



## **BAU - und AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG**

### **■ ALLGEMEINES**

- Adresse:** 3562 Schönberg am Kamp, Mitterweg 1 + 2  
GRST. Nr.: 195/1
- Bauherr:** BAU-, WOHNUNGS- u. SIEDLUNGSGESELLSCHAFT  
**KIRCHBERG AM WAGRAM**  
Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.  
1080 Wien, Feldgasse 6 - 8, Tel. 01/401 57, Fax: DW 351
- Planung,  
und künstl. Oberleitung:** **Arch. DI Alice KOLLER & Rudi KERZENDORFER**  
3550 Gobelsburg, Schloßstrasse 50/5, Tel. 02734/4461
- Technisch-geschäftliche  
Oberleitung:** BAU-, WOHNUNGS- u. SIEDLUNGSGESELLSCHAFT  
**KIRCHBERG AM WAGRAM**  
Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.  
1080 Wien, Feldgasse 6 - 8, Tel. 01/401 57, Fax: DW 451
- ÖBA - örtliche  
Bauaufsicht:** **Baumeister Ing. Franz Anton NICHT GmbH**  
3122 Gansbach, Wolfenreith 4, Tel.: 02753 / 6234
- Wohnungsanzahl:** 16 Wohnungen
- PKW-Abstellplätze:** 16 Stellplätze überdacht  
17 Abstellplätze
- Förderung:** im Rahmen der Wohnbauförderung NÖ 2005 in Verbindung  
mit den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011
- Baubeginn:** Frühjahr 2019
- Voraussichtliche  
Fertigstellung:** Herbst 2020

## **BESCHREIBUNG DES BAUWERKES:**

Die Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram Gemeinnützige GesmbH, errichtet in 3562 Schönberg am Kamp, auf dem Grundstück Nr. 195/1, KG Schönberg, 16 Wohnungen im Rahmen der NÖ-WFG 2005 in Verbindung mit den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011.

Die Wohnhausanlage ist in Niedrigenergiebauweise, gemäß den neusten Förderungsrichtlinien des Landes Niederösterreich konzipiert und erreicht sowohl die maximale Höhe der Förderungsmittel, als auch hinkünftig minimale Betriebskosten.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Sole/Wasser-Wärmepumpe. Zur Verringerung der Energiekosten wird zusätzlich eine Photovoltaikanlage am Dach installiert. Gemeinsam mit dem Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird dem Energiespardedanken Rechnung getragen.

Für die tragenden Außenwände, sowie für nichttragende Zwischenwände, wurde eine Ziegelbauweise gewählt.

Durch die Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung sowie der Verwendung von furnierten Innentüren mit Holzumfassungszargen, soll der gehobene Wohnungsstandard unterstrichen werden.

Seitens des Bauträgers wurde gemeinsam mit den planenden Architekten versucht, einen kostenmäßig optimalen Mittelweg zwischen moderner Architektur und ökologischem Bauen, insbesondere im Hinblick auf Ressourcenschonung zu verwirklichen. Die Auswahl der Baustoffe und Materialien erfolgte unter Bedachtnahme auf größtmöglichen Wohnkomfort und Behaglichkeit.

## **BAU- und RAUMAUSSTATTUNG:**

<b>Fundamente:</b>	Stahlbetonfundamentplatten
<b>Aufgehendes Mauerwerk:</b>	Keramische Hochlochziegel 20 cm stark
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine 10 cm stark
<b>Decken:</b>	STB-Elementdecken mit gestreuselter Untersicht
<b>Dach:</b>	Flachdach in Form eines Warmdaches
<b>Not-Kamin:</b>	Je Wohnung ein Isolierkamin ohne Rauchrohranschluss
<b>Außenputz:</b>	Vollwärmeschutzsystem mit 20 cm Dämmstärke auf Polystyrol-basis, Beschichtung mit Edelputzstruktur
<b>Innenputz:</b>	Maschinenputz gerieben oder geglättet auf Gipsbasis, Nassräume KZM
<b>Fußböden:</b>	Teppichboden sowie keramische Fliesen auf schwimmendem Estrich
<b>Stiegen:</b>	Stahlbetonstiege mit keramischen Fliesen
<b>Innentüren:</b>	furnierte Vollbau-Türblätter mit Holzumfassungszargen
<b>Wandverfliesung:</b>	im Bad bis Türzargenoberkante ca. 2,10 m – weiß oder pastellfarben im WC bis auf Höhe ca. 1,20m
<b>Fenster und Außentüren:</b>	Kunststofffenster bzw. -türen mit Spezialisolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag.
<b>Hauseingangselemente, Stiegenhausverglasung:</b>	Leichtmetallkonstruktionen verglast bzw Kunststofffenster mit Aludeckschalen
<b>Zentralsperranlage:</b>	mit 5 Schlüsseln je Wohneinheit
<b>Einlagerungsabteil:</b>	für jede Wohneinheit
<b>Heizung + Warmwasser:</b>	die Beheizung sowie die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Sole/Wasser-Wärmepumpe
<b>Lüftung:</b>	je Wohneinheit ist eine eigene kontrollierte Wohnraumlüftungseinheit mit integrierter Wärmerückgewinnung konzipiert.
<b>Photovoltaikanlage:</b>	zzgl. zur Beheizung mittels Wärmepumpen wird eine Photovoltaikanlage zur Minimierung der Energiekosten installiert.

**Sanitärinstallation:**

**Sanitäre Einrichtung:**

- WC: - 1 Tiefspül-Hänge-WC mit Abdeckung
- Bad: - 1 Stahlblecheinbaubadewanne 170/75  
- 1 Waschbecken  
- 1 Anschluss für Waschmaschine (ohne Gerät)
- Küche: - 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler (ohne Gerät)

**Elektroinstallationen laut Verkaufsplänen:**

- Küche: - 4 Schukosteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte  
- 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 1 Wandauslass für Blendenlicht (ohne Schalter)  
- Anschluss für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug und E-Herd (ohne Geräte)
- Bad: - 1 Wandauslass  
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel  
- 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 1 Anschluss für Waschmaschine
- WC: - 1 Deckenauslass mit Schalter
- Wohnzimmer: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 3 Schukosteckdosen  
- 1 TV-Antennen-Auslass  
- Leerverrohrung für Telefon  
- Steuergerät für Wohnraumlüftung
- Balkon/Terrasse: - Lichtauslass mit Schalter
- Essbereich: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 1 Schukosteckdose
- Schlafzimmer: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 3 Schukosteckdosen
- Kinderzimmer 1: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 2 Schukosteckdosen
- Kinderzimmer 2: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 2 Schukosteckdosen
- Abstellraum: - 1 Deckenauslass mit Schalter  
- 1 Schukosteckdose
- Vorraum: - 1 Schukosteckdose  
- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter  
- Gegensprechanlage
- Allgemein: - Gemeinschaftsantennenanlage SAT digital  
- Gegensprechanlage mit automat. Türöffner sowie Etagen Klingel

**Außenanlagen:**

Sämtliche Freiflächen werden begrünt, jeder Wohnung ist 1 Stellplatz in der Garage zugeordnet. Zuzüglich sind 17 Abstellplätze im Freibereich angeordnet.

## **■ SONDERWÜNSCHE - Hinweise:**

Bezüglich Sonderwünsche sind mit Unterfertigung einer Verpflichtungserklärung (Übernahme der Haftung und Instandhaltungskosten - siehe Muster auf Seite 7) geringfügige bauliche Änderungen innerhalb der Wohnung, sowie bei Elektro- und Sanitärinstallationen und Bodenbelägen möglich. Diese müssen zeitgerecht dem planenden Architekten, der örtl. Bauaufsicht und der Wohnungsgesellschaft bekanntgegeben werden.

Die Verrechnung dieser Sonderwünsche erfolgt direkt mit den ausführenden Firmen.

Durch die Sonderwünsche dürfen keine Bauverzögerungen eintreten, die Kosten für eventuelle Planänderungen sind mit dem Architekten zu verrechnen.

Die Wohnungen beinhalten Baufeuchte, die mind. 2 Jahre anhält, es wäre in diesem Zeitraum von Tapezierungen, Einbaumöbeln und Einbauschränken abzuraten. Sollte dies zutreffen, müssen entsprechende Lüftungsschlitze bei den Verbauten vorgesehen werden.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN. Kleinere Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

Geringfügige Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Polierplänen, die sich zwangsläufig aus statischen, finanziellen oder technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

## **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

Wien, 28.03.2019

**\* Beilage gemäß DSGVO – Datenschutzgrundverordnung siehe Seite 8**

## **FINANZIERUNG:**

### **Allgemeines:**

Für die Rechtsbeziehung hinsichtlich gegenständlicher Wohnhausanlage gelten die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes samt zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen.

Die Finanzierung dieser Wohnhausanlage erfolgt mit zwei Hypothekendarlehen (teils gefördert, teils nicht gefördert) und mit Eigenmitteln der Wohnungswerber.

Mit Eigenmitteln müssen die Gesamtbaukosten, sofern sie nicht durch aufgenommene Darlehen gedeckt sind, bezahlt werden.

Im Einzelnen ist dazu zu sagen:

### **WOHNBAUFÖRDERUNG/WOHNZUSCHUSS:**

Darüber hinaus kann beim Amt der NÖ Landesregierung um Wohnbauförderung/Wohnzuschuss (variabler Zuschuss) vom Nutzungsberechtigten angesucht werden.

Der Wohnzuschuss wird jeweils für die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Die Höhe des Wohnzuschusses zusammen mit der Basisförderung darf die tatsächlich zu leistende Annuität nicht übersteigen.

Bei der Zuerkennung des Wohnzuschusses sind, soweit nicht anders in diesen Richtlinien festgelegt wird, die Bestimmungen über die Wohnbeihilfe nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz und nach der NÖ Wohnbeihilfenverordnung sinngemäß anzuwenden.



Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft KIRCHBERG AM WAGRAM Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.

## VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Bestandnehmer (Mieter, Nutzungsberechtigter): **[Name]**

Bestandobjekt (Wohnung, Reihenhaus): **[Objektnr.] - [Objekt]**

Vermieter (Bauvereinigung, im Folgenden „GBV“ genannt):

**Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft KIRCHBERG AM WAGRAM gemeinnützige Gesellschaft m.b.H, Stadtbüro: 1080 Wien, Feldgasse 6-8**

Im genannten Bestandobjekt soll entgegen den baubewilligten Gegebenheiten folgende Sonderwünsche ausgeführt werden:

### Elektro

Elektr. Installationen (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

### HKLS

San. Installationen (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

### Wände

Änderung Wände (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

### Böden

Belagsänderung (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

### Innentüren

Sondertüren (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

### Jalousien

Jalousien (entsprechende Textierung wird ggf. vor Unterfertigung eingesetzt)

Ich bestätige hiermit bzw. verpflichte mich in diesem Zusammenhang

- dafür einzustehen, dass die Verbauung nachweislich möglichst schonend in Bezug auf die bestehende Gebäudesubstanz sach- und fachgerecht durch einen dazu befugten Gewerbebetrieb und auf meine Kosten errichtet wird.
- auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass nachweislich alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen bzw. vor der Verbauung eingeholt werden.
- die Verbauung auf eigene Kosten in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Die GBV trifft keine Erhaltungsverpflichtung und es besteht daher auch kein Ersatzanspruch gegenüber der GBV für Schäden an der Verbauung selbst. Gleiches gilt auch für von der Verbauung ausgehende Schäden bzw. sonstige Folgeschäden.
- die GBV für alle Ersatzansprüche schad- und klaglos zu halten, die durch die Verbauung gegenüber anderen Personen, insbesondere anderen Mietern der Wohnhausanlage bzw. Reihenhausanlage und Sachen entstehen sollten.
- die Verbauung im Falle von Erhaltungs- und/oder Verbesserungsarbeiten am Gebäude, soweit dies von der Hausverwaltung verlangt wird, auch kurzfristig auf meine Kosten zu entfernen.
- ausdrücklich anzuerkennen, dass ein Aufwendersatz gemäß § 20 WGG 1979 idGF bzw. §§ 1097, 1036, 1037 und 1041 ABGB nicht bestehen wird, weil es sich bei der Verbauung um keine wesentliche, über die Nutzungsdauer hinaus wirksame und objektiv nützliche Verbesserung handelt, diese entsprechend meinem ausdrücklichem Wunsche errichtet wird und lediglich meiner persönlichen Vorliebe dient. Ich verpflichte mich daher, bei Beendigung des Bestandverhältnisses noch vor Rückgabe der Wohnung/des Reihenhauses den vorherigen Zustand auf eigene Kosten durch einen Professionisten wieder herzustellen, andernfalls ich der GBV ersatzpflichtig sein werde.
- zustimmend zur Kenntnis zu nehmen, dass jede Änderung der durch diese Vereinbarung genehmigten Verbauung einer eigenen, von dieser Genehmigung unabhängigen Zustimmung der GBV unterliegt.

....., am .....

.....

.....  
Unterfertigung sämtlicher Hauptmieter

## DATENSCHUTZINFORMATION FÜR WOHNUNGSINTERESSENTEN

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Wir verarbeiten personenbezogene Daten von Wohnungswerbern und -interessenten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren.

<b>Verantwortlicher:</b>	„Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.“ 1080 Wien, Feldgasse 6-8 / Tel.: 01 401 57 0 / 33075s
<b>Datenschutz-beauftragter:</b>	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>	Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Verwaltungsvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Objekts für Dritte (Liegenschaftseigentümer bzw. Eigentümergemeinschaft gem. WEG) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente. Vorschreibung und Abrechnung von Leistungen im Zusammenhang mit dem verwalteten Objekt.
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Vertragsverhältnis, gesetzliche Verpflichtung, berechtigte Interessen
<b>Welche Datenkategorien verarbeiten wir:</b>	Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz)
<b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>	Die Daten werden auf Dauer des Verwaltungsvertrages und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
<b>An wen geben wir Ihre Daten weiter: (mögliche Empfänger-kategorien)</b>	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Verwaltungsvertrag) im Zusammenhang steht. <b>Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse beteiligter (Dritter) besteht.</b>  Mögliche Empfänger können sein: an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte wie zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B. Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen; Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).  Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;  beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung);  Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssachen  Andere Miteigentümer der Liegenschaft (Abrechnung, Willensbildung)
<b>Quelle der Daten:</b>	Vom Eigentümer bzw. der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhoben

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Die Angabe der Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.



Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

„Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Kontaktmail: [datenschutz@oesw.at](mailto:datenschutz@oesw.at)

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei der Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben.