



Wohnanlage ZIRL am BÜHEL, 6170 Zirl

PLANNINGHALT	DATUM	21.08.2019
	MASS-STAB	1:200
Visualisierung Nord-West Ansicht		





Wohnanlage ZIRL am BÜHEL, 6170 Zirl

PLANINHALT

DATUM 21.08.2019

Visualisierung  
Süd-West-Ansicht

MASS-STAB 1:200



Wohnanlage ZIRL am BÜHEL, 6170 Zirl

PLANINHALT

DATUM 21.08.2019

Visualisierung  
Nord-Ost-Ansicht

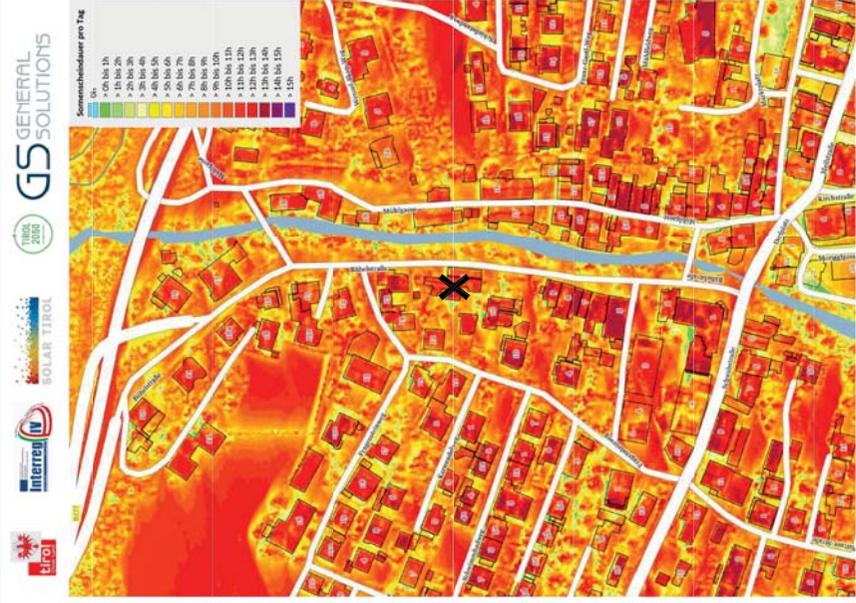
MASS-STAB 1:200



21. Februar - 6h Sonnenschein



21. April - 9,8h Sonnenschein



21. Juni - 11,5h Sonnenschein



21. Dezember - 3,7h Sonnenschein

ENRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



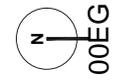
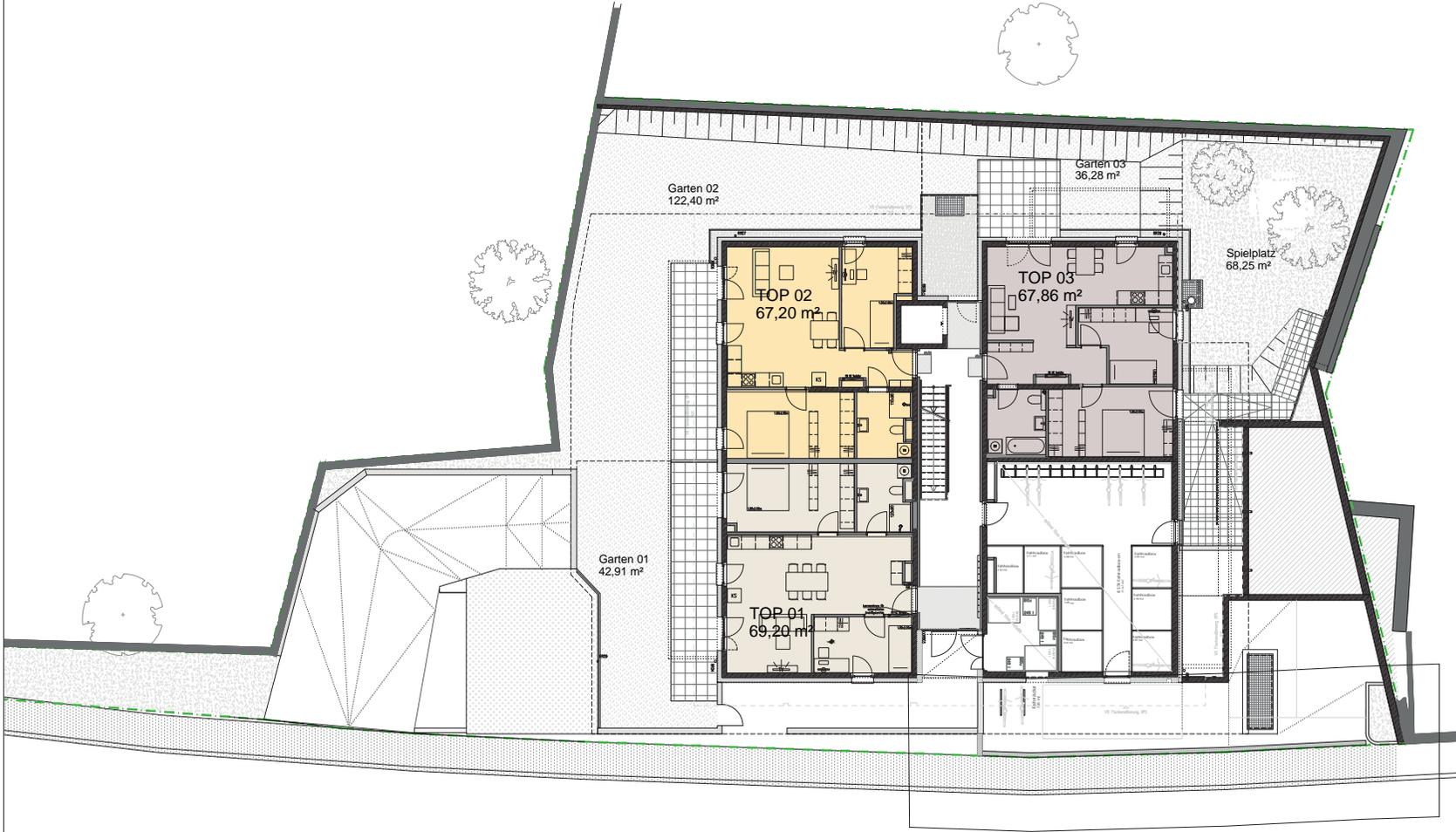
ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

PLANNUMMER	Übersichtsplan Lageplan 1/500 - Luftbild ohne M	
	DATUM	17.06.2020
	MÜSSIGKEIT	M 1:500





EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTÄNDIG UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG – ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

PLANNUMMER  
Übersichtsplan  
Erdgeschoss

PLANNUMMER  
Übersichtsplan  
Erdgeschoss

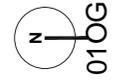
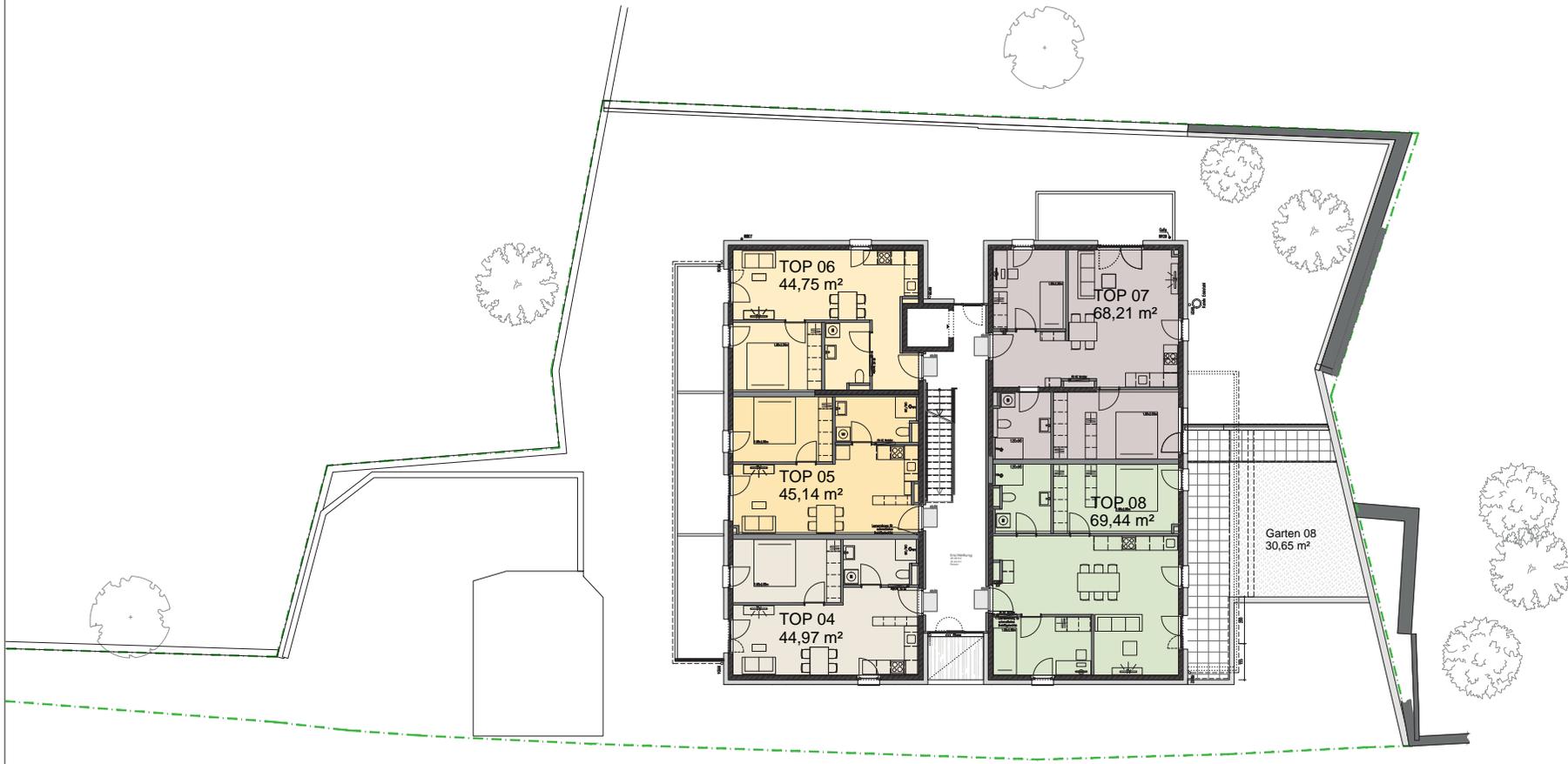
PLANNUMMER  
Übersichtsplan  
Erdgeschoss

PLANNUMMER  
Übersichtsplan  
Erdgeschoss

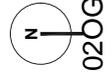
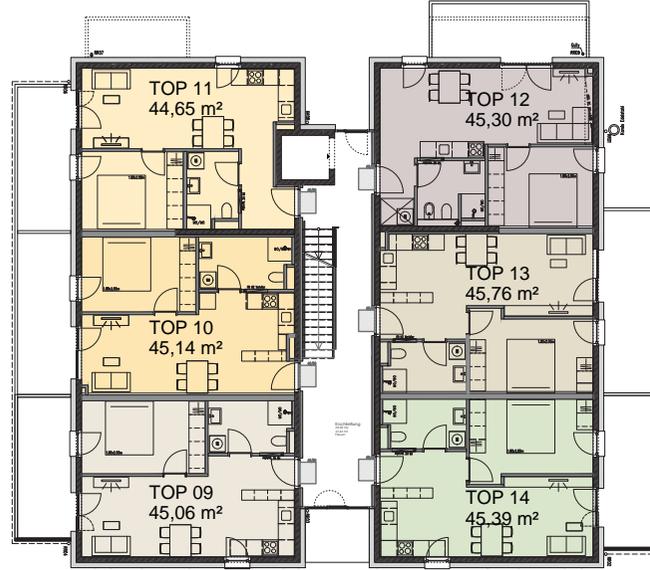


DATUM  
17.06.2020  
MASSSTAB  
M 1:200

ENRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENST NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

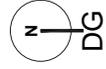
PLANNUMMER

Übersichtsplan  
Obergeschoss 02

DATUM  
17.06.2020

MASSSTAB  
M 1:200

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDETEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

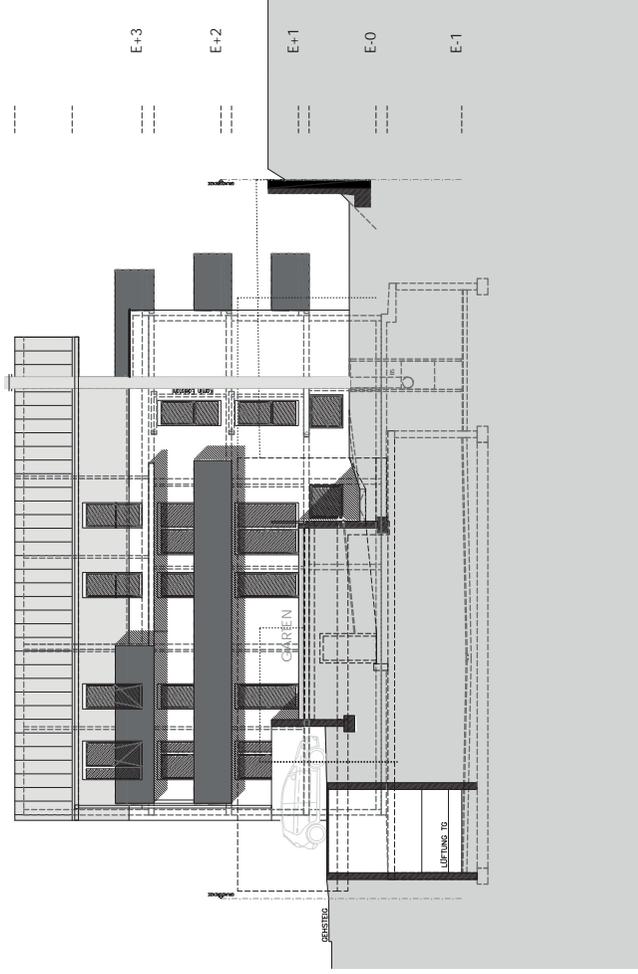
PLANNUMMER

Übersichtsplan  
Dachgeschoss

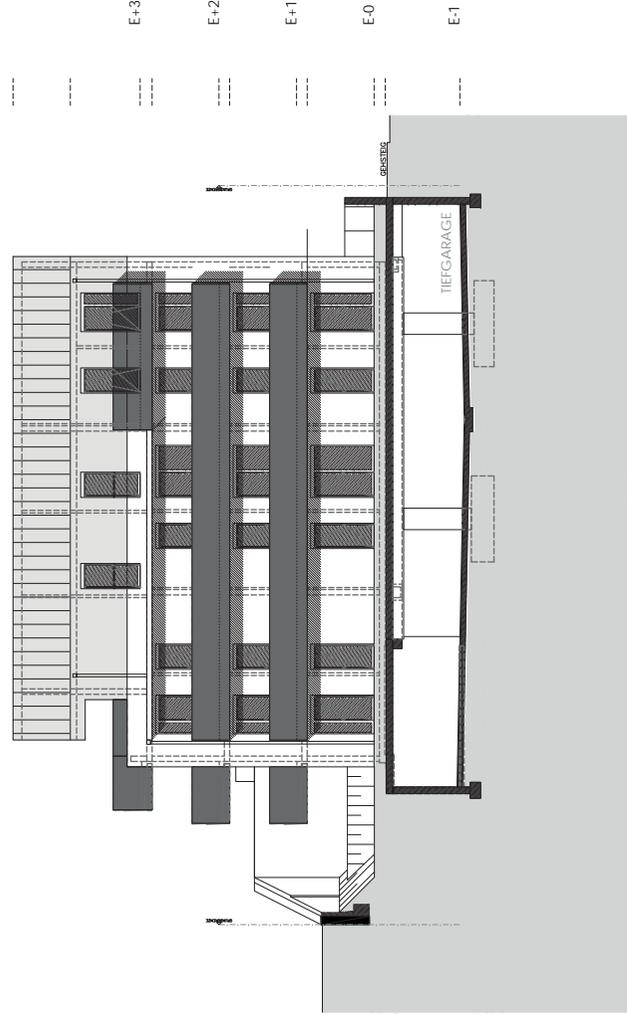
DATUM  
17.06.2020

MASSSTAB  
M 1:200

Einrichtungsvorschlag ist nicht Vertragsbestandteil und dient nur zur Veranschaulichung – Unverbindliche Planendarstellung, Änderungen vorbehalten!



NORD



SÜD

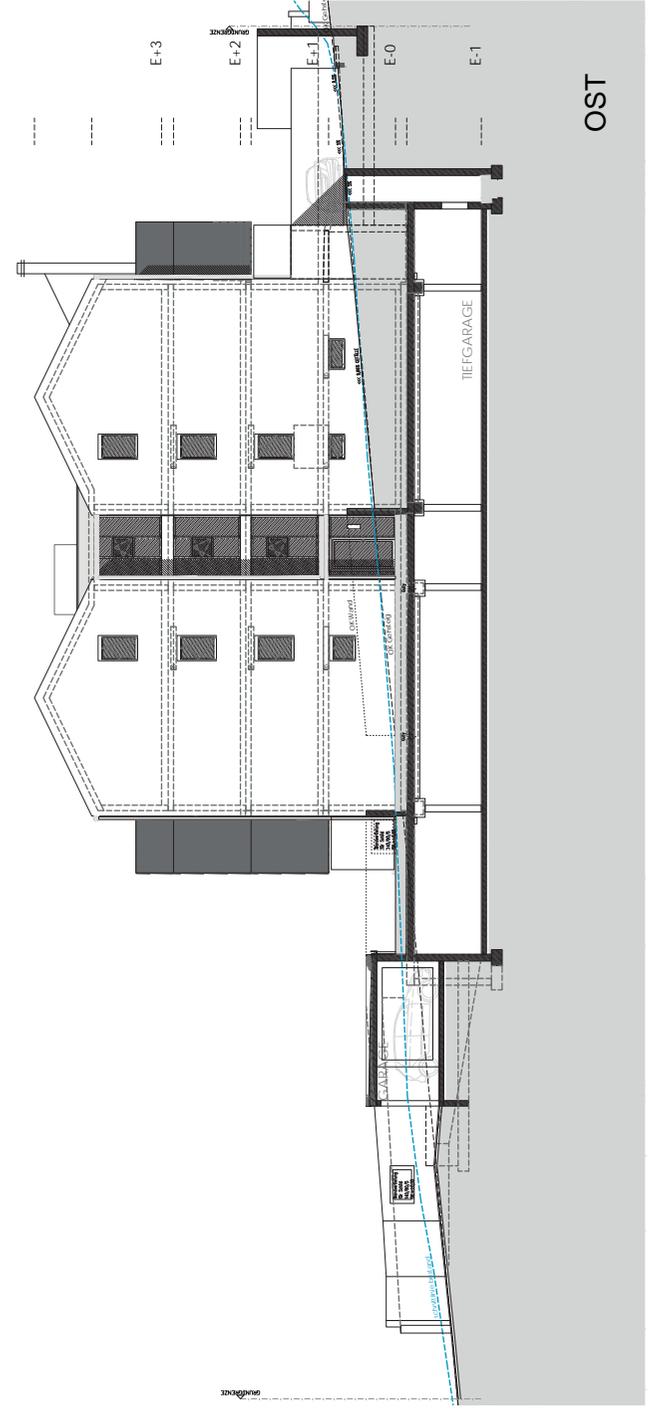
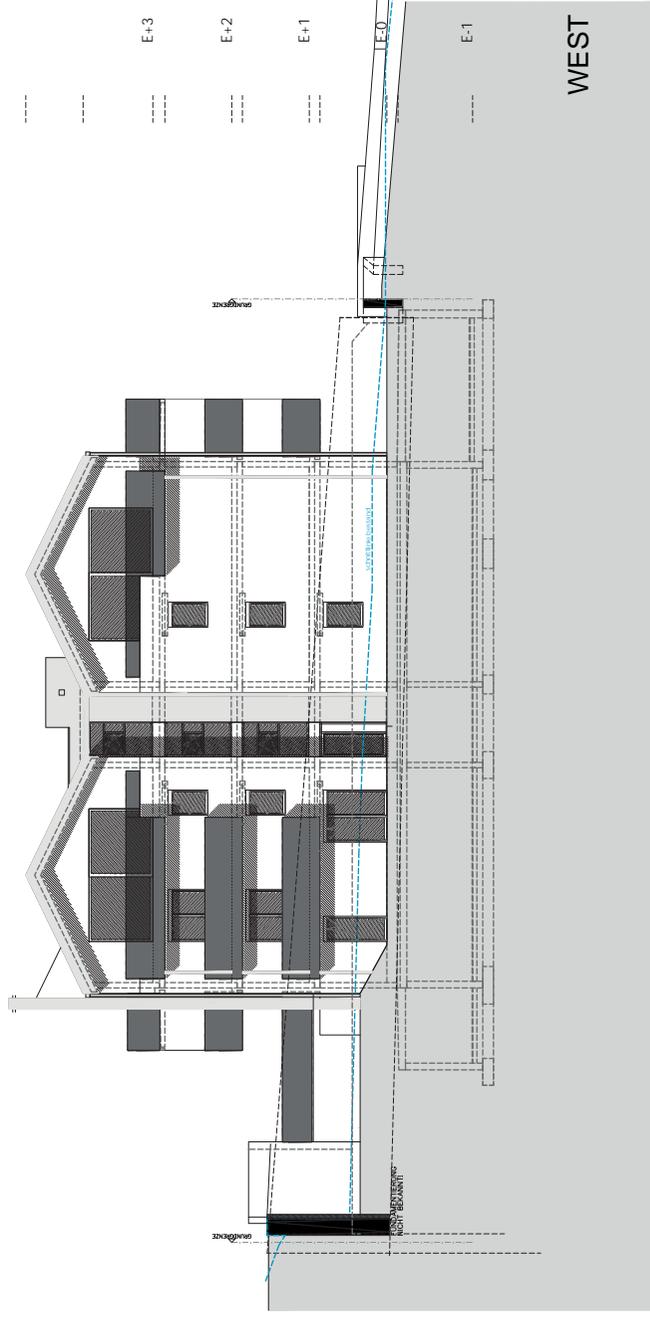
ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

PLANHAFT

Übersichtsplan  
Ansichten

DATUM 17.06.2020  
MISSTAB M 1:200

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDETEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG – UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

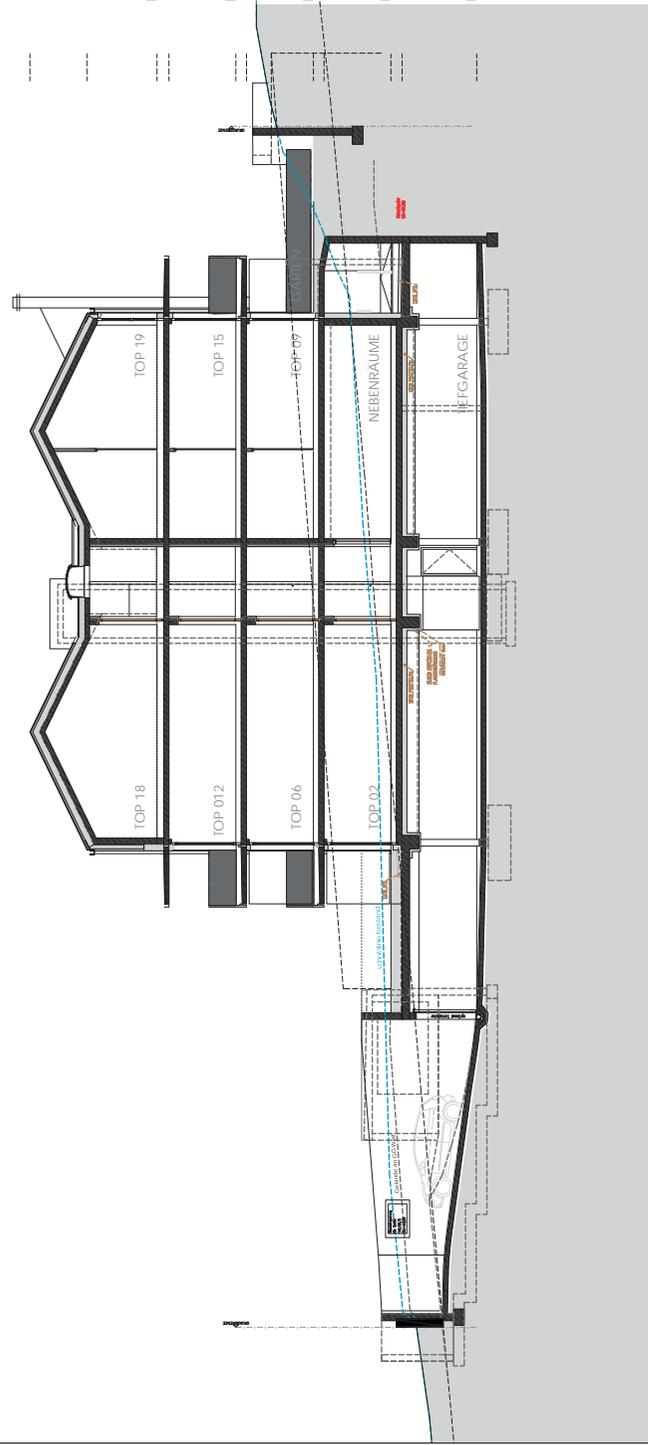


ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl



PLANNUMMER  
**Übersichtsplan**  
Ansichten

DATUM  
14.01.2020  
MISSENR  
M 1:200



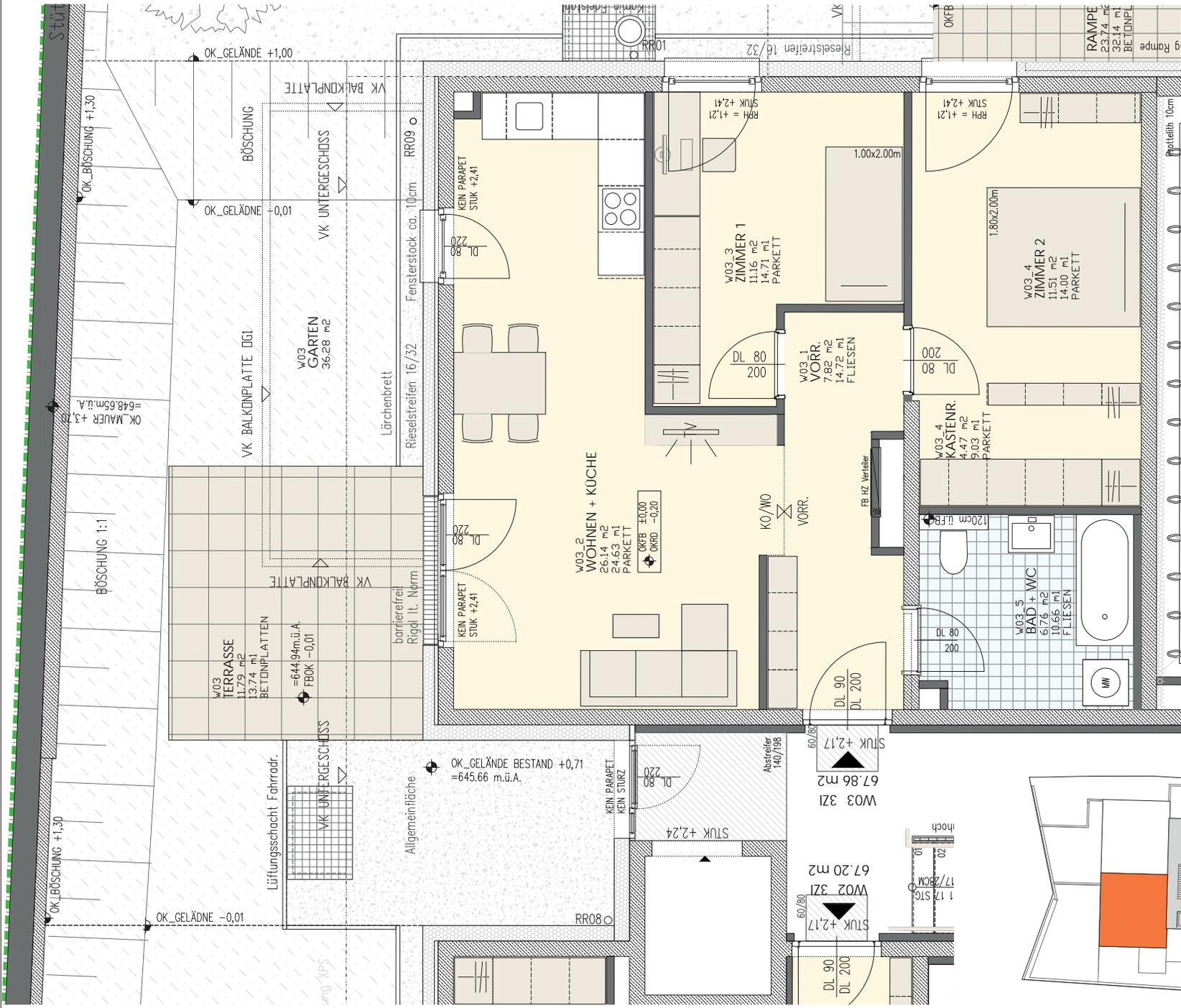
ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

PLANINHALT

Übersichtsplan  
Schnitt

DATUM  
17.06.2020

MASSSTAB  
M 1:200



Der Unterzeichner bestätigt, dass die gewünschten Änderungen akzeptiert und für in Ordnung befunden werden. Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haus Technik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 4,5cm.



Datum: ..... Unterschrift: .....



DATEN		PLANNUMMER		DATUM	
Wohnnutzfläche	67,86 m <sup>2</sup>	1 Kellerabteil		17.06.2020	
Balkon/Terrasse	11,79 m <sup>2</sup>	Wohnung Top 03		MASSSTAB	
Gartenanteil	36,28 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss		M 1:50	
		3-Zimmer Wohnung			

Der Unterzeichner bestätigt, dass die gewünschten Änderungen akzeptiert und für in Ordnung befunden werden. Die Planendarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

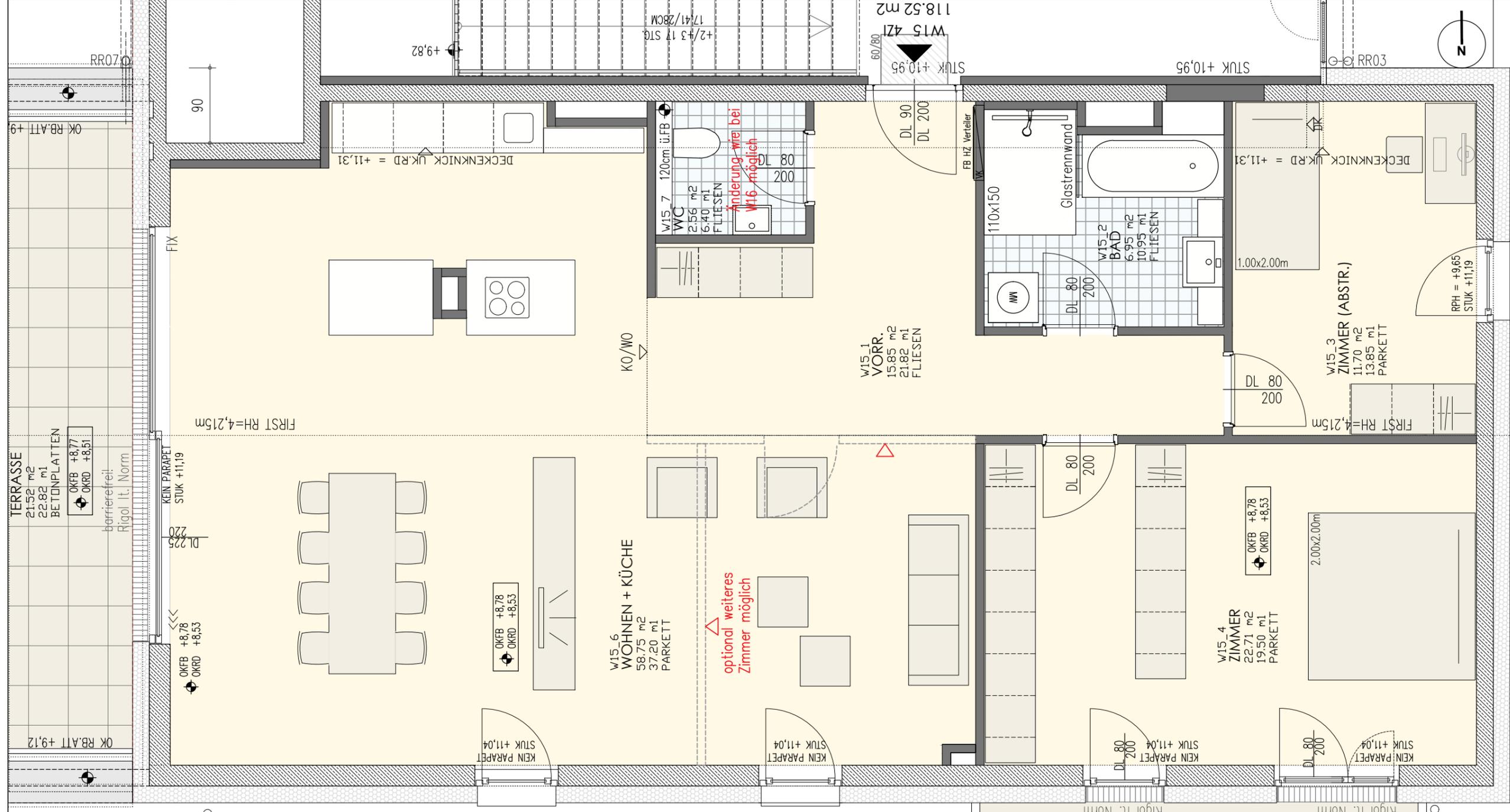
Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum: .....

Unterschrift: .....



DG



\* optional Abstellraum möglich

ZIRL am BÜHEL, A-6170 Zirl

DATEN

Wohnnutzfläche 118,52 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 32,02 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil - m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

PLANINHALT

**Wohnung Top 15**  
Dachgeschoss  
4-Zimmer Wohnung

DATUM

17.06.2020

MASSSTAB

M 1:50





# Wohnanlage ZIRL, am BÜHEL

## ALLG. DATEN UND ANGABEN von den einzelnen WOHNEINHEITEN

Top Nr.	Geschoss	Wohnungs-Typ	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Garten	Grundkosten gesamt	Baukosten gesamt	Kaufpreis	FREI/ VERKAUFT
W 3	EG	3-Zimmer	67,86	11,79		36,28	72.510	275.240	EUR 347.750	FREI
W 11	2.OG	2-Zimmer	44,65		10,70		---	---	---	VERKAUFT
W 12	2.OG	2-Zimmer	45,30		11,60		---	---	---	VERKAUFT
W 15	DG	4-Zimmer	118,52	21,52	10,50		96.300	702.680	EUR 798.980	VERMIETET
W 16	DG	4-Zimmer	119,92	25,80	11,31		98.700	687.420	EUR 786.120	FREI
<b>AUTOABSTELLPLATZ - TIEFGARAGE</b>										
TG 1	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			12,50		4.457	22.443	EUR 26.900	FREI

VITA Wohnbau GmbH

Juni 20

**Kauf-Nebenkosten sind:**

die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt (3,5%); die Eigentumseintragung an das Grundbuch (1,1%), die Vertragserrichtungs- und Treuhandschaftskosten an den Rechtsanwalt (1,75% + Ust.); die Maklerkosten (3,0% + Ust.), Barauslagen, Grundbuchsankträge, etc. sind separat zum Kaufpreis zu begleichen.

# **BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **für WOHNUNGEN**

BAUVORHABEN: **Neubau - Niedrigenergiewohnanlage  
Eigentumswohnungen**

STANDORT: **Zirl,  
Am Bühel**

**VITA Wohnbau GmbH**

Firmenbuchnummer: **363394d**

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **I. Allgemeine Beschreibung**

In einer zentralen, sonnigen Lage von Zirl, errichtet die *VITA Wohnbau GmbH* auf den Grundstücken Gst. Nr. .237 eine Wohnanlage mit 20 Eigentumswohnungen nach Maßgabe der Einreichpläne der *Architekten DI Scharmer & Wurnig*. Für das Bauvorhaben liegt der Bebauungsplan wie auch der Baubescheid der Marktgemeinde Zirl rechtskräftig vor.

Es wurde von den *Architekten DI Scharmer & Wurnig* ein Planungskonzept entwickelt, das auf Grund der optimalen Ausrichtung eine perfekte Besonnung aller Wohneinheiten gewährleistet. Sämtliche Wohneinheiten erhalten als Freiflächen Terrassen und Balkone. Die Erdgeschosswohnungen erhalten vorgelagert einen Eigengarten. Sämtliche näheren Details ersehen Sie aus den beiliegenden Plänen.

**17 Zwei-Zimmerwohnungen**

**03 Drei-Zimmerwohnungen**

**(Alternativ Drei- und Vier-Zimmerwohnungen möglich)**

### **II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft:**

- Strom: TIWAG
- Wasser: Marktgemeinde Zirl
- Kanal: Marktgemeinde Zirl
- Müll: Marktgemeinde Zirl
- Gas: TIGAS
- Telefon/Internet: Leerverrohrung für Kabelfernsehen und Telekom – die Grabungsarbeiten auf eigenem Grund werden vom Bauträger durchgeführt. Die Anschlussarbeiten an das öffentliche Netz sind nicht Vertragsbestandteil und nicht im Kaufpreis enthalten.

### **III. Baubeschreibung**

#### **III.I. Fundamentierung**

Fundamentplatte bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, alle Anschlüsse horizontal und vertikal mittels Fugenbändern (wasserundurchlässig), Dimensionierung nach statischer Berechnung.

#### **III.II. Kellermauerwerk/Tiefgarage**

D = 20-30 cm für Außenwände Betongüte C25/30/XC2 wasserundurchlässig,  
D = 18 cm für Innenwände C16/20/XC1, Schalungsklasse 2; Säulen und Unterzüge gemäß statischem Erfordernis

#### **III.II.I. Dämmung Kellermauerwerk/Tiefgarage**

Wärmedämmung der Kellerwände gegen das Erdreich mit Roofmate 6 cm. Höhe 120 cm. Als Schutz für die Wärmedämmung und dem Mauerwerk wird im Kellerbereich eine Noppenmatte vollflächig aufgebracht.

#### **III.III. Geschossdecken**

D= ca. 20 cm über Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss C25/30/XC1 als Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Die Vordächer und auskragenden Balkone/Terrassen werden mit Isokörben wärmetechnisch von den Geschossdecken getrennt.

#### **III.IV. Fußbodenkonstruktion**

##### **a) Fußbodenkonstruktion über KG = Betonboden EG**

Splittschüttung gebunden, Polyphon 1 cm, Randdämmstreifen, EPS Wärmedämmplatten, schwimmender Estrich. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

##### **b) Trittschalldämmung über EG =Betonboden OG**

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

##### **c) Trittschalldämmung über OG**

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

#### **III.V. Außenmauerwerk**

Außenmauerwerk gemäß statischen Vorgaben und Berechnung - D = 18 - 20 cm Betonwand; Vollwärmeschutz außen - 16 cm Fassadendämmplatten und Edelputz- Körnung 2 mm.

#### **III.VI. Zwischenwände/Wohnungstrennwände**

**a) Zwischenwände:** D = 12,5 cm, Trockenbau-Ständerwände z.B. Rigips, Knauf, etc.; doppelt beplankt; Innenfüllung Mineralwolle; gespachtelt und gemalen.

**b) Tragende Innenwände:** gemäß statischen Vorgaben und Berechnung; D = 18 bis 20 cm Betonwand; Zement - Kalkputz geschnitten in den Nassräumen, in den übrigen Räumen Kalk - Gipsputz 10 mm verrieben.

**c) Wohnungstrennwände:** Um eine optimale schalltechnische Lösung zu gewährleisten, werden die Wohnungstrennwände in Beton von ca. 18 - 20 cm Wandstärke und einer Trockenbau-Vorsatzschalung von ca. 7,5 cm ausgeführt; Innenfüllung Mineralwolle.

**WICHTIG!** In Wohnungstrennwände und Vorsatzschalen dürfen keine Sanitär- und Heizungsinstallationen eingestemmt bzw. eingeleitet werden.

#### **III.VII. Treppenanlage**

**Allgemeine Treppe innenliegend** vom **KG** bis **DG** in Ortbeton, Oberfläche 30 x 60cm verflieset.

#### **III.VIII. Dachstuhl/Dacheindeckung**

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv oder Elementdecke mit Aufbeton inkl. Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

Dachuntersicht: Innenraum; Kalk - Gipsputz 3 mm gespachtelt und gemalen.

#### **III.IX. Dacheindeckung**

Flachdach bzw. Pultdach mit 2°-7° Dachneigung; zweifach geflämmte Schwarzisolierung; Schalung und Aluminiumdach z.B. Prefa.

#### **III.X. Spenglerarbeiten**

Verzinktes Stahlblech oder Colourblech für Dachrinnen mit Regenrohren, Fensterbleche und Attikaverblechungen, Kamineinfassungen, usw.

### **III.XI. Schlosserarbeiten**

Edelstahlhandlauf auf Geländer von Balkon/Terrasse und Handläufe allgemeine Innentreppe

Balkon/Terrasse: Edelstahlkonstruktion mit Lochblechpulverbeschichtet

### **III.XII. Fenster- und Außentüren**

Kunststoffkonstruktion ohne Blindstock. Farbe weiß; Dreh,- Drehkipp oder Fixteile laut Plan, Isolierverglasung U-Wert 0,6 W/m<sup>2</sup>K, ab einer Breite von 120 cm (Rohbaumaß) werden die Fensterelemente zweiflügelig bzw zwei oder mehrteilig ausgeführt, Schalldämmmaß entsprechend den geltenden Vorschriften. Fensterstockverbreiterung oben 12 cm (für Anbringung von Rollo-, Jalousienkasten); Fensterbank innen in Werzalith, Farbe weiß. Außenfensterbank Alu Natur. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### **III.XIII. Heizungsanlage/ Warmwasseraufbereitung**

Zentrale, automatisch gesteuerte, Außentemperaturabhängige Gas-Heizungsanlage im KG; Ausführung der Beheizung der Wohneinheiten als Fußbodenheizung; zentraler Fußbodenheizungsverteilerkasten in jeder Wohneinheit, in dem die Räumlichkeiten der Wohneinheit mechanisch (händisch) geregelt werden können; Verbrauch wird über Durchflussmengenzähler ermittelt.

### **III.XIV. Warmwasser**

Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Über die Heizungsanlage im Technikraum mit Pufferspeicher.

### **III.XV. Nasseinheiten**

WC und Bäder werden entweder mittels Fenster direkt ins Freie entlüftet bzw. innenliegende WC`s werden mechanisch entlüftet (Lüftungsventilator);

### **III.XVI. Dachterrasse**

Dachterrasse: Umkehrdach oder Warmdach, mindestens 20 cm Wärmedämmung, Betonplatten in Kiesbett verlegt; Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### **III.XVII. Lift**

Innenliegender Lift vom UG bis DG. Ausführung gemäß OIB-Richtlinien.

## **IV. Ausstattungsbeschreibung**

### **IV.I. Sanitäreinrichtung**

#### **a) Bad:**

1 Waschtischanlage, V & B, Subway 2.0, weiß, 80 cm mit Einhebelmischer verchromt

1 Waschmaschinenanschluss

Innenliegende Bäder werden mechanisch ins Freie entlüftet.

#### **2-Zimmerwohnung**

1 Duschtasse weiß 90 x 90 cm x 3 cm (mit Wannenträger); Unterputzarmatur, Brausebatterie (Schubstange) und Einhebelmischer verchromt. Ausführung ohne Duschwand.

#### **3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnung**

1 Einbaubadewanne in Acryl, weiß mindestens 75/170 cm mit Wannenträger, Wannenfüll- und Brausebatterie (Schubstange), Einhebelmischer verchromt.

#### **b) WC im Bad inkludiert:**

1 Klosettanlage, wandhängend, weiß mit versenktem Spülkasten und Soft-Close Mechanik

#### **c) WC getrennt vom Bad:**

1 Klosettanlage, wandhängend, weiß mit versenktem Spülkasten und Soft-Close Mechanik. Innenliegende WC`s werden mechanisch ins Freie entlüftet. WC im Bad entfällt.

#### **d) Küche:**

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler.

#### **e) Wasseranschluss im Freien:**

je Wohneinheit im EG und im DG west (2 Einheiten) wird ein Kaltwasseranschluss im Bereich der Terrasse/Wandanschluss-Whg ausgeführt.

#### **f) Warmwasser:**

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche\* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum.

- \* Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben des Sanitärplaners. Bei Überlänge der Leitungen wird vom Sanitärplaner in der Küche die Warmwasseraufbereitung dezentral ausgeführt d.h. Sie erhalten gemäß Pkt. IV.II.d eine Steckdose für einen Untertischboiler ausgeführt. Der Untertischboiler ist nicht Vertragsgegenstand.

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche\*\* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum.

**g) allgemeiner Wasseranschluss:**

Im Technikbereich wird ein allgemeiner Wasseranschluss mit einem Nirostabecken ausgeführt.

**h) Heizungs- und Wasserleitungen:**

Sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen (Zu- und Abflussleitungen), wie auch der Kanal werden (nicht in Wohnräumen) in Aufputz gemäß Vorgaben des Sanitärplaners gelegt. Die Leitungen (Wasser, Strom, Gas) wie auch der Kanal verlaufen zum Teil auch in den Bereichen der im Wohnungseigentum stehenden Kellerabteilen im Erdgeschoss, Kellergeschoss und Tiefgaragenplätze.

**IV.II. Elektroeinrichtung**

**Schwachstrominstallationen:**

Die Elektroausstattung umfasst eine ausreichende Anzahl von Decken- und Wandauslässen, Steckdosen und Schaltern. Klingelanlage, Telefonauslassdose, Rohinstallation für Radio/TV, Wohnungssicherungskasten. Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden in Unterputz ausgeführt. Sämtliche Leitungen im Kellergeschoss, Tiefgarage, allgemeinen Teile wie Müll- und Fahrradbereich etc. werden Aufputz ausgeführt.

**a) Vorraum/Gang:**

2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter\*\*, 1 Steckdose

**b) WC separat (wenn vorhanden):**

1 Decken- oder Wandauslass, 1 Ausschalter

**c) Abstellraum (wenn vorhanden):**

1 Decken- oder Wandauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose

**d) Küchenbereich:**

1 Decken- oder Wandauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlelement, Micro und Dunstabzug, Untertischboiler\*\*\*.

**e) Wohnen-Essen:**

2-Zimmerwohnung

1 Decken- oder Wandauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen, 1 Antennensteckdose

3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnung

2 Decken- oder Wandauslässe, 2 Ausschalter, 3 Steckdosen, 1 Antennensteckdose

**f) Bad:**

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine.

**g) Schlafzimmer:**

je 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Wechselschalter\*, 3 Steckdosen.

**h) Rollo-, Jalousienauslass:**

je Fensterelement 1 Stromauslass für Anschluss Rollo oder Jalousie.

**i) Eingang- / Zugangsbereich zu den Wohneinheiten (Stiegenhaus allgemein):**

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper

**j) allgemeine Zugangsbereiche, allgemeiner Keller, Kinderwagen/ Sportgeräte, Fahrrad, Müll, Tiefgarage, etc.):**

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf

**k) Technik-/Elektroraum:**

Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf und eine allgemeine Steckdose V220.

Sicherungskasten, mit Stromzählern lt. Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

\*\* Wechselschalter besteht aus zwei Schaltern, die mit dem gleichen Schaltkreis verbunden sind.

\*\*\* Ausführung erfolgt nur, wenn gemäß Vorgaben des Sanitärplaners der Anschluss der Küche an die zentrale Warmwasseraufbereitung nicht möglich ist.

#### **IV.III. Türen**

##### **a) Wohnungseingangstüre:**

Pfostenstock, Türblatt Oberfläche innen und außen - Farbe anthrazit mit Doppelfalz und Anschlag oder Schwelle unten, Innen-Drücker, Außenknopf, optischer Türspion, Einbruchklasse WK2.

##### **b) Innentüre:**

Holzfutterstock mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, Ausführung als Streiftüre. Drücker in Edelstahl - 2 Modelle zur Auswahl.

#### **IV.IV. Bodenbeläge**

##### **a) Vorraum/Abstellraum:**

Keramische Bodenfliesen inkl. Sockel, *Saime KALEIDO naturale*, 30 x 60cm in 6 verschiedenen Farben (nero, grigio, marron, mandorla, beige, bianco).

##### **b) Bad/WC:**

Bodenfliesen *Saime KALEIDO naturale*, 30 x 60cm in 6 verschiedenen Farben (nero, grigio, marron, mandorla, beige, bianco).

Wandfliesen *STEULER PURE WHITE* 20 x 40cm Steingut weiß matt oder glänzend.

Güteklasse I, im Bad raumhoch, max. 2,50 (bei den DG-Wohnungen). Wenn separates WC hinter WC-Schale auf ca. 1,50 verflieset ansonsten mit Sockelleiste. Restliche Wände werden gespachtelt und gemalen, Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

##### **c) Schlafzimmer:**

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt oder Eiche *STÖCKEL* Actus 3.0 struktur matt; vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es

wird dieses Produkt oder ein gleichwertiges Produkt herangezogen und verwendet.

##### **d) Wohnzimmer:**

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt oder Eiche *STÖCKEL* Actus 3.0 struktur matt; vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder ein gleichwertiges Produkt herangezogen und verwendet.

##### **e) Terrasse der Wohnungen mit Garten + DG-Wohnungen:**

Betonplatten grau ca. 50 x 50 in Splittbett verlegt.

##### **f) Balkone OG:**

Feuchtigkeitsisolierung geflämmt mit Alu-/Uginoxeinfassung; Betonplatten grau 40 x 40 in Kiesbett verlegt.

##### **g) Zugangsbereich zu den einzelnen Wohnungen**

verflieset mit eingelegtem Fußabstreifer vor jeder Wohnungseingangstüre

#### **IV.V. Malerarbeiten**

a) Sämtliche Innenwände in den Wohnungen werden mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach ausgeführt. Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalen.

b) Betonwände und Betondecken in nicht bewohnten Räumen bleiben ungemalt (z.B. Kellerabteile, Tiefgarage, Fahrradraum, Technikräume etc.). Sämtliche Betonwände und Betondecken im Außenbereich bleiben unverputzt natur wie z.B. Müllhaus, Treppenaufgänge, Balkonuntersicht etc..

#### **IV. VI. Außenbereiche**

Die Zufahrt zu der Tiefgarage und die Zufahrt zu den Stellplätzen werden gemäß beiliegendem Außenanlagenplan ausgeführt.

Die gesamte Tiefgarage inkl. der Kellerabteile wird asphaltiert.

Die übrigen Freiflächen werden mit dem vorhandenen Mutterboden wieder aufgefüllt und anplaniert. Das Einsäen des Rasens ist nicht inkludiert und ist von jedem Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor dem bzw. beim Übersiedeln keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, so dass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Löchern etc. führt. Sinnvoll ist daher, dass

nach erfolgter Übersiedelung jeder Eigentümer selbst seinen Garten einsät und bearbeitet. Holen Sie sich dazu Tipps von Ihrem Gärtner und lassen Sie sich dazu beraten. Um einen schönen Rasen zu erhalten, ist richtige Pflege und viel Geduld notwendig.

Die thermische Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach den Gesamtkennzahlen (Seite 2) des vorliegenden Energieausweises vom 18.12.2018.

## Sonderwünsche und Sonstiges

Die Firma *VITA Wohnbau GmbH* ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit diese aufgrund des Baufortschrittes überhaupt noch möglich sind und durch die gewünschte Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten.

Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand des Vertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe sind Sonderwünsche grundsätzlich nur durch den Bauträger auszuführen, sofern nichts Gegenteiliges zwischen den Vertragsparteien zuvor schriftlich vereinbart wurde. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz, einzuhalten. Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden.

Sowohl für die Ausführung dieser Sonderwünsche als auch für das beigestellte Material, die Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente sowie Ein- und Ausbauteilen wird eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, die der Bauträger selber über Auftrag der Erwerber ausführt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger selber beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mit umfasst, sondern hierfür ist der Werklohn jeweils gesondert zu vereinbaren und von den Erwerbern nach Vereinbarung zu entrichten.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Wohnungseinrichtung in den Wohnungsgrundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden **nur** nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, **weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar**,

vorgenommen. Abweichungen werden bis **+/- 3 %** (§ 3 Abs. 2 Ziff 1 WEG idF. 3. WÄG [Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes]) beiderseits toleriert.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung seitens des Bauträgers nicht übernommen wird.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung, (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen und den genehmigten Plänen.

**BAUBEGINN: Oktober 2019**

**BAUFERTIGSTELLUNG und ÜBERGABE: Ende 2020 / Frühjahr 2021**

#### **ANMERKUNG FÜR DEN ANWENDER:**

**Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.**

**Sollten für die Beheizung von Räumlichkeiten verschiedene Systeme (Radiatoren und Fußbodenheizung) Verwendung finden, ist von Seiten der Hausverwaltung unbedingt auf die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes Bedacht zu nehmen.**

#### **Allgemeine Hinweise:**

##### **a) Rückvergütung:**

Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung werden jene Kosten vergütet, die in der Einheitspreisliste, die separat auf Wunsch ausgehändigt wird, angeführt sind.

##### **b) Endreinigung:**

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten).

##### **c) Austrocknung des Bauvorhabens:**

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- (1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- (2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 x mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.
- (3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenstern mit Dreh-Kipp-Beschlägen Fenster in Kippstellung belassen.
- (4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- (5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.
- (6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Färbeln der Wände verwenden.

- (7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen, sondern ausschließlich im Trockenraum.
- (8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- (9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.
- (10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.
- (11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei **21 Grad Celsius** Raumtemperatur von **max. 55 - 60 % Prozent** betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer)
- (12) Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

#### **Nicht im Kaufpreis enthalten sind:**

- ✓ Die anfallenden Kauf- und Finanzierungskosten. Das sind insbesondere die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr an das Bezirksgericht, Grundbuch, die Vertragserrichtungs- und Treuhandschaftskosten an den Vertragserrichter und Treuhänder, das Vermittlungshonorar, die notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen, die Finanzierungskosten wie Pfandrechtseintragungsgebühr, etc.. Näheres entnehmen Sie dem beiliegenden Merkblatt für Nebenkosten.
- ✓ Die Ausstattung des Kinderspielplatzes, die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen.
- ✓ Wohnungsendreinigung
- ✓ Garagentor
- ✓ Um für den Kinderspielplatz wie auch für das Garagentor eine individuelle Lösung für die Wohnungskäufer zu finden, wird vom Bauträger ein pauschaler Betrag von **€ 5.000,-** der Hausgemeinschaft (Überweisung an die Hausverwaltung als Vertreter) zur Verfügung gestellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

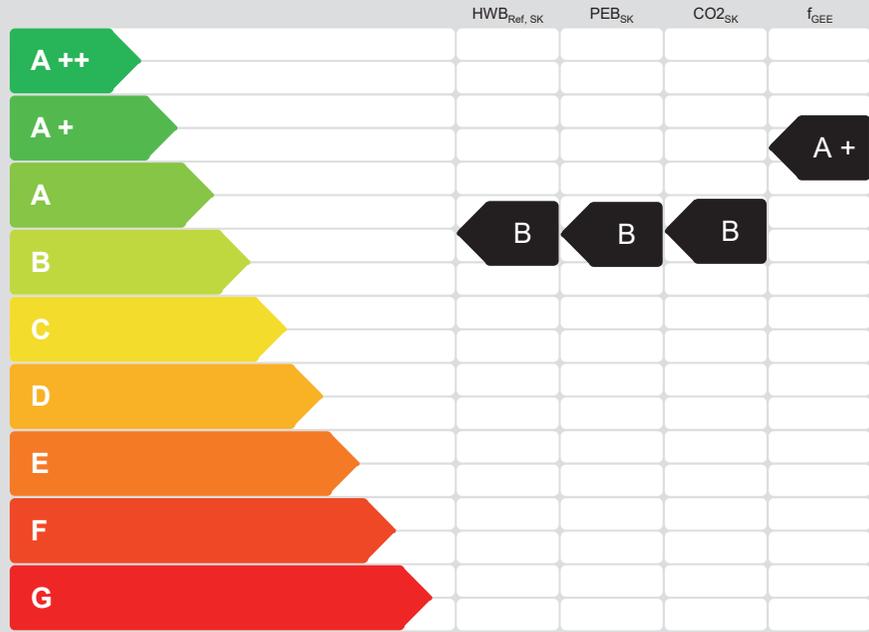
OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015



<b>BEZEICHNUNG</b>	Mehrfamilienhaus		
Gebäude(-teil)	EG - DG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Am Bühel	Katastralgemeinde	Zirl
PLZ/Ort	6170 Zirl	KG-Nr.	81313
Grundstücksnr.		Seehöhe	622 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



**HWB<sub>Ref, SK</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB:** Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudediebstischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB:** Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**EEB:** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2010), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

\*Gebäudeprofil Duo 3D\* Software, ETU GmbH, Version 5.0.9 vom 05.09.2018, www.etu.at

# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015



## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.432,5 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,54 m	mittlerer U-Wert	0,23 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	1.146,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	184 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	15,42
Brutto-Volumen	4.603,0 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	4090 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.815,7 m <sup>2</sup>	Klimaregion	Region NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,39 m <sup>-1</sup>	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30,6 kWh/m <sup>2</sup> a erfüllt	HWB <sub>Ref, RK</sub>	21,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	21,5 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	83,0 kWh/m <sup>2</sup> a erfüllt	E/LEB <sub>RK</sub>	58,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,62
Erneuerbarer Anteil	erfüllt		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	38.388 kWh/a	HWB <sub>Ref, SK</sub>	26,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	38.388 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	26,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	18.300 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	66.536 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	46,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ, H</sub>	1,22
Haushaltsstrombedarf	23.528 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	90.064 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	62,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	124.168 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	86,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	109.184 kWh/a	PEB <sub>n.em., SK</sub>	76,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	14.984 kWh/a	PEB <sub>em., SK</sub>	10,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	22.271 kg/a	CO <sub>2</sub> SK	15,5 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,67
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export, SK</sub>	kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	noch nicht vergeben	ErstellerIn	DI Leitner Sylvia
Ausstellungsdatum	18.12.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	17.12.2028		

Technisches Büro  
Dipl.-Ing. Leitner Sylvia  
Huebels 19a  
6173 Dopferbusch  
Tele: 0650-344 0 121  
energie.weber@gmail.com

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

\*Gebäudeprofil Duo 3D\* Software, ETU GmbH, Version 5.0.9 vom 05.09.2018, www.etu.at

## Merkblatt über voraussichtlich erwachsende Nebenkosten von Rechtsgeschäften und weitere Informationen

### I. KAUFVERTRÄGE

- Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung** 3,5 %  
 ermäßigter Steuersatz bei Grunderwerb von nahen Angehörigen 2,0 %  
 Grunderwerbssteuerbefreiung in Sonderfällen (möglich § 3 Grunderwerbssteuergesetz 1987)
- Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
- Barauslagen für Beglaubigungen** und Stempelmarken laut Tarif
- Kosten der  **Vertragserrichtung** und  **grundbücherlichen Durchführung** nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters.
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) für die Bewilligung des Grunderwerbs durch Ausländer.
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren.
- Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen - Übernahme durch den Erwerber**  
 Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich.  
 Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme des Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen** laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie  **Anschlussgebühren und -kosten** (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon, etc.)
- Vermittlungsprovision lt. § 15 Abs. 1 IMVO**

Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Wohnungseigentumsobjekten Unternehmen aller Art	Liegenschaftsanteile	einschließlich	bis € 36.336,42 Je 4 % von € 36.336,43 bis € 48.448,49 (Wertgrenzbereich)
Abgeltungen für Superadikate auf einem Grundstück			ab € 48.448,49 je 3 %

#### 11. Vermittlungsprovision lt. § 18 Abs. 1 IMVO

Bei Vermittlung von Baurechten	
• von 10 bis 30 Jahren	je 3 %
• über 30 Jahre	je 2 %

Die Provisionsätze sind mit beiden Parteien des Rechtsgeschäftes zu vereinbaren. Sämtliche Provisionen zuzüglich 20 % USt.

### II. MIETVERTRÄGE

- Vergebührung des Mietvertrages** (§ 33 TP 5 GebGes) 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses; bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses.
- Vertragserrichtungskosten** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
- Vermittlungsprovision lt. § 19 bis § 24 IMVO**

Vermittlung durch Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des Gebäudes ist, in dem sich der Mietgegenstand befindet	<b>Höchstprovision zuzüglich 20 % USt.</b> bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art	
<b>Vertragsdauer</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
• unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>2 Bruttomonatsmietzins</b>
• auf 3 Jahre	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>1 Bruttomonatsmietzins</b>

Die auf der Basis des Bruttomietzinses errechneten Provisionen sind mit beiden Parteien des Rechtsgeschäftes zu vereinbaren. Sämtliche Provisionen zzgl. 20 % USt.

### III. PACTHVERTRÄGE

NICHT RELEVANT!!!

### IV. HYPOTHEKARDARLEHEN

- Grundbucheintragungsgebühr** 1,2 %
- Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6 %
- Kosten der Errichtung** der Schuldurkunde nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
- Barauslagen** für Beglaubigungen laut Tarif
- Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
- Vermittlungsprovision** - darf den Betrag von 2 % der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs. 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5 % der Darlehenssumme nicht übersteigen.

### V. FINANZIERUNGSKOSTEN

Bei Finanzierung des Rechtsgeschäftes durch Kredit:  
 Gebühren und Kosten des jeweiligen Geldgebers (Bank, Sparkasse, Bausparkasse, etc.)

### VI. STEUERLICHE AUSWIRKUNG bei VERÄUSSERUNG

#### 1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn (Immobilienvertragssteuer)

Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften werden ab 1. 4. 2012 unbefristet besteuert. Bei Immobilien, die nach dem 31.3.2012 veräußert werden, ist hinsichtlich der Besteuerung zwischen „steuerverfängenen Immobilien“, die ab dem 1.4.2002 (bzw. 1. 4.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen“ zu unterscheiden.

#### „Steuerverfängene Immobilien“: 25 % Steuer auf Veräußerungsgewinn

Im Regelfall unterliegen Immobilien, die ab dem 1.4.2002 angeschafft wurden (bzw. ab dem 1.4.1997, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) einer einheitlichen Immobilienertragsteuer in Höhe von 25 % des **Veräußerungsgewinns**, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugezogen werden.

Ab einer Behaltdauer von 10 Jahren kann eine **Inflationsabgeltung** in Höhe von 2 % pro Jahr, insgesamt gedeckelt mit 50 %, geltend gemacht werden, d. h. ab dem 35. Jahr wird der Spekulationsgewinn mit 12,5 % besteuert.

**HINWEIS:** Vor allem bei vermieteten Immobilien kann die Ermittlung des Veräußerungsgewinns im Regelfall nur im Zusammenwirken mit dem Steuerberater und Immobilienverwalter des Verkäufers ermittelt werden. Die **Meldung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer** hat durch den Parteienvertreter (Vertragsrichter) spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats zu erfolgen.

#### „Altfälle“: 3,5 % bzw. 15 % Steuer auf gesamten Kaufpreis

Bei einem letzten entgeltlichen Erwerb vor dem 1.4.2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 1.4.1997) wird pauschal der **Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis)** besteuert.

3,5 % vom Veräußerungserlös bzw.

15 % vom Veräußerungserlös, wenn seit dem 1.1.1988 eine Umwidmung stattgefunden hat.

Über Antrag ist es in jedem Fall möglich, den Spekulationsgewinn zu errechnen und diesen mit 25 % zu versteuern oder aber auch mit dem Einkommensteuertarif zu veranlagen.

#### 2. Ausnahmeregelungen beim Spekulationsgewinn

##### A) Hauptwohnsitzbefreiung

Wenn eine Immobilie ab der Anschaffung mindestens zwei Jahre durchgehend bis zur Veräußerung als Hauptwohnsitz gedient hat oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung gegeben ist, fällt keine Immobilienertragsteuer an.

##### B) Selbst erstellte Gebäude

Eine solche Steuerbefreiung ist auch für selbst erstellte Gebäude (Veräußerer hat die Bauherreneigenschaft) gegeben: Diese Gebäude dürfen aber in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung nicht zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet worden sein.

##### C) Weitere Ausnahmen

Weitere Ausnahmen sind für Tauschvorgänge im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens vorgesehen sowie für Anrechnung von Grunderwerbsteuern und Stiftungseinkunftssteuern sowie Erbschafts- & Schenkungssteuern der letzten 3 Jahre vor Veräußerung auf die Spekulationssteuer.

#### 3. Besondere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Würden innerhalb von 15 Jahren vor der Veräußerung eines Gebäudes **Herstellungsaufwendungen** (Verbesserungen) gemäß § 28 Abs. 3 EStG 1988 auf 10 bzw. 15 Jahre oder gemäß § 28 Abs. 2 EStG 1972 auf 10 Jahre verteilt abgeschrieben, oder gegen steuerfreie Rücklagen verrechnet, so hat der Veräußerer die **Differenz** zwischen dieser erhöhten Abschreibung und der rechnerischen „Normal-AfA“ für Herstellungsaufwand als „besondere Einkünfte aus Vermietung“ nach zu versteuern. Wenn seit dem 1. Jahr, für das die Herstellungsaufwendungen in Zehntel- und Fünfzehntelbeträgen abgesetzt wurden, mindestens sechs weitere Jahre verstrichen sind, sind über Antrag diese „besonderen Einkünfte“, beginnend mit dem Veranlagungsjahr, dem der Vorgang zuzurechnen ist, gleichmäßig verteilt auf drei Jahre an zu passen.

#### 4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung

Wenn der Verkäufer für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 2,3 und 4 EStG 1988 oder gemäß § 28 Abs. 2 EStG 1972 (Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünfzehntelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren (Sonderregelung bei Erwerb von Todes wegen).

#### 5. Anteilige Vorsteuerberichtigung gemäß UStG

Die Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen, sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre anteilig zu berichtigen. Für bereits vor dem 1. 4. 2012 genutzte bzw. verwendete Anlagegüter gibt es aber eine Übergangsvorschrift, die einen neunjährigen Berichtigungszeitraum vorsieht. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z. B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20 % Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt wird. Da die Umsatzsteuer Teil des Kaufpreises ist, muss im Kaufvertrag auf diesen Umstand Bezug genommen werden.

### VII. HINWEIS auf die BESTIMMUNGEN des § 6 Abs. 1, 3 und 4, § 7 Abs. 1, § 10 und § 15 Maklergesetz

§ 6 (1) Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt.

(3) Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.

(4) Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, hat der Makler nur dann einen Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist.

§ 7 (1) Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss.

§ 10 Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig.

#### Besondere Provisionsvereinbarungen

§ 15 (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zu Stande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt,

2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zu Stande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;

3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder

4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zu Stande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;

2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zu Stande gekommen ist, oder

3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zu Stande gekommen ist.

(3) Leistungen nach Abs. 1 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinne des § 1336 ABGB.

### VIII. HINWEIS auf § 30 b KONSUMENTENSCHUTZGESETZ sowie auf die ZULÄSSIGKEIT der DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT

§ 30 b Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrages dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtlichen dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäftes voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragsklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG. **Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein.**

**IX. HINWEIS auf die BESTIMMUNGEN des § 3, § 3 a und § 30 a des KONSUMENTENSCHUTZGESETZES  
(RÜCKTRITTSRECHT) in der geltenden Fassung**

Für einen Kunden, der **Verbraucher** nach § 1 KSchG ist, haben diese Paragraphen Gültigkeit:

- § 3.** (1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum zu Stande kommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem zu Stande kommen des Vertrages zu laufen. Diese Belehrung ist dem Verbraucher anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung aus zu folgen. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner, bei Versicherungsträgern spätestens einen Monat nach dem zu Stande kommen des Vertrages.
- (2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.
- (3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,
- wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
  - wenn dem zu Stande kommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
  - bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt € 45 nicht übersteigt.
- (4) Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmens enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragshandlungen (Anm.: richtig: Vertragsverhandlungen) mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das zu Stande kommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt.
- § 3a.** (1) Der Verbraucher kann vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nun in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.
- (2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind
- a)** die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, **b)** die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, **c)** die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und **d)** die Aussicht auf einen Kredit.
- (3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem zu Stande kommen des Vertrages.
- (4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn
- a)** er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
  - b)** der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder
  - c)** der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.
- (5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.
- § 30a.** (1) Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.
- (2) Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Im Übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs. 4.
- (3) Die Frist des Abs. 2 beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

**X. Energieausweis**

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der Verkäufer **bei Verkauf** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes dem **Käufer** rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen hat. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Seit Inkrafttreten des EAVG 2012 am 1.12.2012 müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

Energieausweise, die vor Inkrafttreten des EAVG 2012 erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum, auch wenn „nur“ der Heizwärmebedarf (HWB), nicht aber der Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEE) abgebildet ist. Liegt für ein Gebäude ein solcher Energieausweis vor, ist auch im Inserat nur der HWB-Kennwert (bezogen auf das Standortklima) anzuführen.

Der Verkäufer hat die Wahl, entweder einen **Energieausweis** über die Gesamtenergieeffizienz des Nutzungsobjekts oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder die **Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes** auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungspflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen „Normverbrauch“ eines Objekts verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsunabhängigen Kenngrößen bei vordefinierten Rahmenbedingungen, weshalb bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten können.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. §7 EAVG zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Ab 1.12.2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind - anders als bisher - nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

Ebenfalls ab Inkrafttreten des neuen EAVG 2012 sind Verwaltungsstrafbestimmungen zu beachten. Sowohl der Verkäufer als auch der Immobilienmakler, der es unterlässt, die Kennwerte HWB und GEE im Inserat anzugeben, ist mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 1.450,- zu bestrafen. Der Makler ist dann entschuldigt, wenn er den Verkäufer über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Verkäufer dies aber abgelehnt hat. Der Verkäufer ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,- konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

**XI. Aufklärungspflicht gemäß § 30b Konsumentenschutzgesetz**

Der Anbotsteller wird gemäß § 30b KSchG von der Immorealitäten Immobilienretreuhand GmbH ordnungsgemäß aufgeklärt über

- Ausübung der Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 Abs. 3.       über wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG.

Eigentum der Immorealitäten Immobilienretreuhand GmbH  
Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, Verwendung und Verbreitung sowie der Übersetzung obliegen der Eigentümerin. Kein Teil des Vertrages darf in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren, reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Bei zuwiderhandelnd wird eine Schadensersatzforderung in Höhe von pauschal € 10.000,- zur Zahlung fällig. Unberührt bleibt davon das Recht der Eigentümerin den tatsächlichen Schaden geltend zu machen. Für den pauschalen Betrag hat die Eigentümerin keinerlei Schadensnachweis dafür zu erbringen.

# DATENSCHUTZERKLÄRUNG

## 1. Personenbezogene Daten:

Nur mit Ihrer Einwilligung und Zustimmung zu den mit Ihnen vereinbarten Zwecken (Kauf, Verkauf, Miete, Vermietung, Pacht, Verpachtung, Beauftragung Sonderwünsche) oder wenn eine sonstige rechtliche Grundlage im Einklang mit der DSGVO vorliegt, berechtigen Sie die *VITA Wohnbau GmbH*, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens, Ihre personenbezogenen Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Dies unter Einhaltung der geltenden datenschutz- und zivilrechtlichen Bestimmungen.

Von uns werden nur solche personenbezogenen Daten erhoben, welche für die Durchführung und Abwicklung unserer vertraglichen Leistungen erforderlich sind oder welche uns von Ihnen freiwillig zur Verfügung gestellt werden.

Unter personenbezogenen Daten versteht man alle Daten, welche Detailangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse bzw. Informationen enthalten, wie zum Beispiel Name, Adresse, Telefonnummer, Mobilnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Familienstand, Sozialversicherungsnummer, Gehaltsnachweise, Unterhaltszahlungen, Alimente, Geburts-, Staatsbürgerschaftsurkunden, Fotos, Aufzeichnungen, etc..

## 2. Auskunft und Löschung:

Sie haben als Kundeln jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten und personenbezogenen Daten, auf deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Datenverarbeitung. Sie haben ebenfalls das Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung und Datenlöschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Wir ersuchen Sie, sofern sich Änderungen Ihrer personenbezogenen Daten ergeben, uns diese unaufgefordert schriftlich\* mitzuteilen.

Ihnen steht das Recht zu, jederzeit eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten allenfalls zu widerrufen. Hierzu muss Ihre Eingabe bzw. Ihr Auftrag auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Änderung, Widerspruch und / oder Datenübertragung an die im Punkt 8. dieser Datenschutzerklärung angeführten Anschrift schriftlich\* gerichtet werden. Dieser Auftrag wird, sofern damit ein nicht unverhältnismäßiger Aufwand einhergeht, von uns erfüllt bzw. bearbeitet.

Sofern Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzgesetz verstößt, oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche in irgendeiner Art und Weise verletzt worden sind, haben Sie die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren bzw. sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Hierfür ist in Österreich die Datenschutzbehörde zuständig.

## 3. Datensicherheit:

Durch entsprechende organisatorische sowie technische Vorkehrungen in unserem Büro sind Ihre personenbezogenen Daten geschützt. Diese organisatorischen und technischen Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz von unerlaubten, rechtswidrigen oder auch zufälligen Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass trotz den Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessenen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen Informationen, welche Sie uns über das Internet bekanntgeben, von externen Personen eingesehen und / oder genutzt werden.

Aufgrund des vorerwähnten Umstandes teilen wir Ihnen mit, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Veröffentlichung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachten Fehlern bei der Datenübertragung und / oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB durch Hackangriff auf E-Mail-Account bzw. Telefon, Abfangen von Faxen, etc.).

\* Per Post oder per e-Mail

## 4. Verwendung der Daten:

Wir teilen Ihnen mit, dass wir die uns zur Verfügung gestellten Daten nicht für andere Zwecke, als die durch das Vertragsverhältnis oder durch Ihre Einwilligung, oder sonst durch eine Bestimmung im Einklang mit der geltenden DSGVO gedecktem Zwecke, verarbeiten.

## 5. Übermittlung / Weitergabe von Daten an Dritte:

Damit wir Ihren Auftrag ordnungsgemäß erfüllen können, ist es notwendig und erforderlich, dass wir Ihre Daten an Dritte (zB Professionisten und deren Subunternehmen, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, öffentliche Institutionen, Behörden und Ämter, Förderungsabteilungen, Banken, Versicherungen, etc. derer wir uns bedienen und/oder denen wir Daten zu Verfügung stellen müssen, sowie Gerichten weiterleiten. Diese Weiterleitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insbesondere aufgrund Ihres Auftrages oder Ihrer vorigen Einwilligung bzw. Zustimmung.

Sollten ihre personenbezogenen Daten außerhalb Österreichs weitergegeben werden, so geschieht dies nur an jene Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass diese Länder über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen.

## 6. Bekanntgabe von Datenpannen:

Wir versuchen und sind stets bemüht, sicherzustellen, dass Datenpannen frühzeitig erkannt und Ihnen gegebenenfalls unverzüglich bzw. der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einbezug der jeweiligen Datenkategorien, welche betroffen sind, gemeldet werden.

## 7. Aufbewahrung der Daten:

Die Daten werden von uns nicht länger aufbewahrt, als diese zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen sowie zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich und nötig sind.

## 8. Unsere Kontaktdaten:

Es ist uns besonders wichtig, Ihre Daten zu schützen. Für Ihre allfälligen Fragen oder Ihren Widerruf stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

VITA Wohnbau GmbH  
Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens  
Telefon: +43 5224 55003, Telefax: +43 5224 55003-4  
E-Mail: [office@wohnen-tirol.at](mailto:office@wohnen-tirol.at)