AUSFÜHRUNGSKATALOG

Wohnhausanlage

3343 Hollenstein,

Walcherbauer 113

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft **Amstetten**

Ardaggerstraße 28
3300 Amstetten
Telefon: 07472 / 62327
Fax-DW: -14
office@diesiedlung.at
www.diesiedlung.at

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
FN: 76670 a | LG: St. Pölten | UID-Nr.: ATU 59081488

Amstetten, im September 2026
BM DI W. Liebl/Jan Minixhofer, BA – DW 20
minixhofer@diesiedlung.at
Objekt 01283

DIE SIEDLUNG – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. GenmbH - errichtet in 3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 auf der Liegenschaft EZ 610, Parz.Nr. 217 KG 03304 Großhollenstein mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung eine Wohnhausanlage.

1. **Derzeit wird errichtet:**



1 Stiegenhaus mit insgesamt 9 Wohnungen in der Größe von rd. 54m² bis rd. 88m². Für die Abstellung der PKW werden Abstellplätze im Freien errichtet.
Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis beträgt 27,2 kWh/m².a Standortklimazonen bezogen; fGEE 0,54.

Voraussichtliche Fertigstellung: 2. Jahreshälfte 2027

2. **Ausstattung:**

a) **des Wohnhauses:**

Eine **Aufzugsanlage** wird errichtet
Jedes Wohnhaus erhält eine Zentralschlüsselanlage (jeder Wohnungsschlüssel sperrt auch die jeweilige Hauseingangstüre)
Zu jeder Wohnung gehört auch ein **Kellerabteil; Kinderwagenabstellraum:** im Erdgeschoß
Gemeinschaftsbalkon: im 1. OG **Waschküche:** mit Waschmaschine und Trockner
Fernsehgemeinschaftsantenne (inkl. SAT) mit Anschluss in jeder Wohnung
Glasfaser: Anschluss je Wohnung wird hergestellt bis in den Vorraum
Telefon: Leerverrohrung je Wohnung (wird bis in den Vorraum hergestellt)
Photovoltaikanlage (0,75kWp je WE), **Leerverrohrung** für Nachrüstung E-Ladestationen

b) **der Wohnungen**:

Heizung/Warmwasser:	Biomassezentralheizung (Pellets aus Walcherbauer 110); Fußbodenheizung; zentrale Warmwasseraufbereitung; Wärmemengenzähler u. Durchflusszähler (Warmw.) für jede Wohnung ;
Küche:	Geschirrspülmaschinenanschluss
Bad und WC:	lt. Polierplan
Elektroinstallation:	lt. Polierplan
Fußböden:	Keramische Bodenverfliesung im Bad und WC. Alle übrigen Räume werden mit einem Vinylboden versehen.
Lüftung:	Zuluftelemente in den Fenstern / Nachlaufsteuerung Ventilator Bad u. WC
Wandbeläge:	Keramische Wandverfliesung, Höhe ca. 2 Meter im Bad.
Malerarbeiten:	Die Wände sind in hellen Farben (einfärbig) gemalt.
Wohnungsinnentüren:	Türblätter und Zargen (Küche und Wohnzimmer: ev. Glasausschnitt) – Farbe weiß.

c) **Sonderwünsche:**

Diese können vor Bezug der Wohnung ausnahmslos nur für nachstehende Änderungen bzw. zusätzliche Leistungen nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch DIE SIEDLUNG bei der mit der Bauausführung beauftragten Firma bestellt werden:

1. Gänzlicher Entfall nicht tragender Raumtrennwände zwischen Wohnräumen;
2. Geringfügige Verschiebung der Türen;
3. Änderungen der Aufgehrichtung von Türen;
4. Zusätzliche Anordnung von Wand- und Deckenleuchten sowie Steckdosen;
5. Individuelle Ausstattung des Fußboden- und Wandbelages sowie der Einrichtungsgegenstände;
6. Montage von Markisen (nur mit E-Antrieb);
7. Errichtung einer E-Ladetankstelle:
   - Wenn die Ladestation am Wohnungszähler angeschlossen wird, ist die Ladeleistung mit 4 kW zu begrenzen.
   - Vorhandene Leerverrohrungen sind zu verwenden.
   - Höhere Anschlussleistungen sind nur über einen weiteren Zähler nach dem Erwerb zusätzlicher Strombezugsrechte beim Netzbetreiber und nach Verstärkung aller Anschlussleitungen möglich.
   - Prüfung und Anmeldung der Ladestation erfolgen durch den bauausführenden Elektriker.
   - Sollte die GWSG Amstetten zu einem späteren Zeitpunkt eine Gruppenladestation errichten, verpflichtet sich der Mieter, alle dafür erforderlichen Einrichtungen freizugeben und ab diesem Zeitpunkt im Haus ausschließlich die Gruppenladestation zu verwenden.

- Die Bestimmungen der NÖ Bauordnung sind einzuhalten.

Es wird dringend empfohlen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen, da es erfahrungsgemäß immer wieder zu unliebsamen Überraschungen kommt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass andere Firmen, als die durch uns beauftragten, nicht auf der Baustelle vor Schlüsselübergabe arbeiten dürfen!

Bei gewünschtem Wegfall vorgesehener Bauteile, Einrichtungen, Ausstattungen oder Leistungen besteht kein wie immer gearteter Anspruch auf Entschädigung.

Über den Rahmen der Punkte 1 - 7 hinausgehende Änderungswünsche können nach vorheriger Prüfung und Genehmigung grundsätzlich erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden.
Jeder Sonderwunsch verursacht unverhältnismäßig hohe Mehrkosten! Es ist nicht möglich die Professionisten zu verpflichten, bei abweichenden Positionen gegenüber dem Anbot die angebotene Preisbasis wie im Hauptanbot einzuhalten.

Bei Auflösung gemäß des Wohnungsannahmeschreibens bzw. des Nutzungsvertrages ist der Wohnungswerber verpflichtet, die über seine Veranlassung durchgeführten Sonderwünsche auf seine Kosten rückgängig zu machen und den ursprünglichen konsensmäßigen Zustand der Wohnung wieder herzustellen.

Im Falle, dass dies verabsäumt wird, ist DIE SIEDLUNG berechtigt, die Kosten für die Rückgängigmachung der Sonderwünsche von den rückzuzahlenden Eigenmitteln in Abzug zu bringen. Keinesfalls kann bei vorgenommenen Abänderungen oder Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG oder den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Für alle auf Gefahr und Kosten des Wohnungswerbers hergestellten, abgeänderten und zusätzlich errichteten Bauteile übernimmt DIE SIEDLUNG selbstverständlich keinerlei Haftung oder Gewährleistung.

d) **Maßangaben:**
Bei den in den Plänen angegebenen Maßen handelt es sich um Rohbaumaße, die im Rahmen der Ö-NORM gemäßen Toleranzen schwanken können.
Wir empfehlen daher dringend, bei der Bestellung von Einbaumöbel und dergleichen, Naturmaße zu nehmen.

3. **Rechtsverhältnis:**

Es handelt sich um Genossenschaftswohnungen, auf die die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG 1979) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden sind.

DIE SIEDLUNG kann nur Nutzungsverhältnisse mit Mitgliedern begründen, wobei die Aufkündigungsmöglichkeiten für DIE SIEDLUNG in dem abzuschließenden Nutzungsvertrag taxativ aufgezählt sind.

Bei Annahme einer Wohnung ist entsprechend den Satzungen die Mitgliedschaft erforderlich. Es sind zwei Genossenschaftsanteile á € 36,50 zu zeichnen und die Beitrittsgebühr von € 3,65 – das sind in Summe € 76,65 - zur Einzahlung zu bringen.

Allgemeine Räume des Hauses und allgemeine Teile der Liegenschaft können durch die Genossenschaft vermietet werden, Mieterträge daraus werden dem Wohnhaus gutgeschrieben.

Das Nutzungsverhältnis ist bei Erfüllung der selbstverständlichen Pflichten, insbesondere bei der pünktlichen Nutzungsgebührenzahlung und Einhaltung der Hausordnung in der Wohnung und Hausgemeinschaft praktisch unkündbar.

Als Grundlage für die Berechnung des Eigenmittelbeitrages dient die Wohnnutzfläche samt eventuellem Zubehör. Die Berechnung der Betriebskosten erfolgt ausschließlich nach der Wohnnutzfläche.

Die Berechnung der Darlehensrückzahlung und Verzinsung erfolgt nach dem Wohnungsförderungsgesetz des Bundeslandes NÖ in der gültigen Fassung.

Die durch DIE SIEDLUNG erlassene Hausordnung und Hausreinigungsordnung bilden einen integrierenden Bestandteil des Nutzungsvertrages. Ebenso bleibt dieser Ausführungskatalog und das vom Wohnungswerber unterfertigte "Wohnungsannahmeschreiben" über die Kenntnisnahme dieses Ausführungskataloges, sowie die vom Gesetzgeber gem. Wohnungsförderungsgesetz verlangten abgegebenen Erklärungen weiterhin bindend für das Rechtsverhältnis zwischen DIE SIEDLUNG und dem Nutzungsberechtigten (Wohnungswerber).

Das Bauvorhaben wird finanziert durch ein Hypothekardarlehen bzw. Eigenmittel der GWSG Amstetten und einem Förderungsdarlehen der NÖ Landesregierung nach den aktuellen Bestimmungen des NÖ WFG.

Dem Amt der NÖ Landesregierung ist die "Förderungswürdigkeit" gemäß § 4 Abs 2 Lit a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 nachzuweisen.
Das höchstzulässige Jahreseinkommen (NETTO) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	€ 55.000,00
zwei Personen	€ 80.000,00
und erhöht sich für jede weitere Person um	€ 10.000,00

Die Einkommensnachweise sind im Zuge der Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens an DIE SIEDLUNG zu übergeben.

4. **Finanzierungsbeiträge**

Jeder Bewerber hat einmalig einen Anteil an den Baukosten (siehe Tabelle-Anhang) je nach Größe der Wohnung zu erlegen.

Preisbasis: November 2025

Der Eigenmittelbeitrag ist wie folgt fällig:

Baukosten binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens.
Eine Verzinsung der eingezahlten Beträge findet nicht statt. Die Finanzierungsbeiträge dienen, zusammen mit den Bankdarlehen, zur Deckung der Gesamtbaukosten sowie zur teilweisen Deckung des mit der Bauvorbereitung und Baudurchführung erwachsenden Regieaufwandes.

Eine Rückerstattung der Finanzierungsbeiträge bei Auflösung des Nutzungsvertrages erfolgt nach § 17 der jeweils gültigen Fassung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

DIE SIEDLUNG gibt gerne Auskunft über die Hilfe zur Finanzierung des Eigenmittelbeitrages.

Falls der Nutzungsberechtigte nach Bezug in seiner Wohnung Investitionen wie z. B. auch Um- oder Einbauten durchführte, kann DIE SIEDLUNG bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Kosten des Wohnungsbenützers die Herstellung des konsensmäßigen Zustandes verlangen.

Keinesfalls kann aus dem Titel der vorgenommenen Änderungen bzw. Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG bzw. den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Der Baukostenanteil ist auf das Konto Nr. AT76 2020 2015 2001 8217 bei der Sparkasse der Stadt Amstetten (BIC SPAMAT21), lautend auf GWSG AMSTETTEN einzuzahlen. Die hierzu erforderlichen Zahlscheine erhalten die Wohnungsanwärter nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens bzw. bei Fälligkeit der Beträge.

5. **Nutzungsgebühr und Betriebskosten:**

Die monatliche Nutzungsgebühr (einschl. eines a-conto-Betrages für Betriebskosten inkl. Betreuung der Außenanlagen) ist aus der beiliegenden Kostenaufstellung ersichtlich. Auch ist in der Nutzungsgebühr ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag enthalten.

Zur monatlichen Einhebung der Nutzungsgebühr ist es erforderlich, dass der Nutzungsberechtigte zum gegebenen Zeitpunkt einen Abbuchungsauftrag unterfertigt.

Die Betriebskostenvorauszahlung und Gebühr für die Erhaltung der Außenanlagen werden mit einem Annäherungsbetrag gegen spätere Verrechnung angesetzt.

Der Mieter verpflichtet sich, anteilsmäßig sämtliche Kosten für die Wartung und Instandhaltung der Mess- und Erfassungsgeräte zu tragen. Diese Geräte befinden sich im Besitz des Heizkosten- und Warmwasserabrechnungsunternehmens und wurden von Seiten der Vermieterin zur Messung und Erfassung des Heiz- und Warmwasserverbrauches angemietet.

Soweit gegen die gelegte Abrechnung über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben nicht binnen sechs Monaten ab Auflage begründete Einwendungen erhoben werden, gelten sie als endgültig geprüft und anerkannt.

Für das Bauvorhaben werden außer der gesetzlich vorgeschriebenen Feuer- und Haftpflichtversicherung auch noch eine Leitungswasserschadenversicherung und eine Sturmschadenversicherung abgeschlossen. Die Wohnungswerber erklären sich damit einverstanden und nehmen zur Kenntnis, dass die anfallenden Prämien unter "Betriebskosten" zur Verrechnung kommen.

Ergänzend wird dem Mieter der Abschluss einer Haushaltsversicherung dringend empfohlen.

6. **Wohnzuschuss**

Zusätzlich zu der gewährten Objektförderung gewährt das Land NÖ österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen bei Zutreffen der gesetzlichen Voraussetzungen Wohnzuschuss.

Das heißt, es ist möglich, dass bei einem geringen Familieneinkommen der Nutzungsberechtigte über Antrag vom Land NÖ einen zusätzlichen Annuitätenzuschuss bzw. eine Beihilfe bekommt.

Die notwendigen Auskünfte und Antragsformulare hierzu erhält man bei uns, der NÖ Landesregierung (http://www.noe.gv.at) und der Bezirkshauptmannschaft.
Die Antragstellung erfolgt durch den/die MieterIn über DIE SIEDLUNG.

7. **Hausreinigung, Betreuung der Außenanlage**

DIE SIEDLUNG wird für die allgemeinen Bereiche der Liegenschaft eine Betreuungsfirma mit folgenden Betreuungsumfang beauftragen:
Reinigung Stiegenhaus, Keller, Außenanlagen, Müllsammelstellen, Betreuung der Grünanlagen, Durchführung des Winterdienstes.

8. **Sonstiges**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Einzel-Sat-Anlagen nicht an der Fassade montiert werden dürfen.

Am Dach kann nur bei Zustimmung der SIEDLUNG und bei Durchführung von einem konzessionierten Unternehmen eine Einzel-SAT-Anlage montiert werden.
Wohnungen, die mit einer Anlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet sind, haben eine luftdichte Gebäudehülle. Diese Hülle darf nicht durchbohrt bzw. durchbrochen werden. Aus diesem Grund dürfen in den Küchen nur Umluftdunstabzugshauben montiert, und nur raumluftunabhängige Kaminöfen verwendet werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass keinesfalls die aufgrund falscher Lebensweise entstehenden Mängel uns als Hauseigentümer angelastet werden können.

Einrichtungsgegenstände/Geräte:
Boiler, Kleinspeicher, Etagenheizung, Thermen, Lüftungsanlagen, Badewanne, Brausetasse, Waschbecken und dgl. sind vom Mieter schonend zu behandeln und zu pflegen.

Vorhandene Thermen sind nach Herstellerangaben auf Kosten der Mieter zu warten und die Prüfberichte aufzubewahren.

Bei Lüftungsanlagen sind Filter und andere Verschleißteile nach Vorschrift der Hersteller zu reinigen und gegebenenfalls auf Kosten der Mieter zu tauschen.

Hat die GWSG Amstetten für das Gebäude mit einem Wärmeversorger einen Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen oder wird das Gebäude zentral beheizt, verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte, die überwiegende Beheizung der Wohnung über diese Einrichtungen vorzunehmen.

9. **Änderungen**

Die nachstehend angegebenen Beträge gelten für die gegenwärtigen Lohn- und Materialpreise sowie die derzeitigen Kreditbedingungen. Änderungen der in diesem Prospekt angegebenen wesentlichen Bedingungen und Beträge infolge äußerer Umstände (Lohn- und Preisänderungen während der Bauzeit, Änderungen einschlägiger Gesetze und Verordnungen, Anordnungen von Behörden, Ergebnis der Endabrechnung, Arbeitsunterbrechungen infolge von Streiks oder Elementarereignissen usw.) müssen vorbehalten bleiben.

Plan- und Maßänderungen behalten wir uns vor.

10. **Datenschutz**

Um eine möglichst ökonomische Bauabwicklung zu gewährleisten, erklären sich die Bewerber damit einverstanden, dass DIE SIEDLUNG den am gegenständlichen Bauvorhaben beschäftigen Firmen und Professionisten Namen und Adressen der Bewerber, insbesondere zur Abwicklung etwaiger Sonderwünsche (Punkt 2 c) zur Kenntnis bringt.

Der Bauträger ermöglicht den Wohnungswerbern im Rahmen der Bauausführung auch die Auswahl von Varianten sowie die Gestaltung von Sonder- und Zusatzwünschen sowie den Abschluss von Energieversorgungsverträgen.
Der Bauträger wird den Wohnungswerbern diesbezüglich auch eine Liste der ausführenden Professionisten sowie der in Frage kommenden Energie- bzw. Medienversorgungsunternehmen übermitteln.
Der Bauträger wird die personenbezogenen Daten des Wohnungswerbers, nämlich Name und Kontaktdaten (Telefonnummer und auch E-Mail-Adresse) an die ausführenden Professionisten sowie Energieversorgungsunternehmen und Unternehmen weitergeben, die sonstige Leistungen gegenüber dem Wohnungswerber anbieten (zB Internet), um den Professionisten die zeitgerechte Kontaktaufnahme zur Abklärung von Varianten, Sonder- und Zusatzwünschen sowie direkten Vertragsabschlüssen ermöglichen zu können (berechtigtes Interesse). Dem Wohnungswerber steht ein Widerspruchsrecht zu.
Sollte der Wohnungswerber diesbezüglich widersprechen, unterbleibt die Weitergabe der Daten, wobei sich dann der Wohnungswerber direkt mit den Professionisten und Energieversorgungsunternehmen aktiv in Verbindung setzen muss. Sollte diese Kontaktaufnahme nicht rechtzeitig erfolgen, damit eine Auswahl vom Wohnungswerber getroffen wird, wird der Bauträger nach billigem Ermessen die Auswahl im Namen und auf Rechnung des Wohnungswerbers vornehmen.

DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

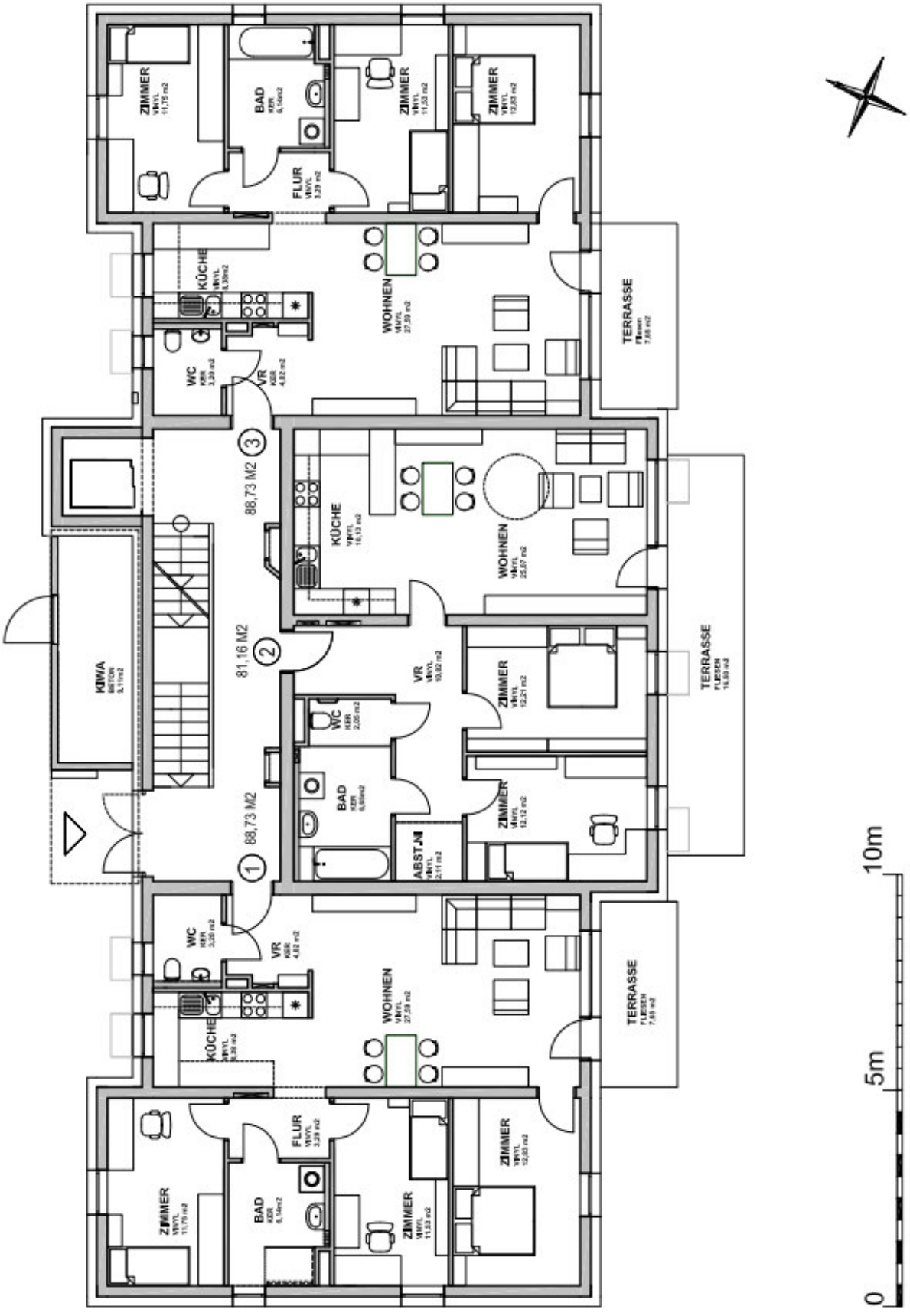
Lageplan 3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / Stiege 7



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / Übersicht EG

WOHNHAUSANLAGE HOLLENSTEIN, WALCHERBAUER 113, STIEGE 7, ERDGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / EG Top 1

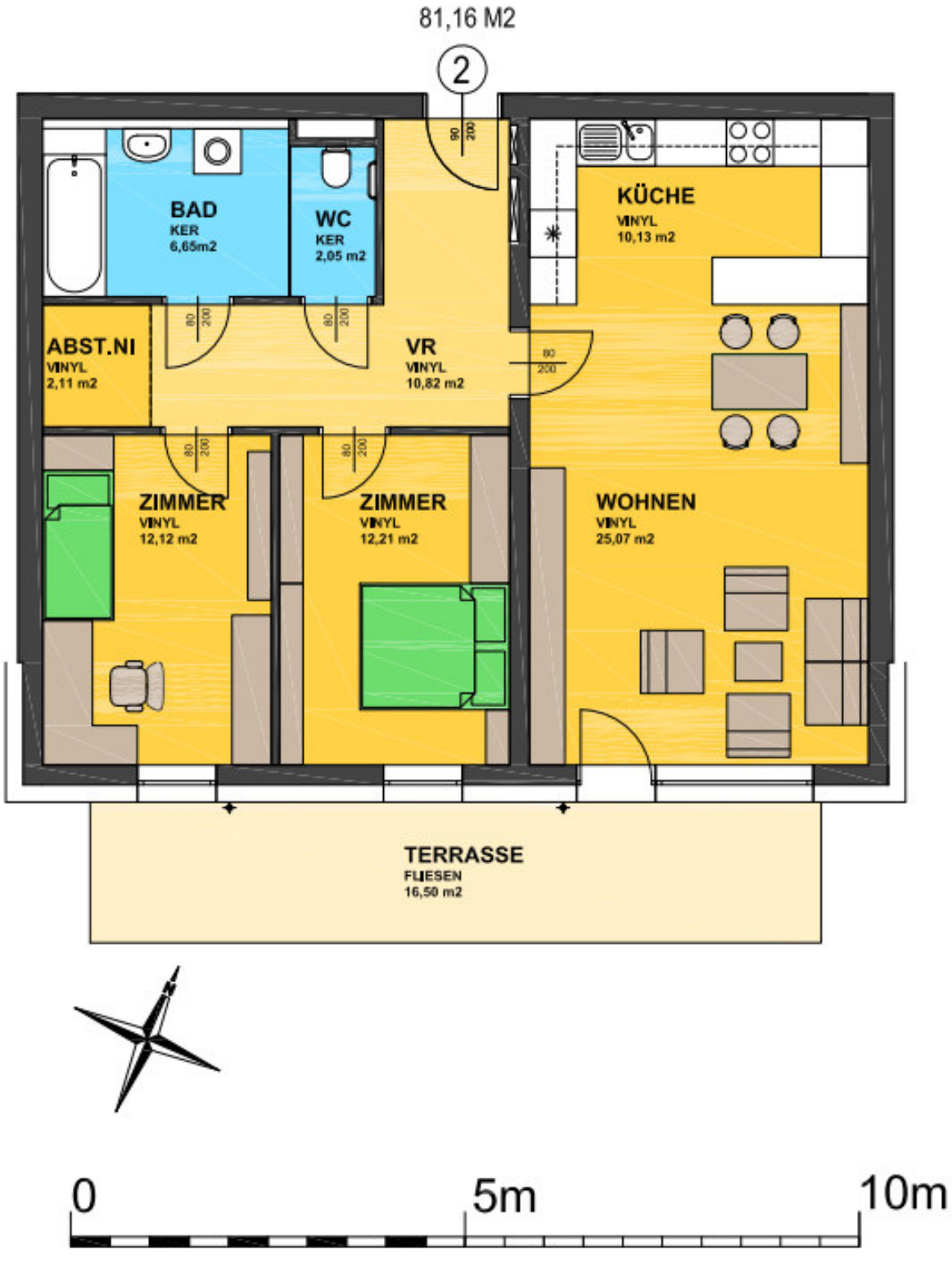
TOP 1
ERDGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / EG Top 2

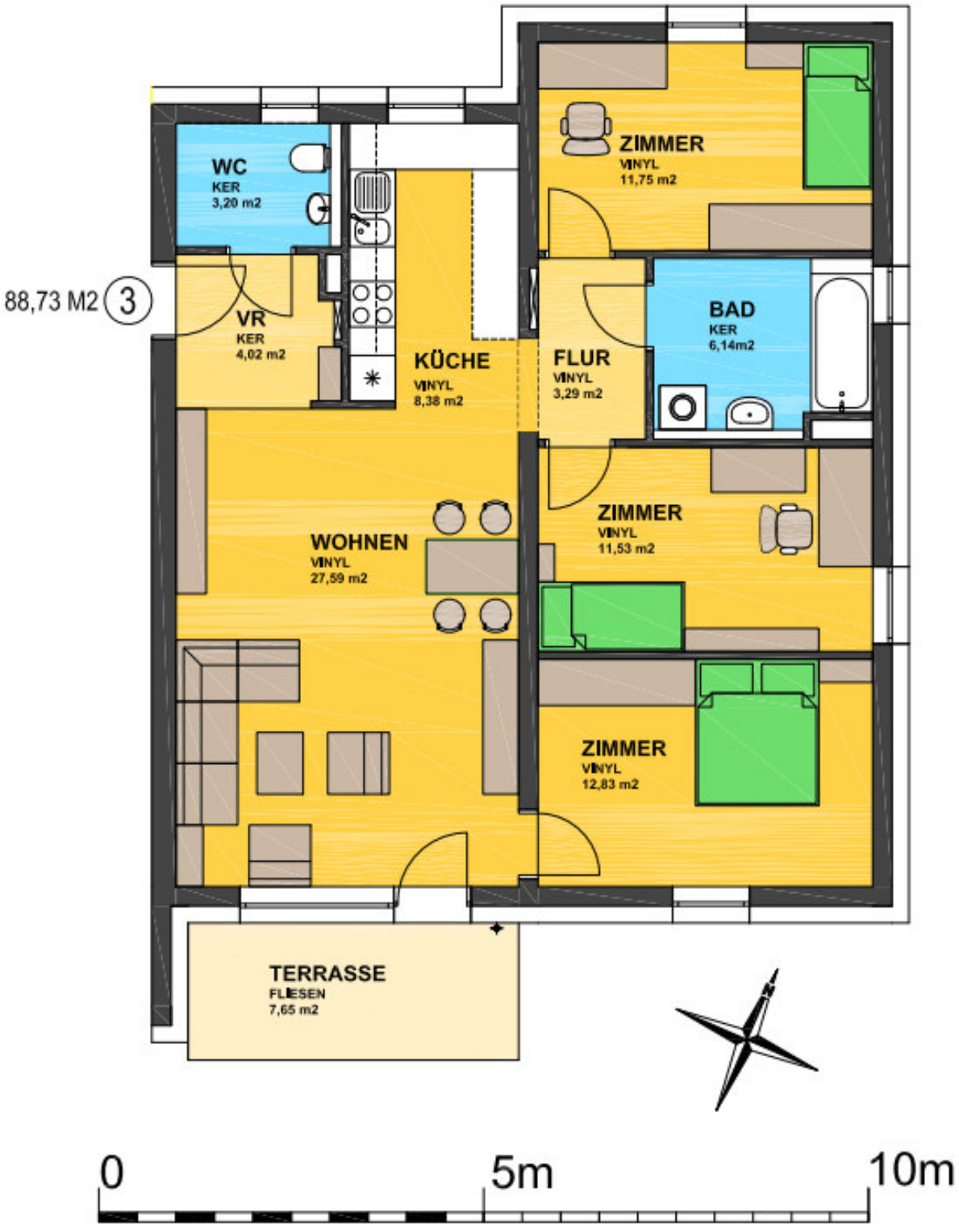
TOP 2
ERDGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / EG Top 3

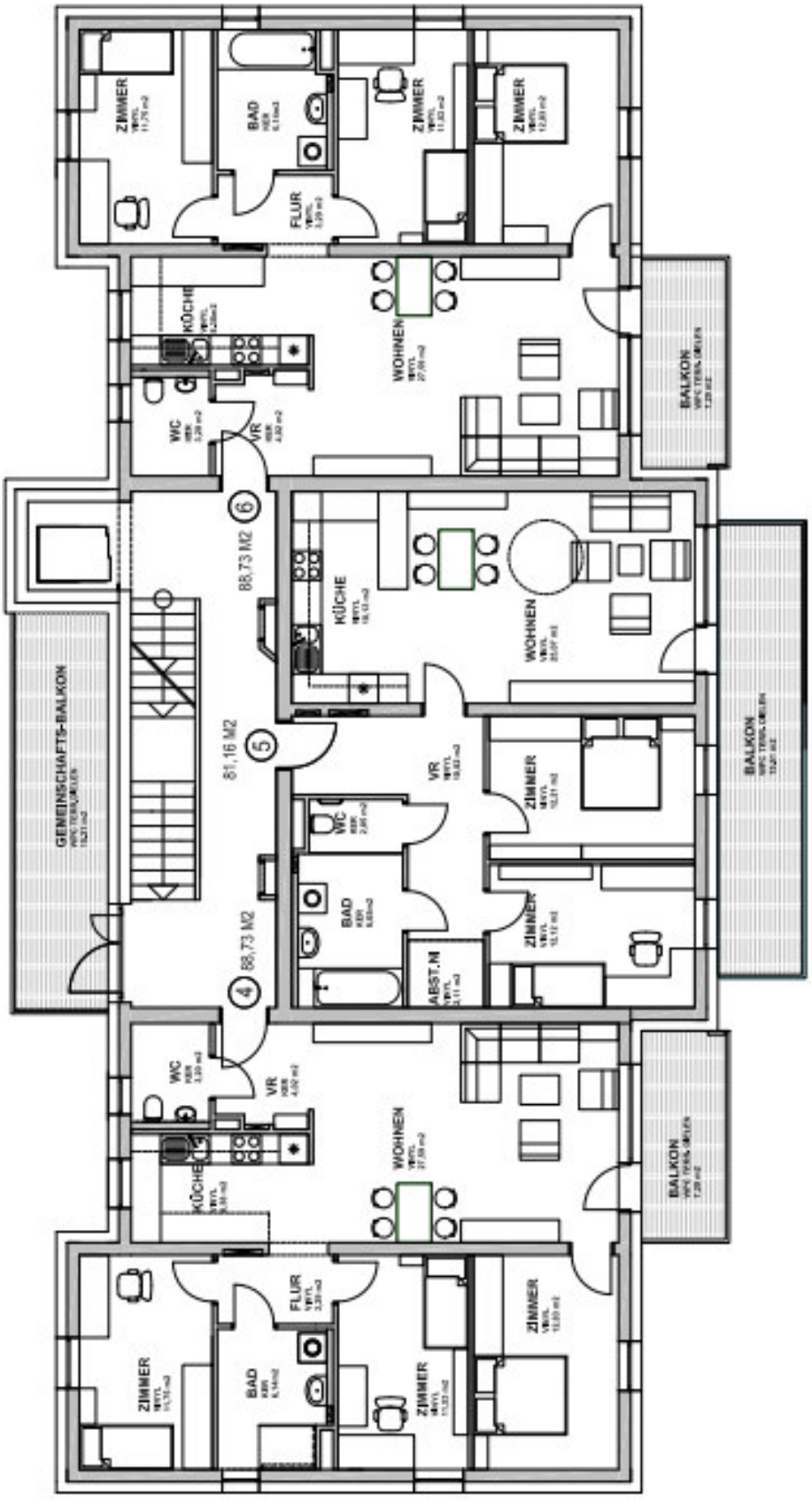
TOP 3
ERDGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / Übersicht OG

WOHNHAUSANLAGE HOLLENSTEIN, WALCHERBAUER 113, STIEGE 7, OBERGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

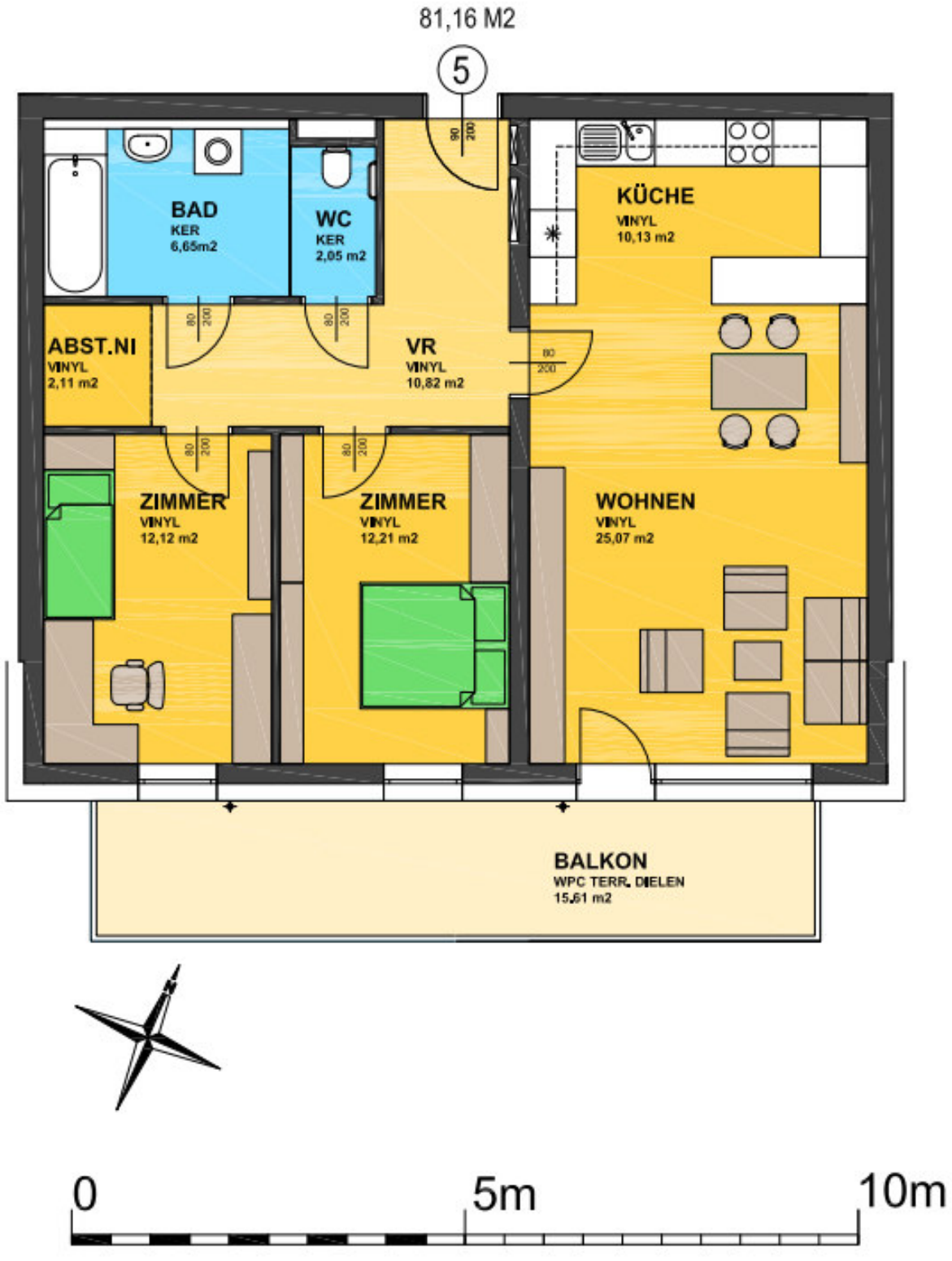
3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / OG Top 4

TOP 4
OBERGESCHOSS



3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / OG Top 5

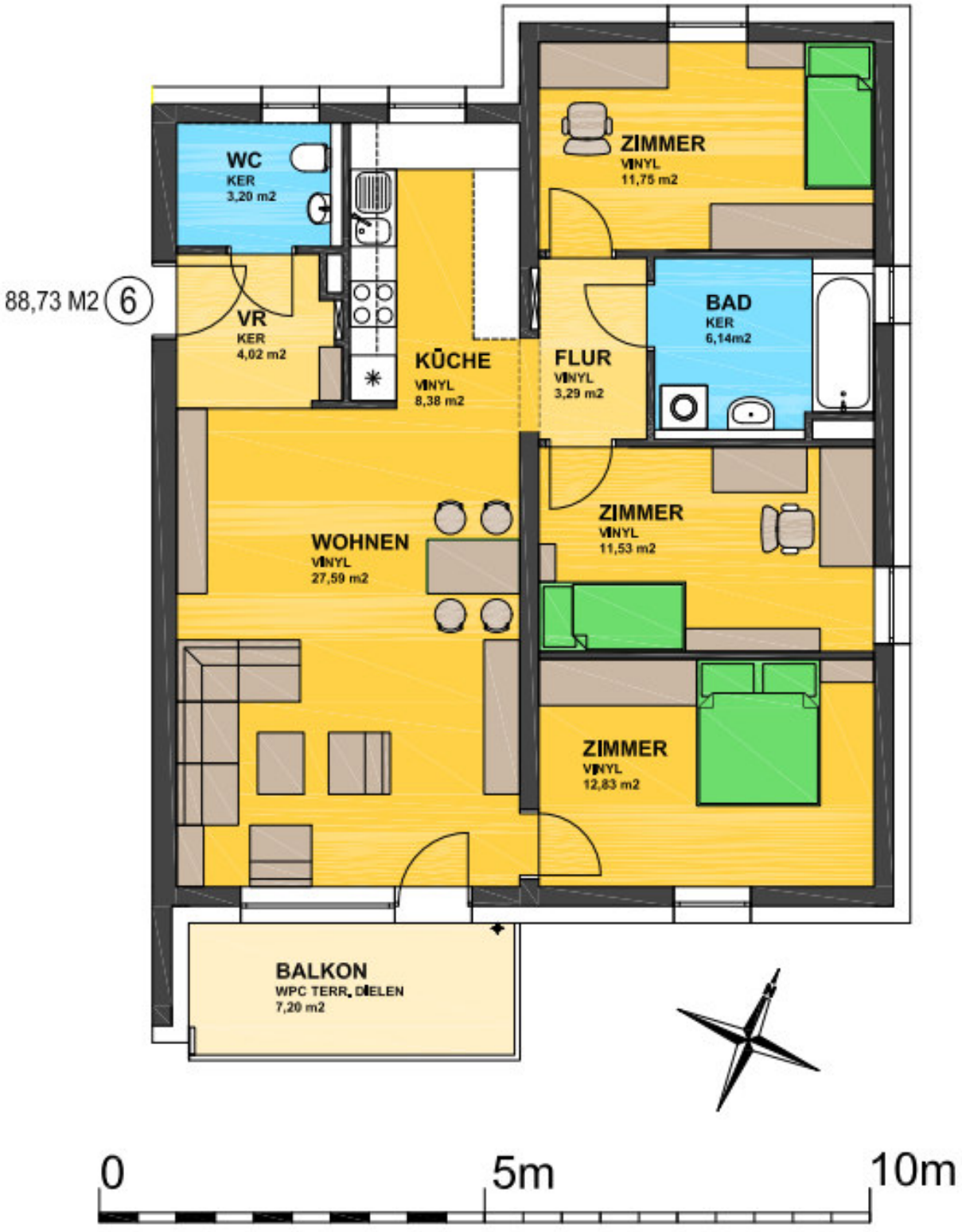
TOP 5
OBERGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / OG Top 6

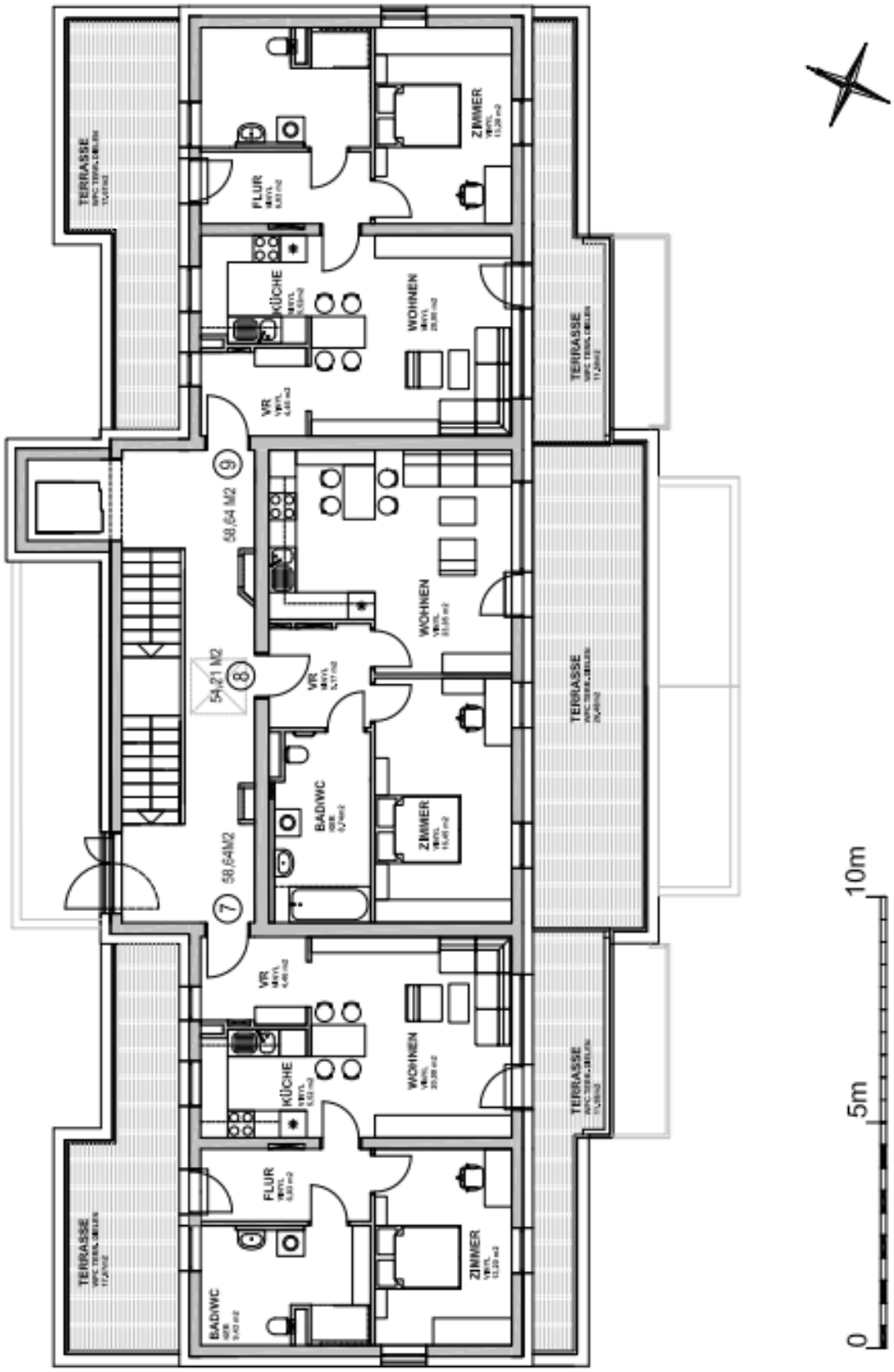
TOP 6
OBERGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / Übersicht DG

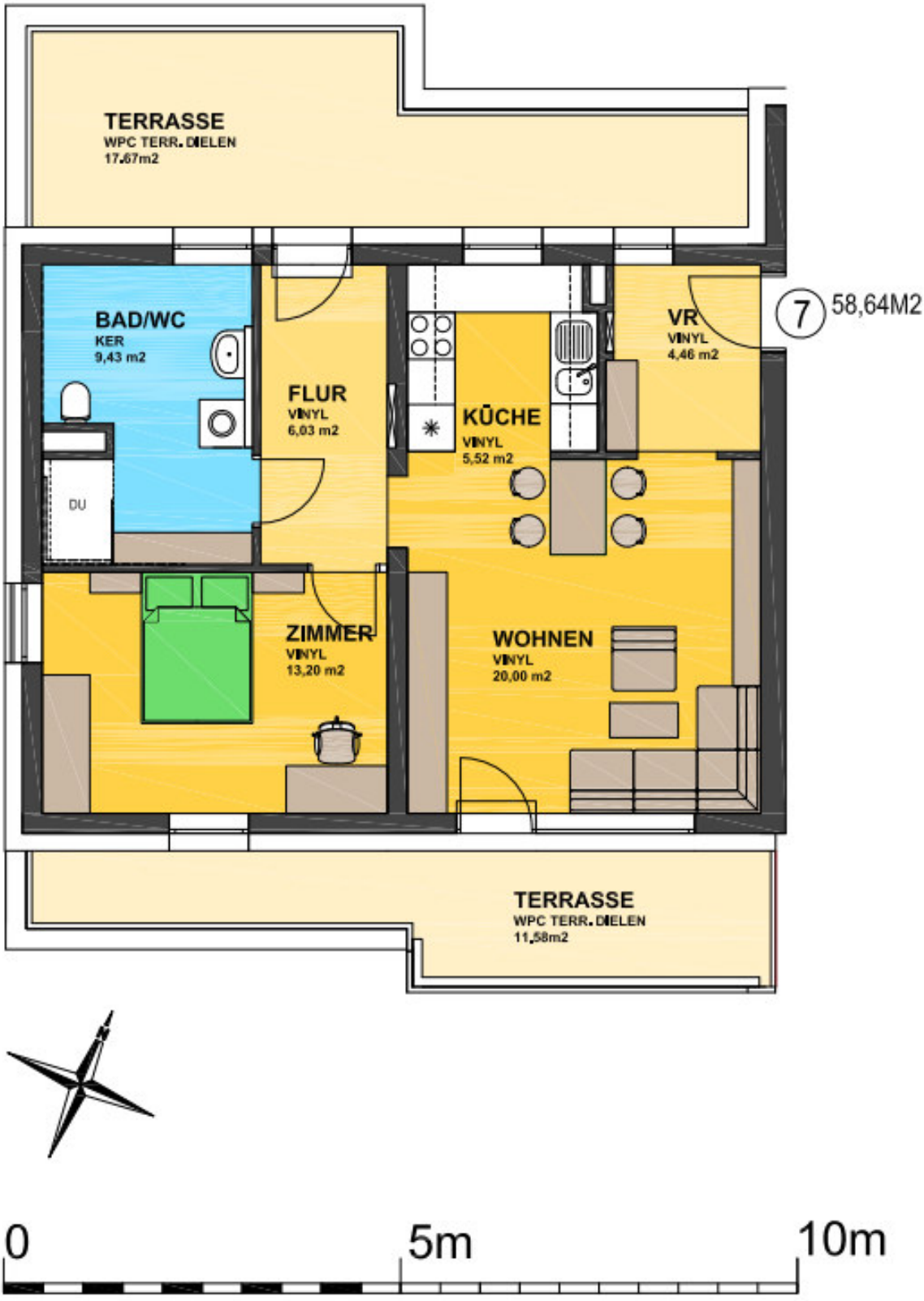
WOHNHAUSANLAGE HOLLENSTEIN, WALCHERBAUER 113, STIEGE 7, DACHGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / DG Top 7

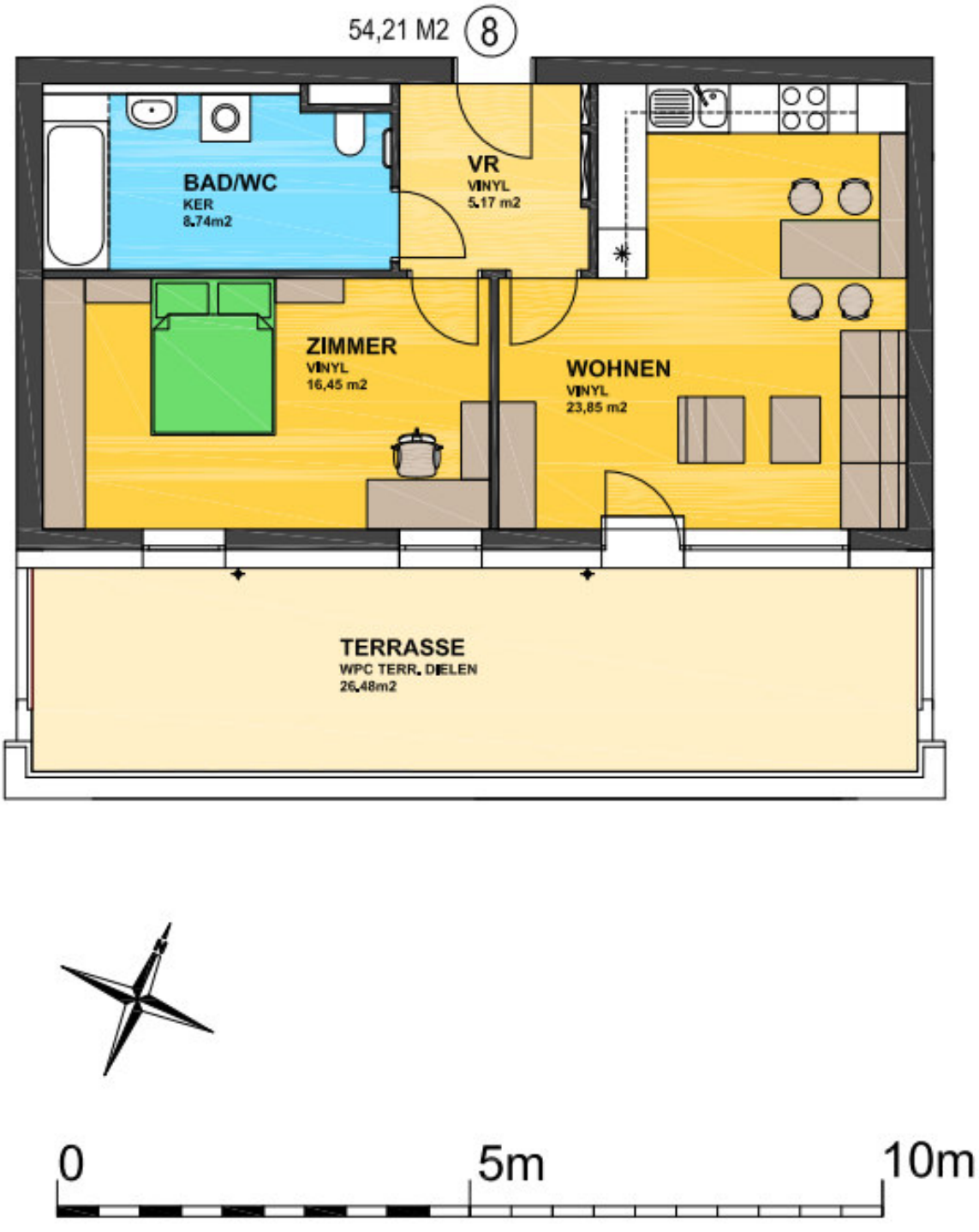
TOP 7
DACHGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / DG Top 8

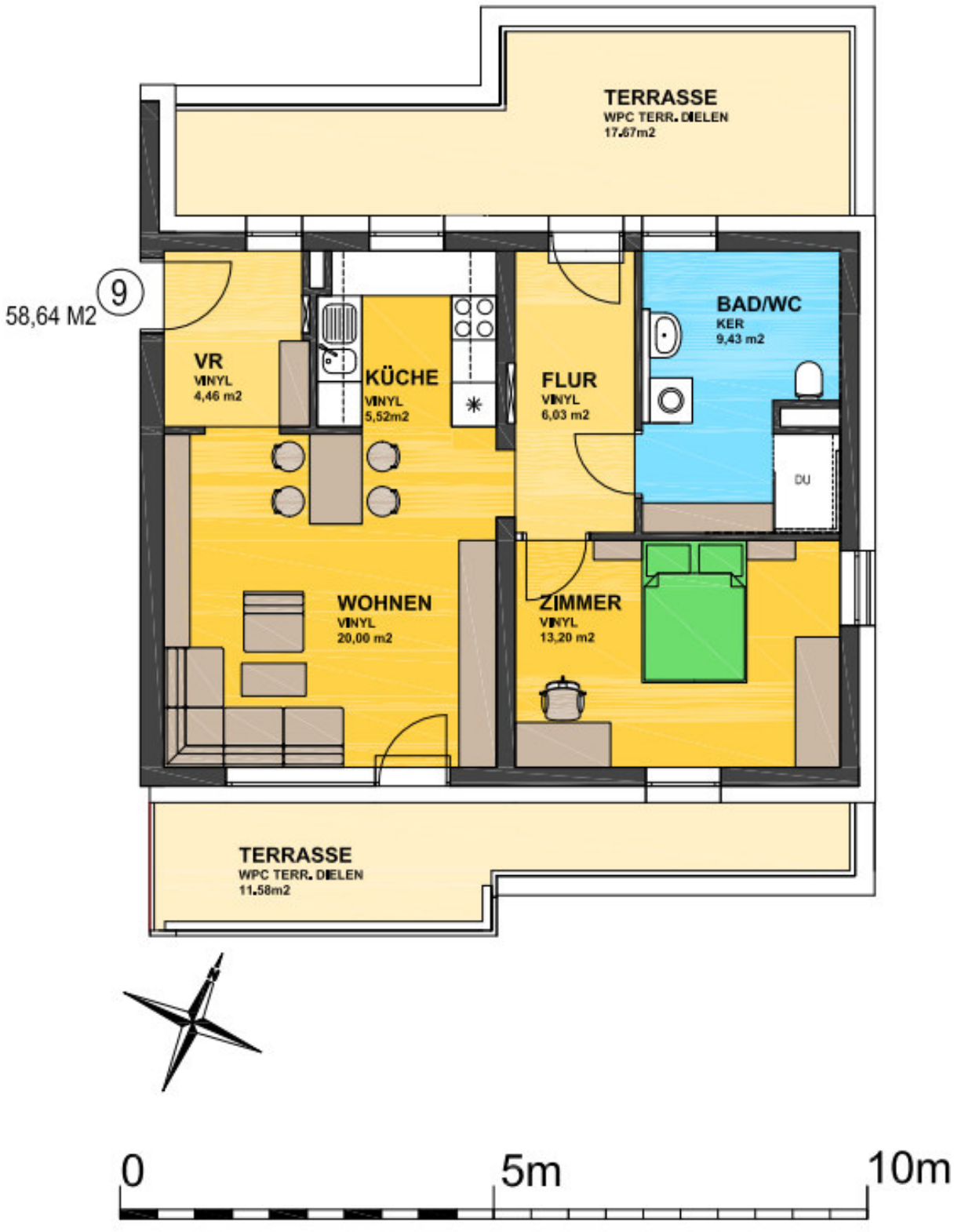
TOP 8
DACHGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

3343 Hollenstein, Walcherbauer 113 / DG Top 9

TOP 9
DACHGESCHOSS



DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

Liste Finanzierungsbeitrag / Miete / Wohnzuschuss Hollenstein, Walcherbauer 113:

			2 Erwachsene / 2 Kinder; Wohnzuschuss bis rd. € 3.000.- möglich	1 Erwachsene / 2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bis rd. € 2.500.- möglich	2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss bis rd. € 2.600.- möglich	
		1.)	Einkommen bis rd. € 2.750.-	Einkommen bis rd. € 2.200.-	Einkommen bis rd. € 2.200.-	**2.)**
Top	**Wohn-fläche in m2**	**Miete monatlich €**	**monatlicher Aufwand**			**Baukosten-beitrag €**
1	**88,73**	**1 076**	**676**	**706**	**706**	**8 250,00**
2	**81,16**	**948**	**560**	**578**	**578**	**7 550,00**
3	**88,73**	**1 076**	**676**	**706**	**706**	**8 250,00**
4	**88,73**	**1 076**	**676**	**706**	**706**	**8 250,00**
5	**81,16**	**948**	**560**	**578**	**578**	**7 550,00**
6	**88,73**	**1 076**	**676**	**706**	**706**	**8 250,00**
7	**58,64**	**682**	**327**	**344**	**344**	**5 450,00**
8	**54,21**	**631**	**283**	**300**	**300**	**5 040,00**
9	**58,64**	**682**	**327**	**344**	**344**	**5 450,00**

Wohnzuschuss: Monatliches Haushaltseinkommen netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen dazugerechnet bzw. abgezogen, Familienbeihilfe wird nicht angerechnet!

1. Monatliche Miete inkl. Parkplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Strom, ohne Heizung
2. **Baukostenanteil** – einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahme-schreibens.

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Wohnungskündigung um 1% pro Jahr vermindert rückerstattet.

Keine Kaufoption gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Bei einer Anmeldung für Top 4 und 8 erfolgt die Vergabe durch das Wohnservice des Landes NÖ – Onlinebewerbung unter: www.noe-wohnservice.at

DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN (IMMOBILIENVERWERTUNG UND -VERGABE)

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

Verantwortlicher:	Die Siedlung Amstetten, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, 07472/62327
Datenschutz-beauftragter:	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:	Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)
Rechtsgrundlage:	Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage
Wie lange speichern wir Ihre Daten:	Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses 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 (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht. Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte); an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen) Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind. **Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.**

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:

Die Siedlung Amstetten, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, dsb@diesiedlung.at

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.

DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

HAUSORDNUNG – Gültigkeit ab 1. September 2026

Ein harmonisches Miteinander beginnt mit der Einhaltung der Hausordnung. Gegenseitige Rücksichtnahme sorgt dafür, dass sich alle im Haus wohlfühlen und das Zusammenleben im Alltag gut funktioniert.

§ 1 Benützung der nicht gemieteten Räume des Hauses. Die Fluchtwege im Stiegenhaus bzw. in den Stiegengängen sind freizuhalten. Dies gilt auch für die zu den Kellerabteilen führenden Gänge. Stiegenhäuser, Keller, Dachböden, Gänge und Stiegenabsätze dürfen nicht mit Möbeln oder anderen Gegenständen verstellt werden. Es ist nicht erlaubt, dass Kinder im Stiegenhaus, im Keller oder auf dem Dachboden spielen. **Rauchen ist im Stiegenhaus, im Aufzug, im Keller und auf dem Dachboden nicht gestattet.** Das Anbringen von Schildern und dergleichen am und im Haus sowie das Einstellen von Kraftfahrzeugen usw. ist nur mit Genehmigung der GWSG Amstetten erlaubt. Das Befahren der zu den Wohnhausanlagen gehörigen Höfe mit Kraftfahrzeugen ist untersagt. Auch das Reinigen solcher Fahrzeuge ist in der gesamten Anlage verboten.

§ 2 Reinhaltung der Räume des Hauses. Stiegen, Gänge, die Gartenanlage usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Im Gang obliegt die Reinhaltung des Bereichs unter den Fußabstreifern den Parteien. Schuhe dürfen in den Gängen nicht geputzt werden.

§ 3 Teppichreinigung. Teppiche, Vorleger, Läufer usw. dürfen nur auf einem von der Hausverwaltung angewiesenen Platz, jedoch niemals im Stiegenhaus, im Gang, am Fenster oder auf dem Balkon gereinigt werden. Auch das Aufhängen zum Trocknen ist im Stiegenhaus, im Gang, am Fenster und über dem Balkongeländer nicht erlaubt.

§ 4 Müllentsorgung. Müll ist in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern und Mülltonnen zu entsorgen. Sperriger Müll (Schachteln, Kartons) ist so zu zerkleinern, dass er in die vorhandenen Behälter passt. Der Müllplatz darf nicht verunreinigt werden, das heißt, es darf kein Abfall außerhalb der Abfallbehälter gelagert werden. Die Mülltrennung ist gemäß den geltenden Vorschriften durchzuführen. Informationen dazu erteilt auch der jeweils zuständige Gemeindeverband für Umweltschutz.

§ 5 Benützung der Gartenanlagen. Die zum Wohnhaus gehörigen Grünanlagen sind schonend zu behandeln. Jede Verunreinigung und Beschädigung der Rasenflächen, Sträucher und dgl. ist untersagt. Beschädigungen der Anlagen durch Mieter, deren Angehörige oder Besucher werden auf Kosten der Mieter behoben.

§ 6 KFZ-Abstellanlagen. Wird ein KFZ-Abstellplatz zur Verfügung gestellt, so hat der Mieter diesen sauber zu halten und sich (falls vorhanden) an die Einteilung der GWSG Amstetten zu halten.

§ 7 Rauchfangkehrerarbeiten. Zusatzöfen und Rauchrohre müssen vom Mieter auf eigene Kosten zeitgerecht bzw. gemäß den Vorgaben des zuständigen Rauchfangkehrers gereinigt werden. Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Reinigung der Öfen und Rauchfänge an den festgelegten Kehrtagen ungehindert durchgeführt werden kann.

§ 8 Wasserverbrauch. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Außerdem ist stets darauf zu achten, dass **Abläufe und WC-Spülungen** ordnungsgemäß dicht sind, um ein Überlaufen von Badewannen, Waschbecken, Ausgüssen und dergleichen zu vermeiden. Jeder Mehrverbrauch erhöht die Betriebskosten!

§ 9 Ablauf-, Wasser- und Gasleitungen. Die Ablaufleitungen sind sauber zu halten. Das Entsorgen von Müll und dergleichen in den Ablaufleitungen ist strengstens untersagt. Verstopfungen der **Kanal- und Wasserabläufe** sowie Schäden an Abläufen, Wasser- und Gasleitungen, die den Bauzustand des Hauses beeinträchtigen könnten, sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden. Alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmungen entstehen, sowie die Kosten des Wasserverbrauchs gehen zu Lasten der Mieter.

§ 10 Dachboden und Keller. Das Hantieren mit offenem Feuer am Dachboden und im Keller ist verboten. In diesen Bereichen ist die Lagerung von leicht entzündbaren, feuergefährlichen oder gesundheitsgefährdenden Stoffen ausnahmslos untersagt. **Rauchen im Keller und auf dem Dachboden ist verboten.**

§ 11 Waschküche. Der Mieter hat die Waschküche und deren Einrichtung nach der Benutzung zu reinigen und zu lüften. Die Tür der Waschküche ist während der Nutzung geschlossen zu halten.

DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

Die Einteilung der Waschzeiten und Nutzung der Trockenräume erfolgt im Einvernehmen mit den anderen Mietern. Das Trocknen der Wäsche ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen (z. B. Trockenräume, Gestänge in der Außenanlage), auf dem eigenen Balkon/ der eigenen Terrasse oder in der Wohnung erlaubt. Es ist nicht erlaubt, Wäsche und dergleichen in den Gängen, Stiegenhäusern oder über dem Balkongeländer aufzuhängen.

§ 12 Tierhaltung. Das Halten von Tieren – ausgenommen artgerecht in Behältnissen gehaltene, ungefährliche Kleintiere (wie etwa Ziervögel, Zierfische, Hamster und Schildkröten) – ist untersagt.

§ 13 Verhütung von Ruhestörungen. Auf den Stiegen, in Gängen und in der Gartenanlage darf nicht gelärmt werden. Das Spielen ist in diesen Räumen spätestens mit Einbruch der Dunkelheit einzustellen. Jeder störende Lärm ist in allen Räumlichkeiten mit Rücksicht auf die anderen Hausbewohner möglichst zu vermeiden. Radio, Fernseher sowie Sound- und Lautsprecher-Systeme sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Nach 22 Uhr ist auch das Musizieren und Singen in den Mieträumen verboten. Das Musizieren ist auch tagsüber nur bei geschlossenen Fenstern gestattet. Spiele, die Lärm verursachen, die Hausbewohner belästigen oder das Gebäude beschädigen können, insbesondere Ballspiele jeder Art, sind innerhalb der gesamten Wohnhausanlage verboten.

Auf die Einhaltung der Nachtruhe (22 bis 6 Uhr) wird besonders verwiesen.

Reparaturarbeiten in den Wohnungen (Hämmern, Bohren, ...) dürfen nur in der Zeit von Montag bis Freitag von 8 bis 20 Uhr und an Samstagen von 8 bis 12 Uhr durchgeführt werden. An Sonn- und Feiertagen sind diese Tätigkeiten nicht erlaubt.

§ 14 Schlüssel. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Schlüssel kostenfrei abzugeben. Andernfalls steht der Hausverwaltung das Recht zu, Schloss und Schlüssel auf Kosten der ausziehenden Mieter und laut Schließplan ändern zu lassen. Schlüssel dürfen nicht selbst angeschafft werden, sondern sind von der Hausverwaltung anzufordern und werden gegen Kostenersatz ausgefolgt.

§ 15 Reinigungsarbeiten. Für die Durchführung der Reinigungsarbeiten und die Beschaffung der dazu erforderlichen Gerätschaften und Materialien erhält der Hausbesorger ein Reinigungsgeld, dessen Höhe durch die jeweils geltende Verordnung festgelegt ist bzw. die Reinigungsfirma das vereinbarte Entgelt. Dieses ist von den Mietern am Tag der Fälligkeit des Mietzinses zu bezahlen. In Häusern, in denen weder ein Hausbesorger noch eine Reinigungsfirma tätig ist, sind die Mieter verpflichtet, die Reinigung des Hauses selbst vorzunehmen. Balkone, Terrassen, Laubengänge, Loggien und Dachflächen sind von den Mietern der jeweiligen Wohnungen, zu denen sie gehören bzw. die ihnen zugänglich sind, sauber zu halten. Insbesondere sind die Wasserabläufe vor Verstopfungen zu bewahren. Nach jedem Schneefall sind diese Objekte (Flächen) unverzüglich vom Schnee freizumachen, um Frostschäden zu vermeiden, insbesondere auch in den darunter liegenden Räumen des Hauses. Außerdem sind diese Flächen von außergewöhnlichen Belastungen (z. B. durch schwere Pflanzgefäße) freizuhalten.

§ 16 Haftung für Schäden. Jeder Mieter haftet für alle Schäden, die durch die Missachtung dieser Hausordnung oder generell durch sein Verschulden verursacht werden.

§ 17 Geltung der Hausordnung. Alle Mieter unterstehen den Bestimmungen dieser Hausordnung. Sie sind auch für jene Übertretungen verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnern oder Besuchern begangen werden.

§ 18 Aufsichtsrecht. Der GWSG Amstetten oder ihren Beauftragten steht das Recht zu, die Wohnung zu angemessener Tageszeit oder nach angemessener Vorankündigung in allen Teilen zu besichtigen, um deren Zustand zu prüfen. Eine Ankündigung kann entfallen, wenn Gefahr im Verzug ist – die Besichtigung ist in diesem Fall zu jeder Tages- und Nachtzeit zulässig.

§ 19 Beschwerden. Beschwerden sind an die GWSG Amstetten in Schriftform zu übermitteln.

§ 20 Schließpflicht für Türen. Die Haustüren und alle allgemeinen Türen sind geschlossen zu halten. Aus Gründen des Sicherheits- und Brandschutzes ist das Offenhalten von Türen mit Keilen oder anderen Gegenständen nicht gestattet.

§ 21 Behördliche Vorschriften. Die Mieter sind verpflichtet, alle behördlichen Vorschriften, insbesondere solche der Feuerpolizei, Baupolizei, der Polizei bzw. der Sanitätsbehörde einzuhalten.

GWSG
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetragene GenmbH

DIE SIEDLUNG
wohlfühlen wie gewohnt

Wohnhausanlage in

3343 Hollenstein

Walcherbauer 113 / Stiege 7



Ihre zukünftige Ansprechperson:

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mbH

- Tanja Himmelbauer 07472/62327-21
- office@diesiedlung.at
- www.diesiedlung.at