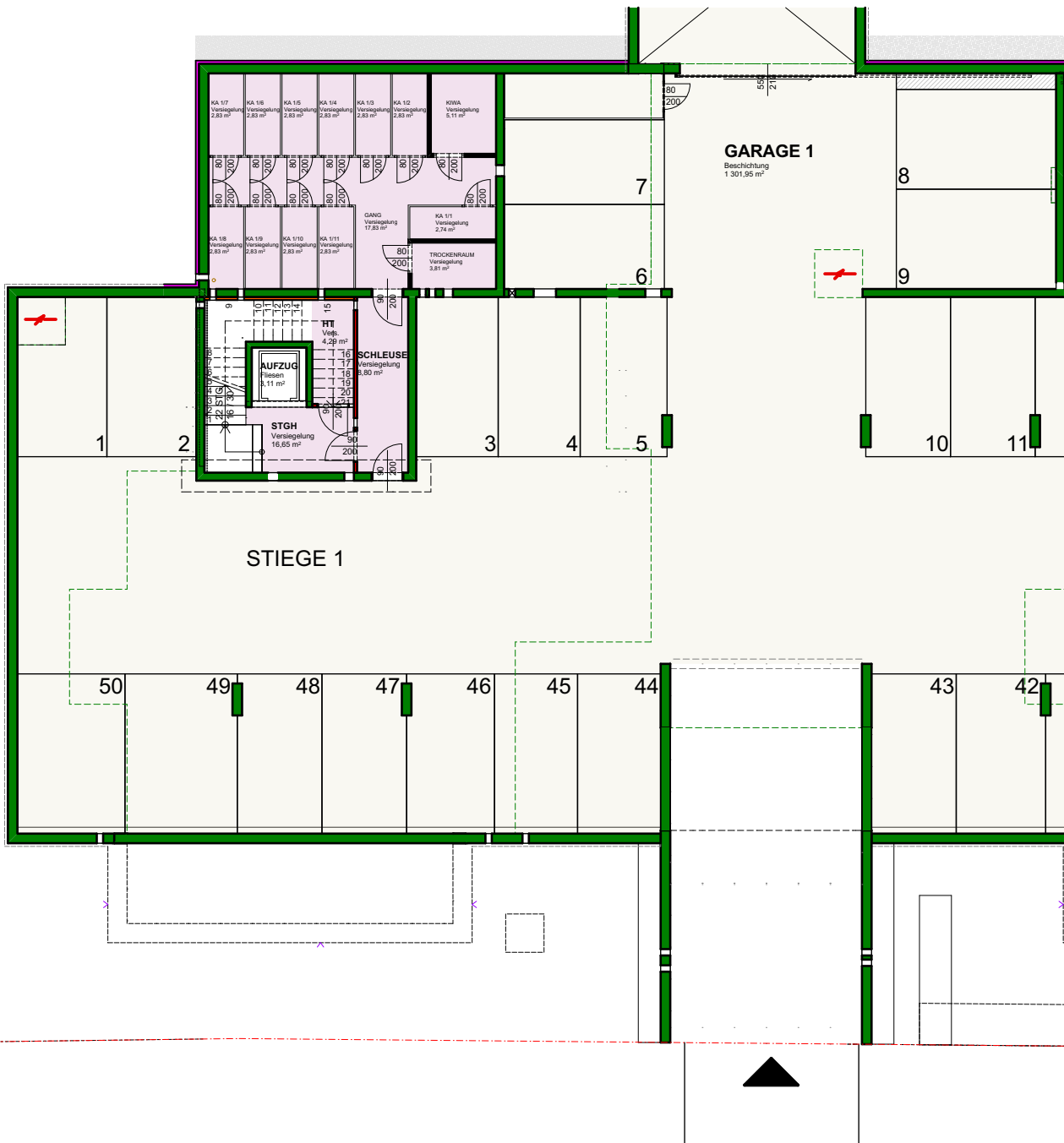


www.frieden.at



KELLERGECHOSS STIEGE 1

STAND 06.04.2020



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT!

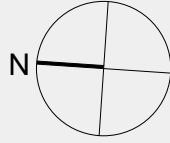
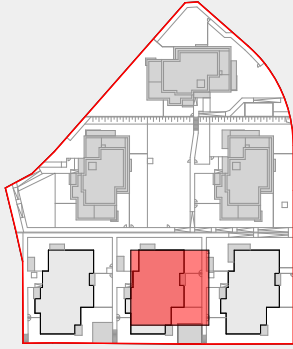
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

ALLGEMEINRÄUME
KFZ-STELLPLÄTZE

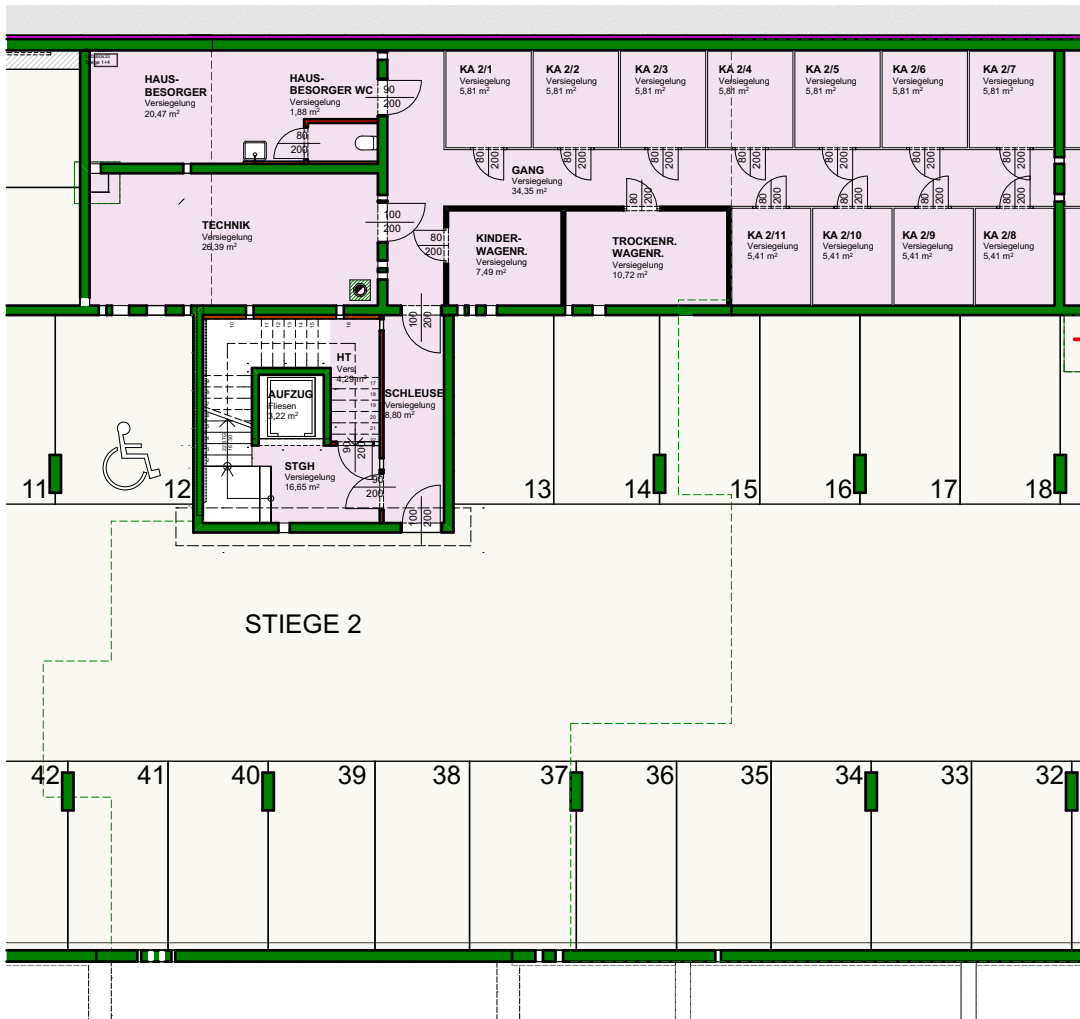


www.frieden.at



KELLERGESCHOSS
STIEGE 2

STAND 06.04.2020



STIEGE 2

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT!

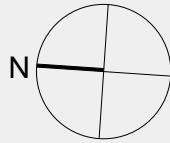
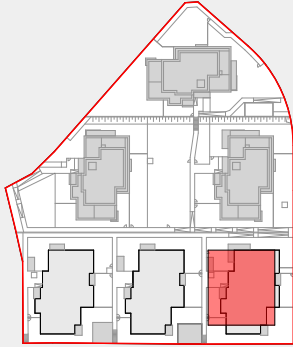
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115

ALLGEMEINRÄUME
KFZ-STELLPLÄTZE

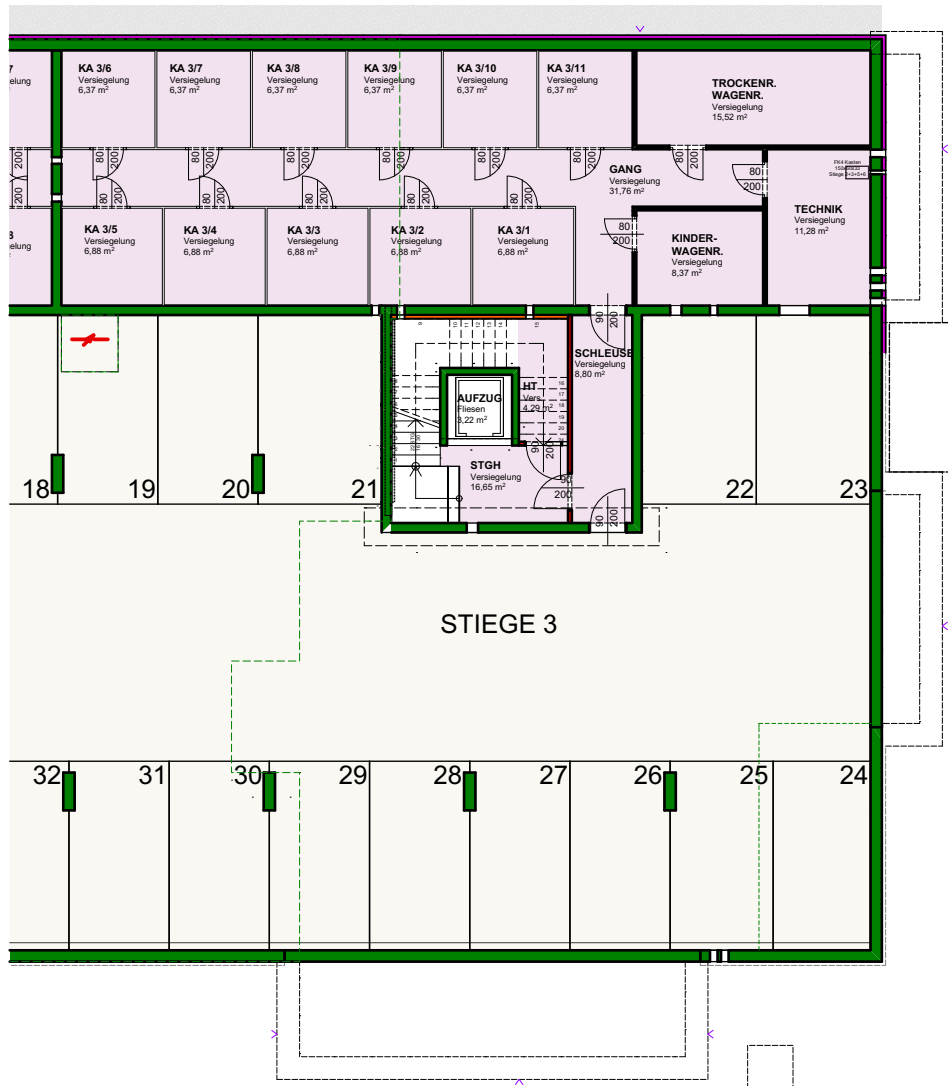


www.frieden.at



KELLERGESCHOSS
STIEGE 3

STAND 06.04.2020



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

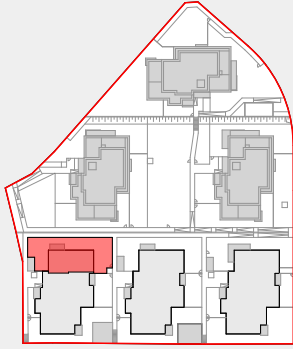
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



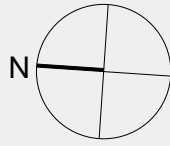
STELLPLÄTZE SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



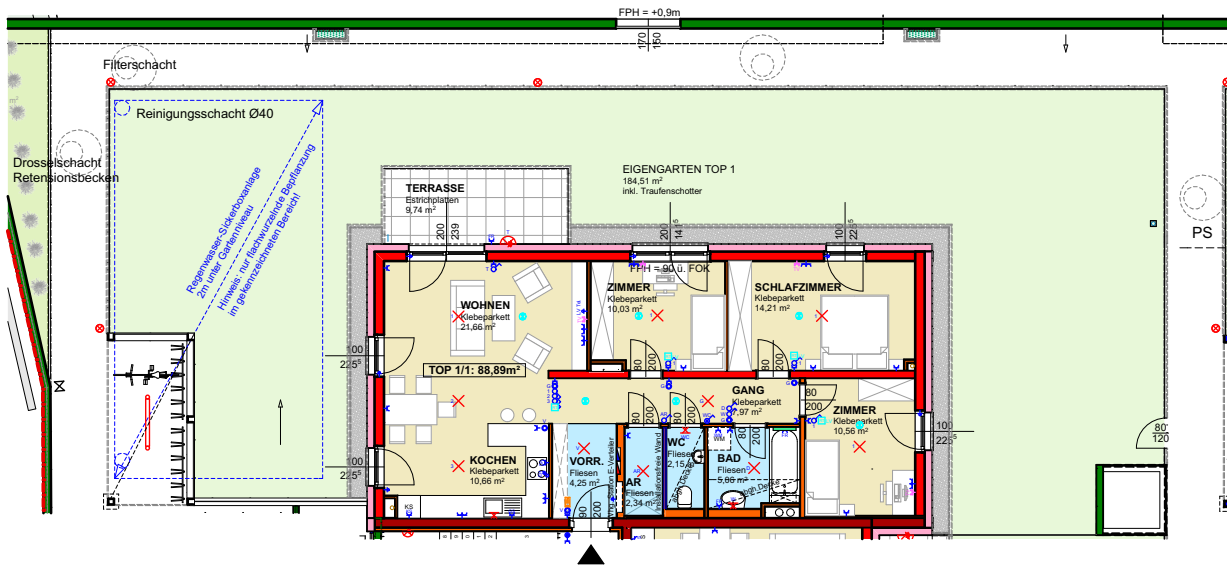
ERDGESCHOSS

TOP 1/1

ÜBERSICHT



www.frieden.at



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

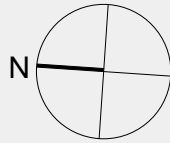
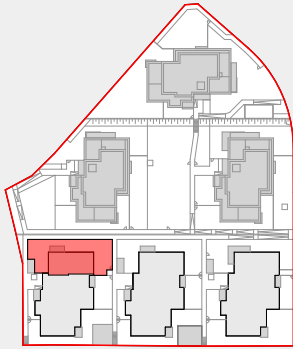
WIENERSTRASSE 115

ERDGESCHOSS

TOP 1/1



www.frieden.at



WOHNNUTZFLÄCHE	88,89m ²
4 ZI	
TERRASSE	9,74m ²
EIGENGARTEN	184,51m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	2,74m ²

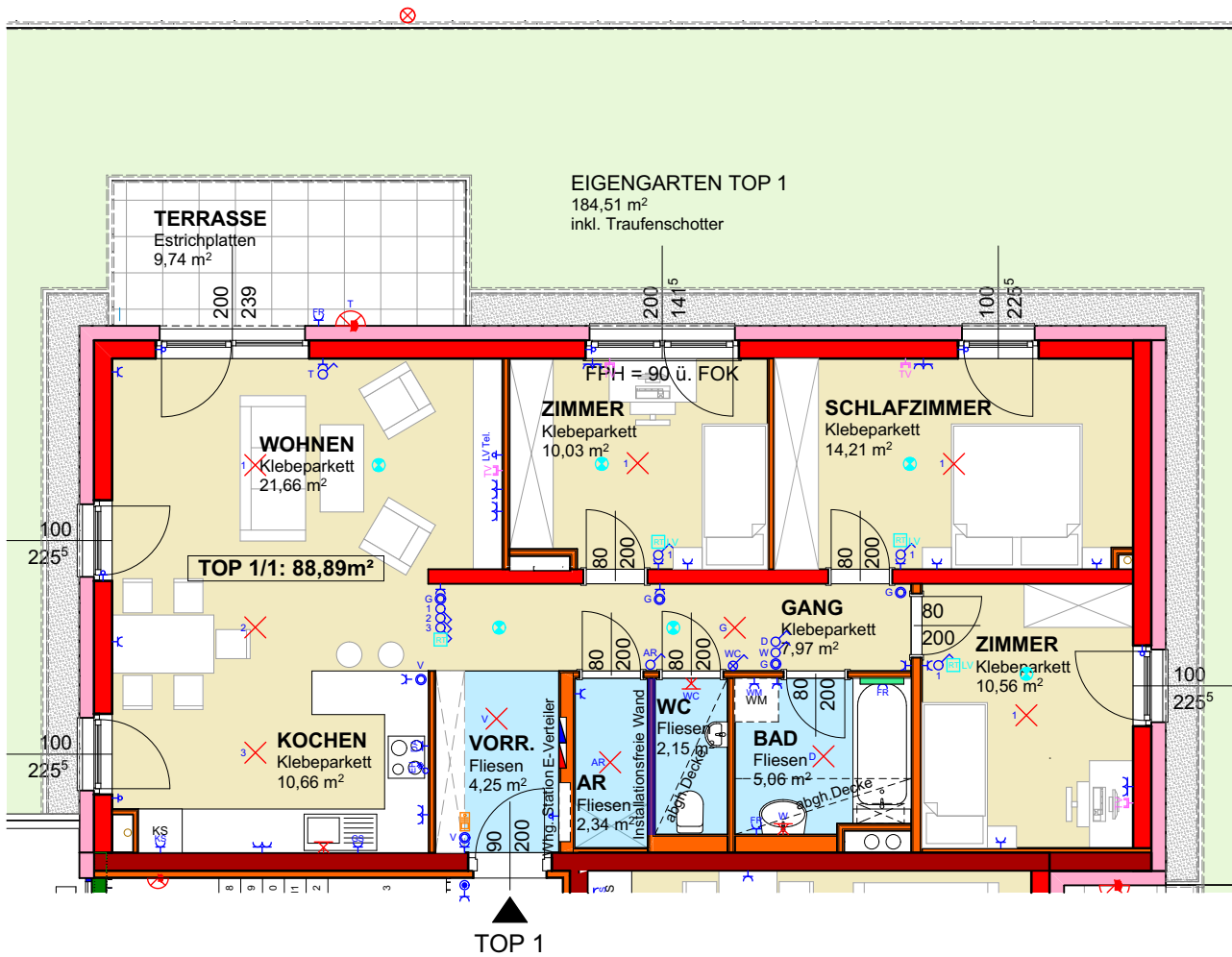
STAND 06.04.2020

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

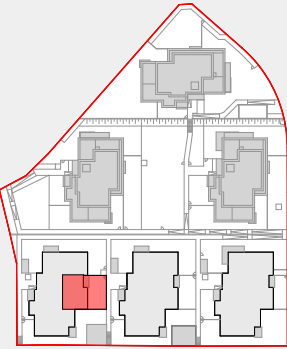
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



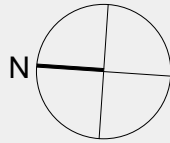
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 1/2



www.frieden.at

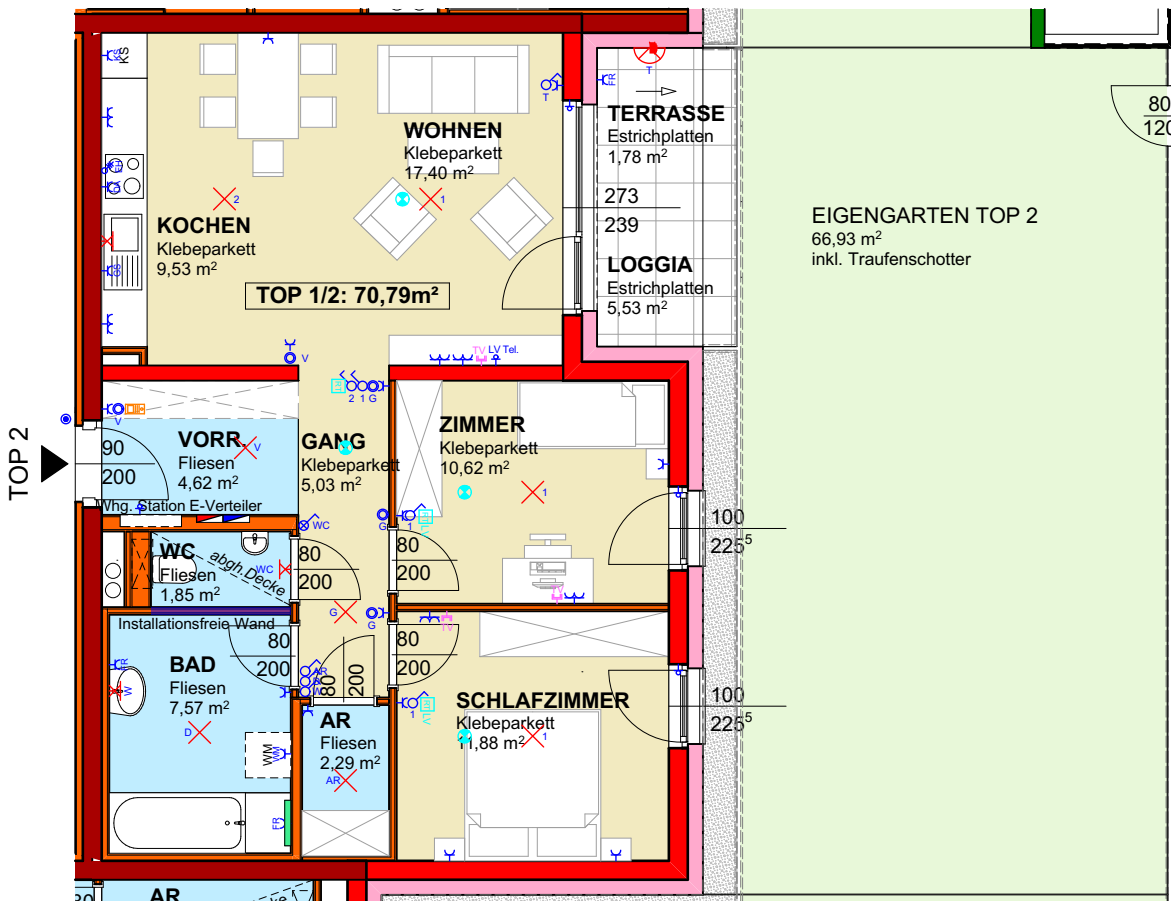
WOHNNUTZFLÄCHE	70,79m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
TERRASSE	1,78m ²
EIGENGARTEN	66,93m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	2,83m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

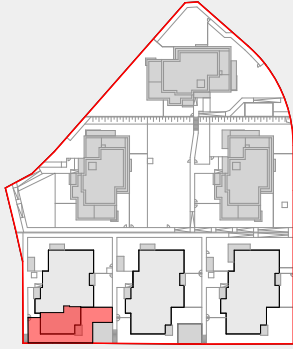
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



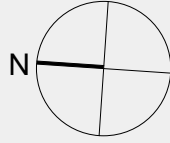
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



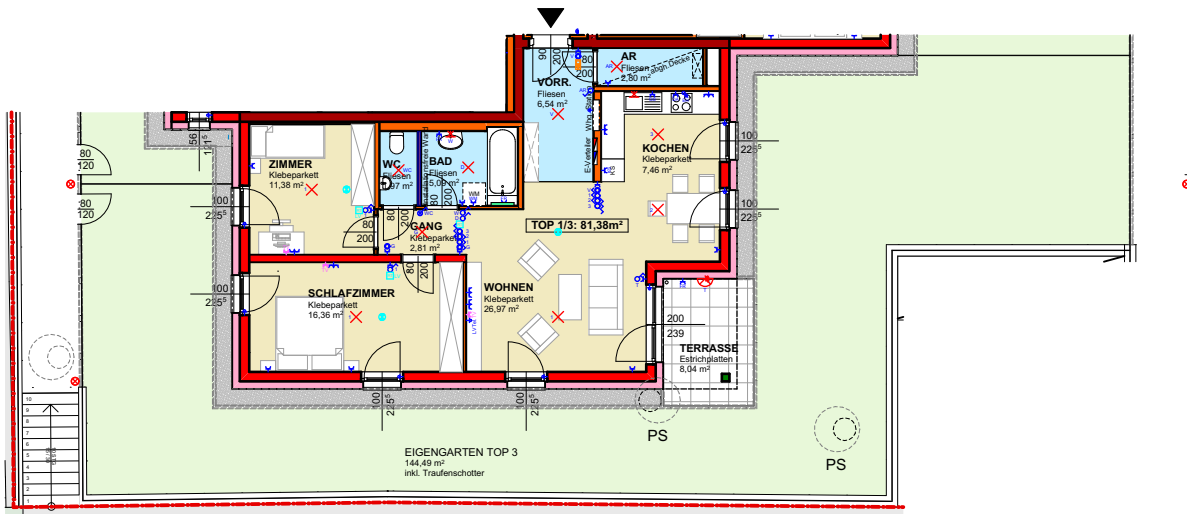
ERDGESCHOSS

TOP 1/3

ÜBERSICHT



www.frieden.at



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

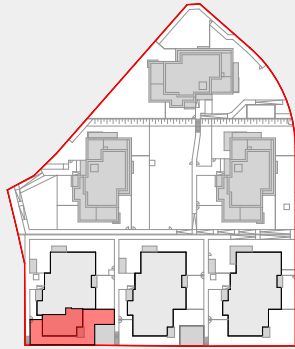
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



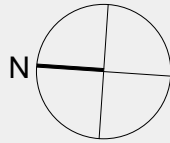
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 1/3



www.frieden.at

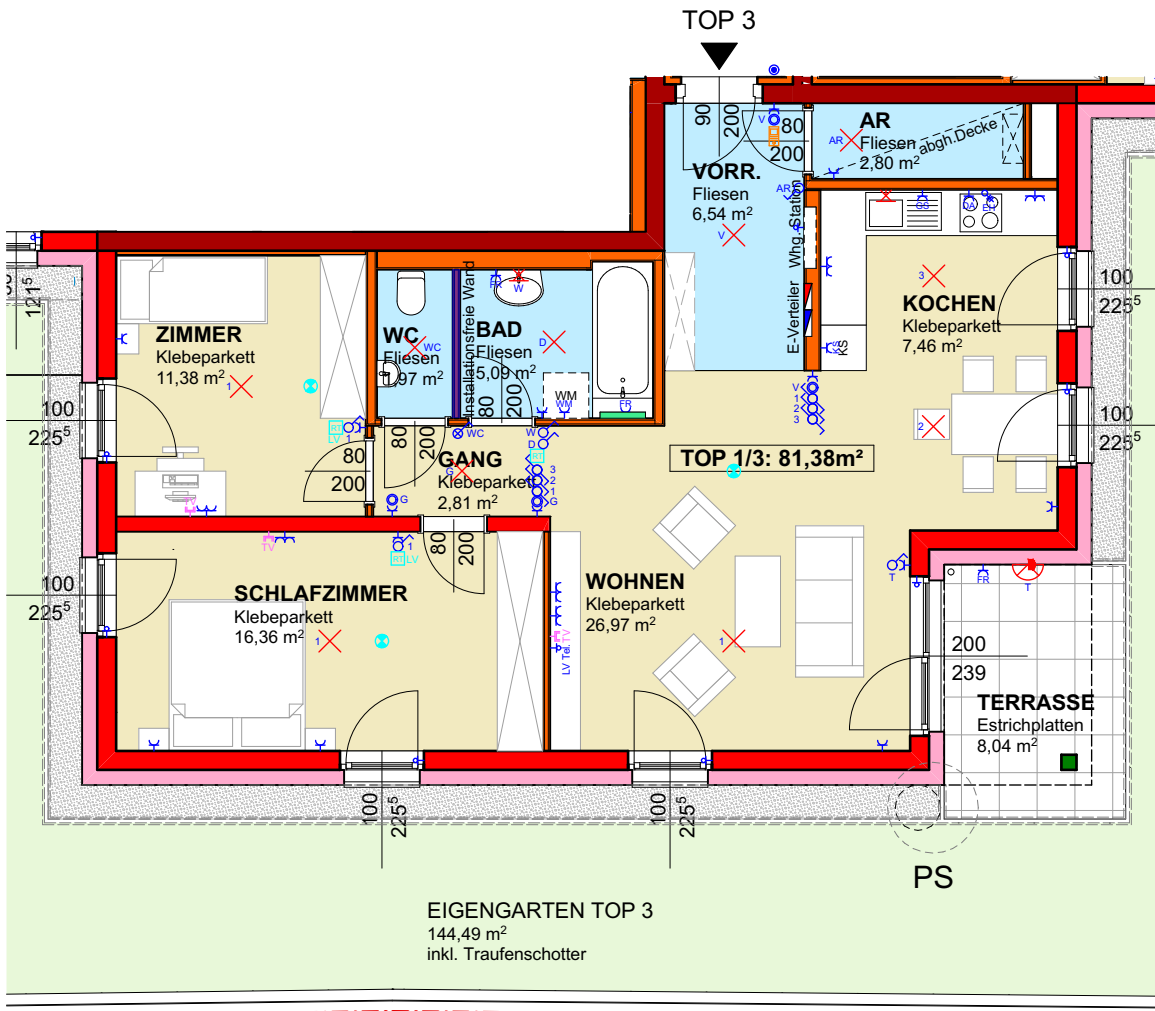
WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
TERRASSE	8,04m ²
EIGENGARTEN	144,49m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	2,83m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

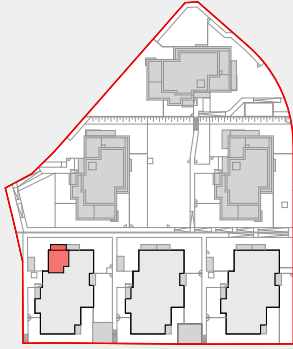
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



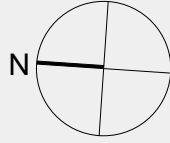
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS

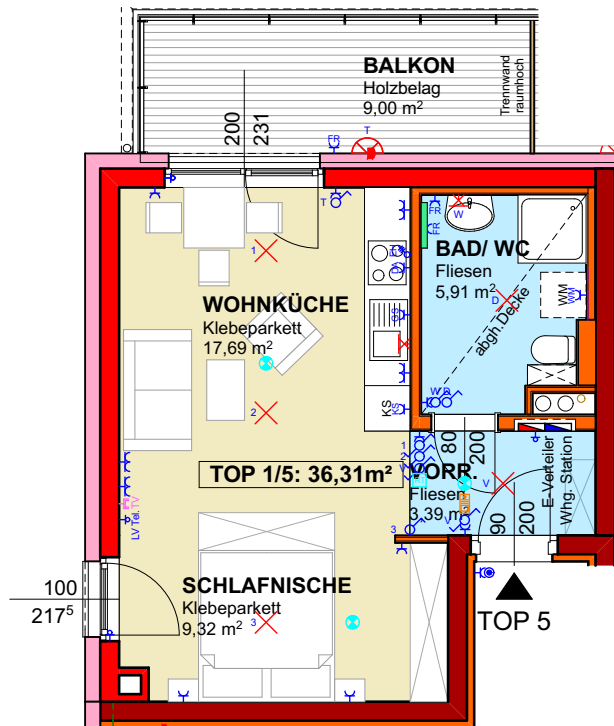
TOP 1/5

WOHNNUTZFLÄCHE	36,31m ²
1 ZI	
BALKON	9,00m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

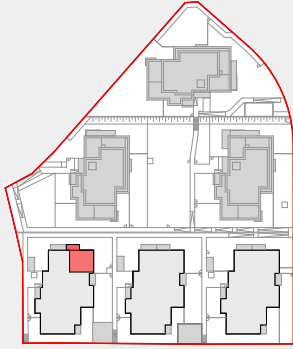
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



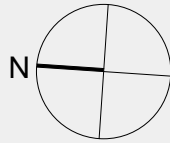
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS

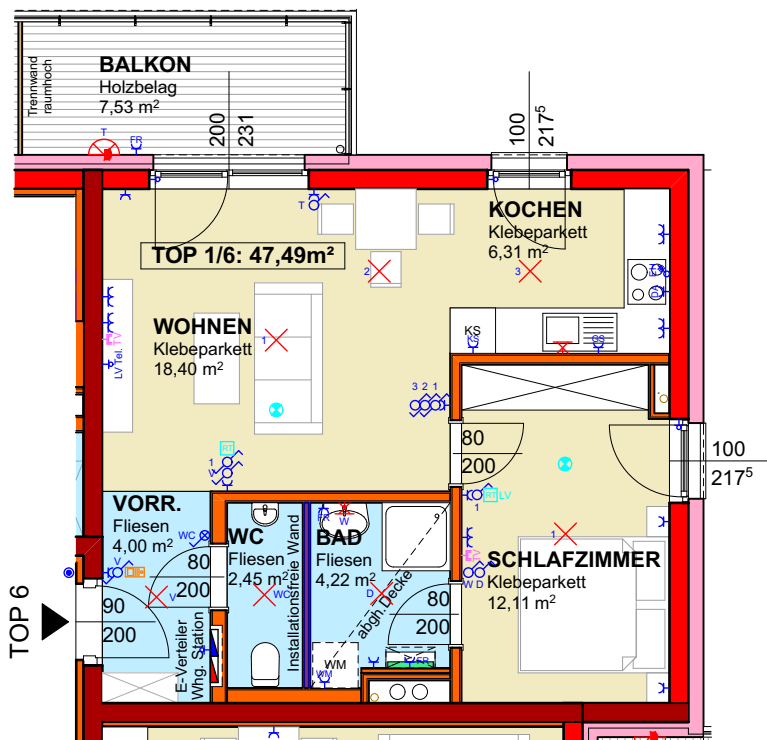
TOP 1/6

WOHNNUTZFLÄCHE	47,49m ²
2. ZI	
BALKON	7,53m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

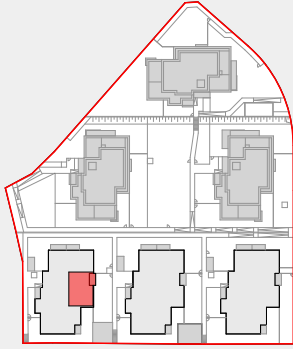
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



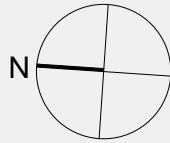
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS

TOP 1/7

WOHNNUTZFLÄCHE	70,40m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
BALKON	2,01m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²



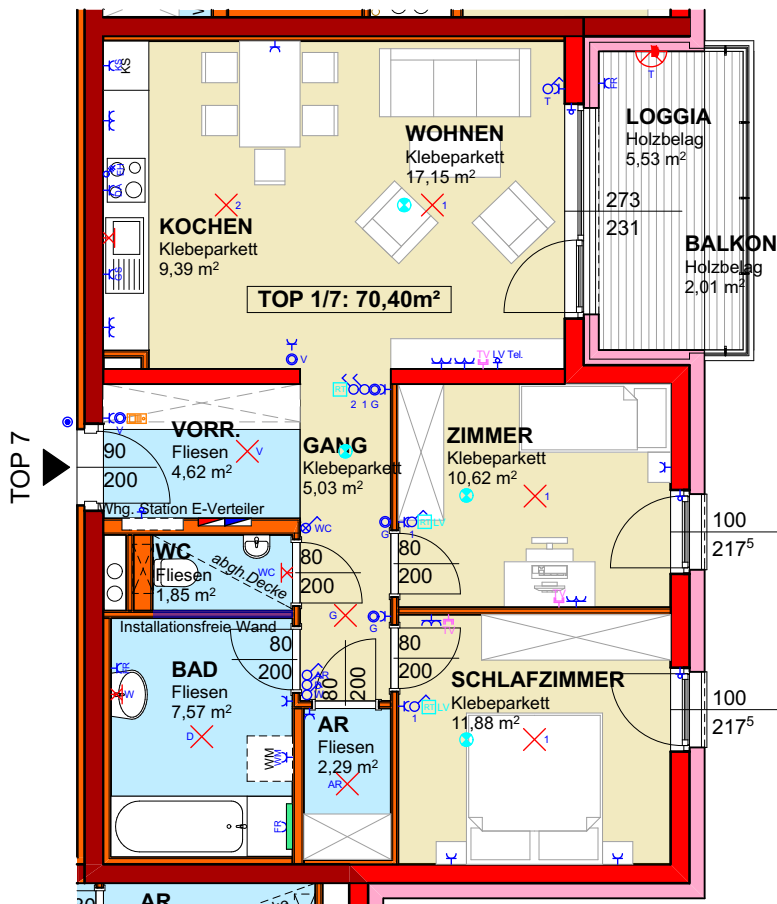
www.frieden.at

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

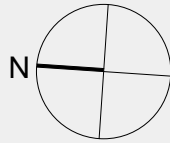
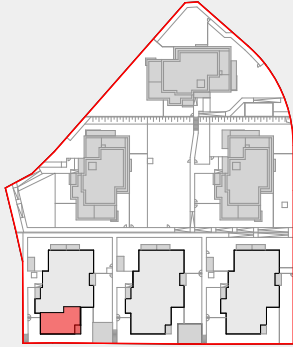
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

1.OBERGESCHOSS TOP 1/8



WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
BALKON	4,98m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²

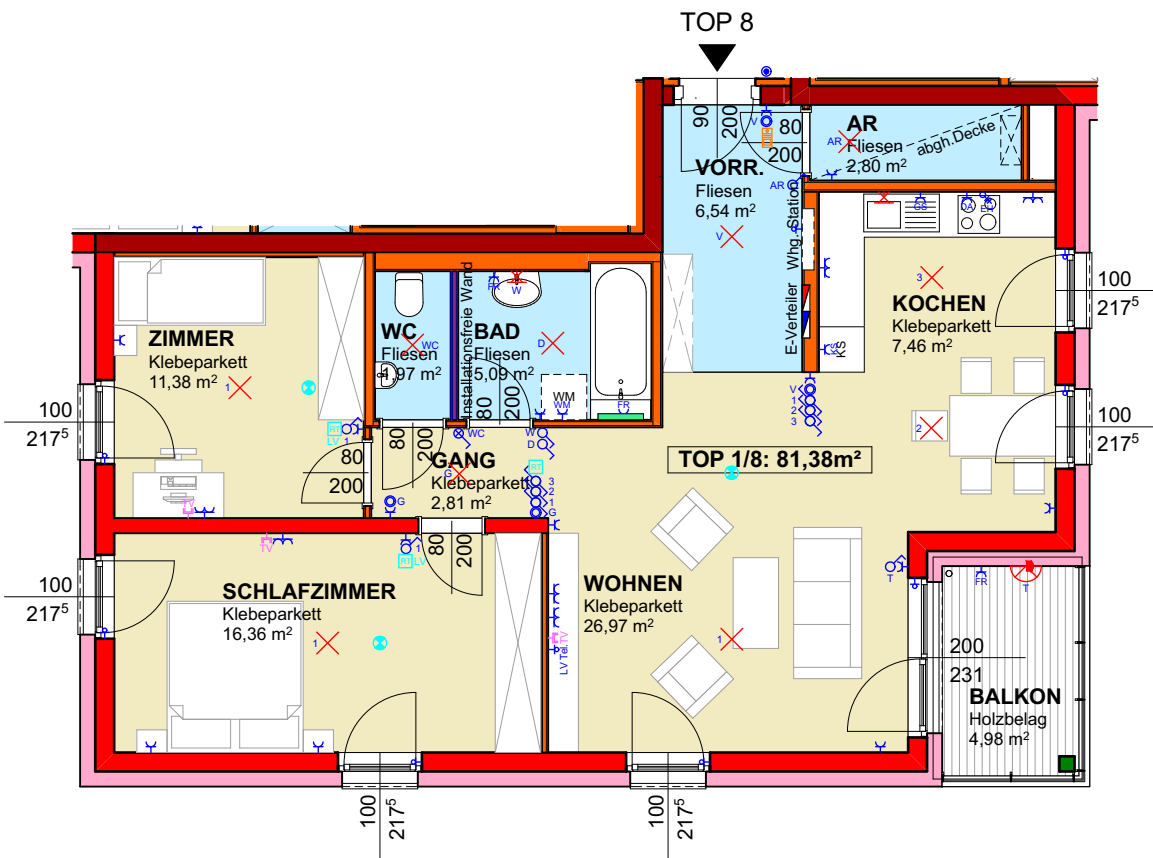
STAND 06.04.2020

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

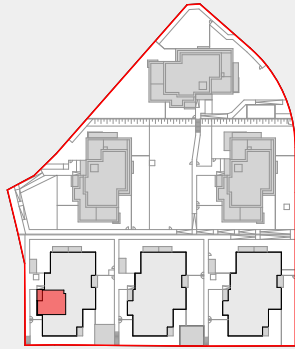
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



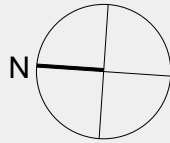
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS

TOP 1/9

WOHNNUTZFLÄCHE	55,29m ²
2 ZI	
BALKON	5,91m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²



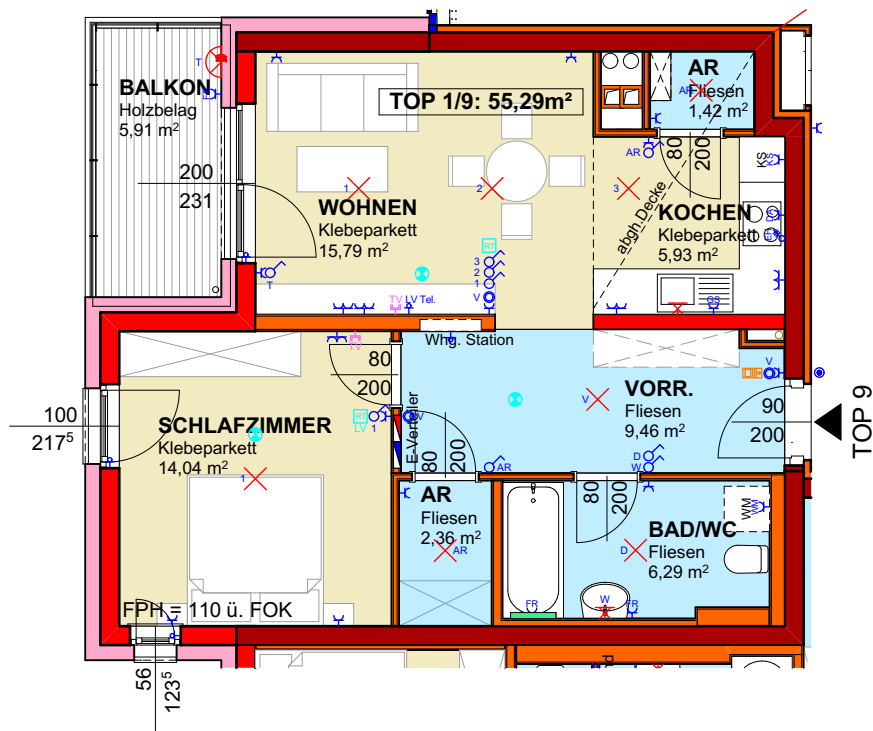
www.frieden.at

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

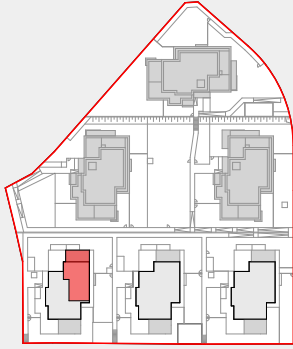
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



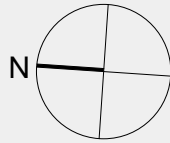
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



2.OBERGESCHOSS

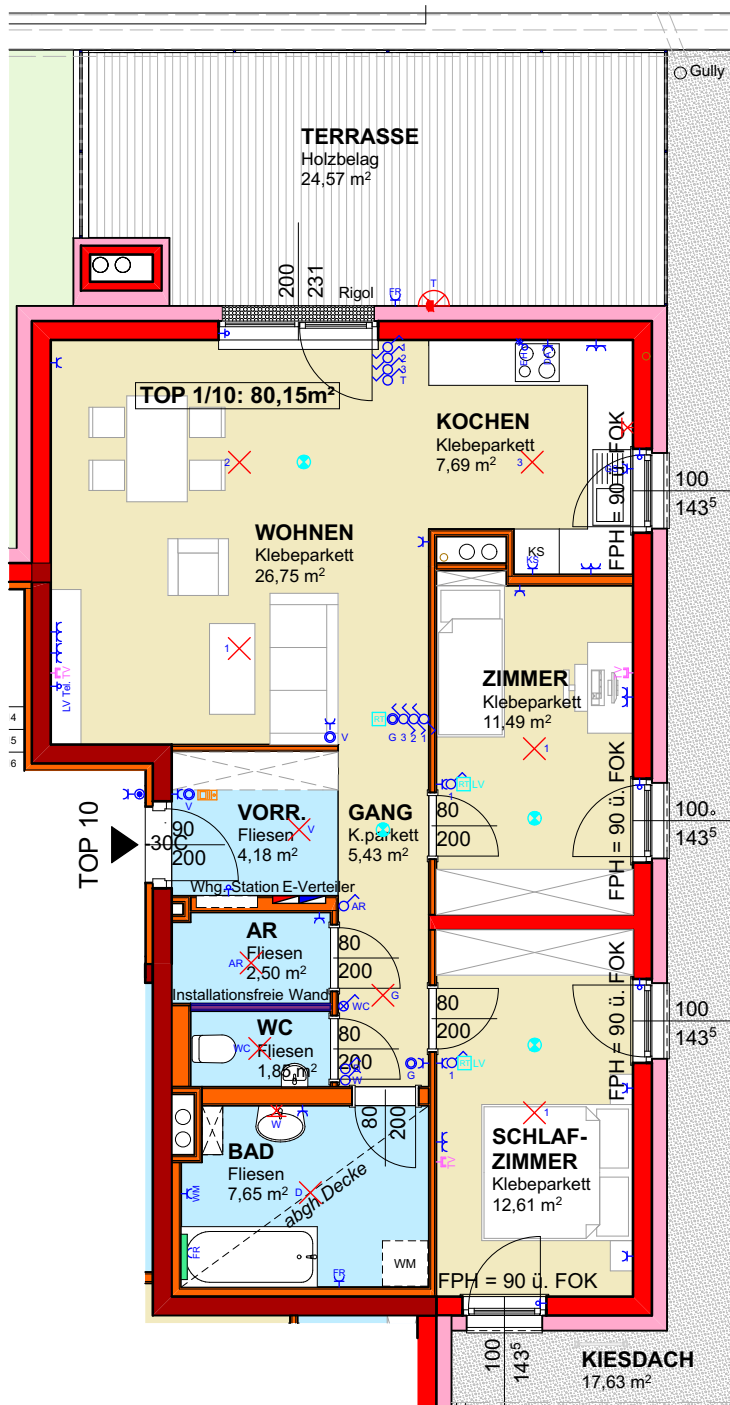
TOP 1/10

WOHNNUTZFLÄCHE 80,15m²
 3 ZI
 TERRASSE 24,57m²
 KELLERABTEIL 2,83m²



www.frieden.at

M 1:100



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

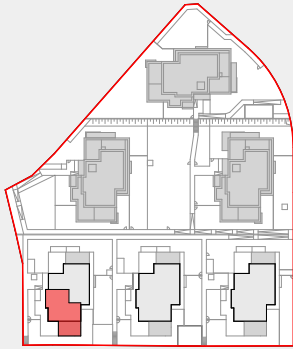
Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

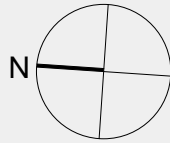


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



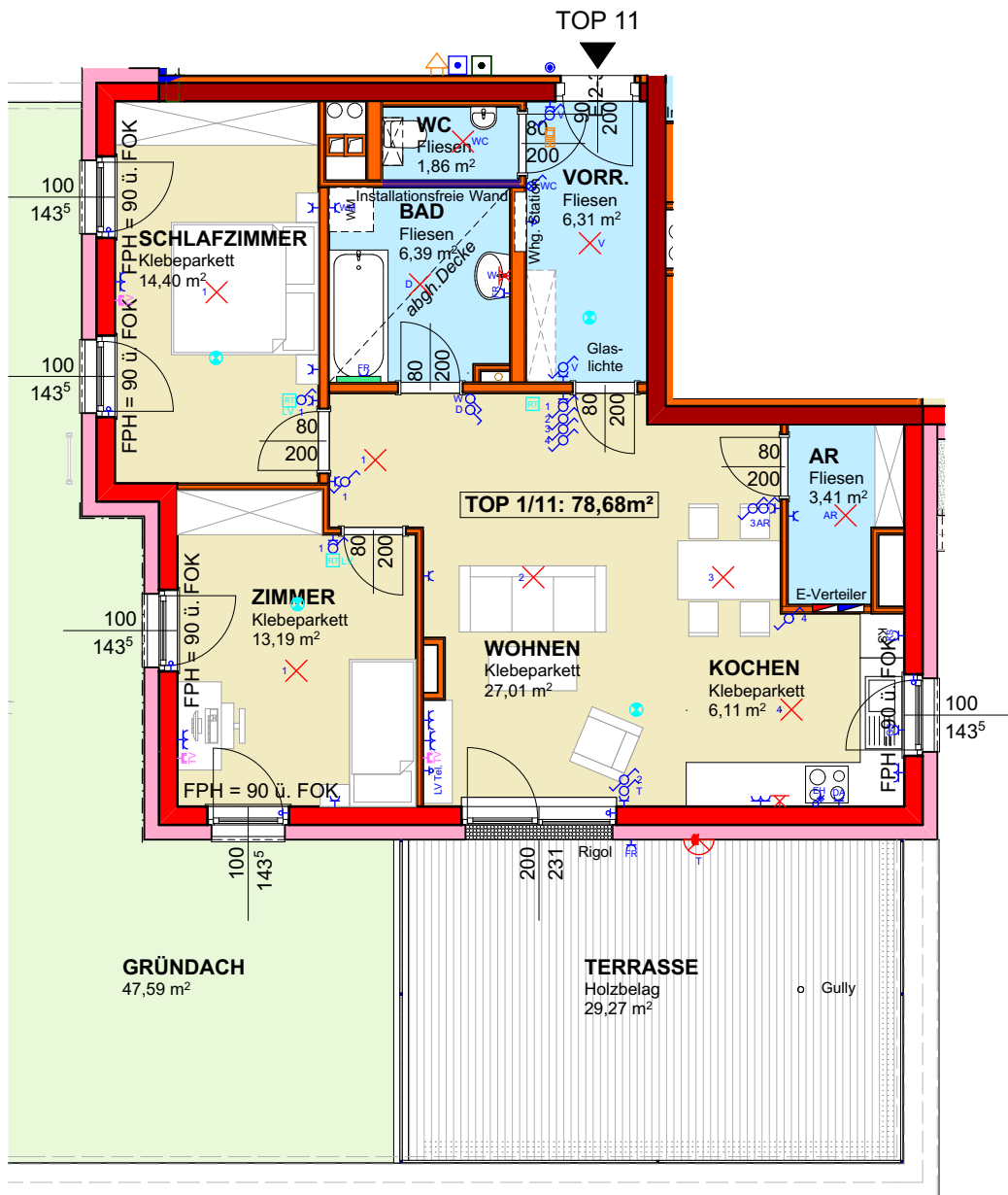
2.OBERGESCHOSS TOP 1/11



www.frieden.at

WOHNNUTZFLÄCHE	78,68m ²
3 ZI	
TERRASSE	29,27m ²
KELLERABTEIL	2,83m ²

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

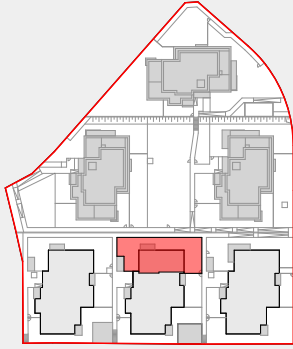
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



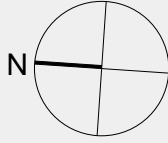
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

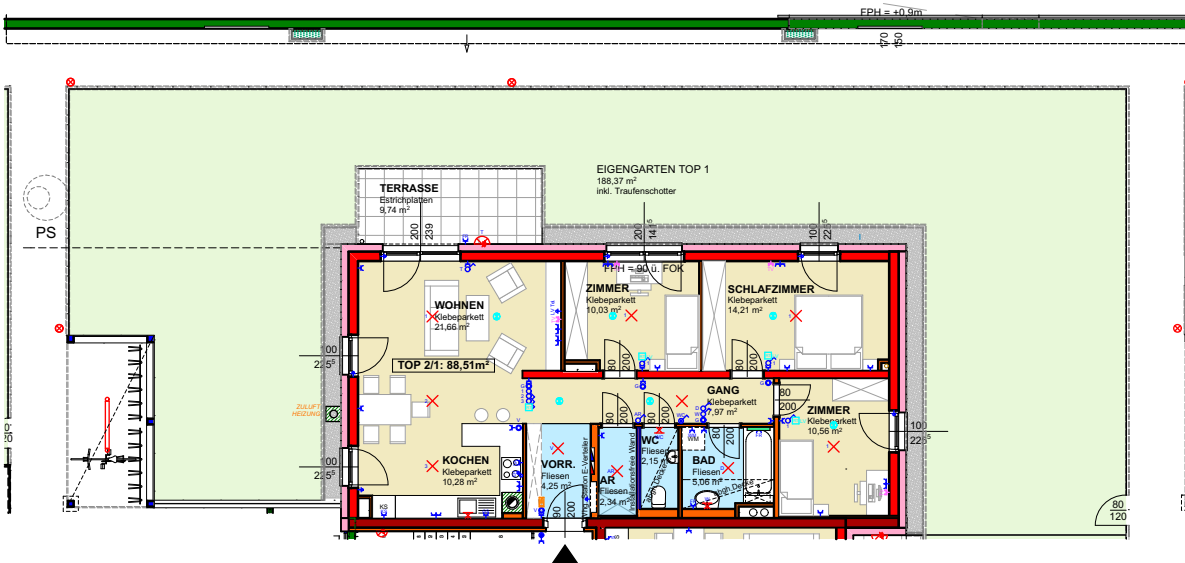
TOP 2/1

ÜBERSICHT



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

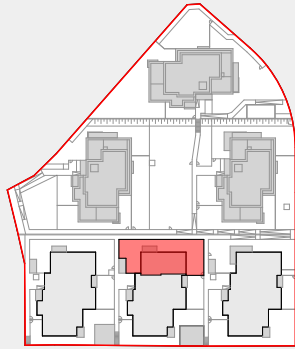


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

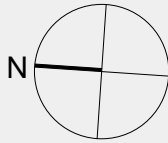


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 2/1



www.frieden.at

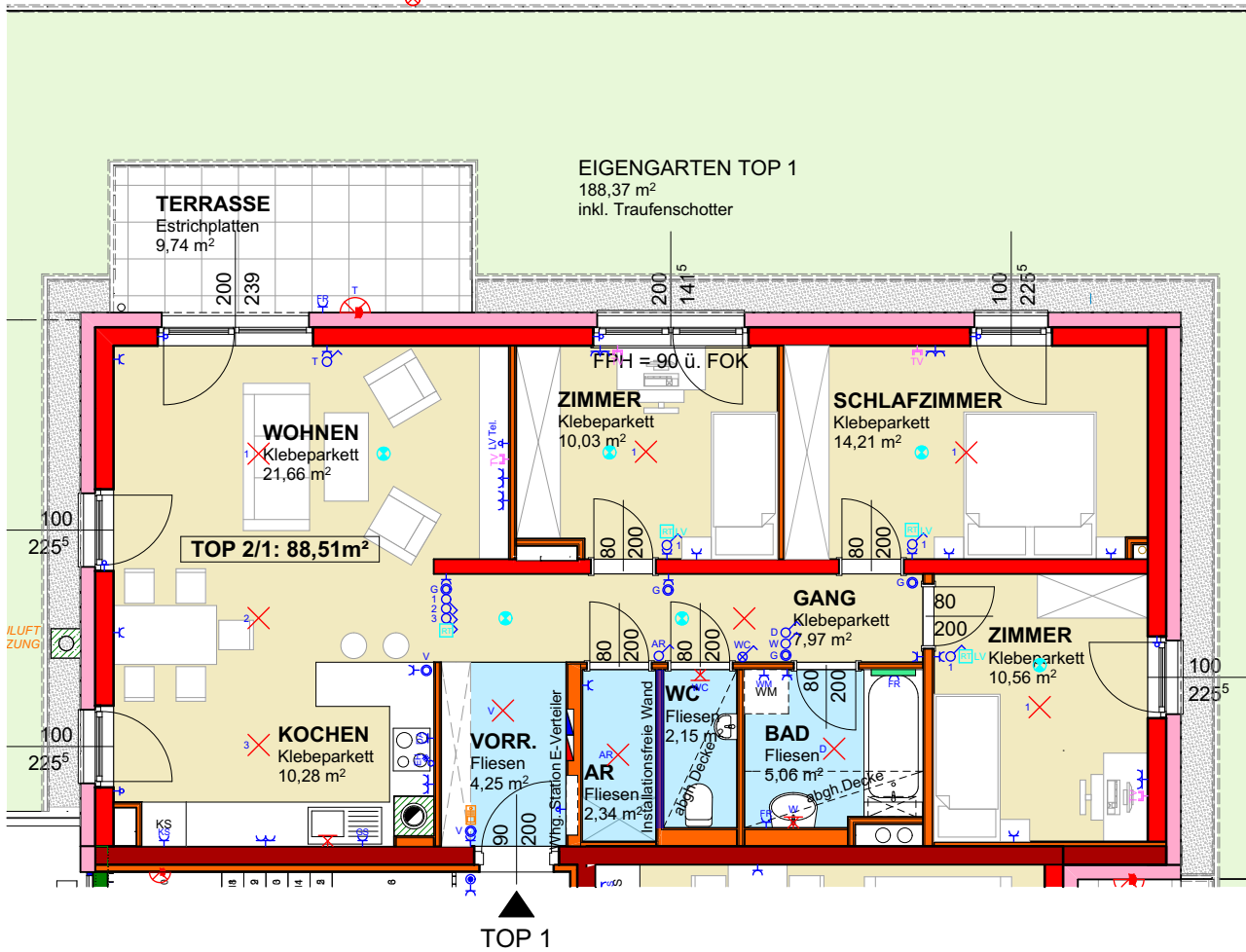
WOHNNUTZFLÄCHE	88,51m ²
4 ZI	
TERRASSE	9,74m ²
EIGENGARTEN	188,37m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	5,81m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

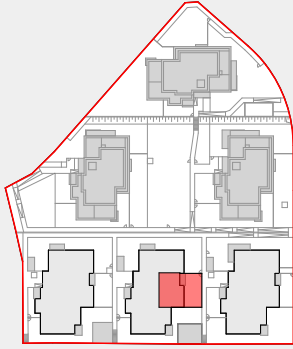
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



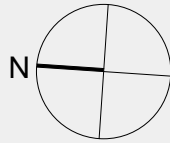
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS TOP 2/2



www.frieden.at

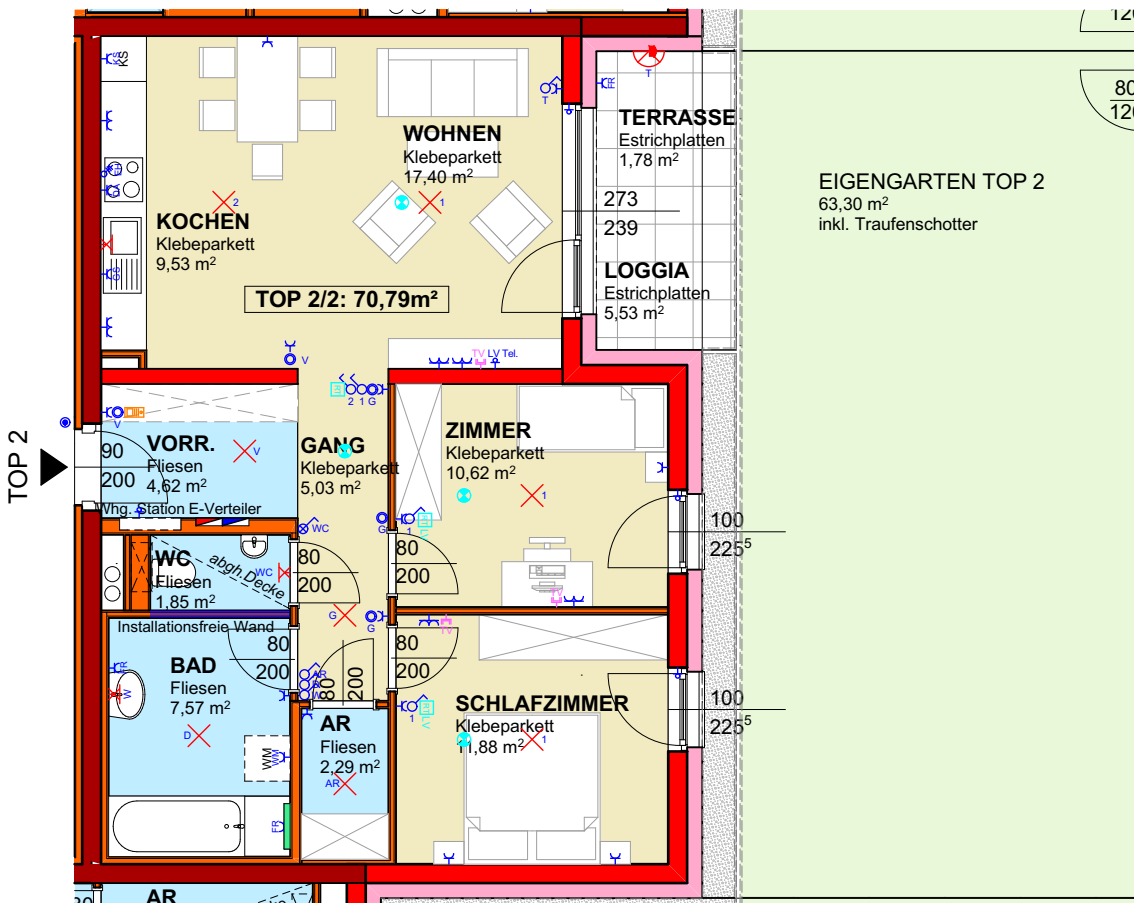
WOHNNUTZFLÄCHE	70,79m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
TERRASSE	1,78m ²
EIGENGARTEN	63,30m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	5,81m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

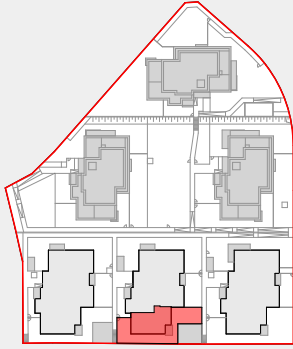
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



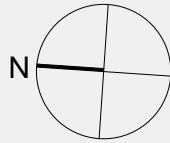
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



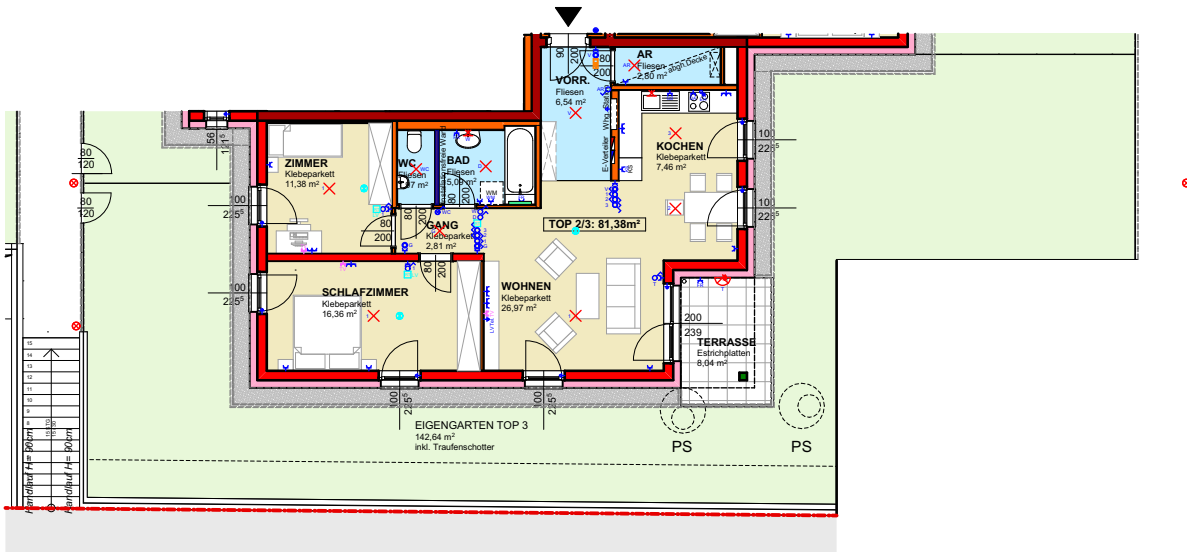
STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS TOP 2/3 ÜBERSICHT



www.frieden.at



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

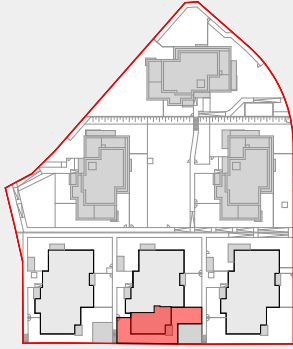
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



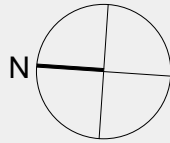
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



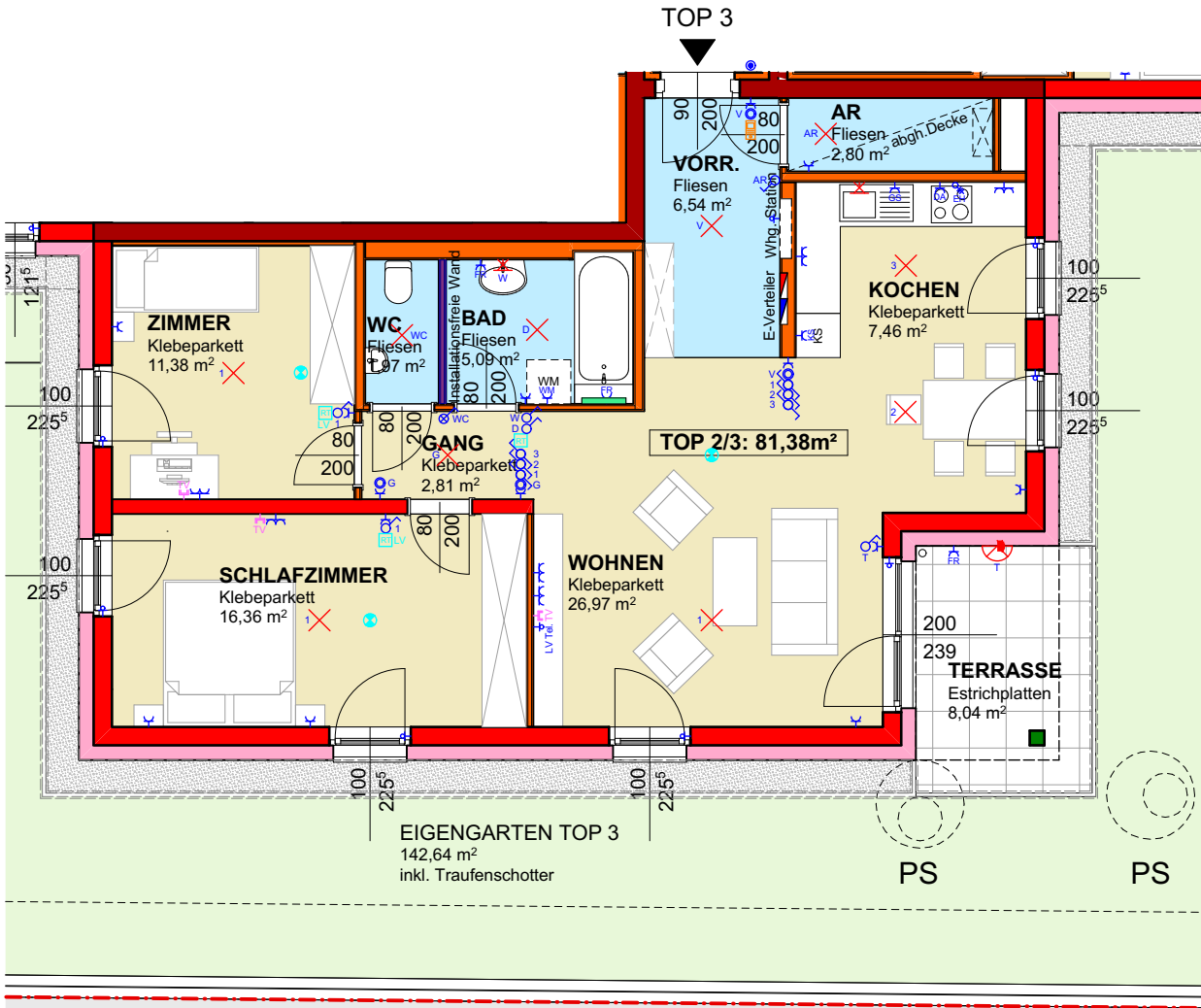
STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 2/3

WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
TERRASSE	8,04m ²
EIGENGARTEN	142,64m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	5,81m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

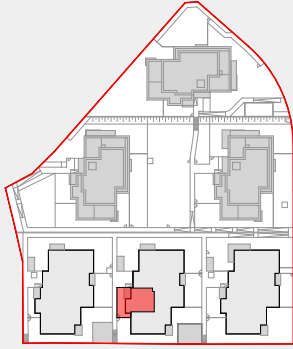
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



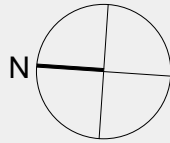
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 2/4



www.frieden.at

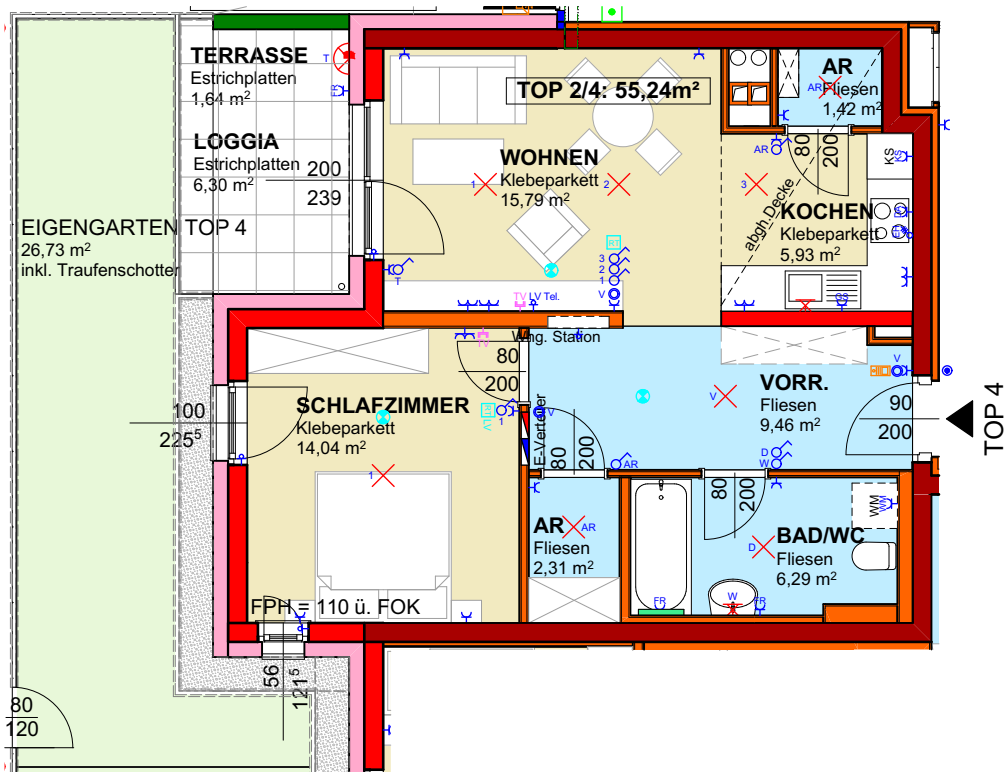
WOHNNUTZFLÄCHE	55,24m ²
2 ZI	
LOGGIA	6,30m ²
TERRASSE	1,64m ²
EIGENGARTEN	26,73m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	5,81m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

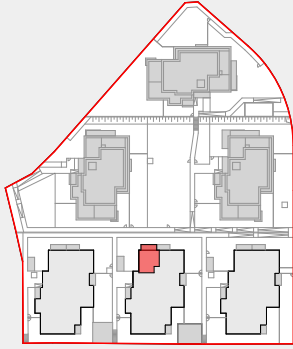
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



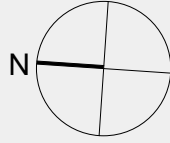
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



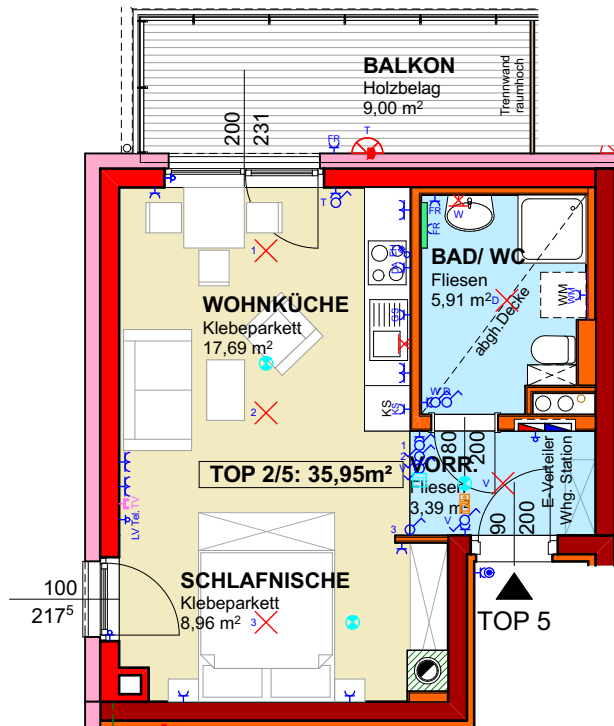
1.OBERGESCHOSS TOP 2/5

WOHNNUTZFLÄCHE	35,95m ²
1 ZI	
BALKON	9,00m ²
KELLERABTEIL	5,81m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

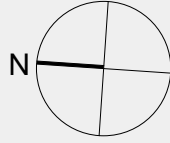
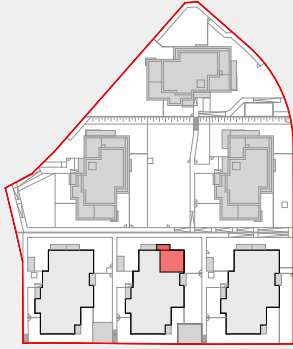
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

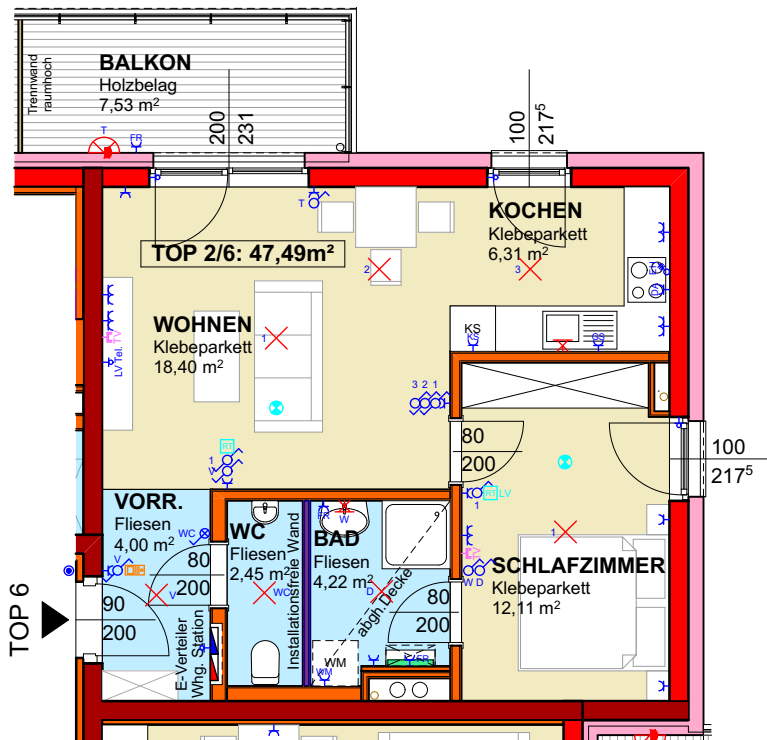
1.OBERGESCHOSS TOP 2/6



WOHNNUTZFLÄCHE	47,49m ²
2 ZI	
BALKON	7,53m ²
KELLERABTEIL	5,81m ²

STAND 06.04.2020

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

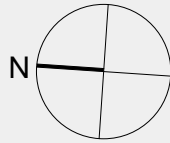
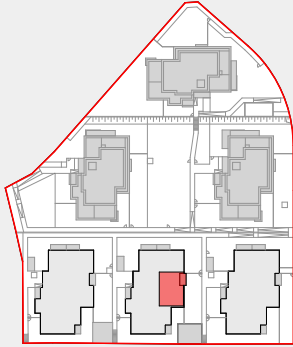
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

1.OBERGESCHOSS TOP 2/7



WOHNNUTZFLÄCHE	70,40m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
BALKON	2,01m ²
KELLERABTEIL	5,81m ²

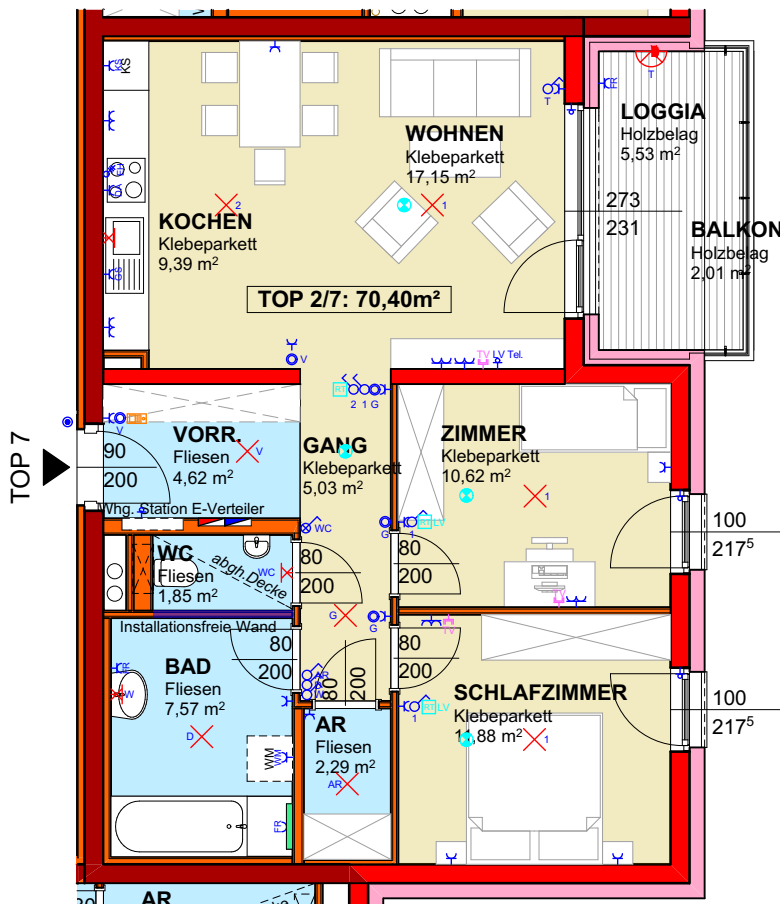
STAND 06.04.2020

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

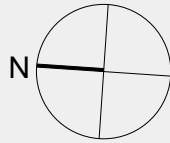
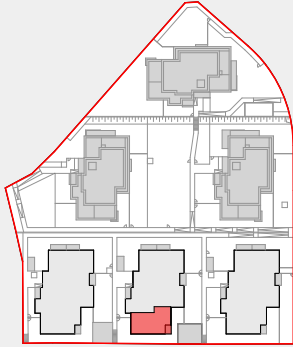
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

1.OBERGESCHOSS TOP 2/8



WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
BALKON	4,98m ²
KELLERABTEIL	5,41m ²

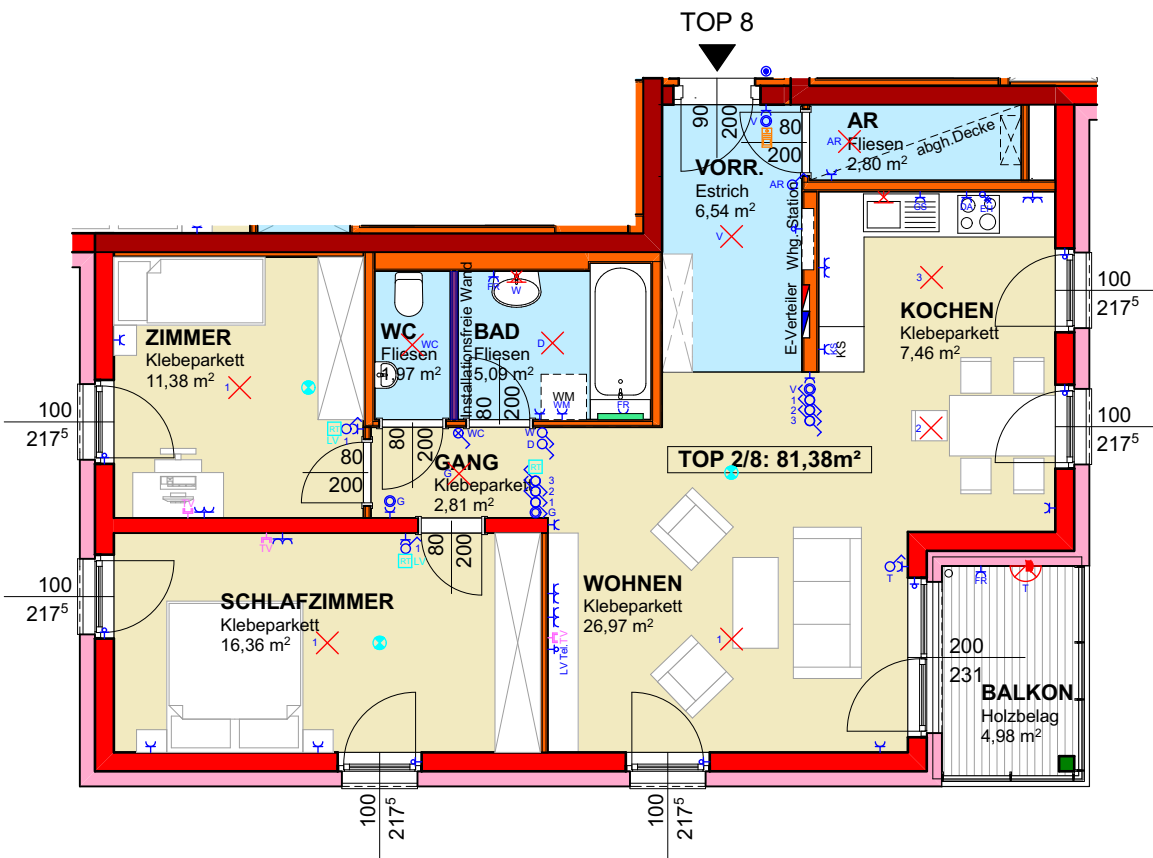
STAND 06.04.2020

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

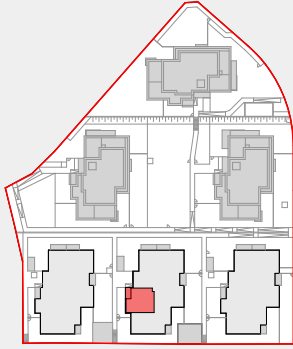
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



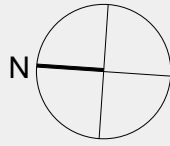
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS TOP 2/9

WOHNNUTZFLÄCHE	55,29m ²
2 ZI	
BALKON	5,91m ²
KELLERABTEIL	5,41m ²



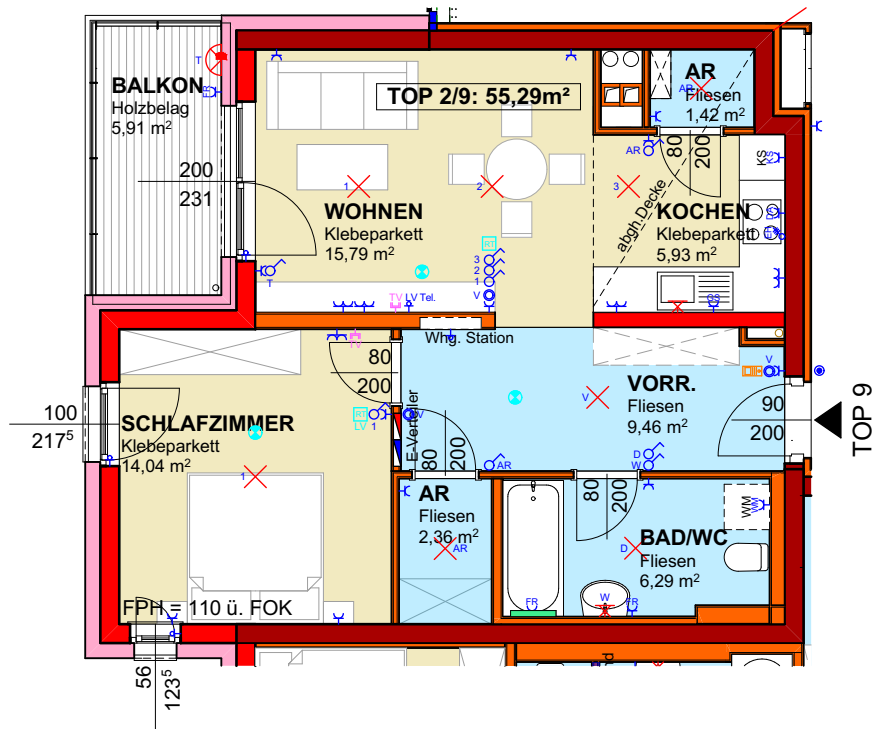
www.frieden.at

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

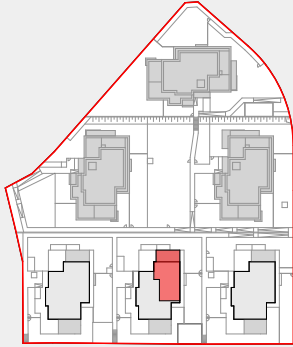
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



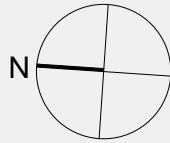
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



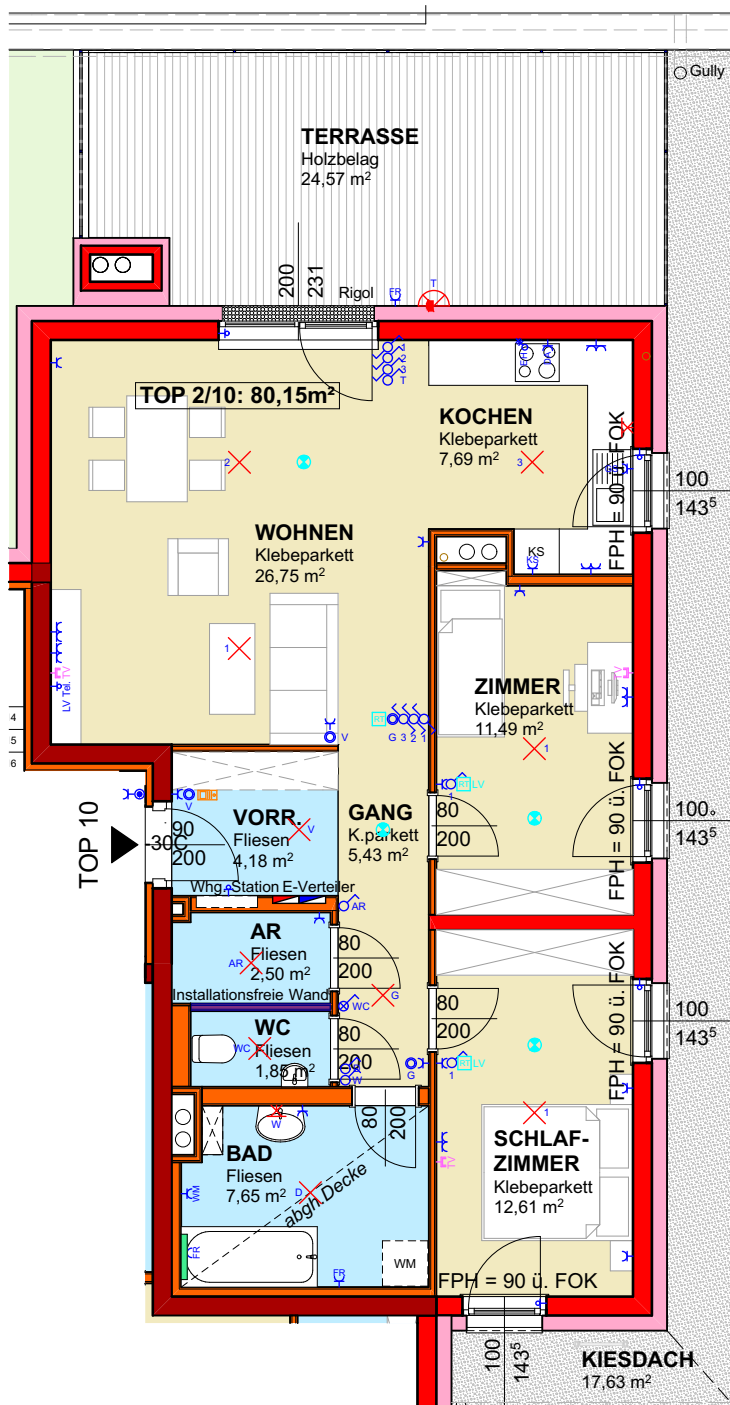
2.OBERGESCHOSS

TOP 2/10

WOHNNUTZFLÄCHE	80,15m ²
3 ZI	
TERRASSE	24,57m ²
KELLERABTEIL	5,41m ²



M 1:100



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

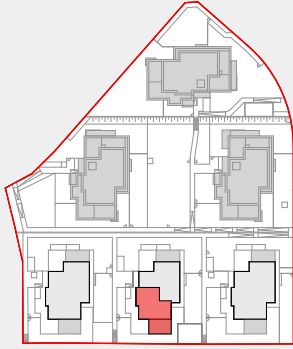
Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

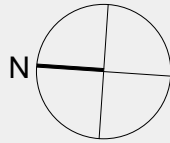


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



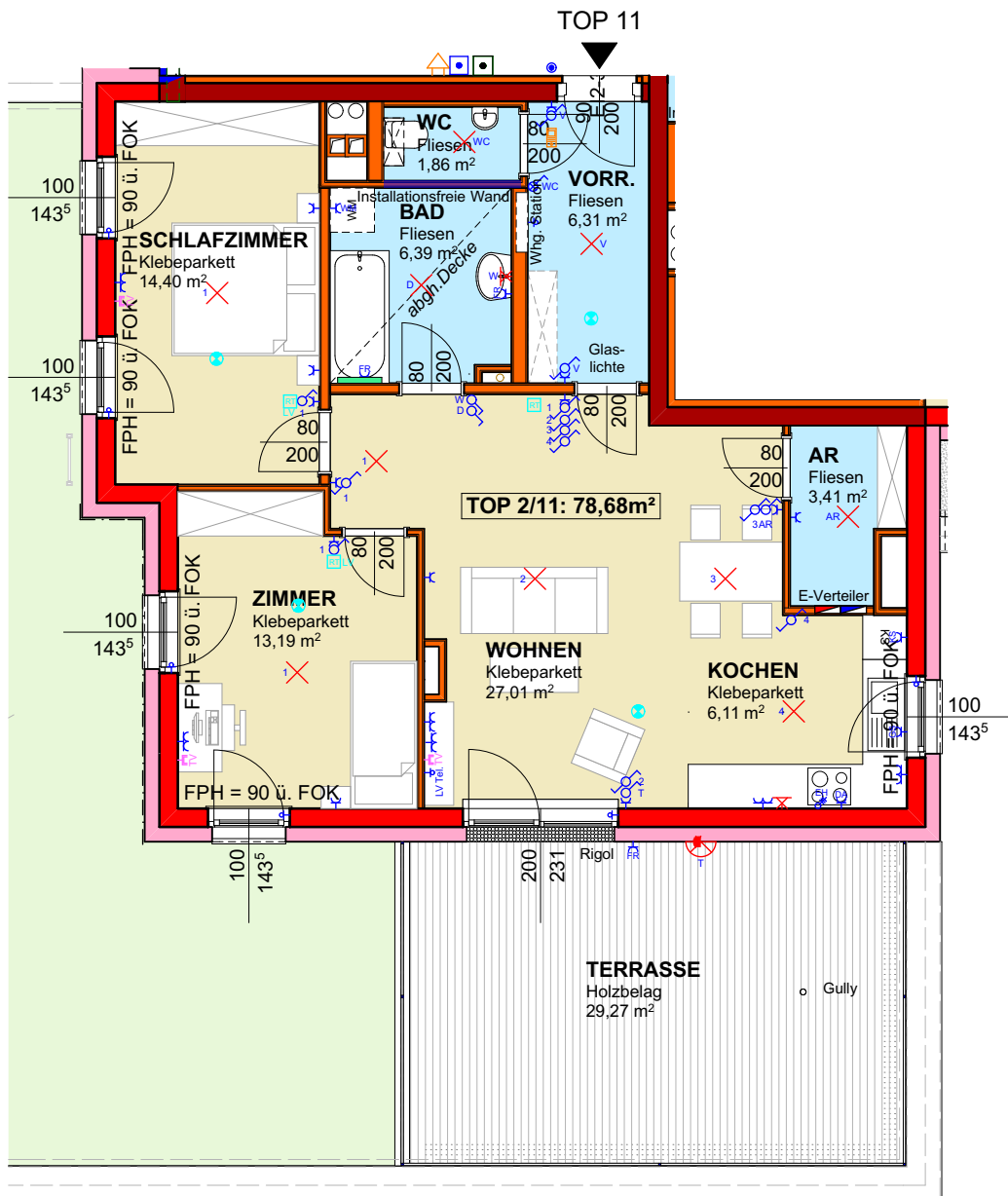
2.OBERGESCHOSS TOP 2/11

WOHNNUTZFLÄCHE	78,68m ²
3 ZI	
TERRASSE	29,27m ²
KELLERABTEIL	5,41m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

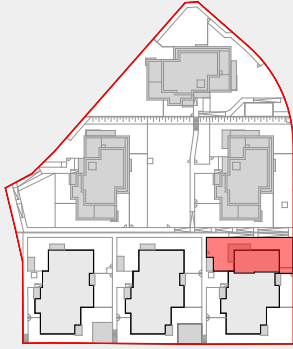
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



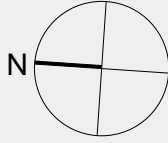
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



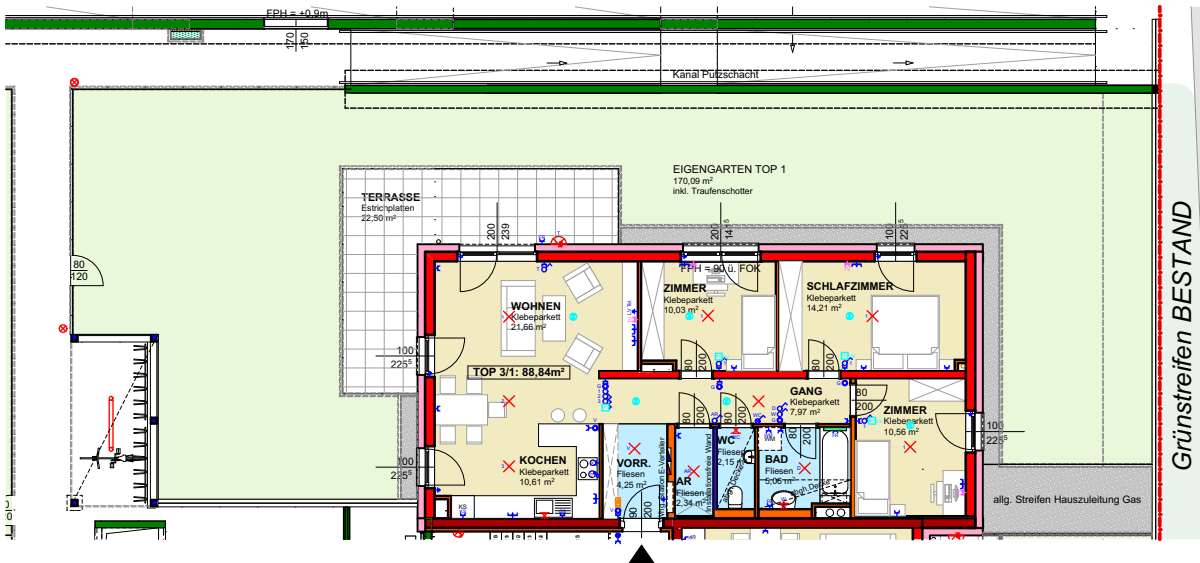
STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 3/1

ÜBERSICHT



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

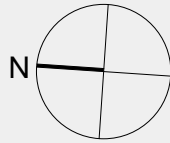
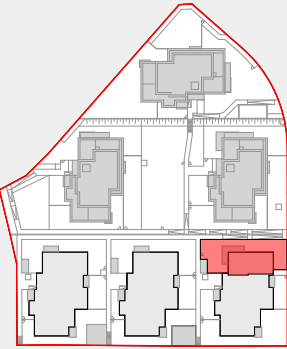
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
 Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020

ERDGESCHOSS

TOP 3/1



www.frieden.at

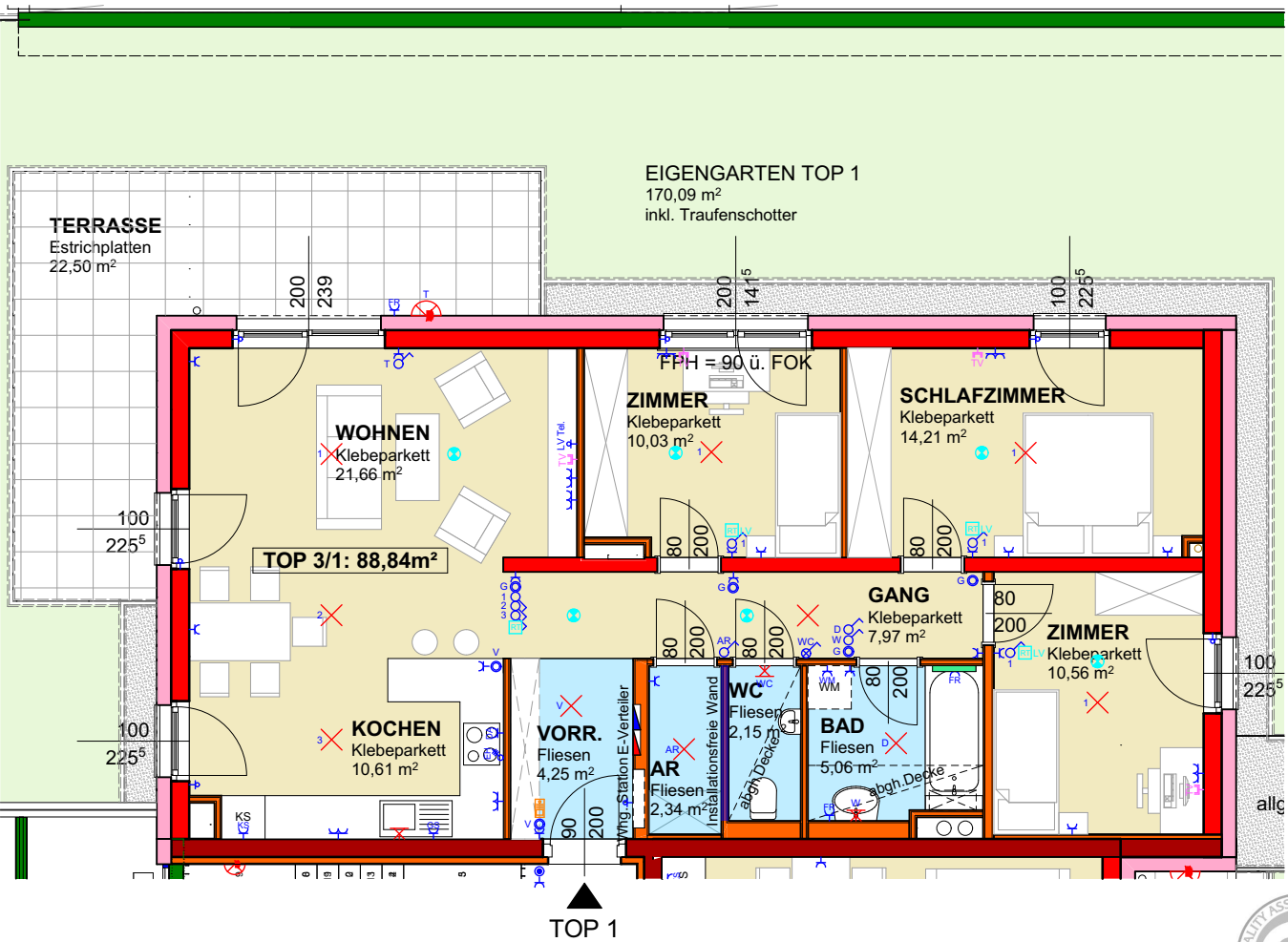
WOHNNUTZFLÄCHE	88,84m ²
4 ZI	
TERRASSE	22,50m ²
EIGENGARTEN	170,09m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	6,88m ²

M 1:100



0

5



TOP 1



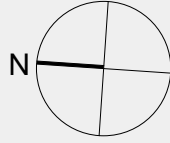
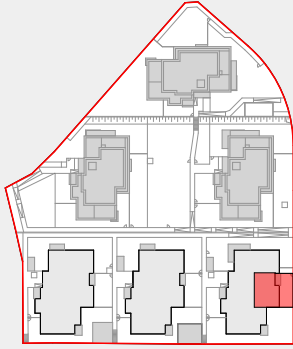
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

