BAU-, WOHNUNGS- und SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
KIRCHBERG AM WAGRAM
Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.
1080 Wien, Feldgasse 6-8
Tel. 401 57 -0, Telefax 401 57 – 451

BAU - und AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Adresse:	3350 Haag, Holzleiten 256-261 KG: 03116 Holzleiten EZ: 34 GRST.Nr.: 551/2
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:	**Architekturbüro BME ZT GmbH** 1030 Wien, Invalidenstraße 3/15
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. Erwin HACKL** 3355 Ertl, Hauptplatz 1
Wohnungsanzahl:	6 Reihenhäuser
PKW-Abstellplätze: (Garage)	12 Stellplätze überdacht (2/Wohneinheit)
Förderung:	im Rahmen der NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011
Baubeginn:	Sommer 2018
Voraussichtliche Fertigstellung:	Herbst 2019

BESCHREIBUNG DES BAUWERKES:

Die Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram gemeinnützige GesmbH errichtet in 3350 HAAG, auf dem Grundstück 551/2 KG 03116 Holzleiten, 6 Reihenhäuser im Rahmen der NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011.

REIHENHÄUSER

Die Baukörper sind als 3 Doppelhäuser (6 Reihenhäuser) konzipiert, wobei die erdgeschossigen Räume, aus Wohn-Essküche, einem Bad inkl. WC, einem Haustechnikraum, einem Zimmer und einem Vorraum bestehen. Wohn-Essküche, Vorraum und Zimmer werden ohne Bodenbeläge ausgeführt, wobei das Bad inkl. WC und der Haustechnikraum mit Bodenfliesen, sowie das Bad und das WC mit Wandfliesen (bis Türstockoberkante) ausgestattet werden. Die Stiege ins Obergeschoss wird als Holztreppe hergestellt.
Das Obergeschoss besteht aus 2-3 Zimmern, einem Bad, einem WC, einem Abstellraum und einem Flur, wobei hier alle Räumlichkeiten ohne Bodenbeläge ausgeführt werden.
Die Flachdachkonstruktion wird inkl. Wärmedämmung und Folienabdichtung hergestellt. Am Dach des Hauptgebäudes wird eine 2,08 kWP - PV-Anlage für den Eigenverbrauch montiert.

Die Estrichhöhe im Erdgeschoss und im Obergeschoss ist bauseits für einen späteren Fußbodenaufbau von 1,2 cm Höhe gerichtet.
Das Bad im Erdgeschoss wird mit einer bodenebenen Duschtasse, einem Waschbecken und einem Hänge-WC mit Unterspülkasten ausgestattet. Somit ist das Bad nicht nur barrierefrei, sondern auch rollstuhlgerecht.
Das Bad im Obergeschoss wird mit Wasser- und Kanalanschlussmöglichkeit bei den Steigsträngen für die spätere Roh- bzw. Installation einer Badewanne und eines Waschbeckens ausgestattet.
Das WC im Obergeschoss wird mit Wasser- und Kanalanschlussmöglichkeit beim Steigstrang für die spätere Roh- bzw. Installation eines WCs ausgestattet.

Für jedes Reihenhaus ist eine Garage mit 2 Abstellplätzen vorgesehen.
Die Garage sowie die Garagenzufahrt werden in Asphalt ausgeführt.
Für den unmittelbaren Eingangsbereich sowie für den Zugangsweg und das Atrium wird ein Schotterunterbau für die Plattenverlegung gerichtet.
Die Terrasse im Erdgeschoss ist mit einem Schotterunterbau verdichtet und mit einem Unterbeton für Plattenverlegung hergestellt. Von der Terrasse aus gelangt man direkt in die beiden außenliegenden Abstellräume, von denen einer gedämmt und einer ungedämmt ausgeführt wird und die beide mit geglätteten Betonboden ausgestattet werden.
Entlang der Straßengrundgrenze wird der Vorgarten vom öffentlichen Gut durch einen Randstein abgegrenzt.
Sämtliche Grünflächen werden mit vorhandenem Mutterboden grob planiert (ohne Besämung).

