

# AUSFÜHRUNGSKATALOG

## Reihenhausanlage

### 3300 Amstetten

### Dürckheimstraße 36-58 und

### Wickenburgstraße 13-15a

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 Jänner 2021  
BM DI W. Liebl/M. Palzer/DW 12  
palzer@diesiedlung.at  
Objekt 02780

**DIE SIEDLUNG** – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. GenmbH - errichtet in 3300 Amstetten, Dürckheimstraße 36-58 und Wickenburgstraße 13-15a auf der Liegenschaft EZ 3501, Grd.St. 3596 in der KG 03003 Amstetten mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung eine Reihenhausanlage.

#### 1. Es wird errichtet:

Bauteil 1: 8 Reihenhäuser - Dürckheimstraße 36 bis 50 - in der Größe von rd. 103m<sup>2</sup>  
Bauteil 2: 4 Reihenhäuser - Dürckheimstraße 52 bis 58 - in der Größe von rd. 103m<sup>2</sup>  
Bauteil 3: 4 Reihenhäuser - Wickenburgstraße 13, 13a, 15, 15a - in der Größe von rd. 105m<sup>2</sup>

Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis beträgt Standortklimazonen bezogen:  
BT1: 26.0 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,68; für. BT2: 30.2 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,61; BT3: 28.95 Wh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,59

#### **Voraussichtliche Fertigstellung: 1. Jahreshälfte 2022**

#### **Ausstattung:**

##### **a) Allgemein:**

Für die Abstellung der PKW werden Garagen, Carports bzw. Abstellplätze im Freien errichtet. Die nördlich von den Reihenhäusern situierte Feuerwehrezufahrt kann für Be- und Entladezwecken benützt werden. Es werden 2 versperrbare Müllräume errichtet - neben Haus 13 (Wickenburgstraße) und neben der Verbindungsstiege (Dürckheimstraße).

Das Heizhaus für die zentrale Wärmeversorgung und der Photovoltaikanlage befindet sich neben der Verbindungsstiege - Dürckheimstraße.

Herstellung einer Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Anschluss für jedes Reihenhaus.

Telefon: Leerverrohrung je Reihenhaus bis in den Vorraum.

Zentralschlüsselanlage: jeder Wohnungsschlüssel sperrt auch die allgemeinen Räume (Müllboxen, Fahrradboxen,..)

Spielplatz für die Reihenhausanlage (südöstlich zwischen Gärten BT1 und Garagen)

##### **b) der Reihenhäuser:**

Vom Hauseingang gelangt man in den Vorraum/Garderobe und zur Verbindungsstiege. Stiegenabwärts gelangt man in die großräumige Wohnküche; im nordseitig gelegenen - abgetrennten Bereich befinden sich ein Vorraum, WC und der Keller/Technikraum. Von der Wohnküche gelangt man auf die südlich bzw. südwestlich gelegene Terrasse, welche mit einer Pergola ausgestattet ist. Im Obergeschoss befinden sich ein Vorraum, das Bad/WC und drei Schlafräume.

|                      |   |
|----------------------|---|
| Heizung/Warmwasser:  | Biogas-Zentralheizung mit Wärmemengenzähler für jedes Reihnhaus; Photovoltaikanlage                         |
| Küche:               | Geschirrspülmaschinenanschluss  |
| Bad und WC:          | lt. Polierplan  |
| Elektroinstallation: | lt. Polierplan  |
| Fußböden:            | Keramische Bodenverfliesung im Bad und WC<br>Alle übrigen Räume mit einem Vinylboden bzw. Parkettboden (SW) |
| Wandbeläge:          | Keramische Wandverfliesung, Höhe ca. 2 Meter im Bad   |
| Lüftung:             | Zuluftelemente in den Fenstern / Nachlaufsteuerung Ventilator   |
| Malerarbeiten:       | Die Wände sind in hellen Farben (einfärbig) gemalt  |
| Fenster:             | Sonnenschutz nach Erfordernis gemäß Energieausweis  |
| Wohnungstüren:       | furnierte Türblätter und Zargen<br>(Küche / Wohnzimmer ev. Glasausschnitt)                                  |
| Fahrradbox:          | versperrbar, pro Reihnhaus im Bereich des Hauseinganges   |

### 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

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 - 6 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 verhalten, 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 ds. 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 Nutzungsgebührenezahlung 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 Hypothekendarlehen 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 2011 nachzuweisen.

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (NETTO) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person € 40.000,00

zwei Personen € 60.000,00

und erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,00

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

**OPTION AUF EIGENTUMSBEGRÜNDUNG**

Nach geltendem Recht kann nach 5-jähriger Nutzungsdauer ein Antrag auf Übertragung ins Eigentum gestellt werden.

Im Falle der Eigentumsbegründung übernimmt der Eigentümer die auf seine Wohnung entfallenden Darlehen.

Nach dzt. Gesetzeslage werden Finanzierungsbeiträge gem. WGG auf den Kaufpreis angerechnet.

Bei Begründung von Eigentum ist eine Nutzwertfestsetzung erforderlich. Als Grundlage für die Berechnung des Eigenmittelbeitrages, der Betriebskosten und Sonstiges (ausgenommen Annuität) dient die Wohnnutzfläche, auch nach der Nutzwertfestsetzung.

Grundbucheintragungen (zB Vor- u. Wiederkaufsrecht) werden durch den Eigentumsanwärter zur Kenntnis genommen. Ebenso nimmt er zur Kenntnis, dass DIE SIEDLUNG einen Rechtsanwalt oder Notar mit der Errichtung der erforderlichen Verträge, der Durchführung des Nutzwertverfahrens und der anschließenden Übertragung in das Wohnungseigentum beauftragen wird.

Sämtliche Gebühren und Steuern für Vertragserrichtung, Nutzwertfestsetzung, Grundbucheintragung etc. sind vom Käufer seinen Anteilen gemäß zu übernehmen.

Ebenso werden die Wohnbauförderungsbestimmungen durch den Eigentumsanwärter zur Kenntnis genommen.

Zur Begründung von Wohnungseigentum ist die Zustimmung der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) einzuholen, wobei zu diesem Zeitpunkt das Einkommen entsprechend den Förderungsbestimmungen nachzuweisen ist.

### **Verwaltungsregelung**

Im Falle der Eigentumsannahme nach 5 Jahren verzichten die Anwärter auf das Recht der Verwaltungskündigung nach Ablauf der ersten 5 Jahre ab dem Zeitpunkt, dass sämtliche Wohnungen der Wohnhausanlage in Wohnungseigentum übernommen sind.

### **4. Finanzierungsbeiträge**

Jeder Bewerber hat einmalig einen Anteil an den Baukosten und Grundkosten (siehe Tabelle-Anhang) je nach Größe der Wohnung zu erlegen. Es stehen zwei Varianten zur Auswahl.

Preisbasis: Oktober 2020

Der Eigenmittelbeitrag ist wie folgt fällig:

Jeder Bewerber kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten wählen.

Bei Variante I ist ein Anteil an Baukosten und Grundkosten und bei Variante II nur Grundkosten je nach Größe des Reihenhauses zu erlegen. Je nach Variante ändert sich daher das monatliche Entgelt entsprechend den beiliegenden Tabellen.

Grundkosten Teil I: binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahme-schreibens

Grundkosten Teil II: bei Bezug des Reihenhauses

Baukostenbeitrag: bei Bezug des Reihenhauses

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).

Falls der Nutzungsberechtigte nach Bezug in seinem Reihenhaus Investitionen wie z. B. auch Um- oder Einbauten durchführte, kann DIE SIEDLUNG bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Kosten des Reihenhausbenützers 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 Grundkostenanteil ist auf das Konto Nr. AT30 2020 2000 0000 5280 und der Baukostenanteil auf das Baukonto Nr. AT25 2020 2015 3000 2375 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 Gemeinschaftsanlagen) 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.

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. Nach Vorschreibung durch DIE SIEDLUNG sind Fehlbeträge innerhalb eines Monats zur Einzahlung zu bringen.

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.noel.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 einen Betreuer bzw. eine Betreuungsfirma mit folgendem Betreuungsumfang beauftragen:  
Allgemeine Grünflächen, Reinhaltung der Müllsammelstellen, 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.

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 auf eigene Kosten zu warten, Geräte, die nicht zur Wärmebereitung dienen, gegebenenfalls auch zu erneuern.

Insbesondere sind Filter und andere Verschleißteile nach Vorschrift der Hersteller zu reinigen und gegebenenfalls 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.

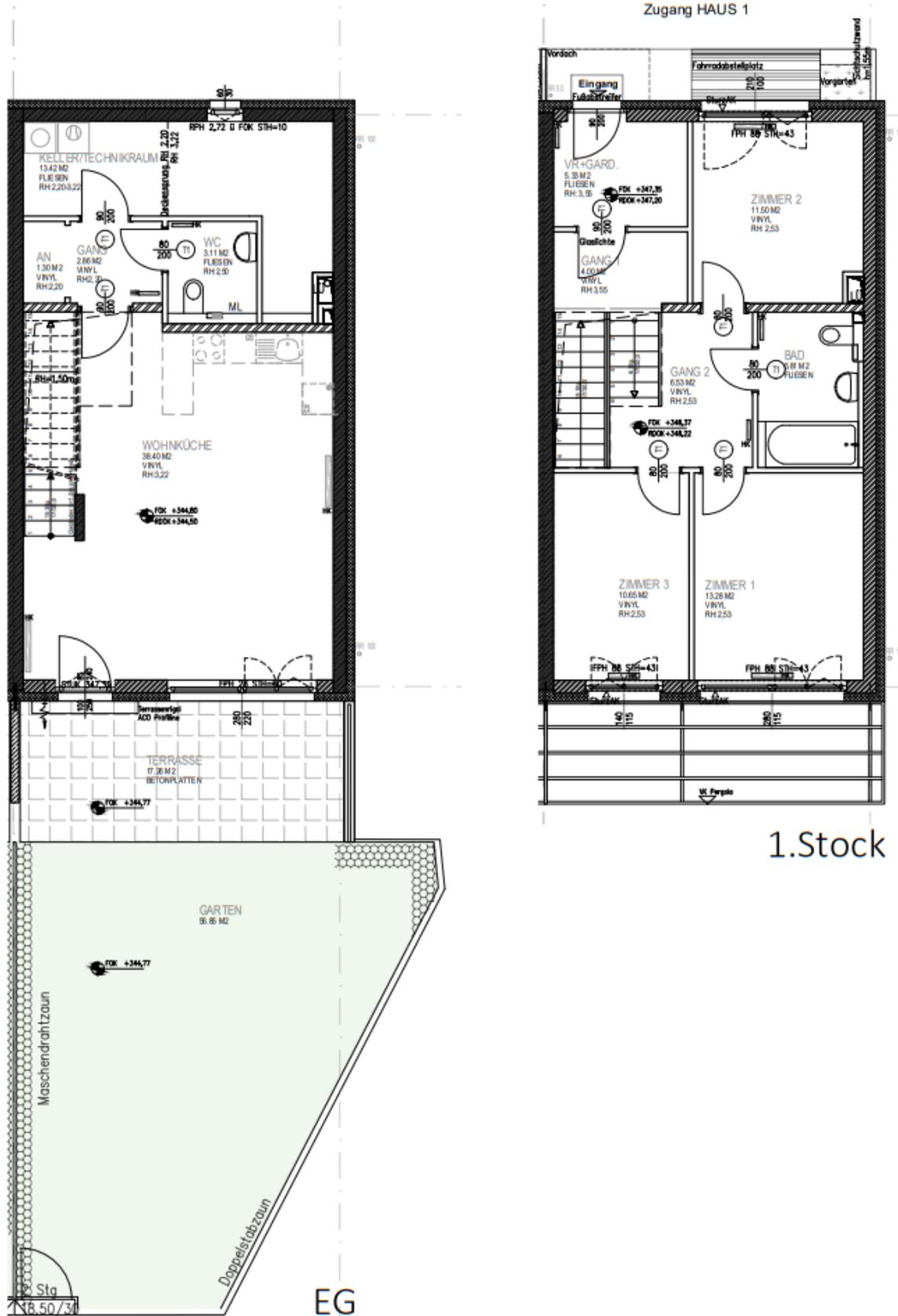
## **10. Datenschutz**

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

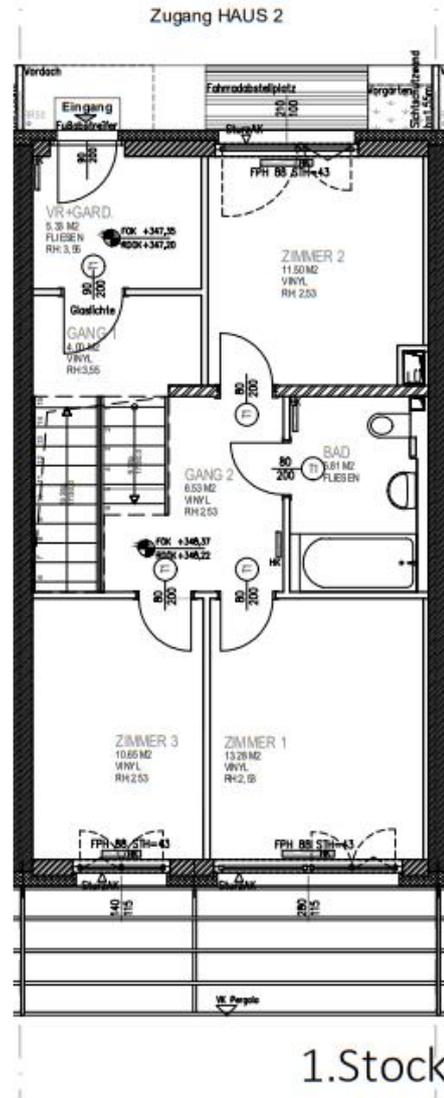
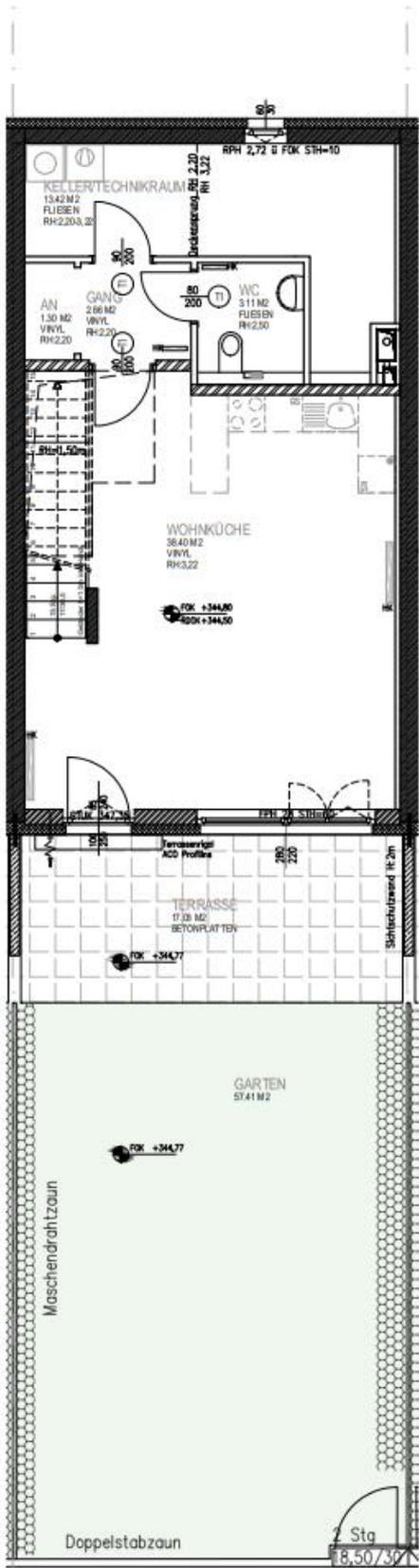
## Lageplan



**Bauteil 1: Haus 1 / Dürckheimstraße 36**

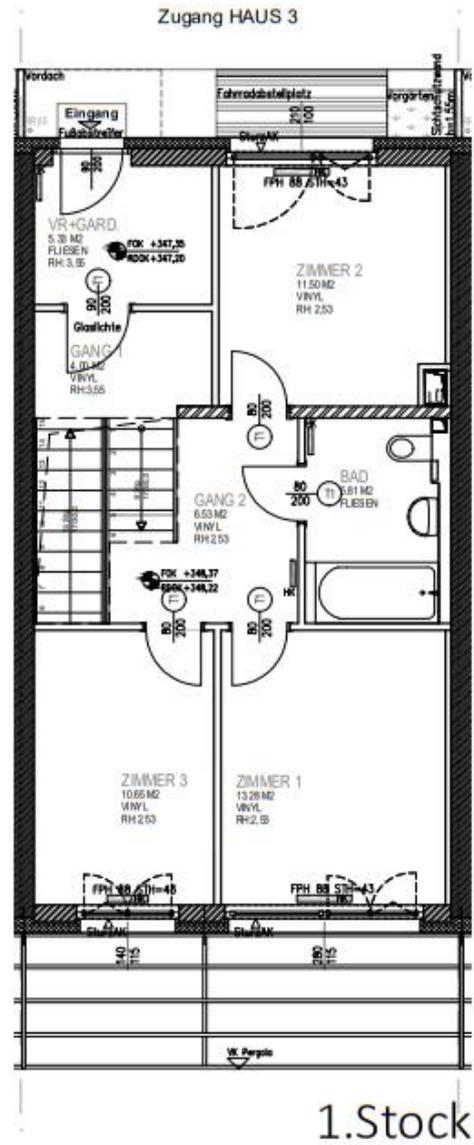
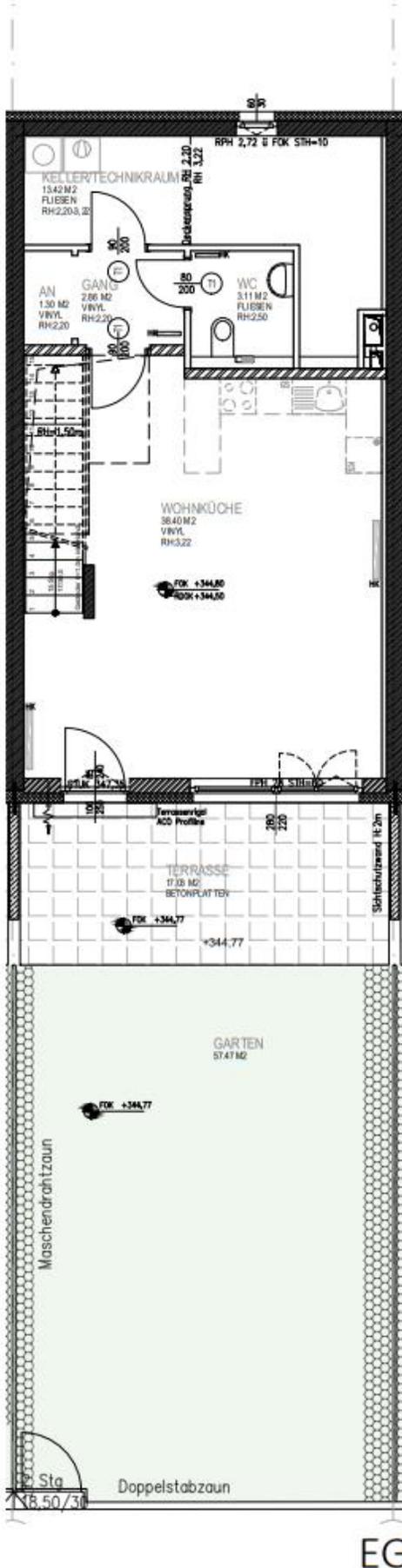


**Bauteil 1: Haus 2 / Dürckheimstraße 38**

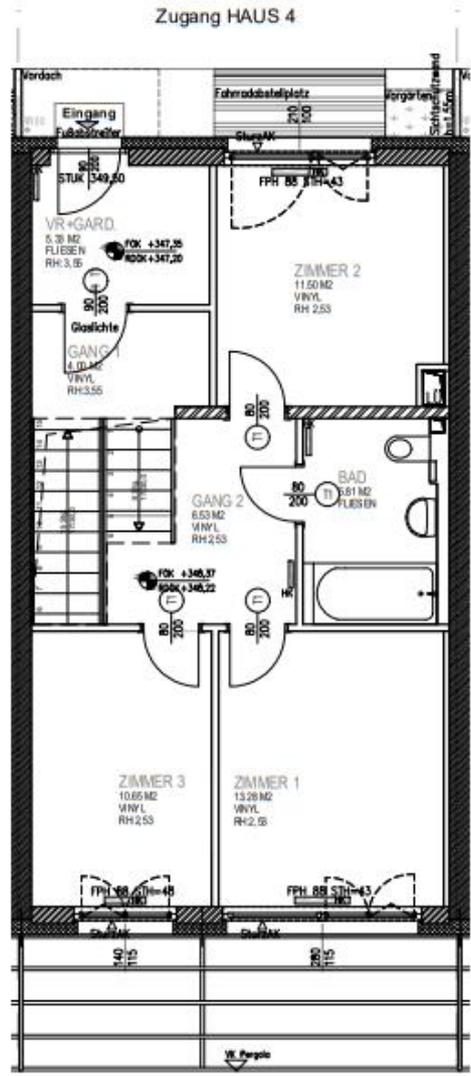
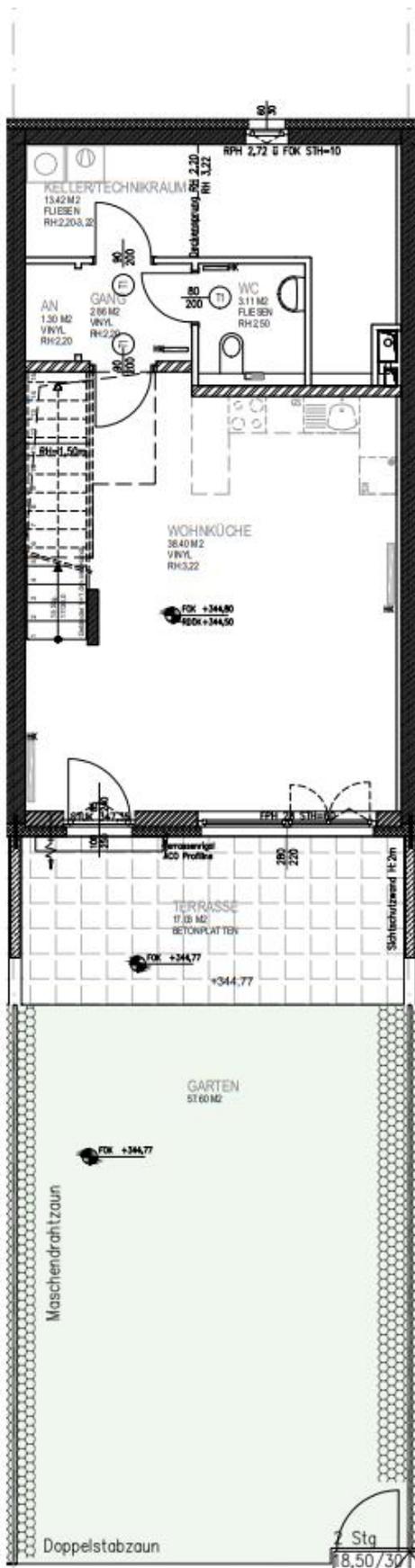


EG

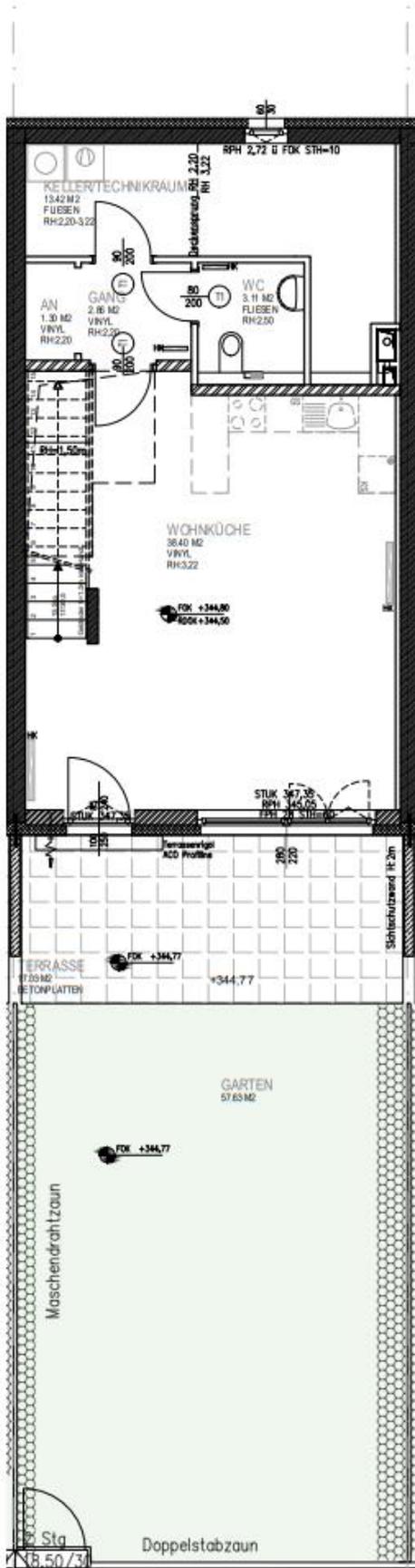
**Bauteil 1: Haus 3 / Dürckheimstraße 40**



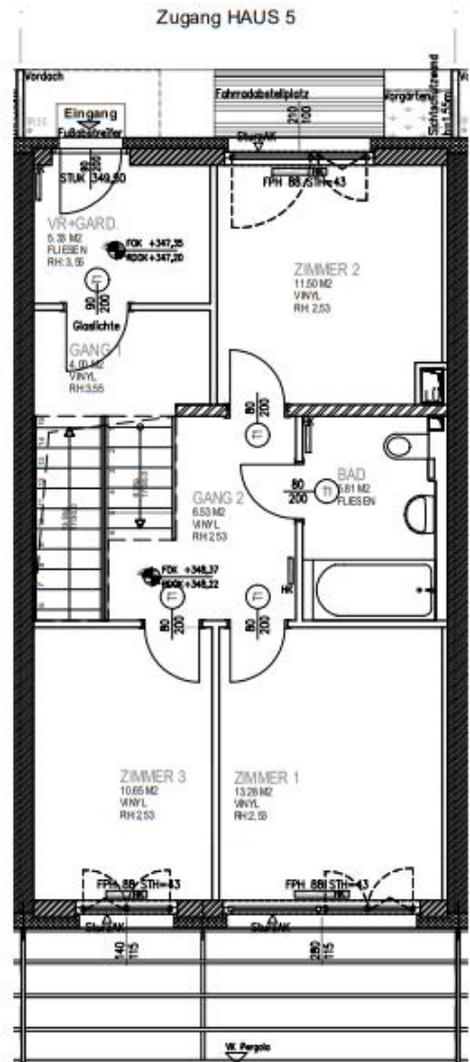
**Bauteil 1: Haus 4 / Dürckheimstraße 42**



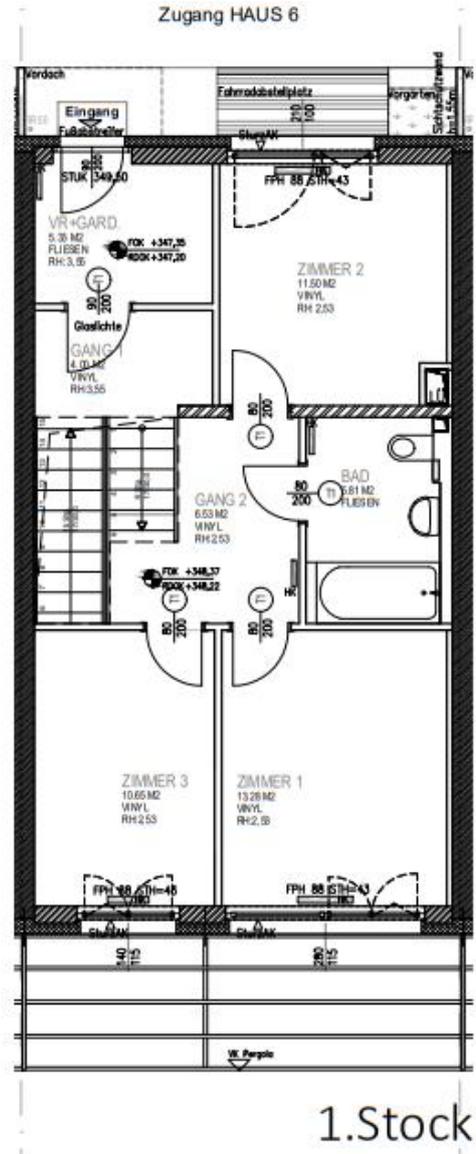
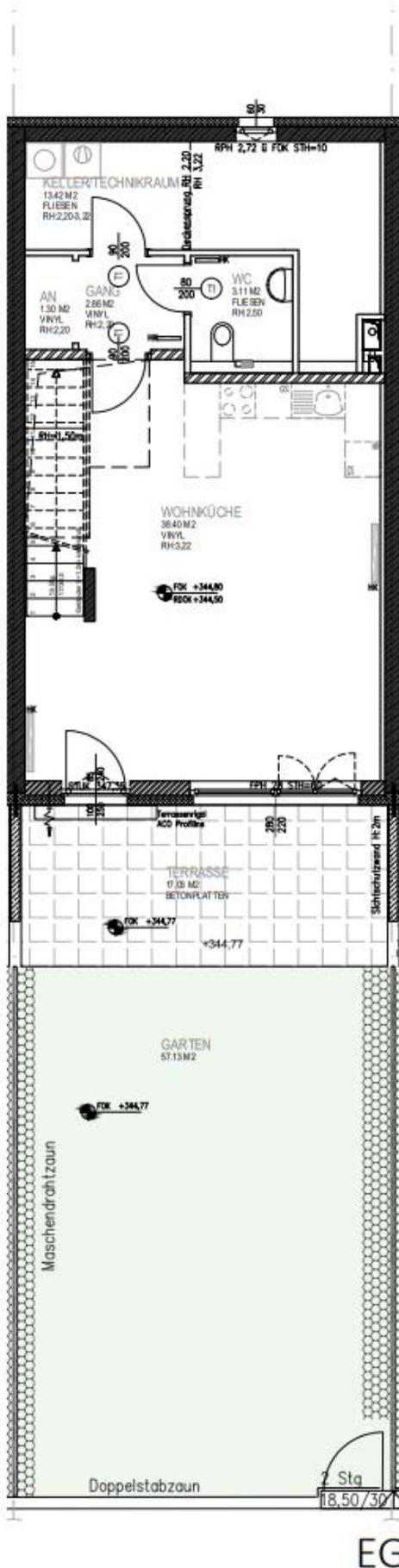
**Bauteil 1: Haus 5 / Dürckheimstraße 44**



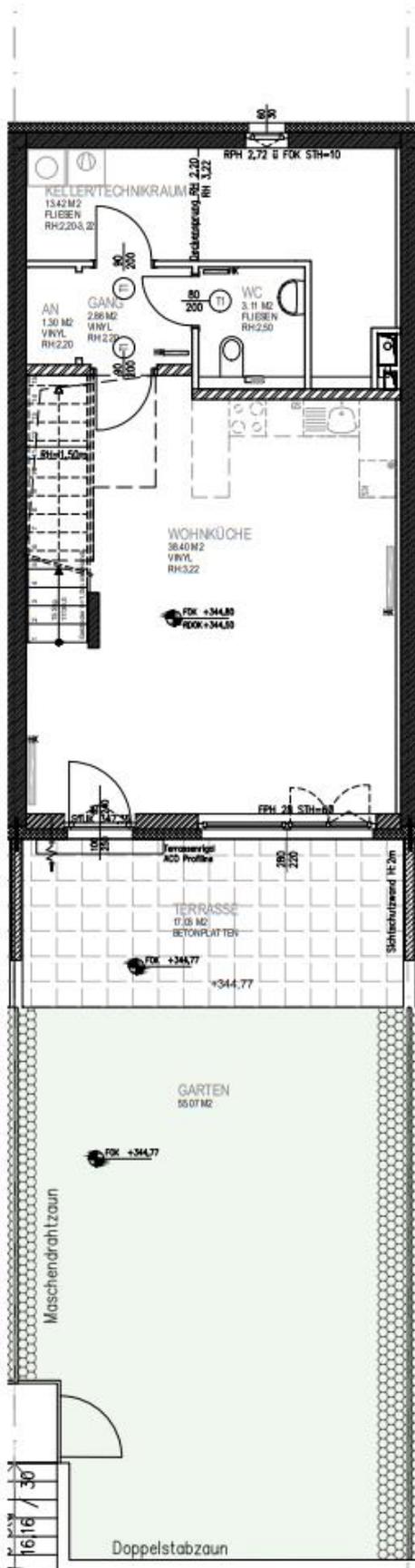
EG



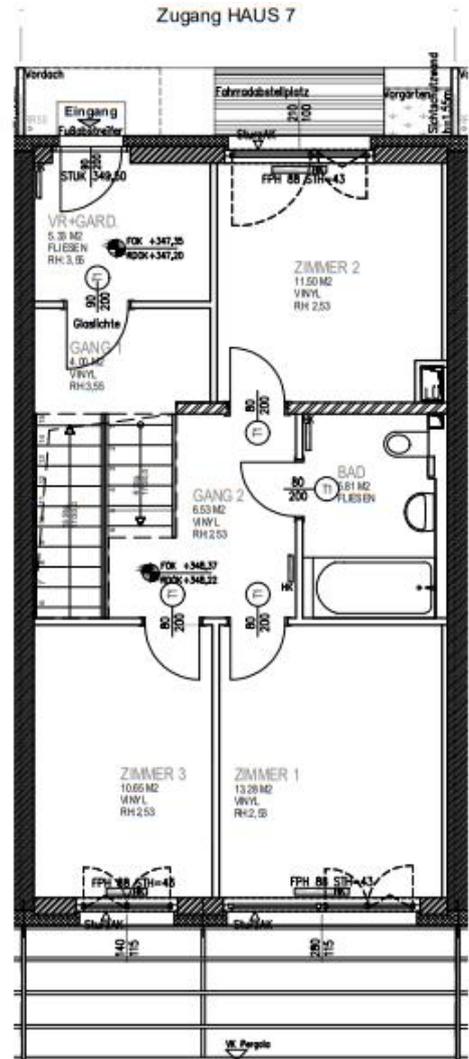
**Bauteil 1: Haus 6 / Dürckheimstraße 46**



**Bauteil 1: Haus 7 / Dürckheimstraße 48**

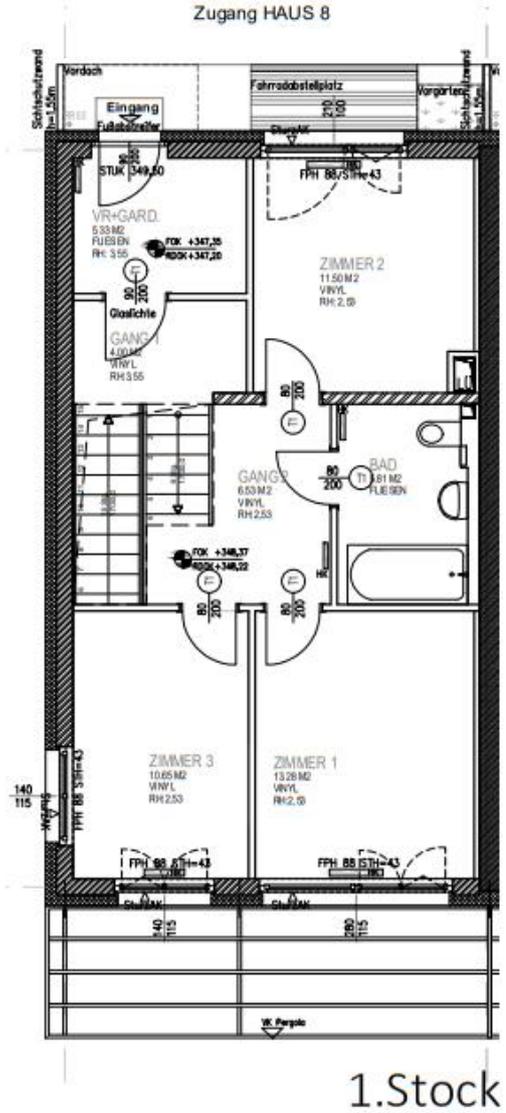
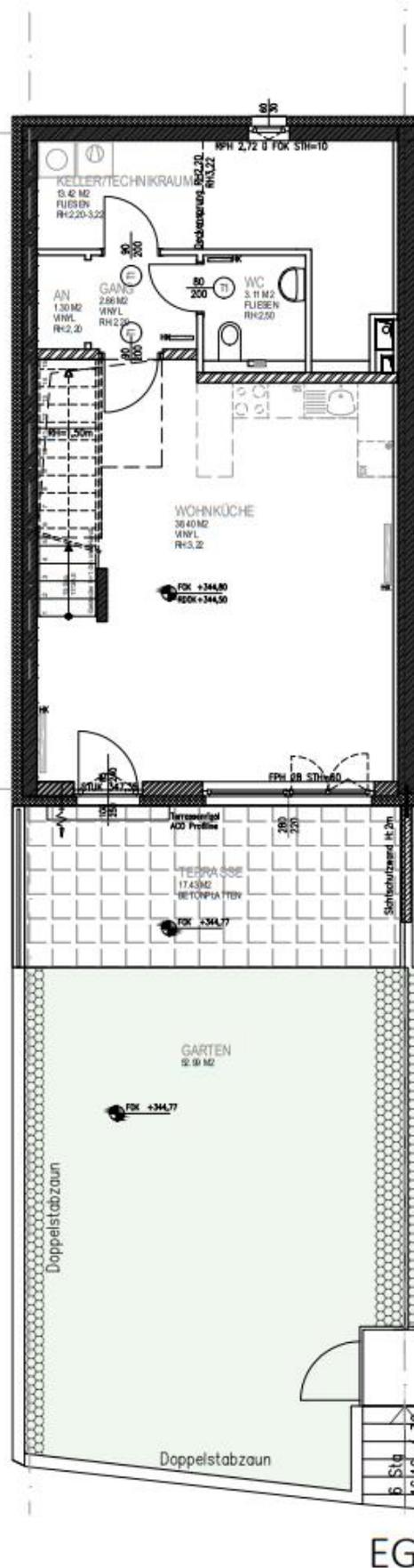


EG

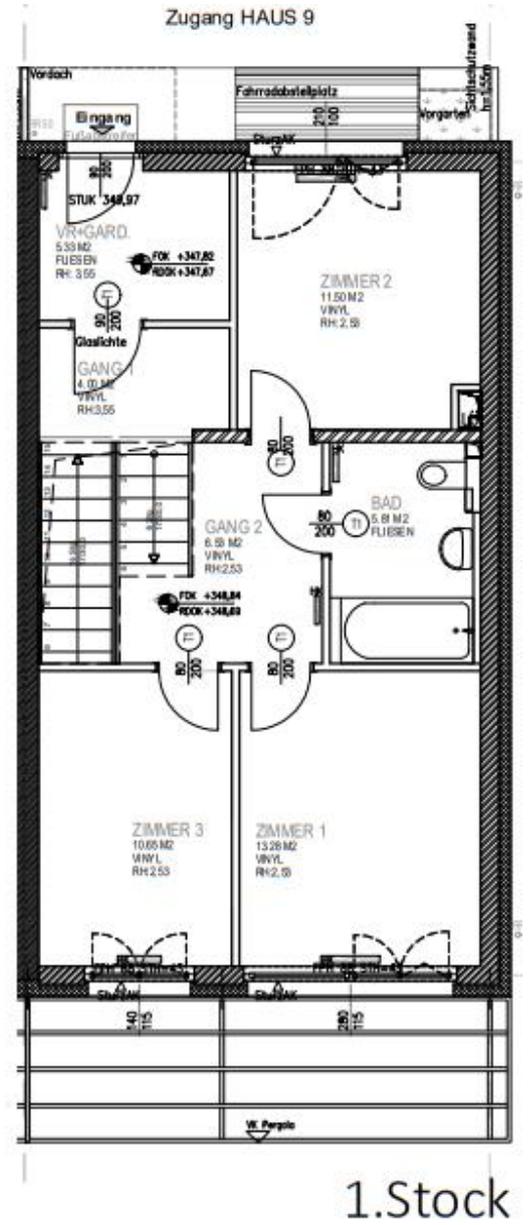
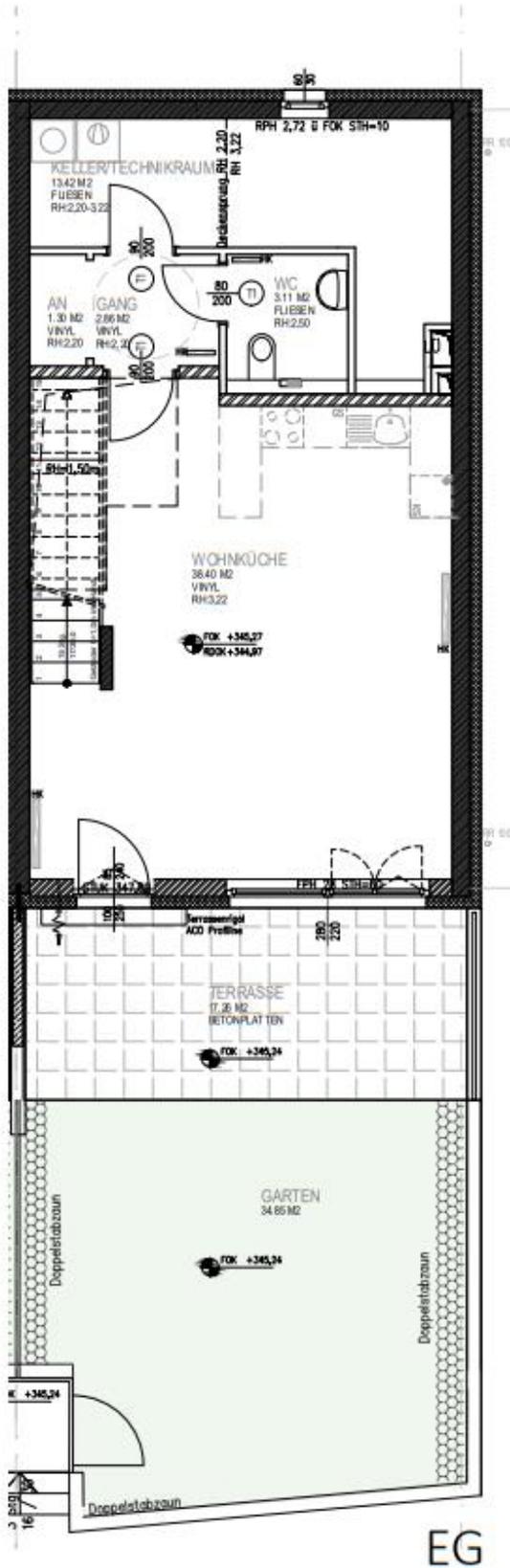


1.Stock

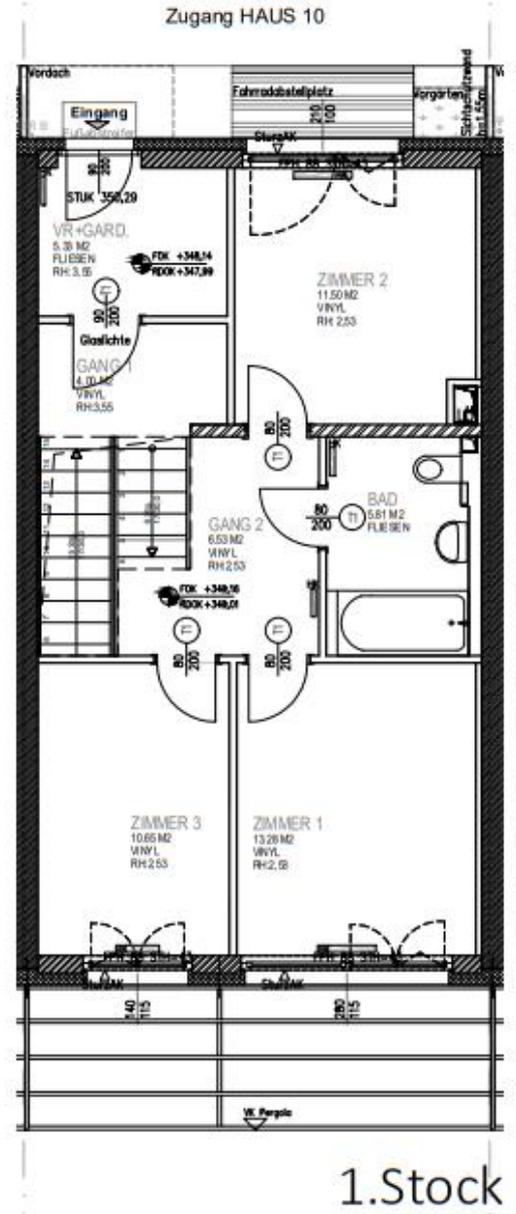
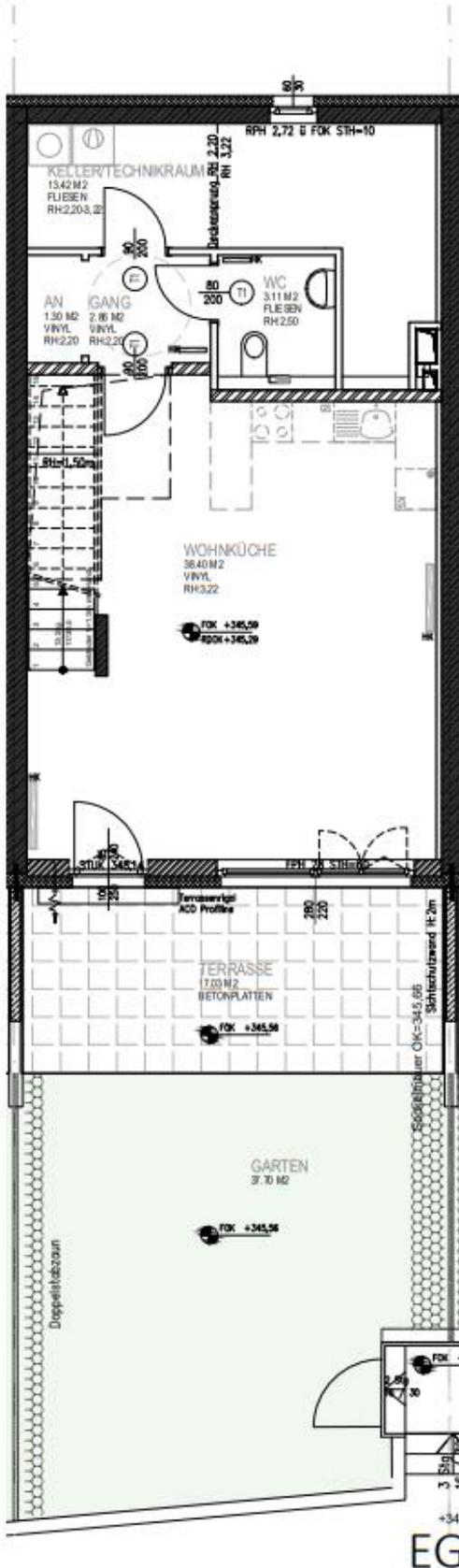
**Bauteil 1: Haus 8 / Dürckheimstraße 50**



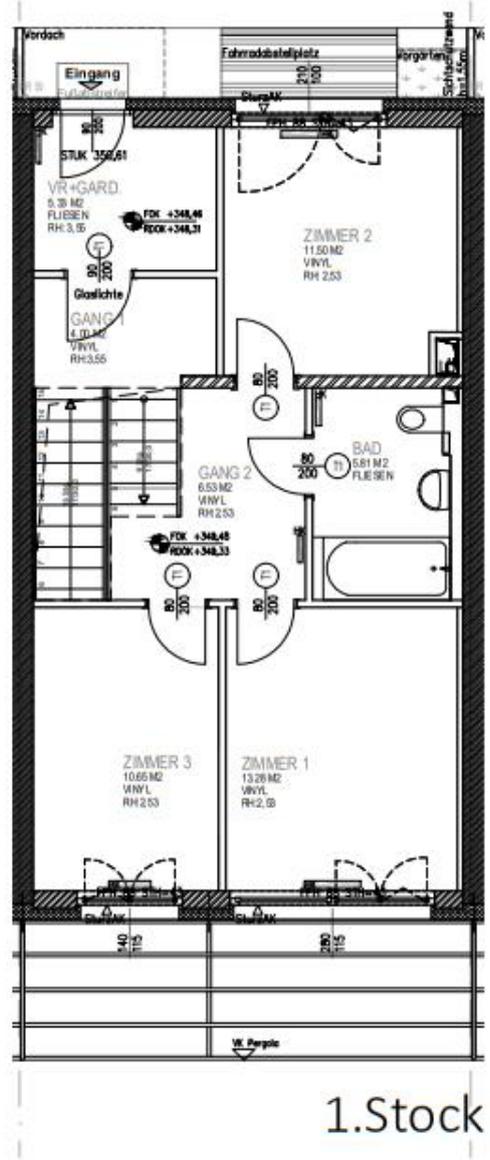
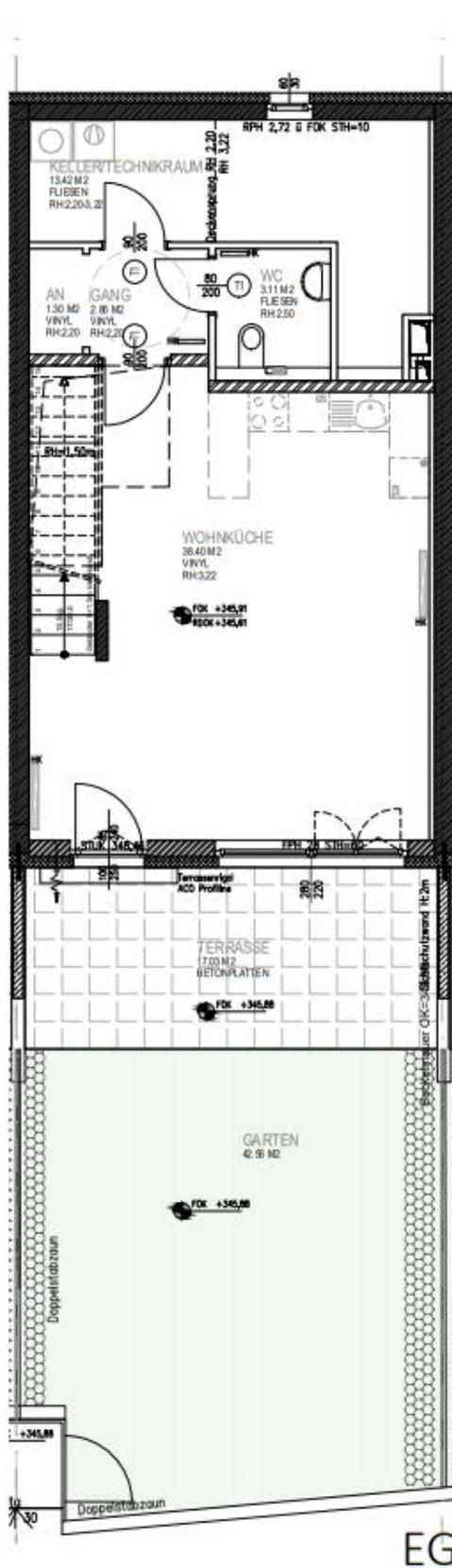
**Bauteil 2: Haus 9 / Dürckheimstraße 52**



**Bauteil 2: Haus 10 / Dürckheimstraße 54**

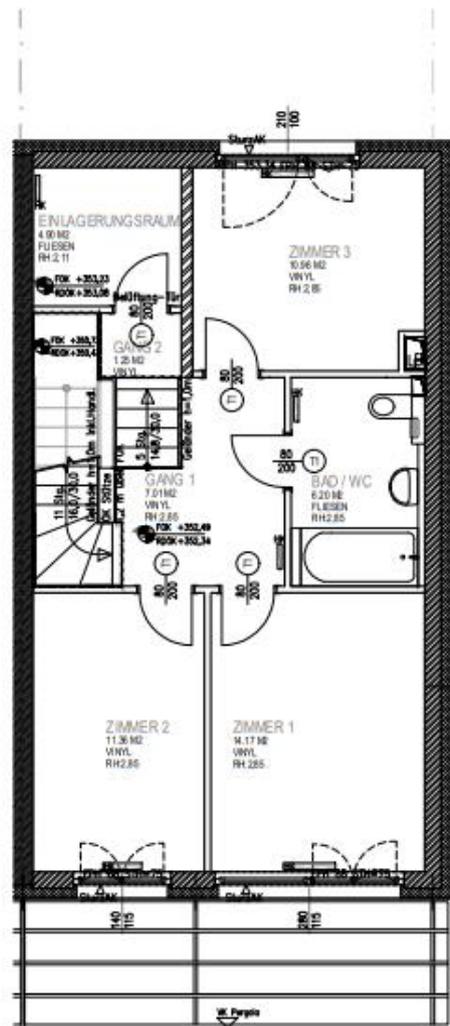
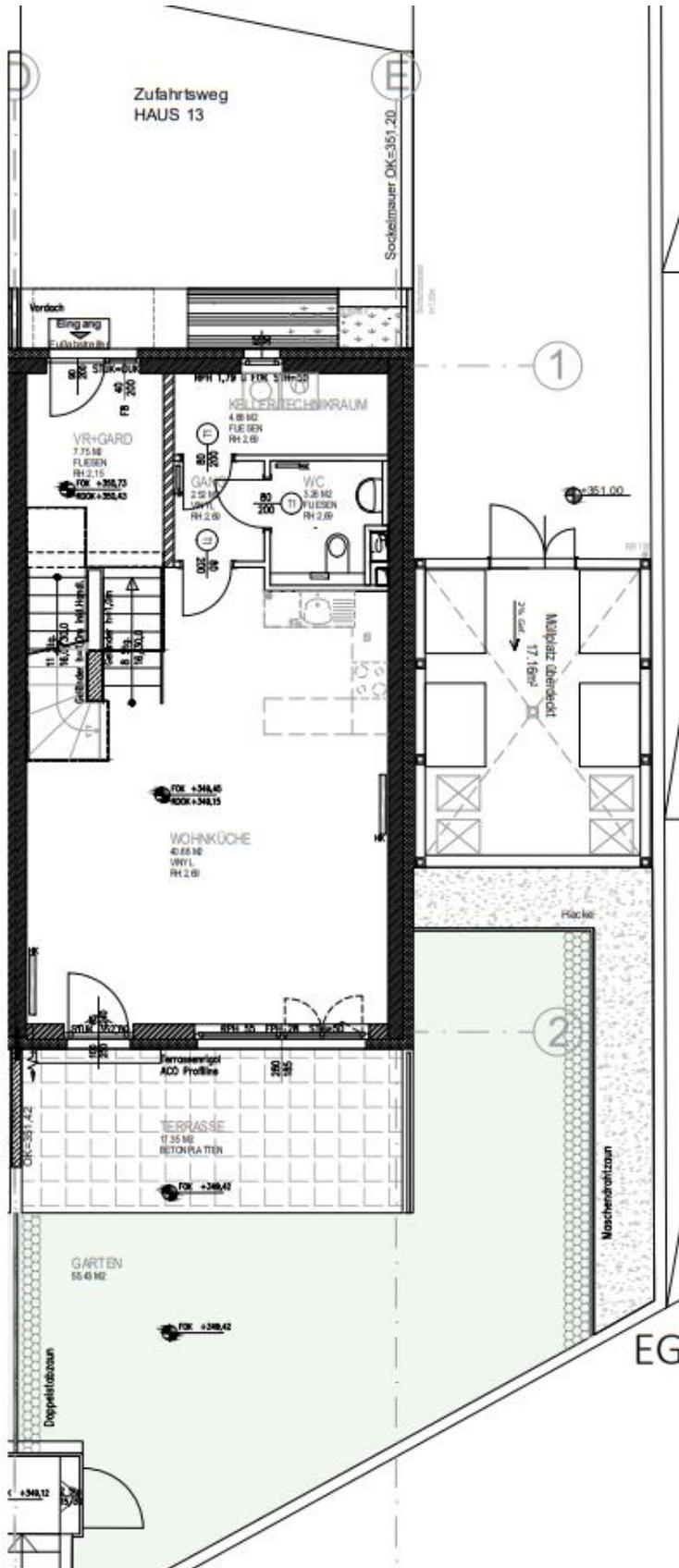


**Bauteil 2: Haus 11 / Dürckheimstraße 56**

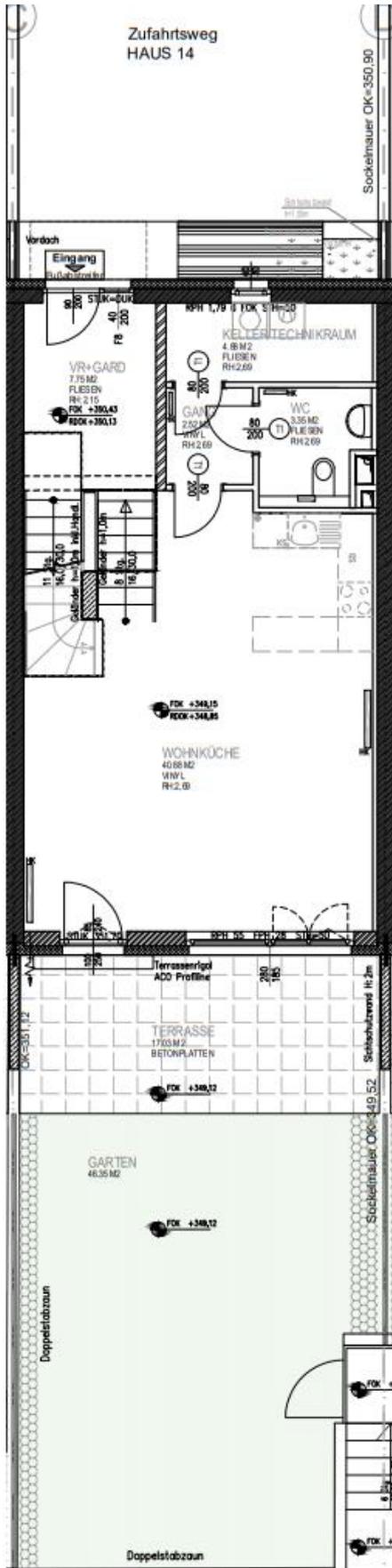




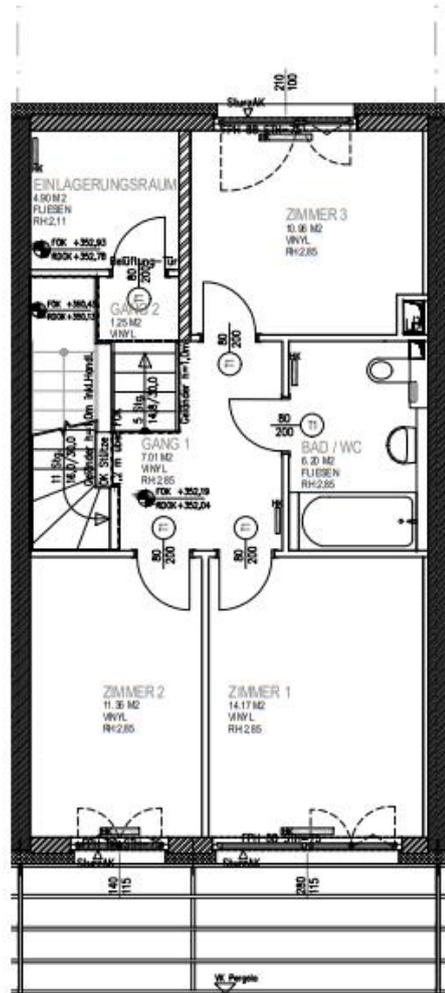
### Bauteil 3: Haus 13 / Wickenburgstraße 13



**Bauteil 3: Haus 14 / Wickenburgstraße 13a**

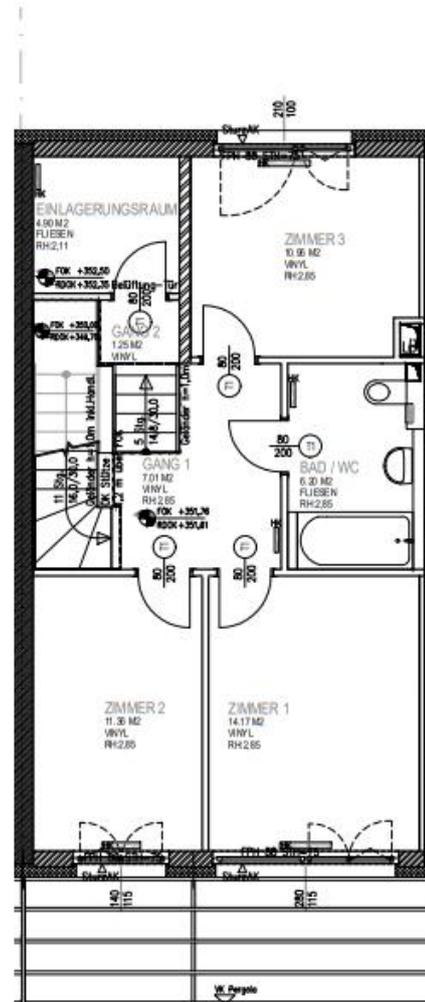
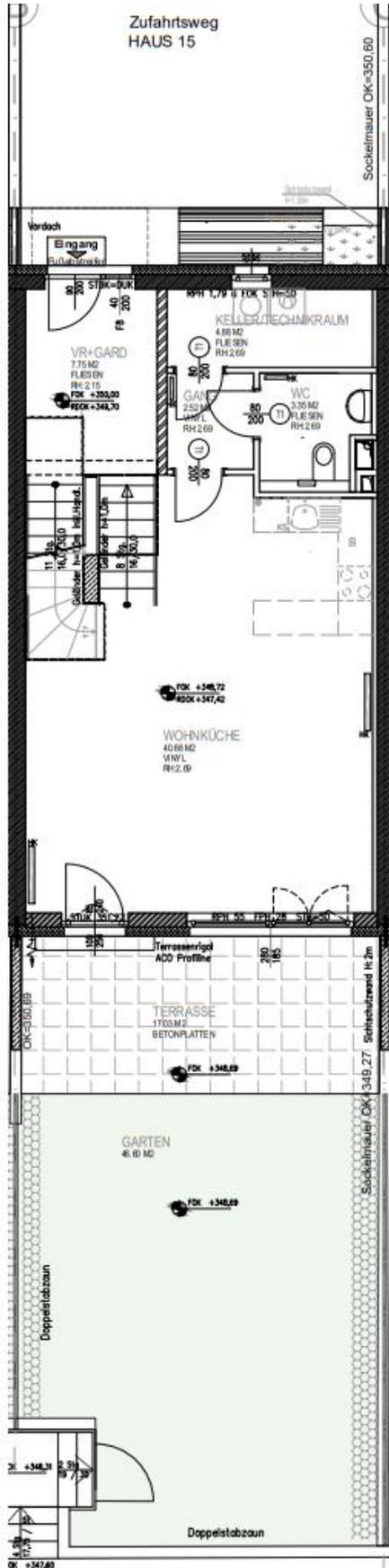


EG

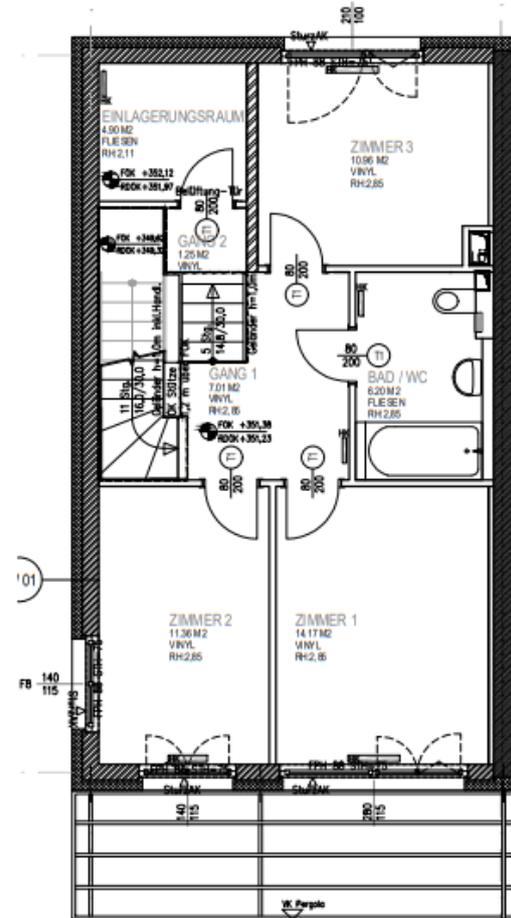
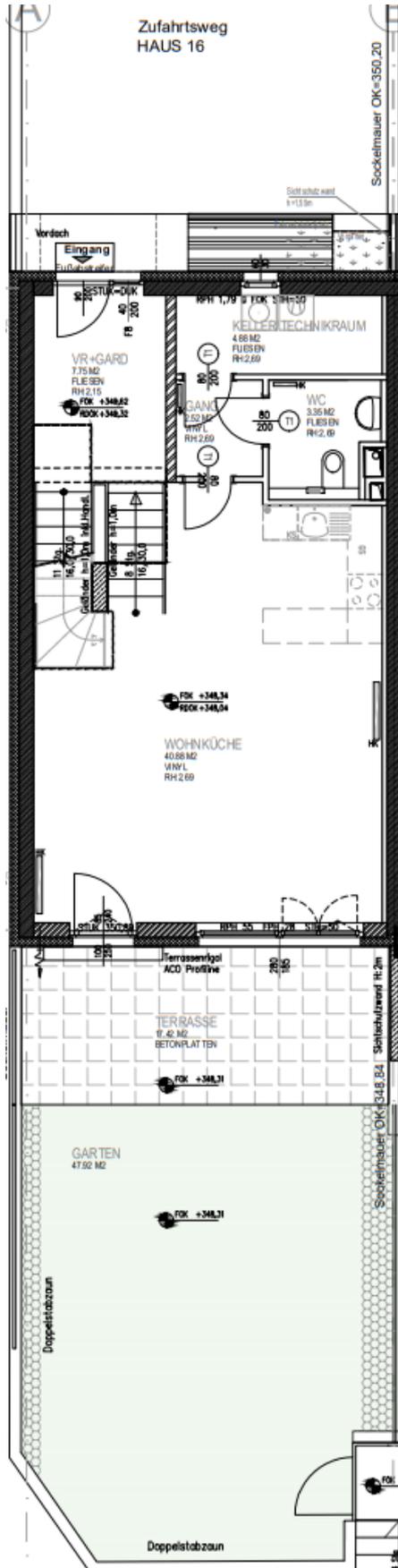


1.Stock

**Bauteil 3: Haus 15 / Wickenburgstraße 15**



**Bauteil 3: Haus 16 / Wickenburgstraße 15a**



1.Stock

**RHA 3300 Amstetten, Dürckheimstr. 36-58 u. Wickenburgstr. 13-15a / GZ. 01/3311.005**

| Top           | Wohnfläche in m <sup>2</sup> | Gartenfläche | Miete monatlich € | 1.)   |  |   | Variante I                   |                              |                              |                |
|---------------|------------------------------|--------------|-------------------|---|--|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
|               |                              |              |                   | 2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss bis rd. € 2.190.- möglich | 1 Erwachsener / 2 Kinder; Wohnzuschuss bis rd. € 2.130.- möglich | 2 Erwachsene / 2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bis rd. € 2.400.- möglich | Einkommen bis rd. € 1.638.-- | Einkommen bis rd. € 1.590.-- | Einkommen bis rd. € 2.045.-  | 2.)            |
|               |                              |              |                   | monatlicher Aufwand   |  |   | Baukostenbeitrag €           | 1. Teil Grundkostenbeitrag € | 2. Teil Grundkostenbeitrag € | Gesamtkosten € |
| <b>BT1/1</b>  | 102,77                       | 56,85        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.230,00                     | 47.971,00      |
| BT1/2         | 102,77                       | 57,41        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.290,00                     | 48.031,00      |
| BT1/3         | 102,77                       | 57,47        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.290,00                     | 48.031,00      |
| BT1/4         | 102,77                       | 57,60        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.310,00                     | 48.051,00      |
| BT1/5         | 102,77                       | 57,63        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.310,00                     | 48.051,00      |
| <b>BT1/6</b>  | 102,77                       | 57,13        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.260,00                     | 48.001,00      |
| BT1/7         | 102,77                       | 55,07        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 2.050,00                     | 47.791,00      |
| BT1/8         | 102,77                       | 52,99        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 1.830,00                     | 47.571,00      |
| BT2/9         | 102,77                       | 34,85        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.860,00                    | 0,00                         | 45.691,00      |
| BT2/10        | 102,77                       | 37,70        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 250,00                       | 45.991,00      |
| <b>BT2/11</b> | 102,77                       | 42,56        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 750,00                       | 46.491,00      |
| BT2/12        | 102,77                       | 46,54        | 730               | 398   | 396  | 367   | 30.831,00                    | 14.910,00                    | 1.160,00                     | 46.901,00      |
| BT3/13        | 105,36                       | 55,43        | 750               | 415   | 413  | 383   | 31.608,00                    | 15.280,00                    | 1.980,00                     | 48.868,00      |
| BT3/14        | 105,36                       | 46,35        | 749               | 414   | 412  | 382   | 31.608,00                    | 15.280,00                    | 1.040,00                     | 47.928,00      |
| BT3/15        | 105,36                       | 46,60        | 750               | 415   | 413  | 383   | 31.608,00                    | 15.280,00                    | 1.070,00                     | 47.958,00      |
| <b>BT3/16</b> | 105,36                       | 47,92        | 750               | 415   | 413  | 383   | 31.608,00                    | 15.280,00                    | 1.190,00                     | 48.078,00      |

**1.)** Monatliche Miete inkl. Garage/Carport/Abstellplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung/Strom

Wohnzuschuß: Monatliches Haushaltseinkommen-netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen gerechnet bzw. abgezogen

**2.)** Baukostenbeitrag – einzuzahlen bei Bezug der Wohnung

**3.)** 1. Teil Grundkosten: einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens

**4.)** 2. Teil Grundkosten: einzuzahlen bei Bezug der Wohnung

**5.)** Gesamtkosten – setzt sich zusammen aus Baukostenbeitrag und 1./2. Teil Grundkosten

Bei einer **Anmeldung** für die Reihenhäuser **BT1/1+6, BT2/11 u. BT3/16** erfolgt die **Vergabe** durch das **Wohnservice** des **Landes NÖ:**

**Onlinebewerbung** unter: **www.noe-wohnservice.at**

**RHA 3300 Amstetten, Dürckheimstr. 36-58 u. Wickenburgstr. 13-15a / GZ. 01/3311.005**

| Top           | Wohnfläche in m2 | Gartenfläche | Miete monatlich € | monatlicher Aufwand   |  |   | Grundkostenbeitrag € |
|---------------|------------------|--------------|-------------------|---|--|---|----------------------|
|               |                  |              |                   | 2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss bis rd. € 2.190.- möglich | 1 Erwachsener / 2 Kinder; Wohnzuschuss bis rd. € 2.130.- möglich | 2 Erwachsene / 2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bis rd. € 2.550.- möglich |                      |
|               |                  |              | 1.)               | Einkommen bis rd. € 1.638.--                                  | Einkommen bis rd. € 1.590.--                                     | Einkommen bis rd. € 2.045.-   | 2.)                  |
| <b>BT1/1</b>  | 102,77           | 56,85        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/2         | 102,77           | 57,41        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/3         | 102,77           | 57,47        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/4         | 102,77           | 57,60        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/5         | 102,77           | 57,63        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| <b>BT1/6</b>  | 102,77           | 57,13        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/7         | 102,77           | 55,07        | 875               | 517   | 515  | 482   | 7.500,00             |
| BT1/8         | 102,77           | 52,99        | 874               | 516   | 514  | 481   | 7.500,00             |
| BT2/9         | 102,77           | 34,85        | 871               | 513   | 511  | 478   | 7.500,00             |
| BT2/10        | 102,77           | 37,70        | 871               | 513   | 511  | 478   | 7.500,00             |
| <b>BT2/11</b> | 102,77           | 42,56        | 872               | 514   | 512  | 479   | 7.500,00             |
| BT2/12        | 102,77           | 46,54        | 873               | 515   | 513  | 480   | 7.500,00             |
| BT3/13        | 105,36           | 55,43        | 898               | 540   | 538  | 505   | 7.690,00             |
| BT3/14        | 105,36           | 46,35        | 896               | 538   | 536  | 503   | 7.690,00             |
| BT3/15        | 105,36           | 46,60        | 896               | 538   | 536  | 503   | 7.690,00             |
| <b>BT3/16</b> | 105,36           | 47,92        | 896               | 538   | 536  | 503   | 7.690,00             |

1.) Monatliche Miete inkl. Garage/Carport/Abstellplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung/Strom

Wohnzuschuß: Monatliches Haushaltseinkommen-netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen gerechnet bzw. abgezogen

2.) Grundkosten: einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens

Bei einer **Anmeldung** für die Reihenhäuser **BT1/1+6, BT2/11 u. BT3/16** erfolgt die **Vergabe** durch das **Wohnservice** des **Landes NÖ: Onlinebewerbung** unter: **www.no-wohnservice.at**

## **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.

|  |   |
|--|---|
| <b>Verantwortlicher:</b>   | Die Siedlung Amstetten, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, 07472/62327  |
| <b>Datenschutzbeauftragter:</b>  | Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.  |
| <b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>                            | Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)   |
| <b>Rechtsgrundlage:</b>  | Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage  |
| <b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>                                     | 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.  |
| <b>An wen geben wir Ihre Daten weiter:<br/>(mögliche Empfänger-kategorien)</b> | <p>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.</p> <p>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);</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p><b>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</b></p> |

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.

## Förderungshöhe

## NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie 2019 per 01.10.2019

Der Wohnzuschuss ist ein variabler Zuschuss von 1% bis 5% zum förderbaren Betrag. Dabei kommt es auf das Jahreseinkommen und die Haushaltsgröße an.

### Einkommenstabelle für den Wohnzuschuss

Jährliches Familieneinkommen in EURO \*

|    | 1 Person         | 2 Personen       | 3 Personen       | 4 Personen       | 5 Personen       | 6 Personen **    |
|----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5% | bis zu 9.000,00  | bis zu 12.15000  | bis zu 15.300,00 | bis zu 18.450,00 | bis zu 21.600,00 | bis zu 24.750,00 |
| 4% | bis zu 10.500,00 | bis zu 14.175,00 | bis zu 17.850,00 | bis zu 21.525,00 | bis zu 25.200,00 | bis zu 28.875,00 |
| 3% | bis zu 12.000,00 | bis zu 16.200,00 | bis zu 20.400,00 | bis zu 24.600,00 | bis zu 28.800,00 | bis zu 33.000,00 |
| 2% | bis zu 13.500,00 | bis zu 18.225,00 | bis zu 22.950,00 | bis zu 27.675,00 | bis zu 32.400,00 | bis zu 37.125,00 |
| 1% | bis zu 15.000,00 | bis zu 20.250,00 | bis zu 25.500,00 | bis zu 30.750,00 | bis zu 36.000,00 | bis zu 41.250,00 |

\*) Familieneinkommen gemäß § 1 Z3 i.V.m. § 2 und § 40 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019

\*\*) Für jede weitere Person im Haushalt erhöhen sich die Einkommensgrenzen analog dieser Tabelle.

Besondere Begünstigungen gibt es für:

- Jungfamilien: Das sind Familien bzw. Lebenspartnerschaften mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei ein Lebenspartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt des Antrages noch nicht vollendet hat, sowie allein erziehende Elternteile, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind;
- Familien mit mindestens drei Kindern, für die zum Zeitpunkt des Antrages Familienbeihilfe bezogen wird;
- Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des §35 EStG 1988 aufweist, sowie,
- Familien mit einem Kind, für das zum Zeitpunkt des Antrages erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

Für begünstigte Personen im Sinne des Abschnitt VIII, § 41 der Richtlinien zum NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2019 wird das Familieneinkommen um € 1.000,-- für die 1.Person und um € 350,-- für jede weitere Person verringert.