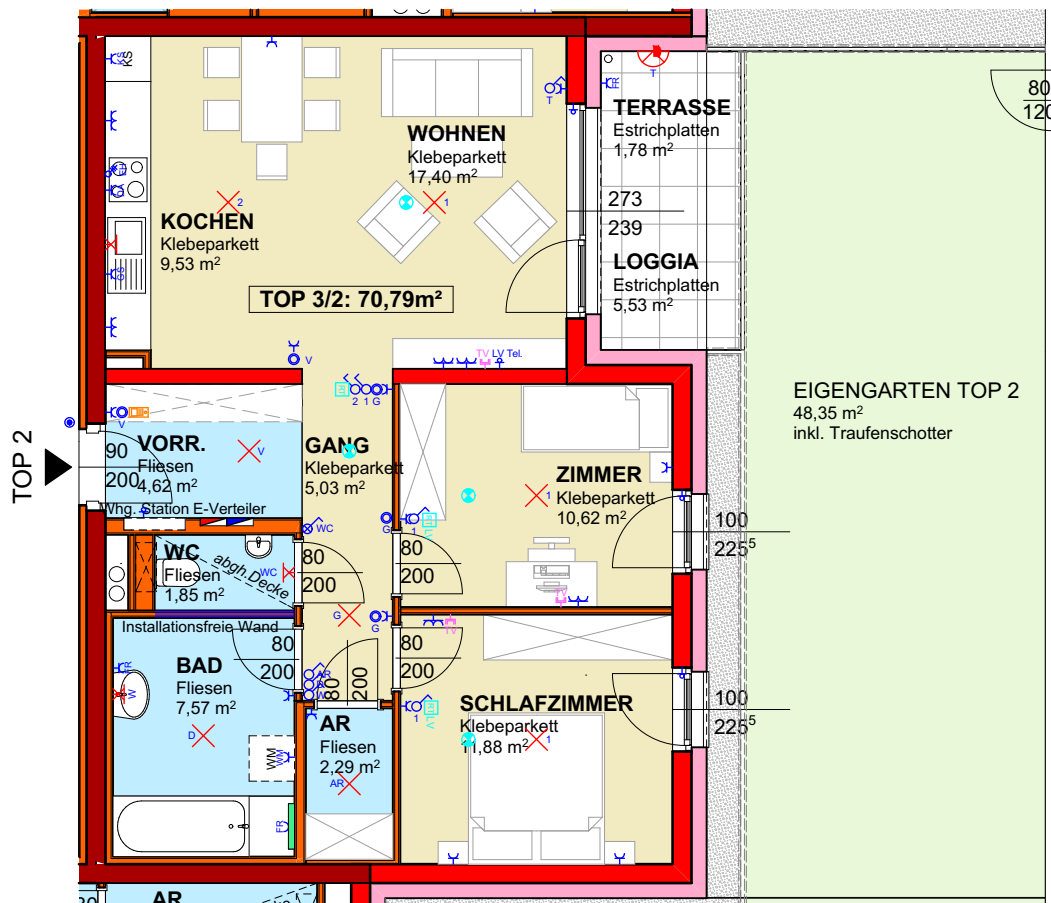
ERDGESCHOSS TOP 3/2



WOHNNUTZFLÄCHE	70,79m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
TERRASSE	1,78m ²
EIGENGARTEN	48,35m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	6,88m ²

STAND 06.04.2020

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

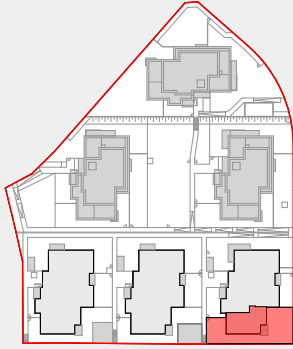
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



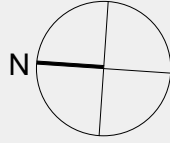
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

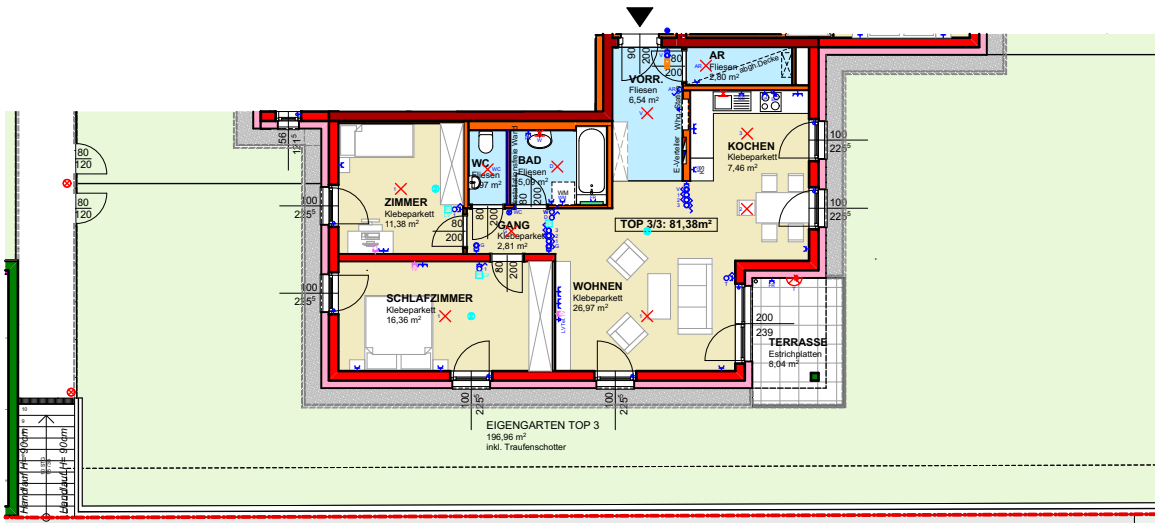
WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS TOP 3/3 ÜBERSICHT



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

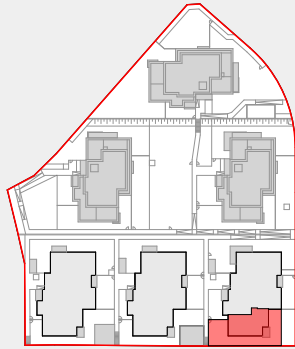
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



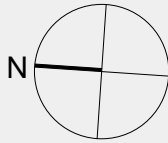
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 3/3



www.frieden.at

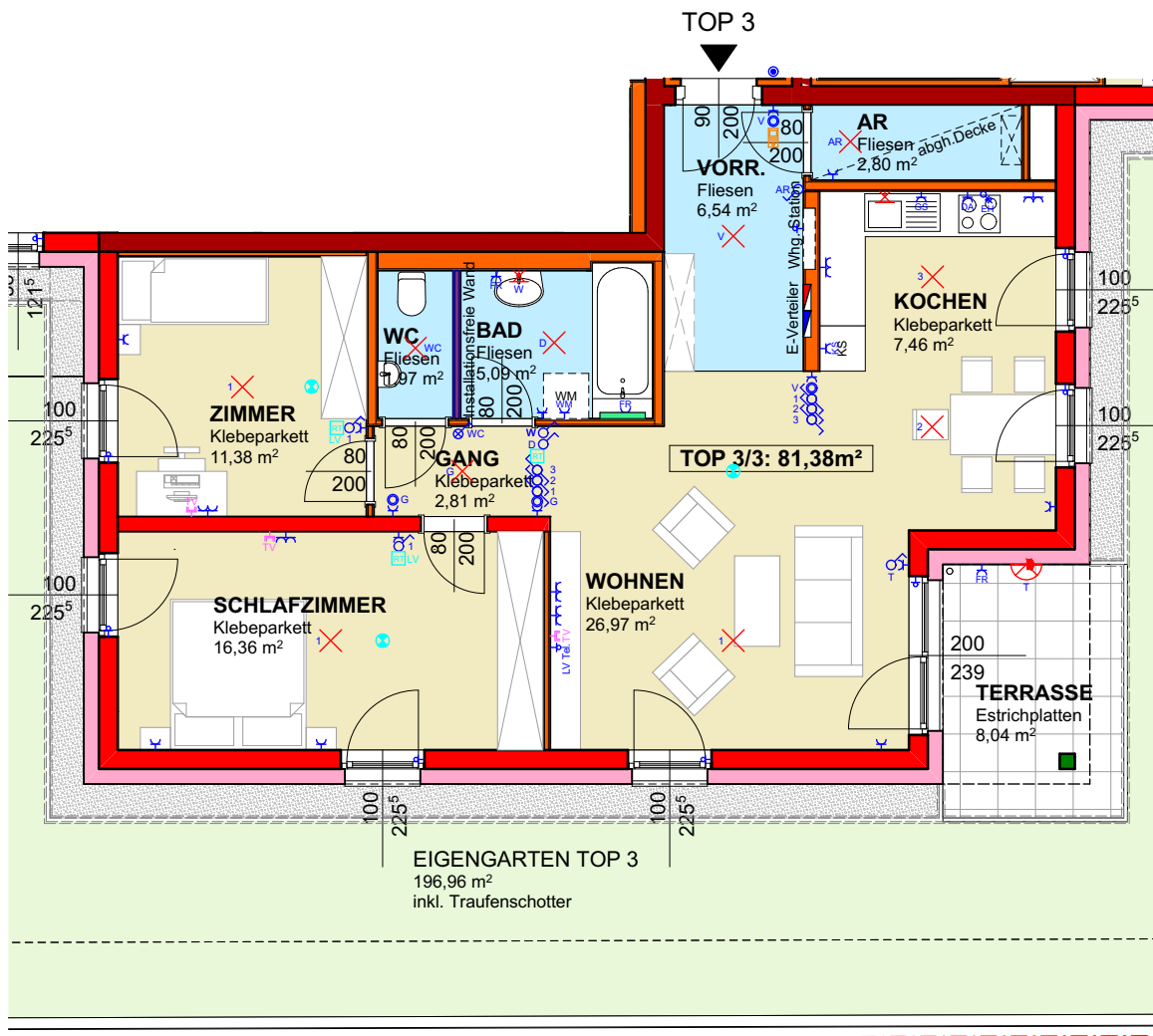
WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
TERRASSE	8,04m ²
EIGENGARTEN	196,96m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	6,88m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

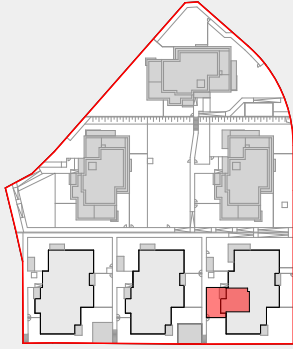
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



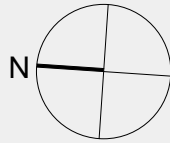
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



ERDGESCHOSS

TOP 3/4



www.frieden.at

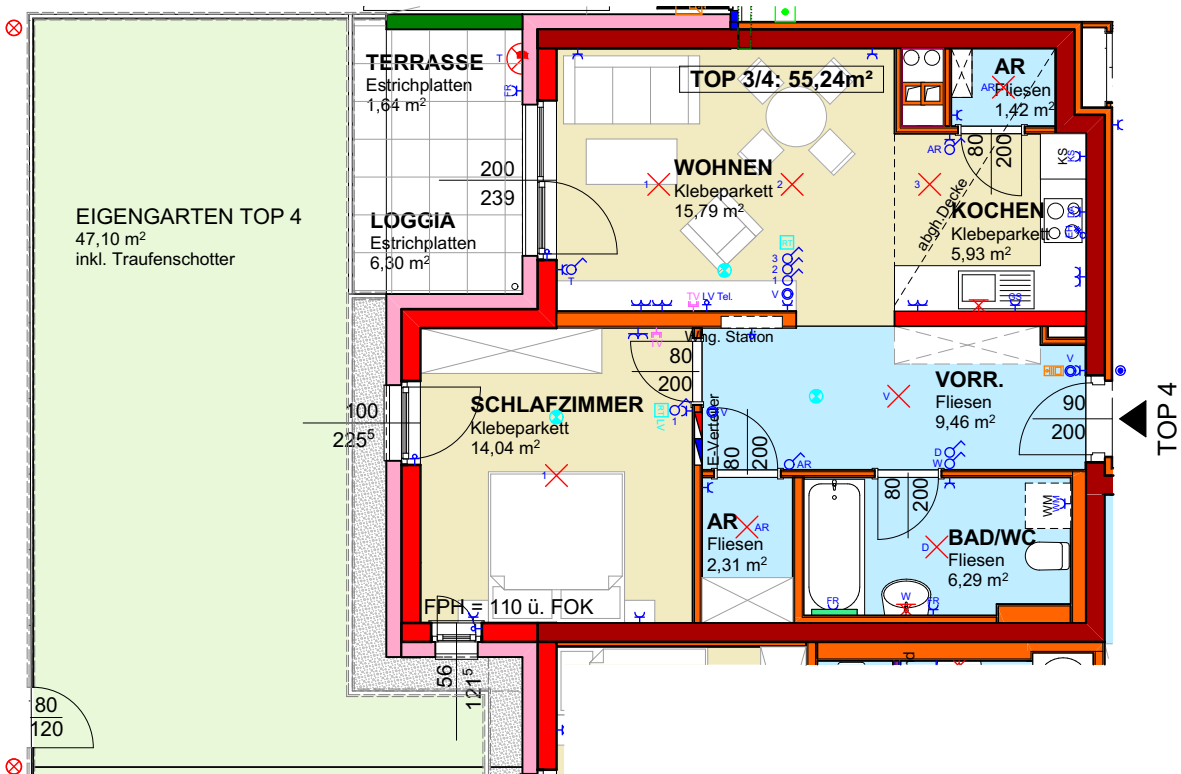
WOHNNUTZFLÄCHE	55,24m ²
2 ZI	
LOGGIA	6,30m ²
TERRASSE	1,64m ²
EIGENGARTEN	47,10m ²
inkl. Traufenschotter	
KELLERABTEIL	6,88m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

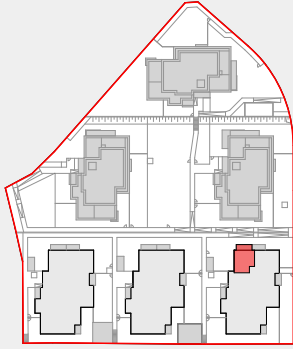
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



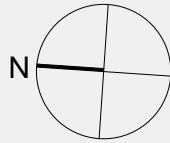
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



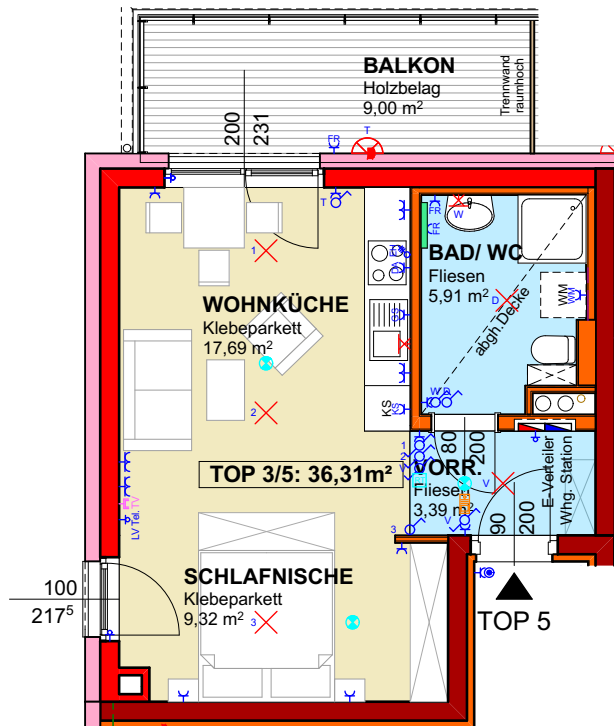
1.OBERGESCHOSS TOP 3/5

WOHNNUTZFLÄCHE	36,31m ²
1 ZI	
BALKON	9,00m ²
KELLERABTEIL	6,88m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

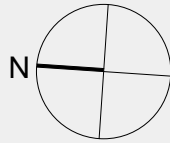
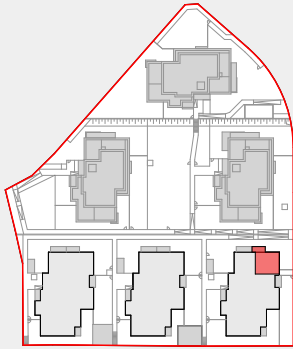
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

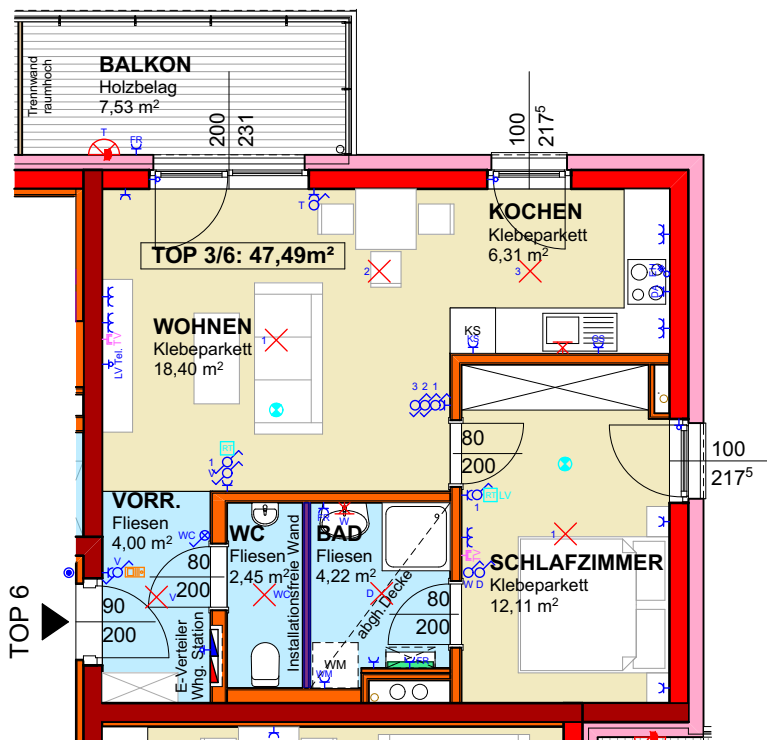
1.OBERGESCHOSS TOP 3/6



WOHNNUTZFLÄCHE	47,49m ²
2 ZI	
BALKON	7,53m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²

STAND 06.04.2020

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

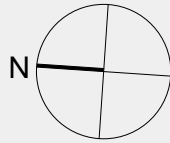
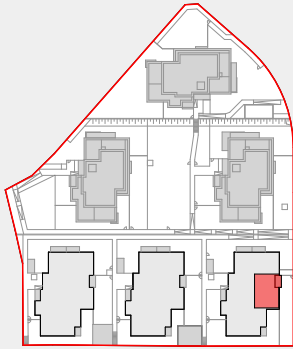
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

1.OBERGESCHOSS TOP 3/7



WOHNNUTZFLÄCHE	70,40m ²
3 ZI	
LOGGIA	5,53m ²
BALKON	2,01m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²

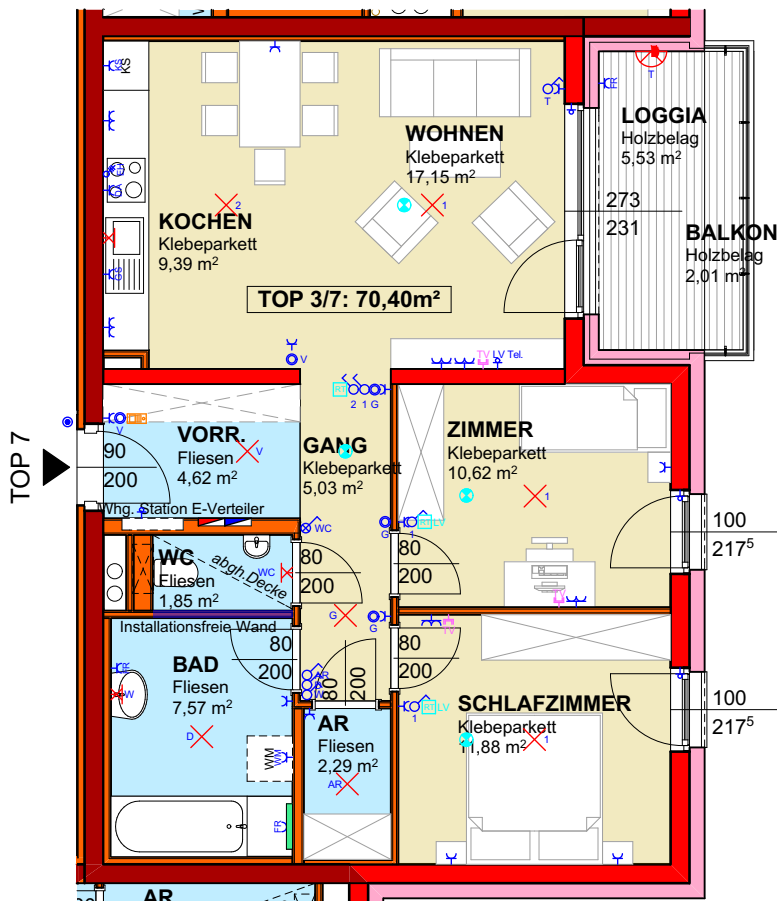
STAND 06.04.2020

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

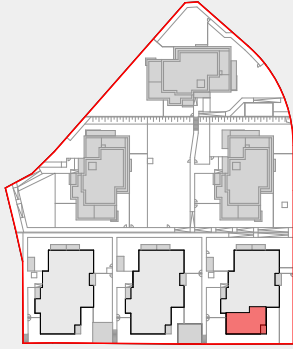
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



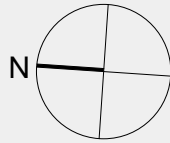
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