Seitens des Bauträgers wurde gemeinsam mit dem Planer versucht, einen kostenmäßig optimalen Weg zwischen zeitgemäßer Architektur und ökologischem Bauen zu verwirklichen. Die Auswahl der Baustoffe und Materialien erfolgte unter Bedachtnahme auf größtmöglichen Wohnkomfort und Behaglichkeit.

BAUAUSFÜHRUNG und RAUMAUSSTATTUNG:

Fundamente:	Fundamentplatte bewehrt
Aufgehendes Mauerwerk:	Erdgeschoss: Keramische Hochlochziegel 20 cm stark mit 26 cm Vollwärmeschutz Obergeschoss: Keramische Hochlochziegel 20 cm stark mit 26 cm Vollwärmeschutz
Zwischenwände:	Erdgeschoss: Keramische Dünnwandsteine 10 cm stark Obergeschoss: Keramische Dünnwandsteine 10 cm stark
Decken:	STB-Elementdecken
Dach:	Flachdach mit Gefälledämmung und Bekiesung
Kamin:	Je Reihenhaus 1 Kamin, DN 16
Außenputz:	Vollwärmeschutzsystem mit 26 cm Dämmstärke auf Polystyrolbasis, Beschichtung mit Edelputzstruktur
Innenputz:	Maschinenputz gerieben oder geglättet auf Gipsbasis, Nassräume KZM-Putz
Fußböden:	Im Erdgeschoss Estrich roh, jedoch Bad/WC + Haustechnikraum – keramische Fliesen auf schwimmendem Estrich. Im Obergeschoss Estrich roh.
Stiegen:	Holzstiege
Innentüren:	Erdgeschoss und Obergeschoss: Furnierte Vollbau-Türblätter mit Holzumfassungszargen
Wandverfliesung:	im Bad/WC (EG) bis Türzargenoberkante – lt. Muster
Fenster und Terrassentüren:	Kunststoff-Fenster bzw. – Türen mit 3-Fach-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippbeschlag lt. Plan
Hauseingangs elemente	Alukonstruktion verglast
Lüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung der Räume über ein zentrales Wohnraumlüftungsgerät (situiert im Erdgeschoss) im Erd- und Obergeschoss

Heizung und Warmwasserbereitung: Fußbodenheizung, Sole-Wasser Wärmepumpe

Stromerzeugung Am Dach wird je Einheit eine 2,08 kWP PV-Anlage für den Eigengebrauch situiert, der Wechselrichter befindet sich im Erdgeschoss

Sanitäre Einrichtung:

Ausstattung:

generell Sanitärkeramik in weiß, metallische Oberflächen verchromt

WC:	Tiefspül-Hänge-WC mit Spülkasten WC Sitz mit Deckel
Waschtisch:	Waschtisch 60x45cm Einloch- Einhandmischer mit Zugstangengarnitur Glockengeruchverschluss
Duschtasse:	100 / 100 cm, bodeneben gefliest Einhandmischer Brauseset bestehend aus: Handbrause, Halterung und Schubstange
	Anschlüsse für:
	Waschmaschine und Trockner (im Bad/WC), Geräteanschlussventil mit Rückflussverhinderer

Küche: KW / WW und Kanal- Anschlüsse für Spüle
Anschluss für Geschirrspüler und Waschmaschine über Doppelspindelventil bei der Spüle

Gartenbewässerung: Auslaufventil in frostgeschützter Ausführung

Elektro-Installationen:

Erdgeschoss

Küchenbereich:	5 Schukosteckdosen, 2 Deckenauslässe mit Schalter, Anschluss für Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug (Umluft)
Wohnbereich:	3 Schukosteckdosen, 1 Deckenauslass mit Schalter, je 1 Leerverrohrung für TV und Internet
Bad/WC:	2 Schukosteckdosen, 1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Wandauslass über Waschbecken
Haustechnik:	1 Deckenauslass mit Schalter
Zimmer**:**	4 Schukosteckdosen und 1 Deckenauslass mit Schalter
Vorraum :	1 Schukosteckdose, 2 Deckenauslässe mit Schalter, 1 Wandauslass, 1 Leerverrohrung für Telefon

Eingangsbereich außen: 1 Klingeltaster, 1 Wandauslass für Bewegungsmelderleuchte

Terrasse außen: 1 Schukosteckdose, 1 Wandauslass

Abst. gedämmt: 1 Schukosteckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter

Stiegen ins OG: 1 Wandauslass

Obergeschoss:

Flur :	1 Schukosteckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter
Bad:	1 Schukosteckdose, 1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Wandauslass über Waschbecken
WC:	1 Deckenauslass mit Schalter
Abstellraum**:**	1 Schukosteckdose und 1 Deckenauslass mit Schalter
Zimmer 1**:**	4 Schukosteckdosen und 1 Deckenauslass mit Schalter
Zimmer 2**:**	3 Schukosteckdosen und 1 Deckenauslass mit Schalter
Zimmer 3:	3 Schukosteckdosen und 1 Deckenauslass mit Schalter

Telefon: **Der Telefonanschluss ist seitens des Käufers rechtzeitig direkt bei der Post - Telekom bis zu der Anschlussdose im Vorraum EG - zu beantragen.**

Außenanlagen: Sämtliche Freiflächen werden mit vorhandenem Mutterboden planiert (ohne Besämung).
Die Eigengärten werden eingezäunt (Maschendrahtzaun, nicht im Vorgartenbereich zur Straße)

SONDERWÜNSCHE - Hinweise:

Bezüglich Sonderwünsche sind mit Unterfertigung einer Verpflichtungserklärung (Übernahme der Haftung und Instandhaltungskosten) geringfügige bauliche Änderungen innerhalb der Wohnung, sowie bei Elektro- und Sanitärinstallationen und Verfliesung möglich.
Diese müssen zeitgerecht der örtlichen Bauaufsicht und der Wohnungsgesellschaft bekannt gegeben 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.

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.

EIGENAUSBAU
Ausbau- und Änderungsarbeiten in Eigenregie, sind nur in enger Zusammenarbeit und erst nach Genehmigung durch die Bauleitung möglich.

Sämtliche Anschlussdetails müssen hinsichtlich der winddichten Ausführung (Vorschrift des Landes NÖ) seitens der Bauleitung freigegeben werden.

Sollten während der Überprüfung durch eine autorisierte Prüfanstalt Leckagen festgestellt werden, müssen diese umgehend während der Überprüfung behoben werden.

Sollte eine neuerliche Überprüfung notwendig werden, sind die Kosten vom Verursacher zu bezahlen.

In den Aufenthaltsräumen ist eine Änderung der Außenfassade bedingt durch den Energieausweis nicht möglich.

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wien, 10.07.2018

**** Beilage gemäß DSGVO – Datenschutzgrundverordnung siehe Seite 9***

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 einem Hypothekardarlehen (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.

Wohnzuschuss:

Darüber hinaus kann beim Amt der NÖ Landesregierung um 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 Aufwandersatz 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.

Verantwortlicher:	**„Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H“** 1080 Wien, Feldgasse 6-8 / Tel.: 01 401 57 0 / 33075s
Datenschutz-beauftragter:	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:	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.
Rechtsgrundlage:	Vertragsverhältnis, gesetzliche Verpflichtung, berechtigte Interessen
Welche Datenkategorien verarbeiten wir:	Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz)
Wie lange speichern wir Ihre Daten:	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.
An wen geben wir Ihre Daten weiter: **(mögliche Empfänger-kategorien)**	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Verwaltungsvertrag) im Zusammenhang steht. **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.** 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 Verwaltungsagenden Andere Miteigentümer der Liegenschaft (Abrechnung, Willensbildung)
Quelle der Daten:	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

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.