

Werte(r) WohnungsinteressentIn !

Wir freuen uns,
daß Sie sich für eine Wohnung in
unserem Wohnhaus in

G A A S - Bauteil III

interessieren und danken schon jetzt für das
uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Die "O S G" - 55 Jahre Erfahrung
im Wohnbau
2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau
des Wohnhauses
3. Ausstattung der Wohnungen
4. Pläne
5. Kosten/Finanzierung
6. Anmerkungen
7. Wie komme ich zu einer Wohnung ?
Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung

1. Die OSG - 55 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine mehr als 55-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 9.500 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 750 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Rechte Bachgasse 61, Tel. 03352/404-0,
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Reitschachersiedlung 1/15, Tel. 02167/20799-0,
Fax: DW 14 (Außenstelle), Email: neusiedl@osg.at

Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

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

- Laufende Baukontrolle vor Ort
- Übergabe von bezugsfertigen Wohnungen und Reihenhäusern mit hohem Ausstattungsstandard
- Umweltfreundliches Bauen mit dem Naturbaustein Ziegel
- Vermehrte Nutzung von Alternativenenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 70 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: **Zufriedene Kunden**
 durch **günstiges** Wohnen
 zum **Wohlfühlen**

2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses

Es wird die Stiege 3 mit 4 Wohnungen sowie 4 Carports & PKW-Abstellplätzen im Freien errichtet.

Baubeginn: Juni 2010

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 14 Monate nach Baubeginn.

Für die Planung zeichnet Arch. Edi PELZMANN, Sportgasse 32, 7551 Bocksdorf, Tel. 03326/53123, verantwortlich.

Aufbau des Wohnhauses:

Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und besteht aus Keller- geschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Im Kellergeschoß des Stiegenhauses befindet sich der Technikraum. Die allgemein zugänglichen Räume und die Kellerabteile (jede Wohnung ein Kellerabteil) befinden sich im Nebengebäude in Verbindung mit den Carports.

Mauerwerk außen: 25 cm starkes Ziegelmauerwerk aus porosierten Ziegeln, mit Kalkzementmörtel gemauert.

Fußbodenaufbau: Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie u. Ausgleichsschüttung.

Außenputz: 22 cm starke Vollwärmeschutzfassade, Endbeschichtung Silikatputz.

Innenputz: Kalkgipsputz geglättet, in den Bädern Kalkzement-Putz verrieben.

Stiegenhaus: Ort betonstufen werden mit Kunststein belegt. Ein Stiegegeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem wasserabweisenden Anstrich versehen. Die Brieffachanlage wird im Stiegenhaus montiert.

Dämmung:

a) Wärme: An den Kelleraußenwänden wird eine Wärmedämmung angebracht (PERIMETERDÄMMUNG). Die Decke über dem Kellergeschoß erhält eine zusätzliche Wärmedämmung. Die oberste Decke zum Dachboden hin wird mit 35 cm Dämmmaterial ausgestattet.

b) Schall: Zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit Ausgleichsschüttung eingebaut.

Die Trennwände zum Stiegenhaus bzw. die Wohnungstrennwände werden aus schalltechnischen Gründen aus Schalsteinen mit Betonkern und einer zusätzlichen Vorsatzschale ausgeführt.

Dach:

Die Dachkonstruktion wird in Form eines Pultdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit einer Aluminiumblecheindeckung.

Kamine:

Für jede Wohnung ist ein dreischaliger Kamin, Durchmesser 16 cm vorgesehen, welcher geschoßweise angesetzt wird.

Hauseingangstür:

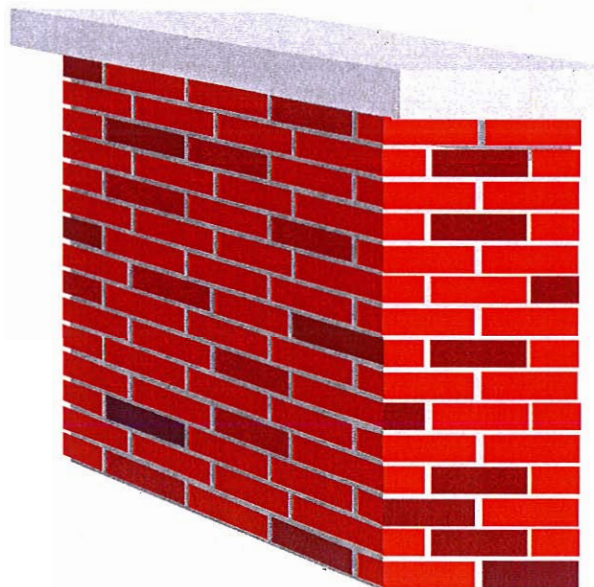
Aus wärmegeprägten Aluprofilen mit Isolierglas, elektrischem Türöffner und Zylinder. Durch die in der Wohnung befindliche Gegensprechanlage kann die Haustüre von der Wohnung aus geöffnet werden.

Feuerlöscher:

In jedem Geschoß des Stiegenhauses.

Außenanlage:

Die vorhandene Baufläche ist bis maximal 30 % verbaut. Auf der restlichen Fläche befinden sich die notwendigen PKW-Abstellplätze, Fahrbahnen und Gehwege - asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt, Müllstellfläche, Wäschetrocknungsmöglichkeit, Kinderspielplatz mit Sandkiste und Spielgeräten. Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.



3. Ausstattung der Wohnungen

<u>Fußbodenbeläge:</u>	<u>Küche, Diele, Gang und Abstellraum</u>	PVC-Schaumpolsterbelag
	<u>Wohnzimmer und Schlafräume</u>	Parkett, auf Estrich verklebt, Oberfläche Eiche oder Buche
	<u>WC + Bad</u>	Fliesenbeläge
	<u>Loggia</u>	Feinsteinzeug
<u>Türen:</u>	Edelfurnierte Türblätter samt Beschlag (Furnier Buche). Die Wohnungseingangstüre samt Zarge ist einbruchhemmend, Klimaklasse III, sowie schalldämmend, Wohnungszylinder und Beschlag ebenfalls einbruchshemmend ausgestattet, Visitenkartenhalter und Spion.	
<u>Fenster:</u>	PVC-Fenster mit Außenrolladen, in Dreh-Kippausführung, Verglasung mit Wärmeschutz-Glas. Der Außenrolladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rolladen aus Alu.	
<u>Zentralheizung mit Erdwärme:</u>	Es kommt eine Erdwärmepumpe für Heizung und Warmwasser zur Ausführung (Wärmepumpe, Solekreis). Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung u. Raumregler ausgestattet.	
<u>Sanitäre Installation:</u>	<u>Badezimmereinrichtung:</u> weiße Einbaubadewanne (Acryl), Ablauf und Einhebel-Wannenbatterie, Brauseschlauch verchromt. Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluß für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose. <u>WC-Anlage:</u> Unterputz-Spülkasten mit Wand-WC, Sitzbrett weiß.	
<u>Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:</u>	Im Bad, WC und Küche wird die verbrauchte Luft abgeführt und in den übrigen Räumen wird warme Luft eingebracht.	

Elektroin-
stallation:

Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Haustechnikraum im Keller.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie bei Wohnungszuweisung erhalten, zu entnehmen.

Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerabteil (mit Schuko-steckdosen, Schalter und Beleuchtung) - somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.

Küche:

Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle, Geschirrspüler, jedoch ohne Spüle und ohne E-Herd.

Malerarbeiten:

Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.

Fliesenleger-
arbeiten:

Im Badezimmer - keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung 2,00 m hoch, aus hellen 1. Wahl Fliesen.

WC - keramischer Bodenbelag - Wandverfliesung 1,25 m hoch.

Loggia - rutschfester, frostsicherer Bodenbelag mit Sockelleisten.

Anschlüsse:

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.

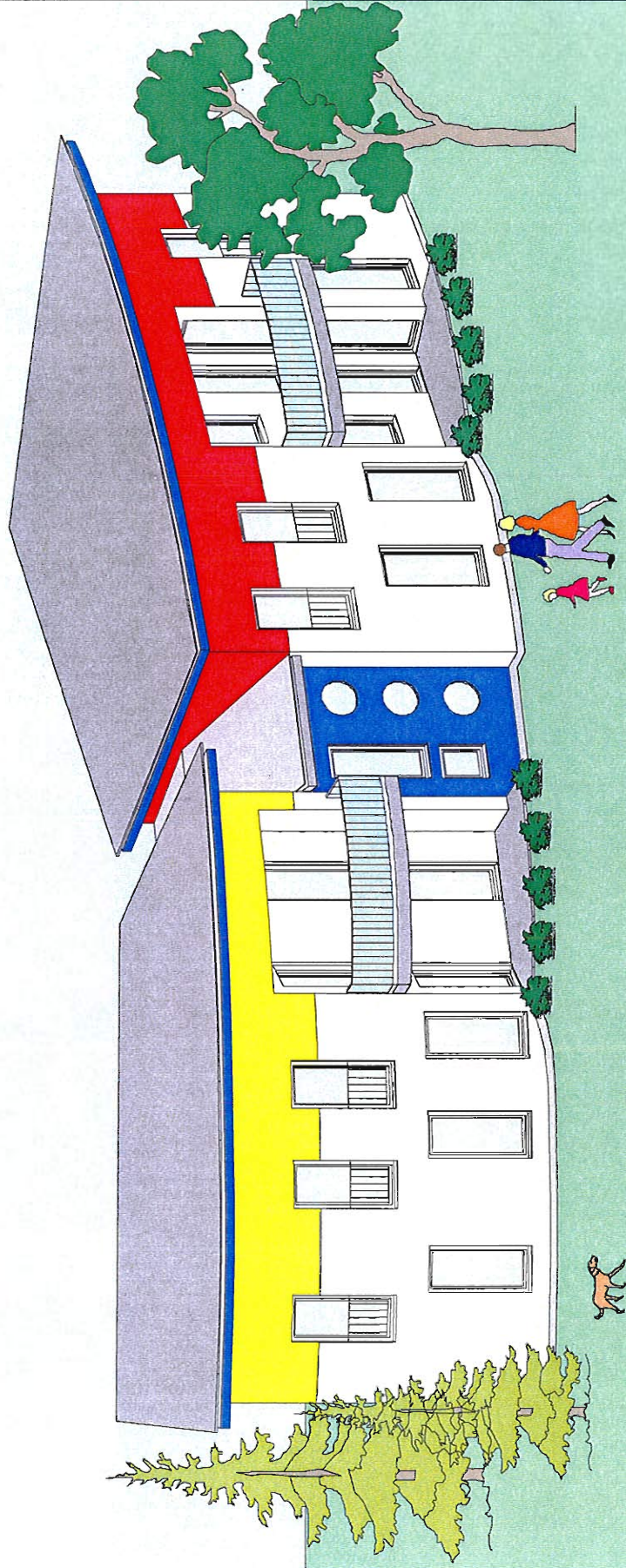
Fernsehanschluß:

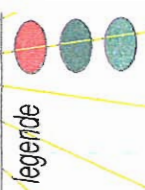
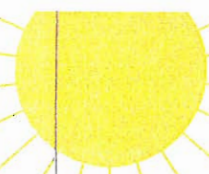
Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereotauglich) und ATVplus. Errichtung einer Gemeinschafts-SAT-Anlage möglich.

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



ARCHITEKTUR EDI PELZMANN



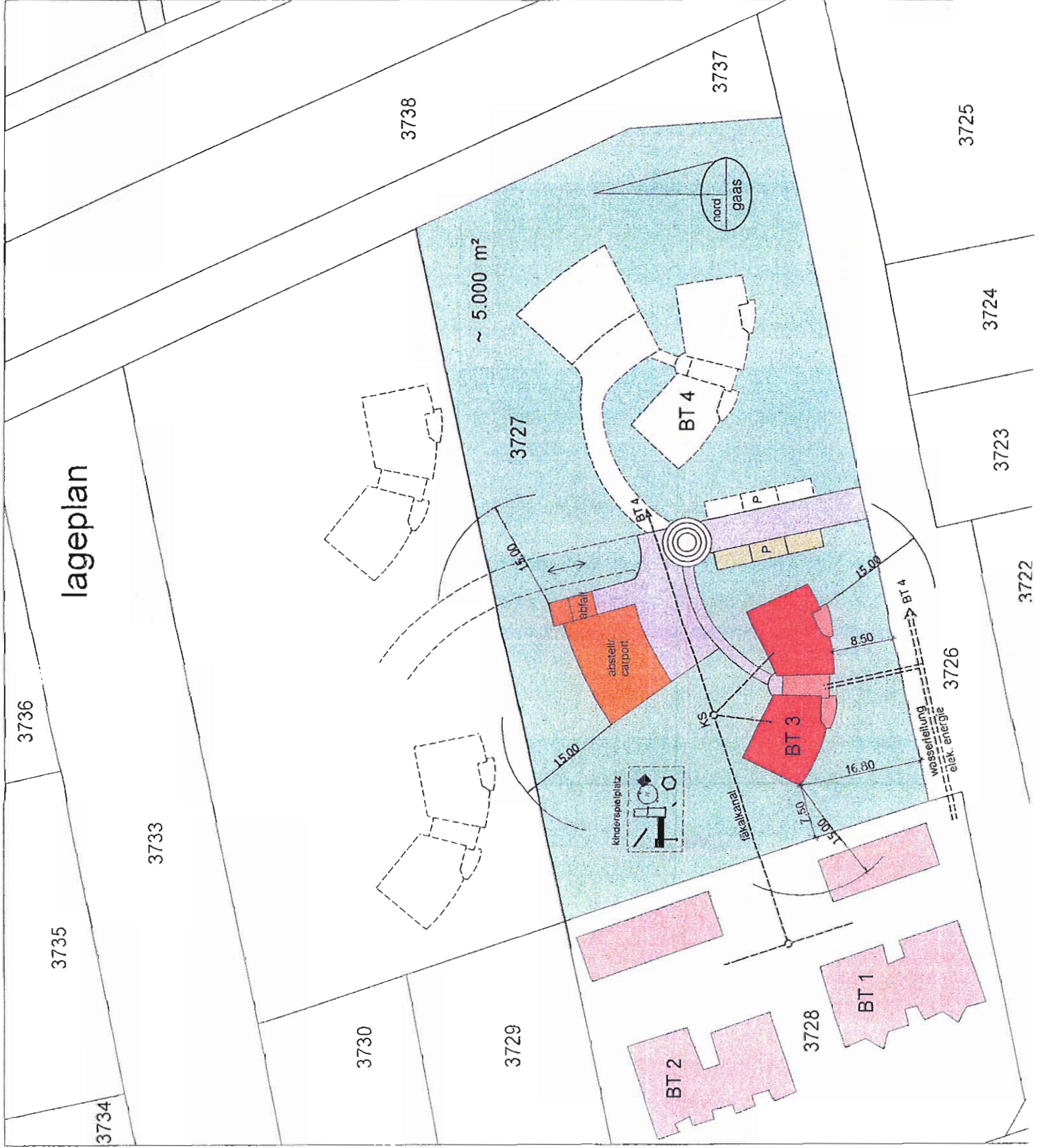


legende

baubehörde

planung

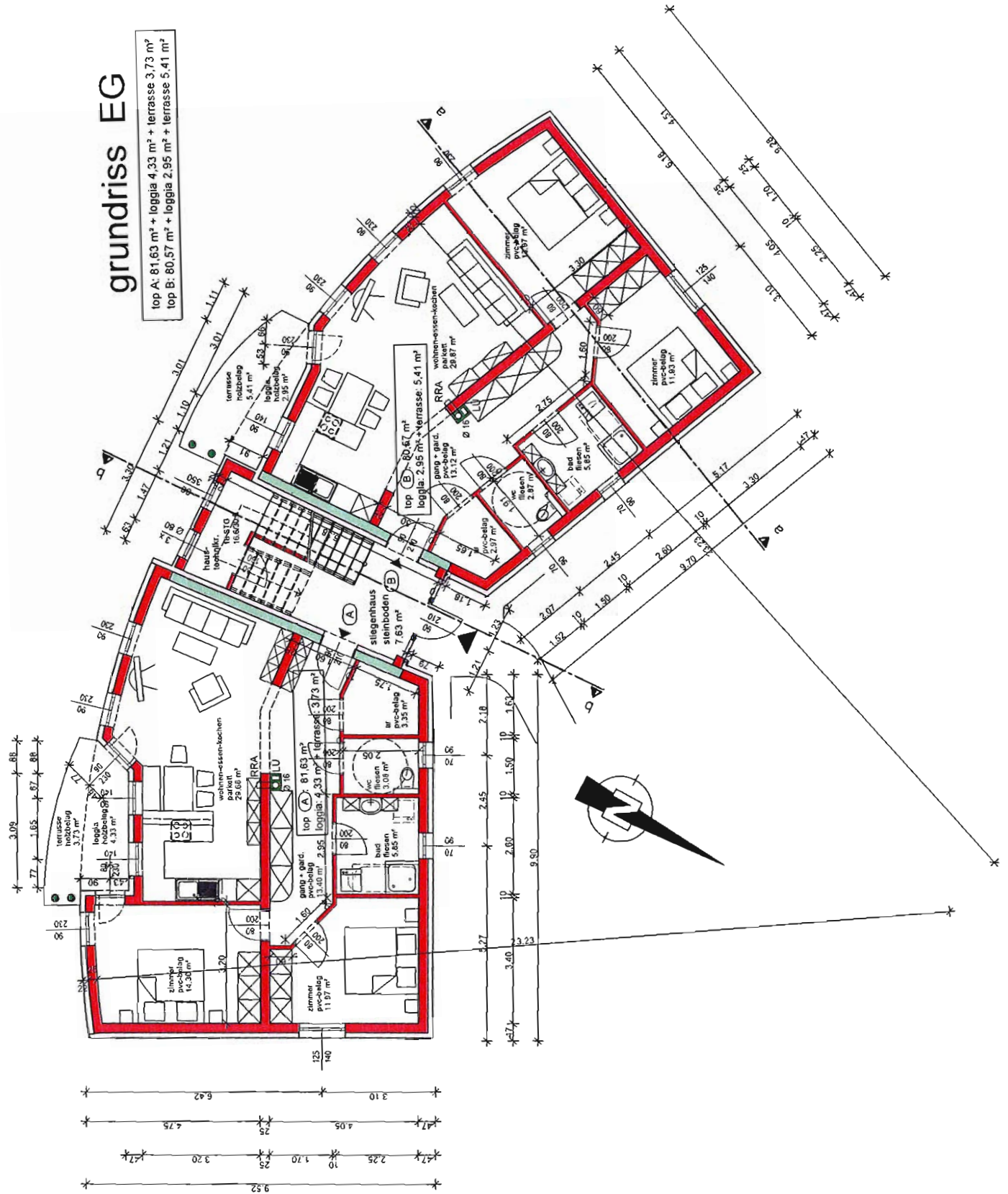
lageplan



[illegible]

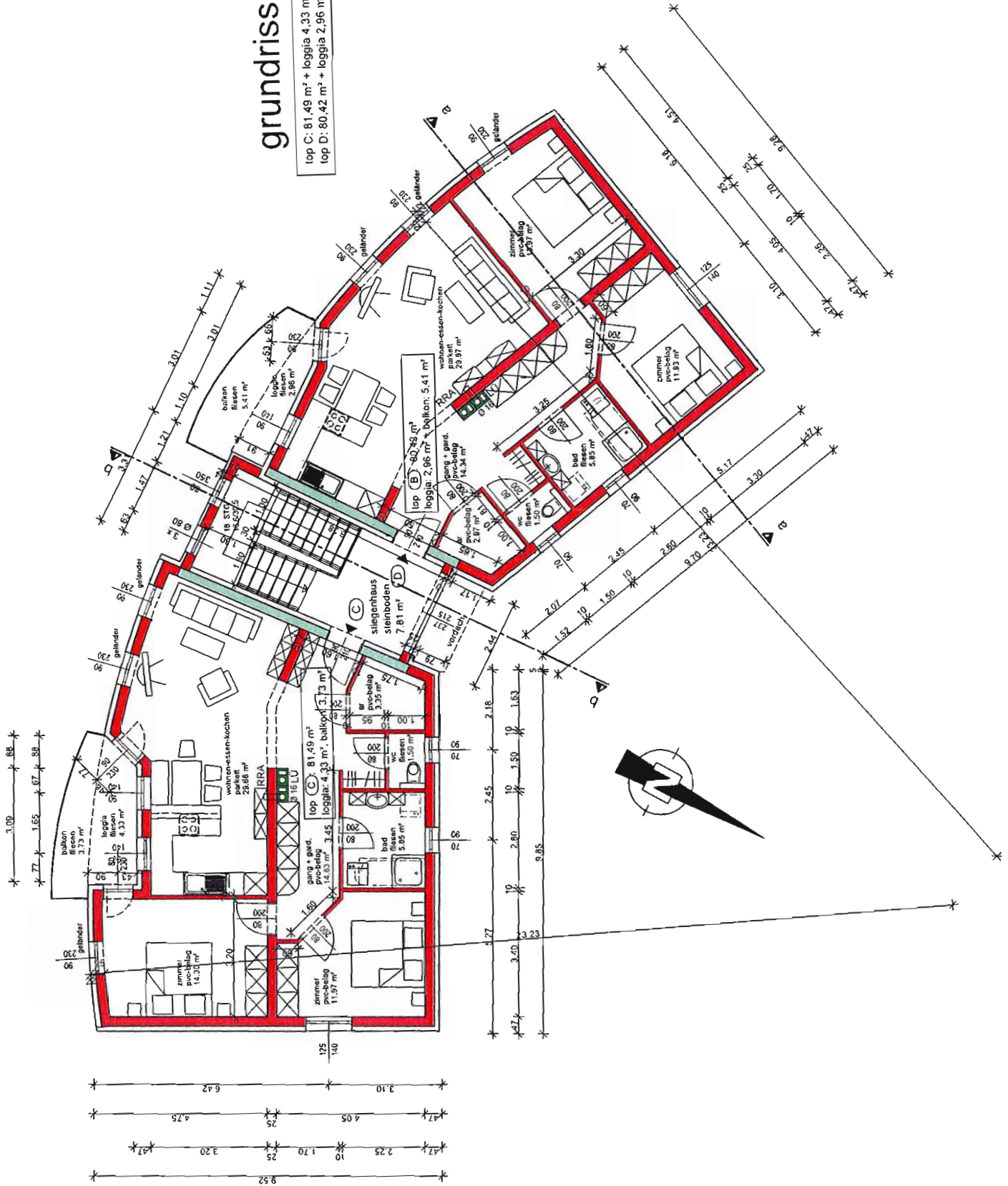
grundriss EG

top A: 81,63 m² + loggia 4,33 m² + terrasse 3,73 m²
top B: 80,57 m² + loggia 2,95 m² + terrasse 5,41 m²



grundriss OG

top C: 81,49 m² + loggia 4,33 m² + balkon 3,73 m²
top D: 80,42 m² + loggia 2,96 m² + balkon 5,41 m²



5. Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Baubeginn Sommer 2010

A)

B)

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder		Zahlung bei Baubeginn	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
<u>Stiege 1</u>				
EG: 1	87,08		2.991,00	472,78
2	85,14		2.924,00	460,39
OG: 3	86,94		2.986,00	472,04
4	85,00		2.920,00	459,68

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30 % in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Für jede Wohnung ist ein Carport fix vorgesehen.

Monatsmiete pro Carport: EURO 21,30

5. Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Baubeginn Sommer 2010

A)					B)	
Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder	Anzahlung bei Baubeginn 1. Teil Bau- kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe Rest Bau- kostenbeitrag	Grundkosten- beitrag	Eigenmittel insgesamt Finanzierungs- (= Grund- + Bau- kostenbeitrag)	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m² Wohnnutzfläche:		145,35	123,38	26,85	295,58	4,32
<u>Stiege 1</u>						
EG: 1	87,08	12.657,00	10.744,00	2.338,00	25.739,00	376,64
2	85,14	12.375,00	10.555,00	2.286,00	25.216,00	366,14
OG: 3	86,94	12.637,00	10.725,00	2.334,00	25.696,00	376,05
4	85,00	12.355,00	10.536,00	2.282,00	25.173,00	365,58

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30 % in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Die Herstellungskosten für einen überdachten Stellplatz betragen **Euro 3.200,00**. Diese werden in Form eines einmaligen Finanzierungsbeitrages eingehoben. Für jede Wohnung ist ein **Carport** fix vorgesehen.

Monatsmiete pro Carport: EURO 6,50

C) GESAMTKOSTEN

Wthg. Nr.	m ² Wohn-nfl.	Nfl. inkl. So	Ges. Bauko. Verre. i. So.	anteilige Darlehen			EIM OSG	Bauko. beitr. gesamt	Grdko. beitr.	Fin. Beitr. insg.
				LR	Bank	Bank Sond.				
EG: 1	81,63	87,08	142.012,00	59.590,00	47.284,00	4.349,00	7.388,00	23.401,00	2.338,00	25.739,00
2	80,57	85,14	138.848,00	58.816,00	46.231,00	3.647,00	7.224,00	22.930,00	2.286,00	25.216,00
OG: 3	81,49	86,94	141.783,00	59.488,00	47.208,00	4.349,00	7.376,00	23.362,00	2.334,00	25.696,00
4	80,42	85,00	138.620,00	58.707,00	46.155,00	3.655,00	7.212,00	22.891,00	2.282,00	25.173,00

D) Subjektförderung (Sonderförderung)

Die Wohnbauförderungsnovelle 2000 brachte als zusätzliche Förderungsform die von Haushaltsgröße und Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen abhängige Förderung durch **Eigenmitteltersatzdarlehen**.

Diese Förderung soll dazu dienen, daß für einkommensschwächere und/oder kinderreichere Wohnungswerber der Eigenmittelanteil möglichst niedrig gehalten wird.

Die Förderung erfolgt durch ein Darlehen mit einer Laufzeit von 32,5 Jahren und einer Verzinsung von 0,5 % p.a., wobei dieses Darlehen direkt vom Wohnungswerber an das Land Burgenland zurückzuzahlen sein wird.

Beispiel 1:

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren

Jahresnettoeinkommen	EURO	18.168,21
----------------------	------	-----------

87,08 m ² Wohnung, Finanzierungsbeitrag	EURO	25.739,00
--	------	-----------

Eigenmitteltersatzdarlehen (Euro 168,00/m ²)	EURO	13.713,84
--	------	-----------

somit vom Wohnungswerber als

Finanzierungsbeitrag aufzubringen	EURO	12.025,16
-----------------------------------	------	-----------

halbjährliche Zlg. des Wohnungsinhabers ans Land Bgld.	EURO	229,00
--	------	--------

Beispiel 2:

Alleinerziehende Mutter, 2 Kinder unter 16 Jahren

Jahresnettoeinkommen	EURO	12.209,04
----------------------	------	-----------

87,08 m ² Wohnung, Finanzierungsbeitrag	EURO	25.739,00
--	------	-----------

Eigenmitteltersatzdarlehen (Euro 240,00/m ²)	EURO	19.591,20
--	------	-----------

somit vom Wohnungswerber als

Finanzierungsbeitrag aufzubringen	EURO	6.147,80
-----------------------------------	------	----------

halbjährliche Zlg. des Wohnungsinhabers ans Land Bgld.	EURO	327,00
--	------	--------

6. Anmerkungen

1. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Grundsatzplanung nach den Erfahrungswerten der derzeitigen Baukosten kalkuliert. Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge). Die Kosten für Bauverwaltung und technische Leistung sind in den angegebenen Baukosten in der gesetzlich zulässigen Höhe enthalten.

2. Verrechnungsschlüssel

Die Herstellungskosten (Grund- und Baukosten inkl. Baunebenkosten) werden ebenso wie die laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen aufgeteilt, ausgenommen das Wohnbauförderungsdarlehen, welches im Sinne der diesbezüglichen Richtlinien des Landes Burgenland auf die Wohnungen aufgeteilt und in der Vorschreibung entsprechend verrechnet wird.

Der abweichende Verteilungsschlüssel gemäß § 16 Abs. 5 Zi 1 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wird somit vereinbart.

3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Land, Bank oder Bauspar-
- kasse
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich aufgrund von Zinssatzänderungen, Betriebskostenerhöhungen, Verwaltungskostenänderungen, udgl.verändern.

Anmerkung:

a) **Wohnbauförderungsdarlehen** - Aufgrund der Kondition des Wohnbauförderungsdarlehens müssen folgende Anpassungen für die Rückzahlung vorgenommen werden:

1. Sprung nach 10 Jahren von 1 % (0,5 % p.a. Verzinsung) auf 3,5 % (1,5 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale sowie
2. Sprung nach weiteren 12,5 Jahren auf 7,74 % (3 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

b) Die Heiz- und Warmwasserkosten werden direkt vom Energieversorger vorgeschrieben und abgerechnet!

4. Betriebskosten

Die Betriebskosten, das sind insbesondere

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Wasser- und Kanalbenutzungsgebühr- Versicherung (nicht enthalten: Wohnungseinrichtung)- Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen (z.B. Außenanlage)- Rauchfangkehrer- Müllentsorgung- Allgemeinstrom |
|--|

sind als Vorauszahlung im monatlichen Nutzungsentgelt bereits enthalten. Diese Kosten werden jährlich im Nachhinein nach tatsächlichem Kostenanfall abgerechnet. Die Verrechnung erfolgt dabei grundsätzlich nach der Wohnnutzfläche - die Wasserkosten werden auf der Grundlage des Verbrauches, der durch eigene Zähler ermittelt wird, abgerechnet.

5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Zur Durchführung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten wird durch Einhebung von entsprechenden Beiträgen eine Rückstellung gebildet. Diese Instandhaltungsrückstellung wird jährlich abgerechnet und ist ausschließlich für dieses Wohnhaus zweckgewidmet.

6. Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe wird in Form eines Zuschusses der Burgenländischen Landesregierung zu den Wohnkosten auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewährt. Kriterien für die Genehmigung sind Wohnungsgröße, Haushaltseinkommen, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und monatlicher Wohnungsaufwand.

7. Wohnkredit

Speziell für Personen/Familien, die kein oder nur ein geringes Eigenmitteldarlehen erhalten, besteht die Möglichkeit, die Höhe der Anzahlung durch einen von der OSG vermittelten Kredit gering zu halten.

Ihre Vorteile:

1. Eine TOP-Kondition, derzeit 3,875 % p.a. !
2. Die Rückzahlungen sind Umsatzsteuer-frei !.
3. Vorzeitige Tilgungen sind jederzeit möglich !

Sie zahlen z. B. für einen Wohnkredit in Höhe von € 15.000,00 bei einer Laufzeit von 20 Jahren monatlich € 93,00 direkt an den Kreditgeber zurück. Natürlich werden Laufzeit und Kredithöhe auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepaßt.

8. Mehrwertsteuer Verrechnung

Die kalkulierten Gesamtbaukosten beinhalten keine MWSt., da unsere Genossenschaft die an die Firmen bezahlte 20%ige MWSt vom Finanzamt refundiert erhält.

Das monatliche Nutzungsentgelt enthält die gesetzliche MWSt.

9. Arbeitnehmerveranlagung/Einkommenssteuererklärung

Die Finanzierungsbeiträge sowie der jährliche Kapitaldienst werden im Rahmen der jährlichen Veranlagung als Sonderausgaben berücksichtigt.

10. Wohnungseigentum

Da Ihr Finanzierungsbeitrag höher ist als € 60,80 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1 WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

Der Preis für die Übertragung in das Eigentum wird nach den hiefür geltenden Bestimmungen ermittelt.

7. Wie komme ich zu einer Wohnung ?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Wohnungsberatung und -verkauf:	Sonja SZABO Tel. 03352/404 DW 51 Email: szabo@osg.at
Bauleitung u. techn. Abwicklung:	Bmstr. DI Jörg RINGHOFER Tel. 03352/404 DW 30 Tel. 0664/4447351 Email: ringhofer@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Heide MUTH Tel. 03352/404 DW 14
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Petra GALOVITS Tel. 03352/404 DW 58 Email: galovits@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Ing. Franz UNGER Tel. 03352/404 DW 28
Zahlungen:	Martin FRANTSITS Tel. 03352/404 DW 25 Email: frantsits@osg.at
Laufende Abrechnungen:	Mag. Georg WIMMER Tel. 03352/404 DW 21

Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:

- * Es muß ein Wohnbedarf gegeben sein
- * Einkommensnachweise - das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
 - Euro 35.000,00 Einzelperson
 - Euro 52.500,00 bei 2 Personen
 - Euro 55.000,00 bei 3 Personen
 - Euro 60.000,00 bei 4 Personen
 - Euro 65.000,00 bei 5 Personen
 - plus Euro 2.500,00 für jede weitere Person
- * Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung

1) Bauabwicklung:

a) Grundkauf - Planung - Einreichung Bauverhandlung - Einreichung beim Amt der Bgld. Landesregierung um ein Wohnbaudarlehen - Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80% der geplanten Wohnungen an geprüfte Wohnungswerber vergeben sind

b) Zuweisung der Wohnung mit Polierplan, Bekanntgabe der Bau-firma

c) Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren

d) Baubesuche sind nur nach telefonischer Anmeldung beim zuständigen Bauleiter der OSG möglich. Die Baustellenordnung lt. BauKG ist einzuhalten.

e) Wohnungsübergabe

2) Sonderwünsche:

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

Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, müssen direkt mit der ausführenden Firma verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung !**

Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

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

3) Eigenleistungen:

Sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG **schriftlich genehmigt** werden.

4) Rücktritt:

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 215,16) zu bezahlen.

5) Bauaufsicht:

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

6) Haftung:

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Wohnungsübergabe.