1.OBERGESCHOSS TOP 3/8



www.frieden.at

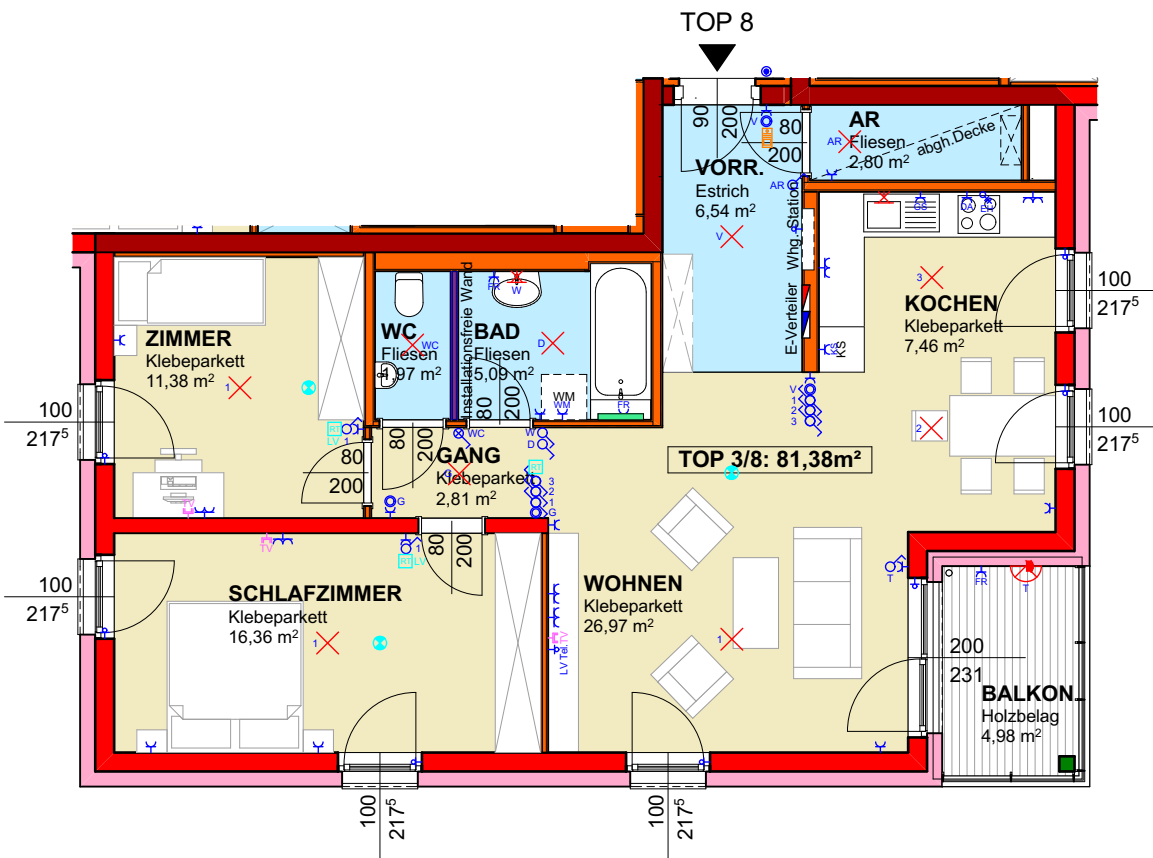
WOHNNUTZFLÄCHE	81,38m ²
3 ZI	
BALKON	4,98m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²

M 1:100



0

5



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

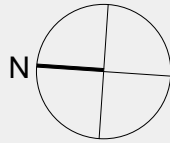
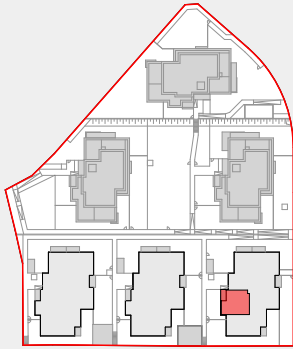
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



www.frieden.at

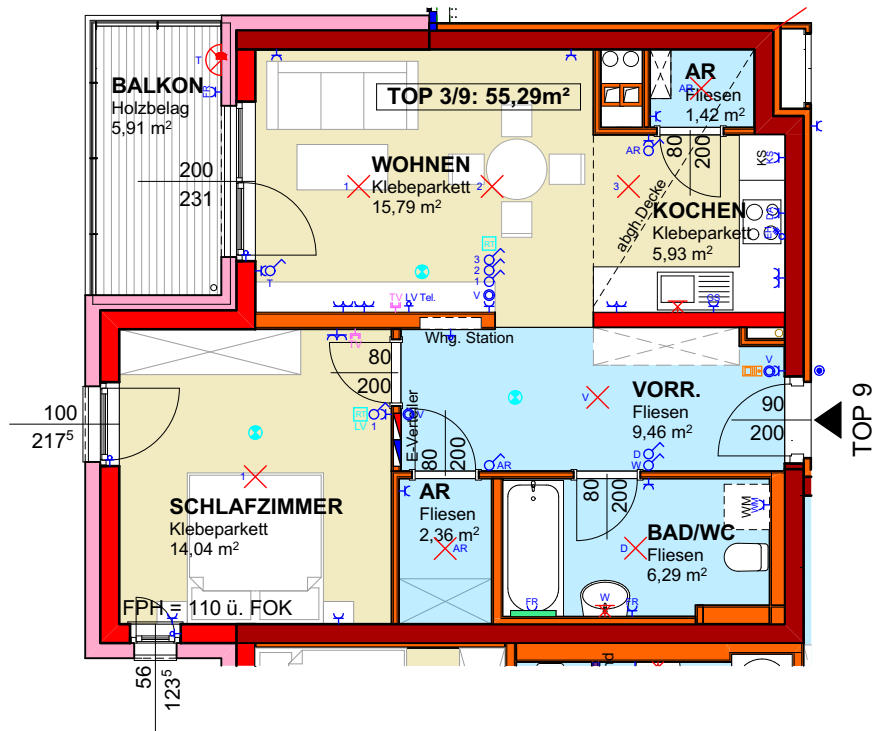
1.OBERGESCHOSS TOP 3/9



WOHNNUTZFLÄCHE	55,29m ²
2 ZI	
BALKON	5,91m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²

STAND 06.04.2020

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

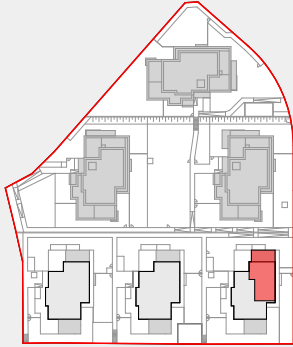
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



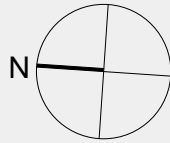
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



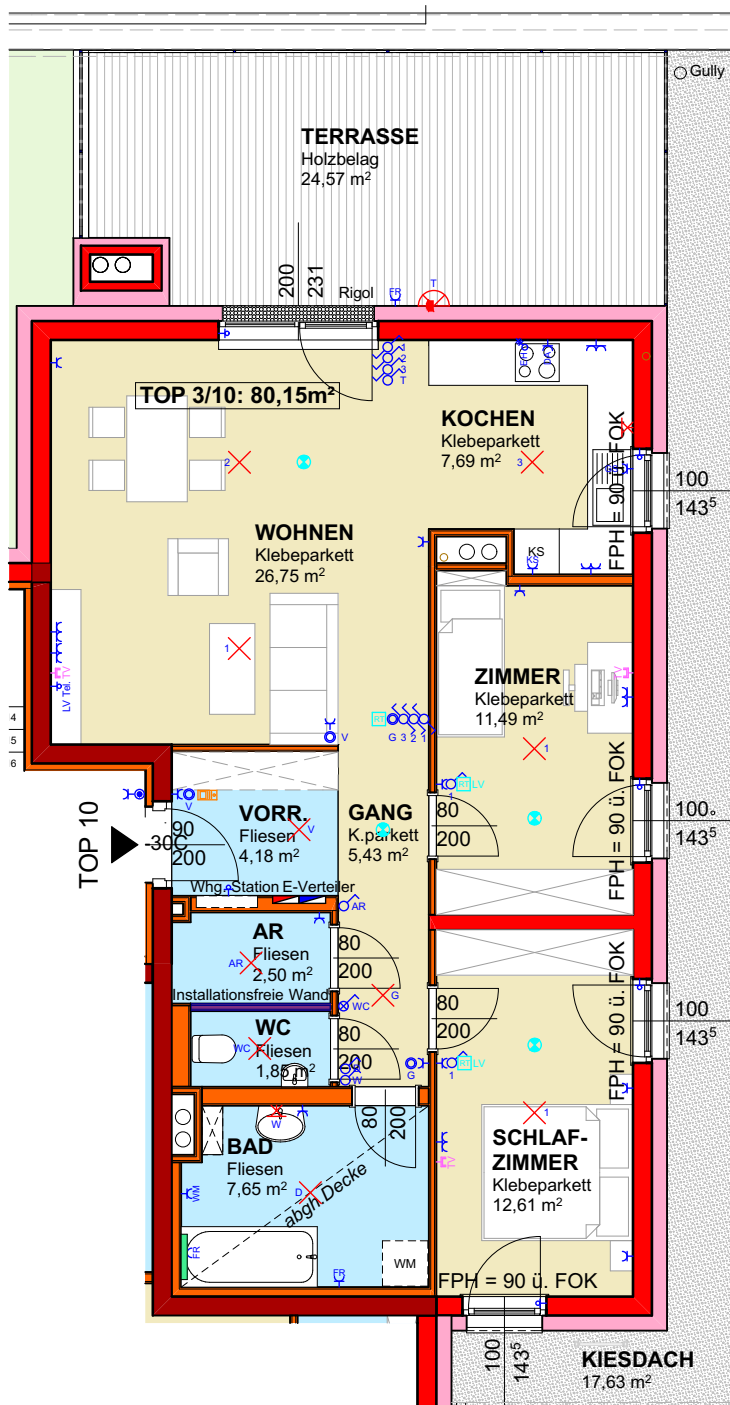
2.OBERGESCHOSS

TOP 3/10

WOHNNUTZFLÄCHE	80,15m ²
3 ZI	
TERRASSE	24,57m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²



M 1:100



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

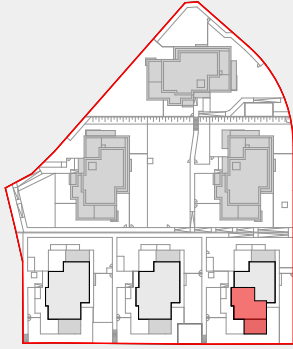
Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

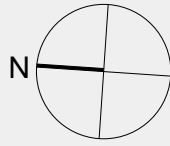


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020



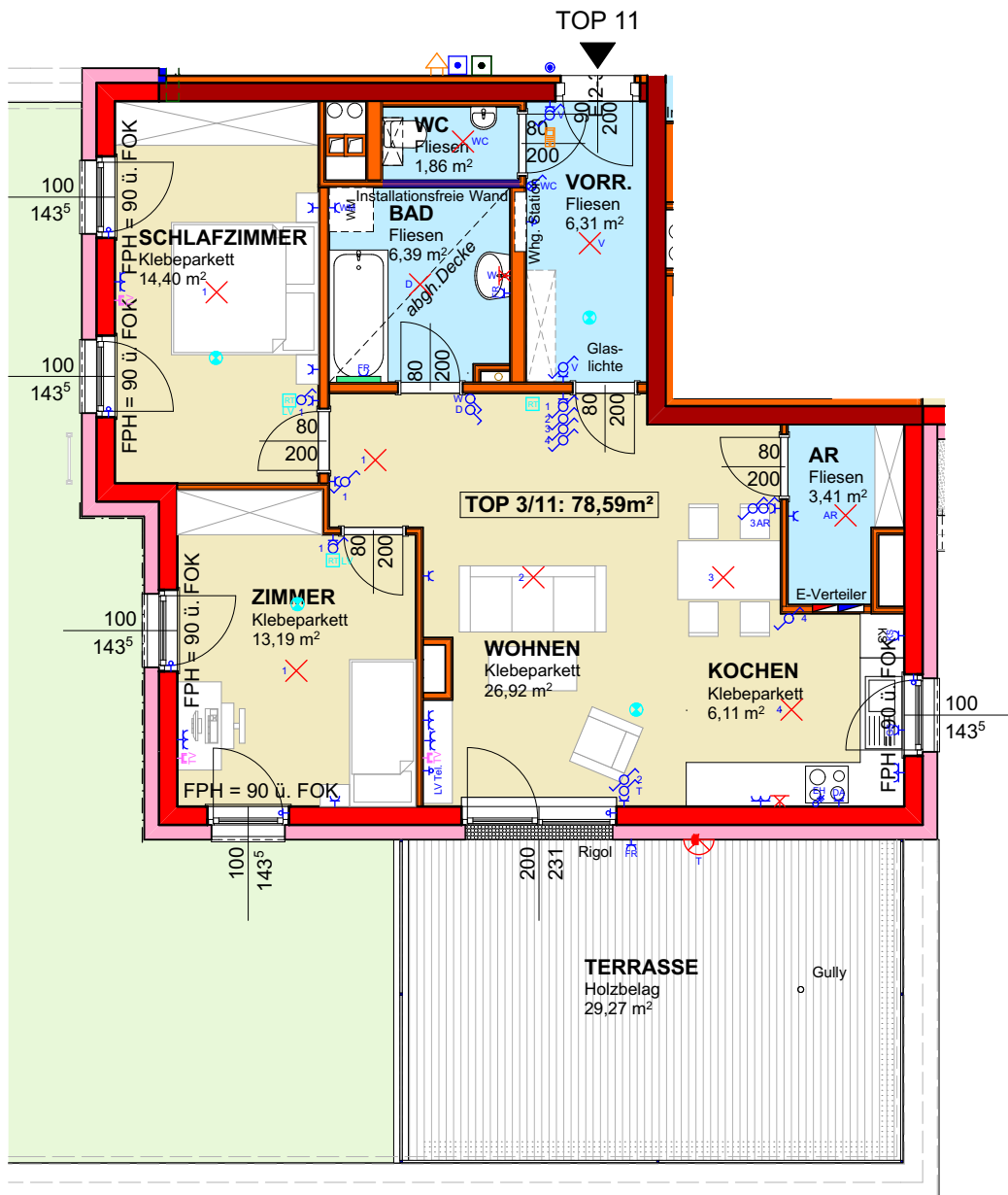
2.OBERGESCHOSS TOP 3/11

WOHNNUTZFLÄCHE	78,59m ²
3 ZI	
TERRASSE	29,27m ²
KELLERABTEIL	6,37m ²



www.frieden.at

M 1:100



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

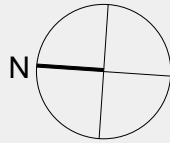
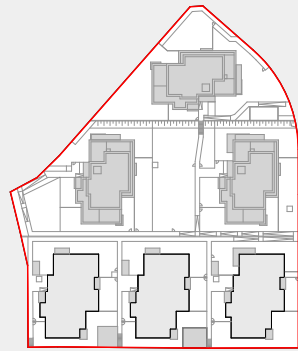
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544



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

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

WIENERSTRASSE 115



STAND 06.04.2020

LEGENDE



- GEGENSPRECHANLAGE INNEN
- SIRENE
- SPRECHSTELLE
- DECKENAUSLASS
- WANDAUSLASS
- DECKE-ANBAULEUCHE
- WAND-ANBAULEUCHE
- RWA ÖFFNUNG
- TV-DOSE
- RETTUNGSZEICHEN LINKS
- RETTUNGSZEICHEN GERADE
- RWA
- RAUCHWARNMELDER
- ZENTRALES RAUMTHERMOSTAT
- ZENTRALES RAUMTHERMOSTAT LEERVERROHRUNG VORBEREITET FÜR EINZELRAUMREGELUNG
- FEUERWEHRBEDIENFLED
- TASTER FÜR LICHTKUPPEL
- AUSLASS
- LEERDOSE TELEFON
- STECKDOSE
- STECKDOSE DUNSTABZUG
- STECKDOSE FEUCHTRAUM
- STECKDOSE GESCHIRRSPÜLER
- STECKDOSE KÜHLSCHRANK
- STECKDOSE WASCHMASCHINE
- STECKDOSE 2-FACH
- ANSCHLUSS E-HERD
- AUSSCHALTER 1-POLIG
- AUSSCHALTER MIT KONTROLLICHT
- WECHSELSCHALTER
- KLINGELTASTER
- TASTER
- BEWEGUNGSMELDER
- HAUSALARM

SCHRAFFUREN:

- ZIEGEL
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- WÄRMEDÄMMSTOFFE
- LEICHTBAUWÄNDE
- INSTALLATIONSFREIE WAND
- STAHLBETON
- FLIESEN
- PARKETTBODEN
- GRÜNFLÄCHE PRIVAT
- GRÜNFLÄCHE ALLGEMEIN
- TERRASSENBÖDEN
- HANDTUCHHALTER



Wohnhausanlage in 2020 Hollabrunn, Wiener Straße 115 Bauteil 1, Stiegen 1 - 3

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage:

Im Bereich der Wiener Straße, Vohburggasse und Straße der Sudetendeutschen wird eine Wohnhausanlage bestehend aus drei freistehenden Wohnhäusern mit je 11 Wohnungen errichtet. Es wird ein Müllraum und je Stiege ein überdachter Fahrradstellplatz errichtet. Die Zufahrt für die Tiefgarage erfolgt über die Wiener Straße an der westseitigen Grundgrenze. Es werden 50 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage errichtet.

Raumprogramm:

Die Wohnnutzflächen für das Raumprogramm der 33 Wohnungen reichen von der kleinsten Wohnung mit ca. 36 m² (1 Zimmer) bis zur größten mit ca. 89 m² (4 Zimmer). Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine vom Wohn-/Essbereich aus begehbare teilüberdachte Terrasse und über Eigengärten mit einer Fläche von ca. 23 m² bis ca. 197 m². Die Wohnungen im ersten Obergeschoß haben teilüberdachte Balkone, welche vom Wohn-/Essbereich aus zugänglich sind. Den Wohnungen im Dachgeschoß sind Dachterrassen als Freiflächen zugeordnet. Die Wohnungserschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes Stiegenhaus. Die Haupteingänge befinden sich an der Nordseite der Häuser. Alle Wohnungen sowie sämtliche allgemeine Bereiche des Hauses sind mit einem Aufzug erschlossen und barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen selbst sind barrierefrei anpassbar ausgeführt. Die Fahrradstellplätze befinden sich vor den Haupteingängen der Wohnhäuser. Die Kinderwagenabstellräume befinden sich im Kellergeschoss.

Außenanlagen:

Der Müllraum befindet sich zwischen Stiege 2 und 3 angrenzend an die Wiener Straße. Die Außenanlagen zwischen den Gebäuden sind zum größten Teil als Eigengärten den jeweiligen Erdgeschoßwohnungen zugeteilt. Im zweiten Bauabschnitt wird eine allgemeine Wiesenfläche mit Kinderspielplatz in der Mitte des Grundstückes für die Bewohner errichtet.

KFZ Stellplätze:

Es sind 50 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Garage fix zugeordnet. Ein Weiterer kann je nach Verfügbarkeit zusätzlich erworben werden.

Kellerabteile und Nebenräume:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, welches sowohl mit Lift als auch vom Stiegenhaus zugänglich ist. Jedes Wohnhaus verfügt im Kellergeschoß zudem über einen Kinderwagen- und Trockenraum.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage wird mit einer Biogas-Heizung versorgt. Die Gasleitung wird im Kellergeschoss in den Haustechnikraum eingeleitet und von diesem verteilt.

Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnbereich eine Niedertemperatur- Fußbodenheizung verlegt. Über ein raumthermostatgesteuertes Zonenventil, welches in der Wohnungsstation integriert ist, wird die Heizungsversorgung einer Wohneinheit bei Bedarf automatisch aktiviert bzw. deaktiviert. Diese Wohnungsstation, in welcher sich auch der Wärmemengenzähler befindet, ist jeweils im Vorraum jeder Wohnung als Unterputzverteiler positioniert.

Zusätzlich wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung ausgeführt, welche hilft die Wohnräume immer mit genügend frischer Luft zu versorgen, ohne unnötig Energie durch Fensterlüftung zu verlieren.

Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls dezentral in der Wohnungsstation. Für die Wohnhausanlage gibt es einen Hauptkaltwasserzähler.

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

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

Am Dach jedes Wohnhauses wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Die Anlage ist zur Deckung des Allgmeinstromverbrauches gedacht und speist den Überschuss in das öffentliche Netz ein.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Abwässer werden über den Schmutzwasserkanal in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Der Müllplatz für 33 Wohnungen befindet sich mittig zwischen Stiege 2 und Stiege 3. Es sind Behälter für Restmüll, Kunststoff, Bio und Papier vorgesehen.

TV und Nachrichtentechnik:

Vorgesehen ist eine digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Receiver Empfang. Es wird sowohl im Wohn-/Essraum als auch in den Aufenthaltszimmern ein Anschluss vorgesehen. Der Receiver ist von jedem Mieter selbst beizustellen. Die leerverrohrte Telefonanschlussdose wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Barrierefreiheit:

Die barrierefreie Zugänglichkeit wird in den Allgemeinbereichen bis zu den Wohnungen hergestellt. Der Hauseingang, die Stiegen und der behindertengerechte Lift sind barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen selbst sind barrierefrei anpassbar ausgeführt.

Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besäht. Jeder Eigengarten erhält einen frostfreien Wasseranschluss und wird mit einem Maschendraht-bzw. Stabmattenzaun vom Nachbargarten, bzw. den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die Eigengärten werden durch Zugänge vom Gehweg aus erschlossen.

Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen an den Zäunen keine Sichtschutzmatten oder ähnliches montiert werden. Technisch bedingte Einbauten wie Schachtdeckel, etc. sind frei zugänglich zu halten.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatten mit Fundamentverstärkungen lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Kelleraußenwände in Dichtbetonausführung. Sonstige tragende Innenwände in Stahlbeton lt. Statistischem Erfordernis. Ab Erdgeschoss Außenwände und tragende Innenwände aus 25cm Hochlochziegel bzw. Schallschutzziegel.

Nichttragende Wände:

10 cm Gipskartonständerwände, beidseits einfach beplankt, gespachtelt und gemalt bzw. verflies

Decken:

Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis

Innenputz:

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

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe Weiß

Dach:

Flachdach (Hauptdach Wohnhaus): Warmdachaufbau mit Kies

Flachdach (Nebendächer Wohnhaus): extensives Gründach

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Silikatdünnputz

Hauseingangstüren:

Aluminiumportale pulverbeschichtet

Stiegen:

Stahlbetonstiegen mit Belag aus Feinsteinzeug und Sockelleiste, Absturzsicherung Flachstahlgeländer mit Handlauf, lackiert

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, Farbe weiß, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen, weiß und Sohlbänke in Alu pulverbeschichtet, abgestimmt auf die Fensterdeckschalen

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden ausgeführt. Die Steuerung erfolgt mittels Funkhandsender.

Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstürblatt mit Mehrfachverriegelung, Blockzarge, brandhemmend nach brand-schutztechnischem Erfordernis, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK 2, glatt, Oberfläche einfarbig weiß

Innentüren:

Innentürblatt, Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß in glatter Ausführung

Aufzug:

8 Personen-Aufzug, in barrierefreie Ausführung.

Beschichtungen:

Stahlzargen weiß matt lackiert, Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe weiß, im Stiegenhaus scheuerfeste Beschichtung ca. 200 cm hoch.

Fußbodenbeläge:

Vorraum:	Fliesen mit Sockel
Gang:	Klebeparkett mit Sockelleiste
Wohnen/Essen:	Klebeparkett mit Sockelleiste
Kochnische:	Klebeparkett mit Sockelleiste
Zimmer:	Klebeparkett mit Sockelleiste
Abstellraum/Speis:	Fliesen mit Sockel
WC:	Fliesen mit Sockel
Badezimmer:	Fliesen mit Sockel
Terrassen EG:	Estrichplatten
Balkon/Loggia/Dachterrasse:	Holzrost

Wandbeläge:

Badezimmer:	Fliese weiß, raumhoch
WC:	Fliesen an der Rückwand, weiß, ca. 1,20 m hoch

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. lt. ÖVE 8001. Standardausstattung laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Fernbedienung für Sonnenschutz). Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

Sanitärinstallationen:

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

Badezimmer:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss 1 Badezimmerheizkörper
Kochnische	1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler
WC:	1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz mit Deckel 1 Handwaschbecken, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer

Wohnraumlüftung:

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe einerseits der Wohnung Frischluft zuzuführen, andererseits die verbrauchte Luft über das Dach abzuleiten. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Frischluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme in den Decken der einzelnen Wohneinheiten.

Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Die Lüftung wird das ganze Jahr über betrieben, auch in den Sommermonaten, wenn die Fenster offenstehen, um die innen liegenden Räume ausreichend zu entlüften. Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld kann der Wohnungsinhaber die Schaltzeiten individuell auf seine Bedürfnisse abstimmen.

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

Sonderwünsche

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

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

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

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

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

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

Wichtig bei Sonderwünschen:

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

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

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

Hinweise und Sonstiges:

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküchen, etc.) ausschließlich

Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

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

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

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

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

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

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

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

Naturmaße:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet.

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

Das eigenmächtige Betreten der Baustelle ist verboten!

Stand: 20.12.2019

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

ecOTECH

Niederösterreich

BEZEICHNUNG

Hollabrunn, Wiener Straße 115

Gebäude (-teil)

Stiege 1 (Stiege 2+3 ident)

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Wiener Straße

PLZ, Ort

2020 Hollabrunn

Grundstücksnummer

4234/167

Baujahr

in Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Hollabrunn

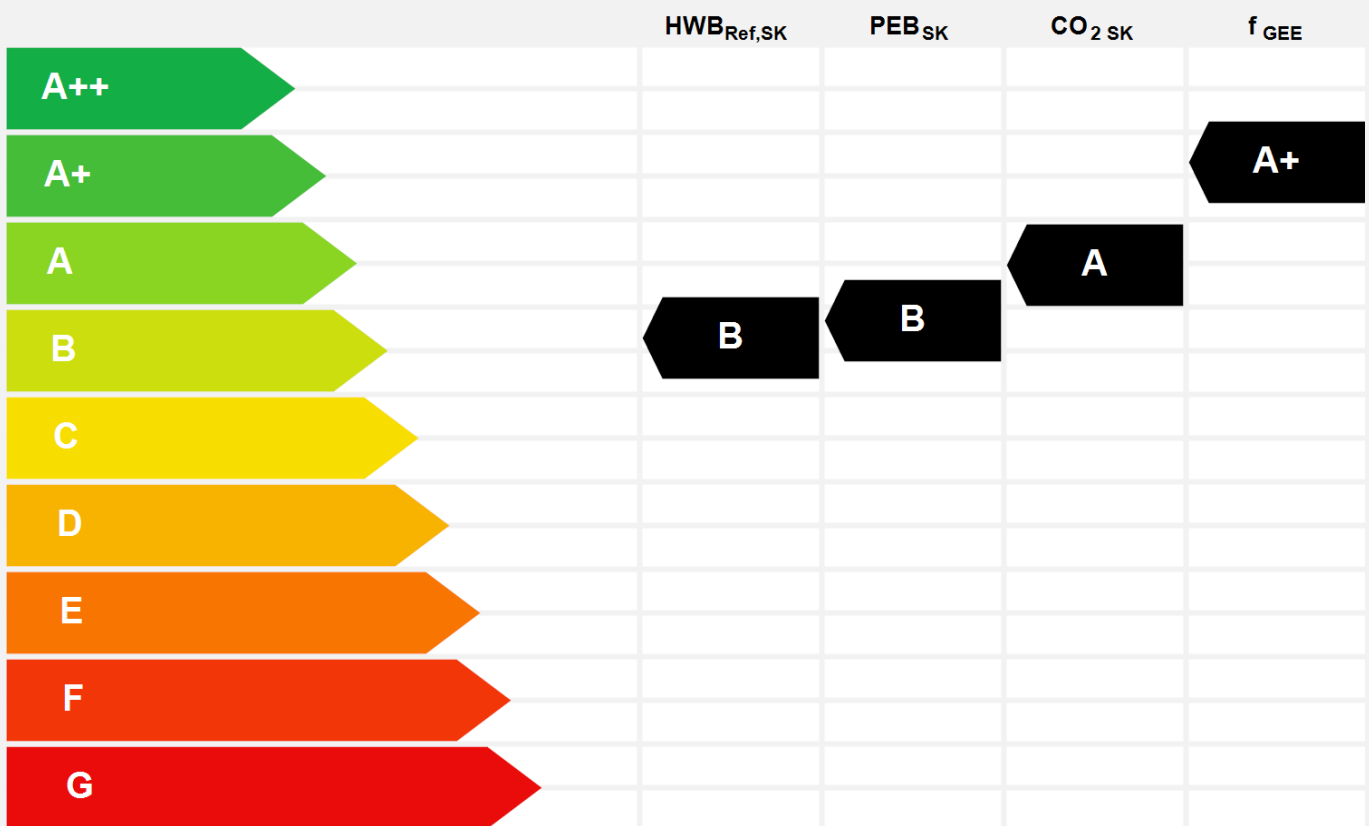
KG-Nummer

9028

Seehöhe

220,00 m

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



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

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

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden 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 nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ECOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.058,38 m ²	Charakteristische Länge	2,07 m	Mittlerer U-Wert	0,24 W/(m ² K)
Bezugsfläche	846,70 m ²	Heiztage	197 d	LEK _y -Wert	17,67
Brutto-Volumen	3.507,24 m ³	Heizgradtage	3.512 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.690,54 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 39,1 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	31,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	22,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	60,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,60
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	35.622 kWh/a	HWB _{ref,SK}	33,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	25.751 kWh/a	HWB _{SK}	24,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	13.521 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	54.112 kWh/a	HEB _{SK}	51,1 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,38
Haushaltsstrombedarf	17.384 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	66.283 kWh/a	EEB _{SK}	62,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	96.140 kWh/a	PEB _{SK}	90,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	65.751 kWh/a	PEB _{n.em,SK}	62,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	30.389 kWh/a	PEB _{em,SK}	28,7 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.330 kg/a	CO ₂ _{SK}	12,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,60
Photovoltaik-Export	75 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,1 kWh/m ² a

ERSTELLT

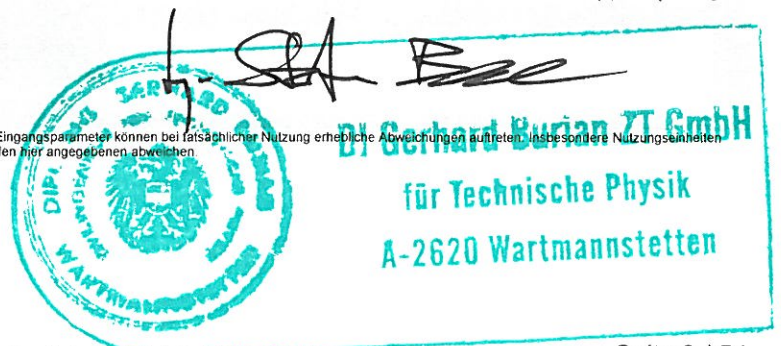
GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 15.03.2018
Gültigkeitsdatum 15.03.2028

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

Unterschrift

92:18/7756

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
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



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

Beilagen

F2-MHWP-06/3.310.851/15

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn
Sandra Freistetter

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14830

Datum

28. März 2019

Betrifft:

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

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 28.11.2017 und 04.12.2018 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 33 Wohnungen mit 2.238,24 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 5009, KG Hollabrunn zu.

Die Wohnungen werden als Wohnungen gemäß § 15 b WGG überlassen.

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

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

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

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 8. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von 3.074.564,79 € 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 (exklusive USt):

bezuschusstes Förderungsdarlehen	3.074.564,79 €
Ausleihung / Hypothekendarlehen (nicht gestützt)	1.673.954,00 €
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	485.027,73 €
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	
SUMME	5.233.546,52 €

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 BM Ing. Christoph Scharinger als DN der SG Frieden ist verpflichtet,

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

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

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

IV.

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

Beilagen:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.7

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

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

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

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

A.

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

D.

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

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

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

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.
3. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;

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

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
5. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises nach § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
7. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.
8. Der Förderungswerber ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales, zu organisieren.
9. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich fer-

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

11. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.
12. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
13. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.
14. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

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

H. I.

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

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

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

gung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

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

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

H. III.

Für die Wohnform „Familienwohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

- Die Grundrisse müssen den Bedürfnissen von Familien entgegen kommen (Übersichtlichkeit, Raumaufteilung, Freiraum, Maximierung des nutzbaren Raumes).
- Die Wohnung muss in 4 Zimmer eingeteilt sein.
- Es werden nur Wohnungen – keine Reihenhäuser – gefördert.
- Die Familie muss aus 2 Erwachsenen und mindestens 1 Kind, oder aus 1 Erwachsenen und mindestens 2 Kindern bestehen.
- Für das Kind oder die Kinder muss zum Zeitpunkt des Bezuges Familienbeihilfe bezogen werden.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

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

J.

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

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

halten. Diese Erklärung ist von der befugten Person zumindest hinsichtlich der erbrachten Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

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

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

Die Höchstsätze pro Quadratmeter Wohnnutzfläche werden gestaffelt nach:

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

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

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

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

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

Bei Mietkauf erhöht sich dieser Betrag um 3%.

Bei Bauweise in Passivhausqualität erhöht sich dieser Betrag um 5%

Bei Endabrechnung werden Erhöhungen bis 3,00% toleriert.

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

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

Die **reinen** Baukosten sind die Gesamtbaukosten abzüglich

A. Baunebenkosten

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

B. Sonstige Baukosten

- Kosten des Baukredites während der Baudauer
- Bauverwaltungskosten

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

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

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

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

NUTZUNGSVERTRAG

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse **2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115** mit der EZ **5009**, KG **Hollabrunn**, auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht die Vermieterin davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am _____ fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung TOP Nr. _____ in **2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115**, bestehend aus _____ in Nutzung.

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

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

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

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

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Bau trägervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am _____ übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.
- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. _____ m² bzw. einem vorläufigen Nutzwert von _____ (lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom _____). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

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

II. Öffentliche Förderung

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

III. Kosten und Finanzierung

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

IV. Finanzierungsbeitrag

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

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

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

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

- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der _____ Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN _____ der Vermieterin zu bezahlen und zwar:
- die in Absatz 1.) genannten anteiligen Grundkosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
 - den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Grundkosten _____ sowie die anteiligen Baukosten in Höhe von EUR _____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

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

V.

Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

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

VI.

Rücktrittsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

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

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

VII.

Kündigung des Vertrages nach Übergabe

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

VIII.

Aufteilungsschlüssel

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

IX.
Monatliches Nutzungsentgelt

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen aus:
- | | |
|---|------------|
| a) Annuitätenzahlungen | EUR |
| b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben | EUR |
| c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG | EUR |
| d) Verwaltungskosten | EUR |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | EUR |
| f) Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | EUR |
| h) Umsatzsteuer für Verwohnung | EUR |
| und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe | EUR |
- 2.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz aus:
- | | |
|---|------------|
| a) Annuitätenzahlungen | EUR |
| b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben | EUR |
| c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG | EUR |
| d) Verwaltungskosten | EUR |
| e) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG | EUR |
| f) Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | EUR |
| h) Umsatzsteuer für Verwohnung | EUR |
| und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe | EUR |
- 3.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Nach vollständiger Rückzahlung aller Darlehen und Kredite, ist die Vermieterin zur Verrechnung einer sogenannten „Grundmiete“ gemäß §14 Abs 7a WGG berechtigt.
- 4.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgelttrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

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

X.

Fälligkeit/Verzugsfolgen

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

XI.

Versicherung des Bauwerkes

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

XII.

Umfang des Benützensrechts

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

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

XIII.

Schriftliche Mitteilungen

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

XIV.

Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes

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

XV.

Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

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

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

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

XVI.

Betreten des Nutzungsgegenstandes

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

XVII.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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

XVIII.

Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

- 1.) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzungsgegenstand geräumt und besenrein einem von der Vermieterin namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.

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

XIX.

Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

Der Mieter erhält bei Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages eine ihm von der Vermieterin einseitig eingeräumte Option auf Erwerb von Wohnungseigentum am Nutzungsgegenstand in der Fassung vom _____. Diese Kaufoption kann der Mieter frühestens 5 Jahre nach erstmaligem Bezug der Baulichkeit ausüben.

XX.

Kosten und Gebühren

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

XXI.

Schlussbestimmungen

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

Wien, am _____

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift des Mieters



HAUSORDNUNG

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

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

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

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

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

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

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur 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 entzündbare Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden. Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften.

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

MÜLL UND ABFÄLLE

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

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/74 (AT10 2011 1280 4273 5874)

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

Bauvorhaben 2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115, BT 1

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

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

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

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Bestätigung

..... (Name Erwerber), im Folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115, BT 1, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ 5009, 09028 Hollabrunn, errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/74 (AT10 2011 1280 4273 5874) 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 (Treuhand) und der Bauträger bestätigen hiermit, dass

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

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

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

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

^{*)} Nichtzutreffendes bitte streichen

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle:	Anschlussobj.:
PLZ: Ort:	Verbrauchsstelle:

Ausziehender Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname: _____

Nachname: _____

Tel./Fax: _____

E-Mail: _____

Kundennummer: _____

Vertragsnummer: _____

Ansprechpartner: _____

Einziehender Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname: _____

Nachname: _____

Geburtsdatum: _____

Tel./Fax: _____

E-Mail: _____

Kundennummer (falls vorhanden): _____

Ansprechpartner: _____

Schlussrechnungsadresse

Str./Nr./Stock/Tür: _____

PLZ: Ort/Land: _____

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau Herr Firma

Titel/Vorname: _____

Nachname: _____

Str./Nr./Stock/Tür: _____

PLZ: Ort/Land: _____

Sonstige Vereinbarungen

Zahlungsart/Rechnungsart

EVN Wärme GmbH macht EVN AG als Zahlstelle namhaft. Zahlungen des Kunden haben im Bankweg auf das Bankkonto der EVN AG, unter Anführung der Vertragskontonummer für Rechnungen der EVN Wärme GmbH, zu erfolgen. Barzahlung ist ausgeschlossen.

Mit Bankeinzug:

IBAN: _____ BIC: _____

10 Teilbeträge pro Jahr

vierteljährlich halbjährlich

Bei Bezahlung mittels Bankeinzug ist ein SEPA Lastschrift Mandat erforderlich.

Mit Zahlschein: vierteljährlich halbjährlich

Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten. Nur möglich bei Papierrechnung.

Höhe der Teilbeträge in Euro (inkl. USt.): _____

Die Beträge werden jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.

Papier-Rechnung

E-Mail-Rechnung: _____

Bitte geben Sie die E-Mail-Adresse an, an die die Rechnung geschickt werden soll.

Details zur Anlage

Wärme-Zähler

Zählernummer:

Zählerstand:

Warm-/Kaltwasser-Zähler

Zählernummer:

Zählerstand:

Zählernummer:

Zählerstand:

Auszug und Vertragsbeendigung: „Ich/Wir erteile(n) der EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, die Vollmacht, mich/uns gegenüber Dritten in allen Angelegenheiten zu vertreten, die notwendig sind, um die Beendigung der Wärmelieferung durch EVN Wärme GmbH durchzuführen.“

Einzug und Vertragsabschluss: „Ich/Wir erteile(n) der EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, die Vollmacht, mich/uns gegenüber Dritten in allen Angelegenheiten zu vertreten, die notwendig sind, um die Aufnahme der Wärmelieferung durch EVN Wärme GmbH durchzuführen.“

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) ausziehender Kunde

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) einziehender Kunde

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

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

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

Ich bestätige die Übernahme der Vertragsbedingungen des ausziehenden Kunden, sowie Erhalt des Informationsblattes gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG, sowie den Erhalt des Wärmeliefervertrages samt Preisblatt/Preisblätter zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Ich bestätige die Kenntnisnahme der aktuellsten Fassung der AGB der EVN Wärme GmbH, zu finden auf www.evn.at.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) einziehender Kunde

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Netzzugangsvertrag Strom

Kunde

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

Frau Herr Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Energielieferant

Nutzung/Branche

Haushalt Landwirtschaft

Branche:

Anschlussanlage (Hausanschluss)

Neuanschluss Wiedereinschaltung Änderung

Bauprovisorium Kurzfristiges Provisorium

Ausführung der Anschlussanlage (des Hausanschlusses)

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

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

Einstufungswerte

Absicherung bis 36A voraus. Jahresverbrauch (kWh):

Leistungsmessung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

unterbrechbare Lieferung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

Wärmepumpe/E-Heizung/Warmwasser (kW):

Elektrotankstelle (kW):

Meldepflichtige Geräte laut TAEV Teil III:

Messplatz bei Neuanschluss

Anbringungsort:

Anzahl der Zählerplätze:

Bei Errichtung und Instandhaltung der Kundenanlage sind:

– die geltenden Vorschriften

– die anerkannten Regeln der Technik und

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

Das Entfernen von Plomben ist nur Netz NÖ Mitarbeitern gestattet.

Bedarf an Mess-, Schalt und Steuereinrichtungen

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

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

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei Netz NÖ: nein ja

Anschlusspreis bei Neuanschluss (von Netz NÖ GmbH auszufüllen)

Netzbereitstellungs-Entgelt und Netzzutritts-Entgelt wird gesondert verrechnet.

Basis für Netzbereitstellung: _____ kW Netzebene: _____

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

Pauschale: _____ Euro/kW

Messstelle in Netzebene: _____

Netzanschluss-Punkt bestehend: ja nein

Netzanschluss-Punkt: _____

Netzanschluss-Skizze liegt bei: ja nein

Der Hausanschluss wird Betriebsanlage von: Netz NÖ Kunde

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

Anschlusspreis:

verrechnet am: _____ durch: _____

Zahlungsart/Rechnungsart für die Netznutzung

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

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

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie

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

Kunde

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Elektroinstallateur

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Schlussbestimmungen

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

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

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

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

Eigentümer

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

→ Ort/Datum

→ Unterschrift/Firmenstempel

Netz NÖ GmbH

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

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

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift