

An Fam.
Christian u. Edina Wonschina
Satzgasse 31
7051 Großhöflein

DeRa - 5467

2024-05-21

Sachbearbeiterin: Mag. Deutsch
Tel. Durchwahl: 202
Email: deutsch@osg.at

Betrifft: **Angebot zur Übertragung in das Eigentum**

Sehr geehrte Fam. Wonschina!

Sie sind Nutzungsberechtigte des Reihenhauses Nr. 31 in der uns
gehörigen Reihenhausanlage Satzgasse 25-31.

Hiermit stellen wir Ihnen folgendes

A n g e b o t:

Sie erwerben Eigentum per 01.01.2025 an dem genannten Reihenhaus
zu folgenden Bedingungen:

a) Der Fixpreis, also Bar-Kaufpreis für Ihr Reihenhaus beträgt

€ 15.539,49

Wir weisen darauf hin, dass der von Ihnen bereits bei Bezug
geleistete Finanzierungsbeitrag - ohne Sonderbaukosten und ver-
mindert um die gesetzliche Abschreibung - im Zuge der Eigentums-
begründung berücksichtigt wird.

b) Des Weiteren ist der im Zuge der Errichtung der ggst. Rei-
henhausanlage von unserer Genossenschaft gewährte Eigenmitte-
leinsatz hinsichtlich Ihrem Reihenhaus zur Gänze zur Rückzahlung
fällig.

Höhe des Eigenmitteleinsatzes
per 31.12.2024:

€ 10.322,80

i) Auf dem Grundstück bereits bestehende Dienstbarkeiten sind zur weiteren Duldung zu übernehmen bzw. sind allfällige Dienstbarkeiten, die auf Grund der Eigentumsbegründung für auf den Nachbargrundstücken errichtete Wohnprojekte für Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. gemeinsame Anlagen zu begründen sind, zu dulden bzw. die zur Einverleibung dieser Dienstbarkeiten erforderlichen Unterschriften zu leisten.

Falls Sie das Angebot annehmen möchten, ersuchen wir Sie, uns Ihre Entscheidung mittels beiliegender Erklärung **bis spätestens 30.09.2024** mitzuteilen. Die Erklärung ist vollständig ausgefüllt und unterfertigt an uns zu retournieren.

Mit freundlichen Grüßen !



Beilage:
Erklärung Eigentum

K/REOW, A

c) Überdies besteht für Ihr Reihnhaus noch eine offene Verpflichtung aus einem grundbücherlich sichergestellten Landesdarlehen, welches zur Errichtung der Baulichkeit aufgenommen wurde. Dieses können Sie anteilig zur weiteren Rückzahlung übernehmen oder auch im Zuge der Eigentumsübertragung zur Gänze tilgen:

Landesdarlehen

Darlehensrest per 31.12.2024:

€ 71.666,98

Wir weisen darauf hin, dass für den Fall der Übernahme des Landesdarlehens zur weiteren monatlichen Rückzahlung ein Nachweis über das erforderliche Mindesteinkommen gem. Bgld. Wohnbauförderungsgesetz spätestens bei verbindlicher Annahme des Angebots vorzulegen ist.

d) Weiters wurde zur Errichtung der Baulichkeit ein Darlehen bei der Raiffeisenlandesbank und Revisionsverband Burgenland eGen aufgenommen, welches ebenso grundbücherlich sichergestellt ist. Dieses Darlehen ist im Zuge der Eigentumsübertragung zur Gänze zu tilgen:

Darlehen Raiffeisenlandesbank Bgld.

Darlehensrest per 31.12.2024:

€ 93.598,54

e) Wir weisen darauf hin, dass diese unter c) und d) ausgewiesenen Darlehensreste noch der Bestätigung des Landes Burgenland bzw. der Raiffeisenlandesbank und Revisionsverband Burgenland eGen bedürfen sowie auf Grundlage des derzeitigen Zinssatzes beruhen und daher geringfügige Änderungen möglich sind.

f) Hinzu kommen noch anteilige Kosten für die Eigentumsbegründung, insbesondere Kosten für die Erstellung des Wertermittlungsgutachtens, Kosten für die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr.

g) Wir weisen darauf hin, dass im Falle der Veräußerung der Kaufgegenstände innerhalb von 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages die Verkäuferin berechtigt ist, das Vorkaufsrecht auszuüben. Sollte dieses Recht jedoch ohne Angabe von Gründen nicht ausgeübt werden, hat der Käufer gem. § 15g WGG eine Nachzahlung in Höhe des Differenzbetrages aus dem Verkehrswert, welcher in Form eines Wertermittlungsgutachtens ermittelt wird, und dem vereinbarten Gesamtkaufpreis an die OSG zu leisten.

h) Die auf Grund des derzeitigen Bestandverhältnisses bestehenden Konten dürfen keinen Rückstand aufweisen.