IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

IDU BAUTRÄGER GMBH

Ansicht West und Nord

PLANINHALT

Visualisierung

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

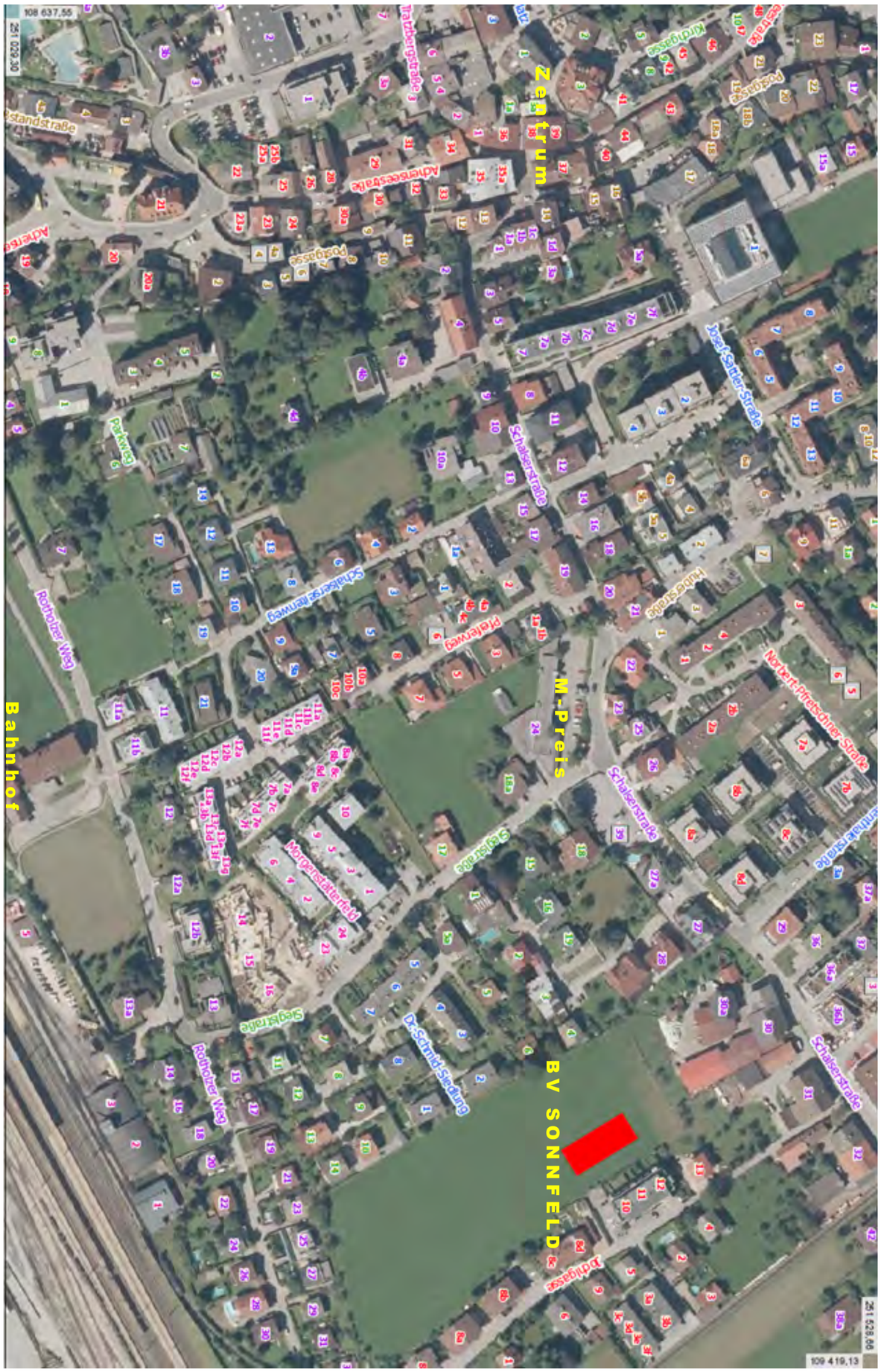
Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

IDU BAUTRÄGER GMBH

Ansicht Ost und Nord

PLANINHALT

Visualisierung



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

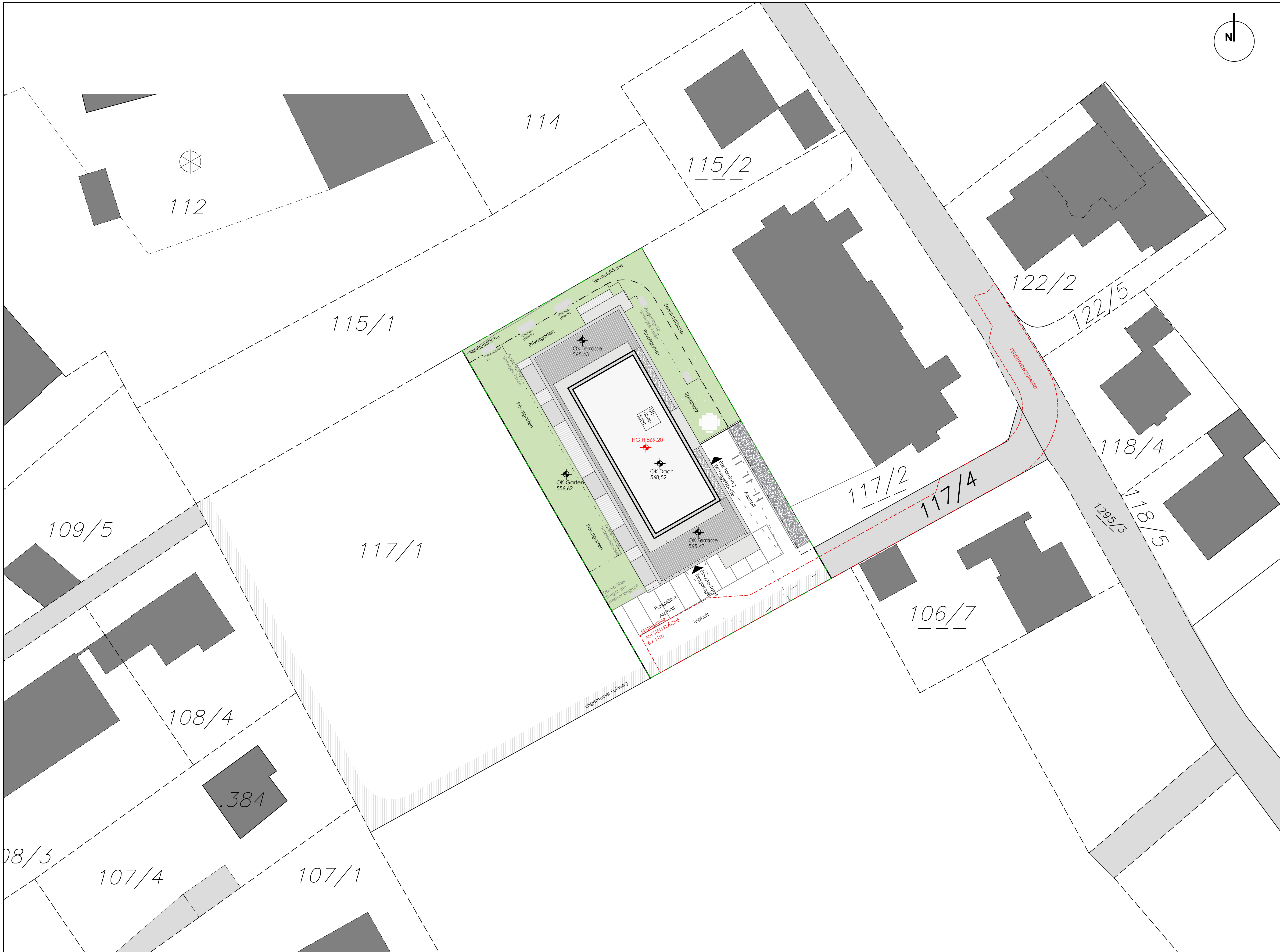
IDU BAUTRÄGER GMBH

PLANINHALT

Ortsplan - tiris

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

DATUM 01.06.2021

MASSSTAB M 1:500

PLANINHALT

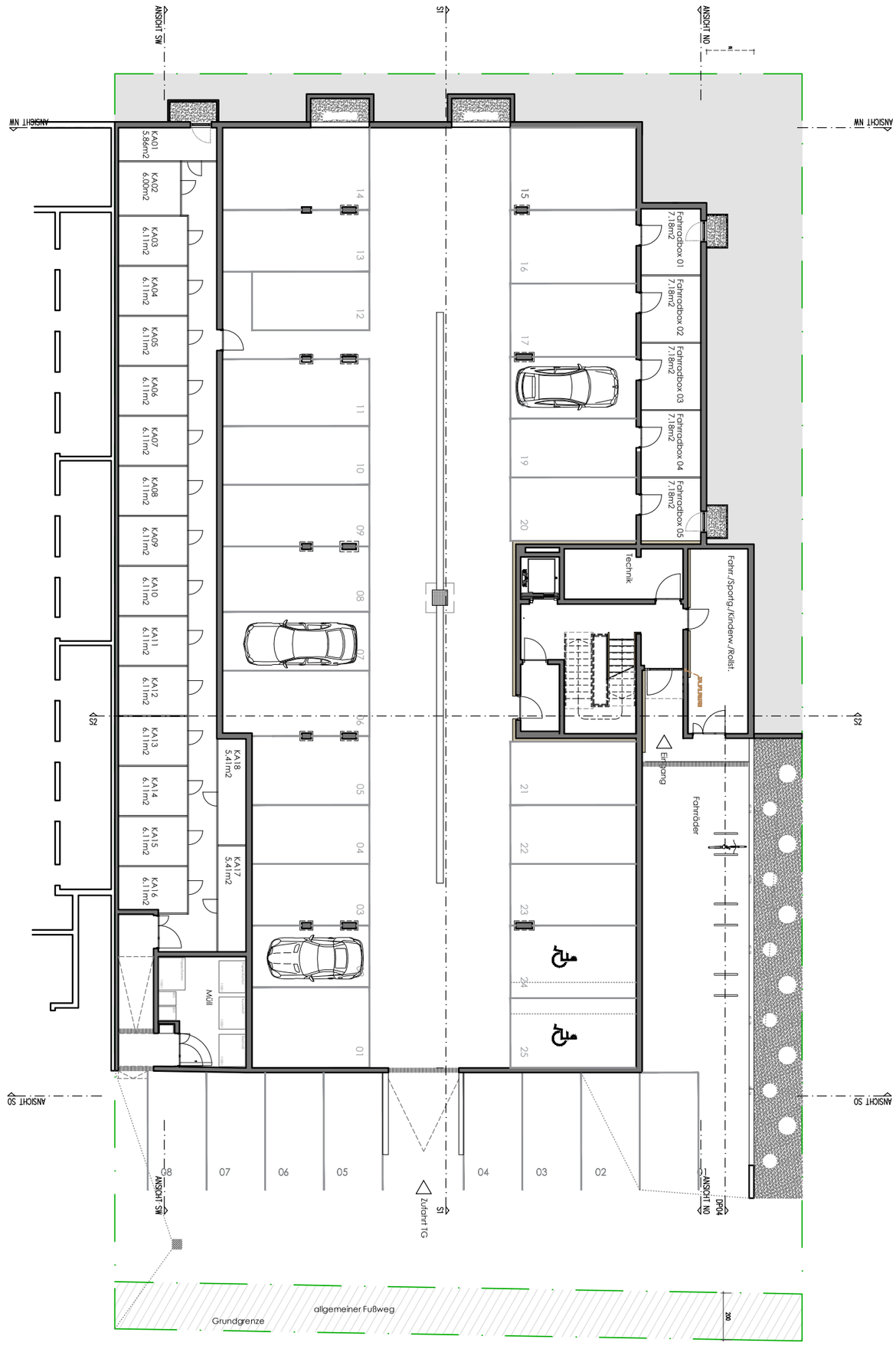
Übersichtsplan

Lageplan

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



-1UG

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

IDU BAUTRÄGER GMBH

DATEN

PLANINHALT

Übersichtsplan

Tiefgarage

DATUM 26.05.2021

MASSSTAB M 1:200

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

00EG

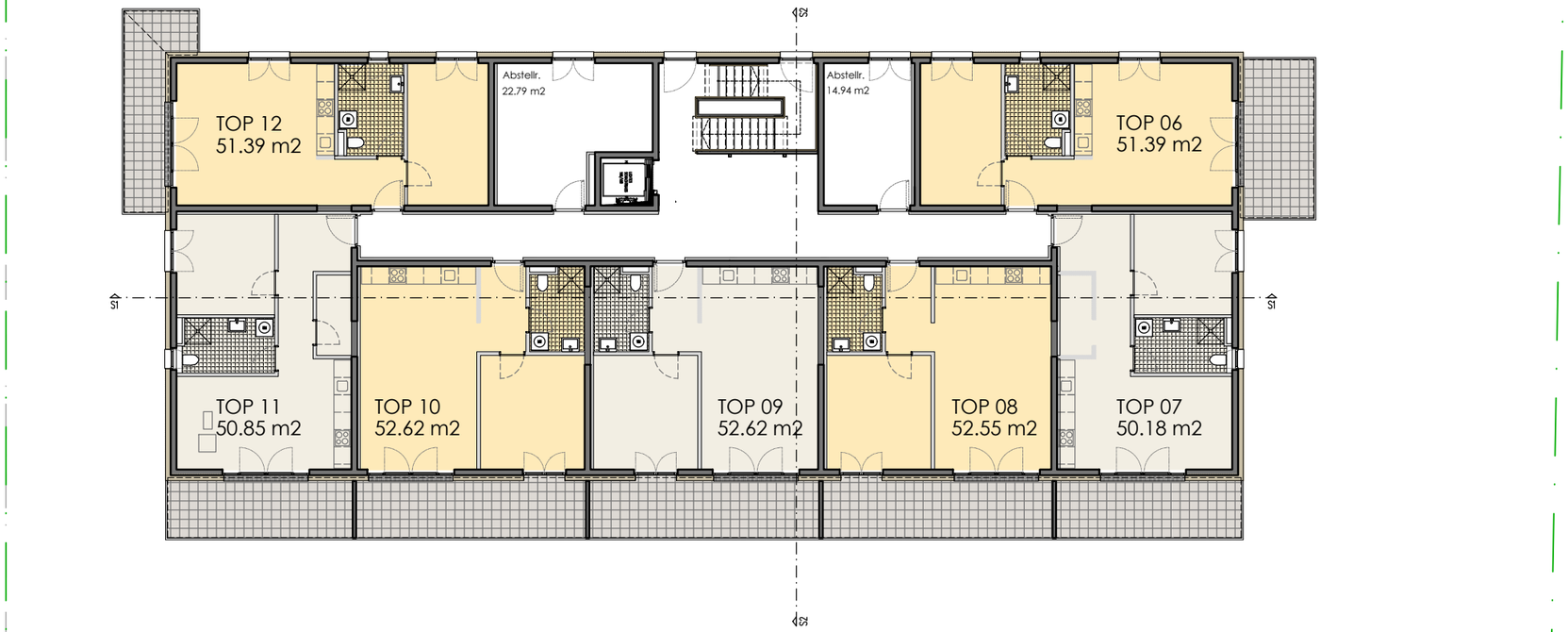
PLANINHALT
Übersichtsplan
Erdgeschoss

DATUM 26.05.2021

MASSSTAB M 1:200

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

01OG

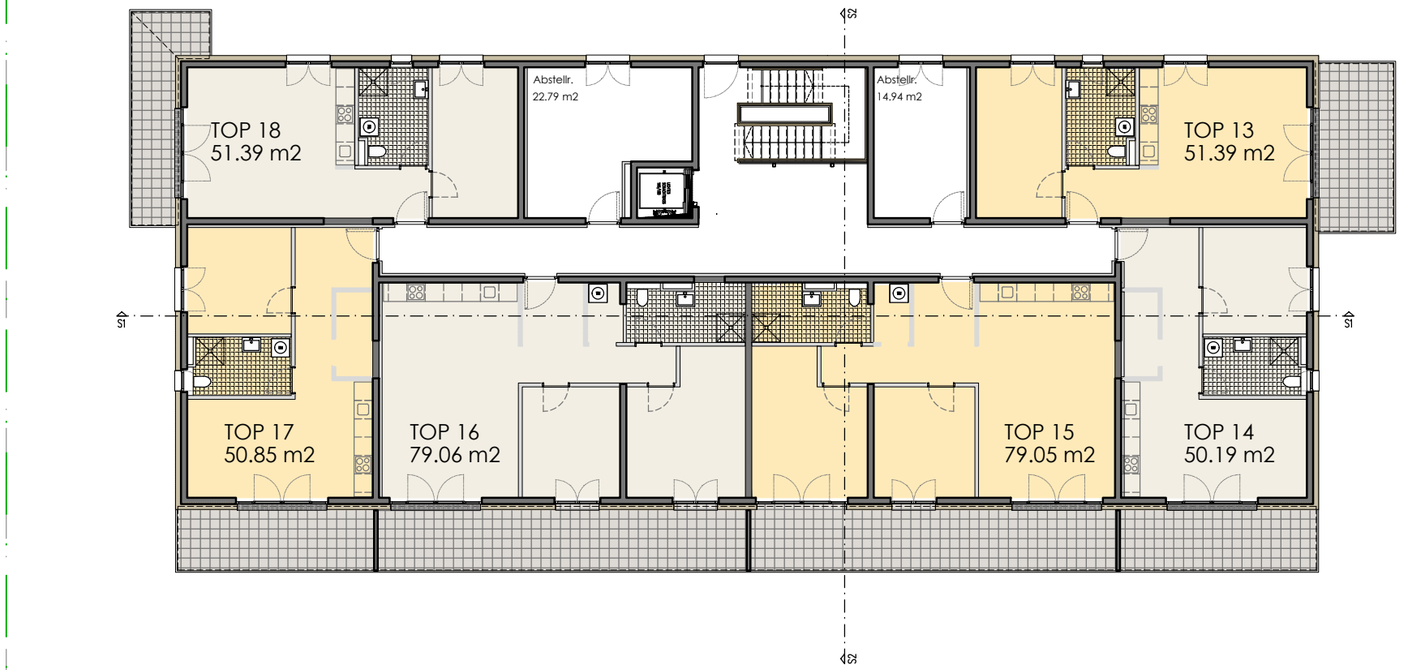
PLANINHALT
Übersichtsplan
1. Obergeschoss

DATUM 18.05.2020

MASSSTAB M 1:200

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

PLANINHALT
Übersichtsplan
2. Obergeschoss

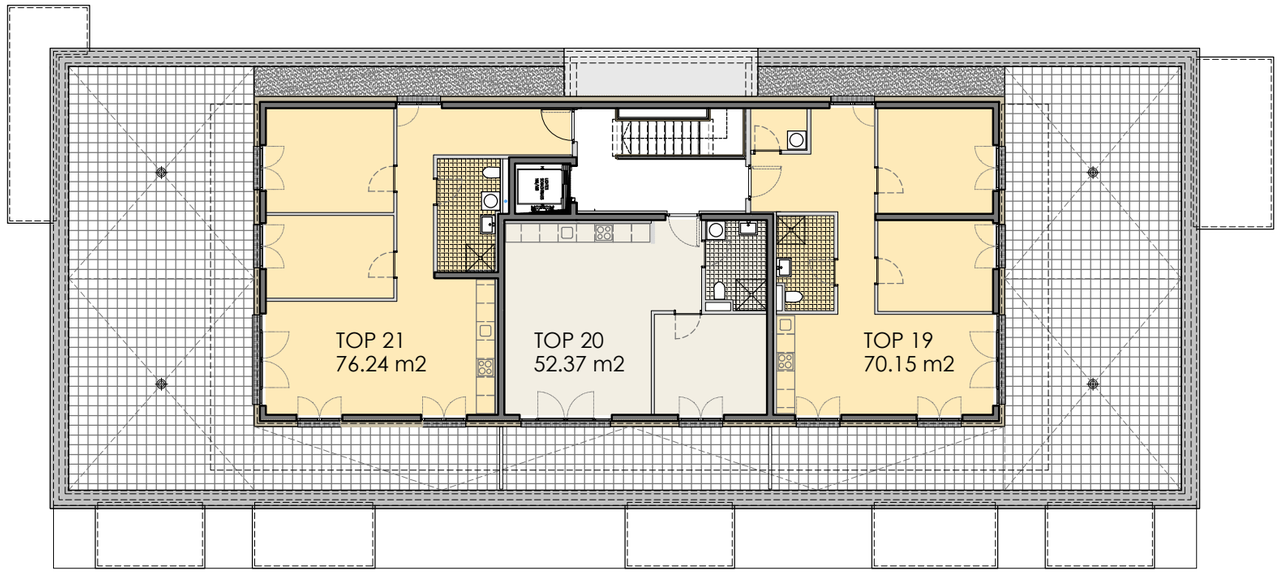
DATUM 18.05.2020

MASSSTAB M 1:200

02OG

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

03DG

PLANINHALT
Übersichtsplan
Dachgeschoss

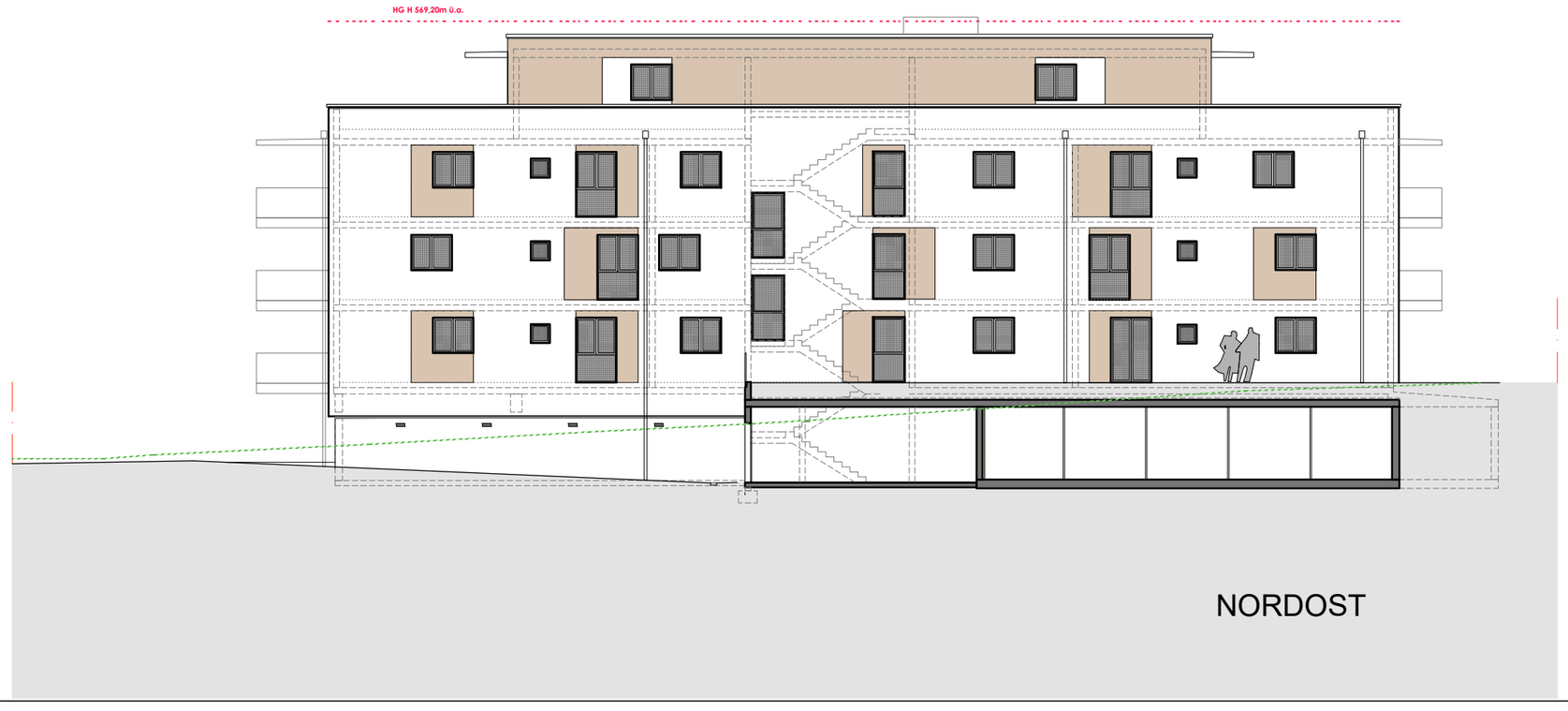
DATUM
18.05.2020

MASSSTAB
M 1:200

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

DATEN

PLANINHALT

Übersichtsplan

Ansicht Südwest, Ansicht Nordost

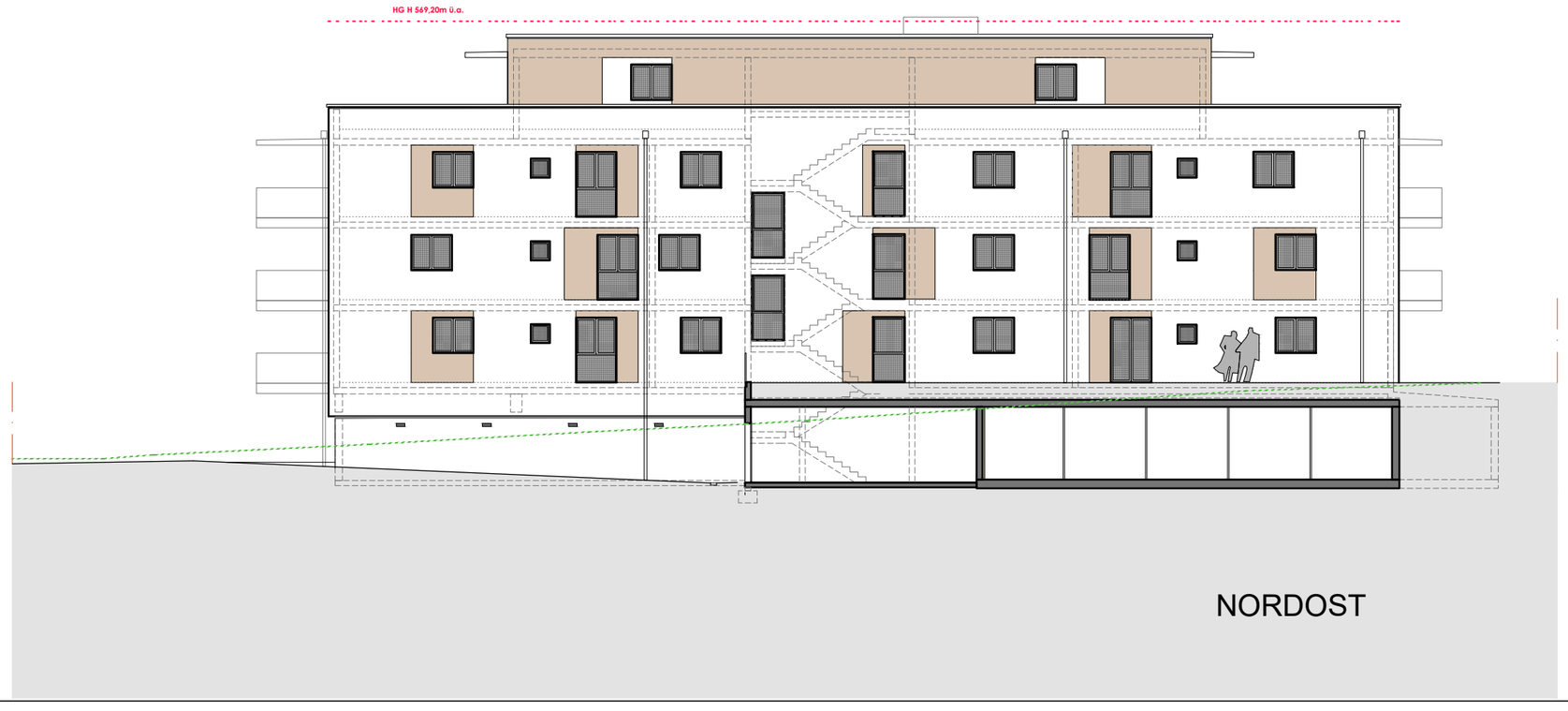
DATUM 26.05.2021

MASSSTAB M 1:200

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

DATEN

PLANINHALT

Übersichtsplan

Ansicht Südwest, Ansicht Nordost

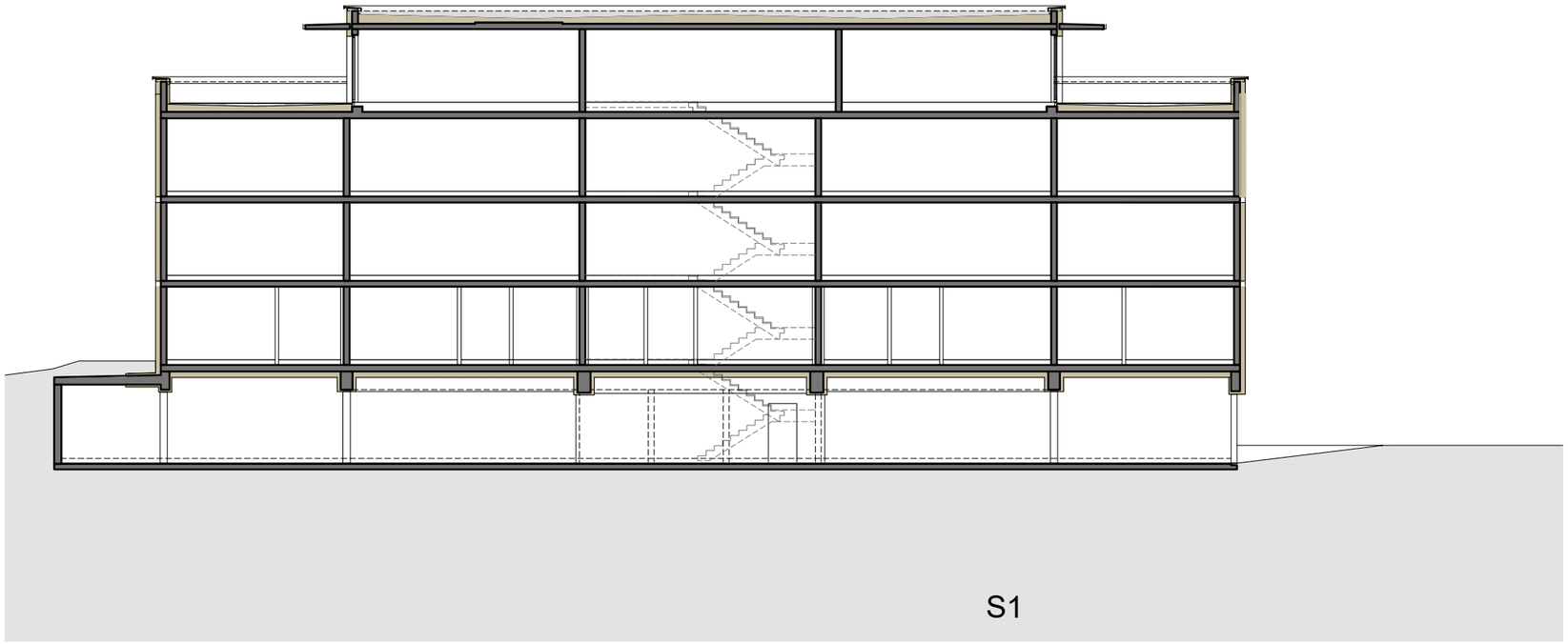
DATUM 26.05.2021

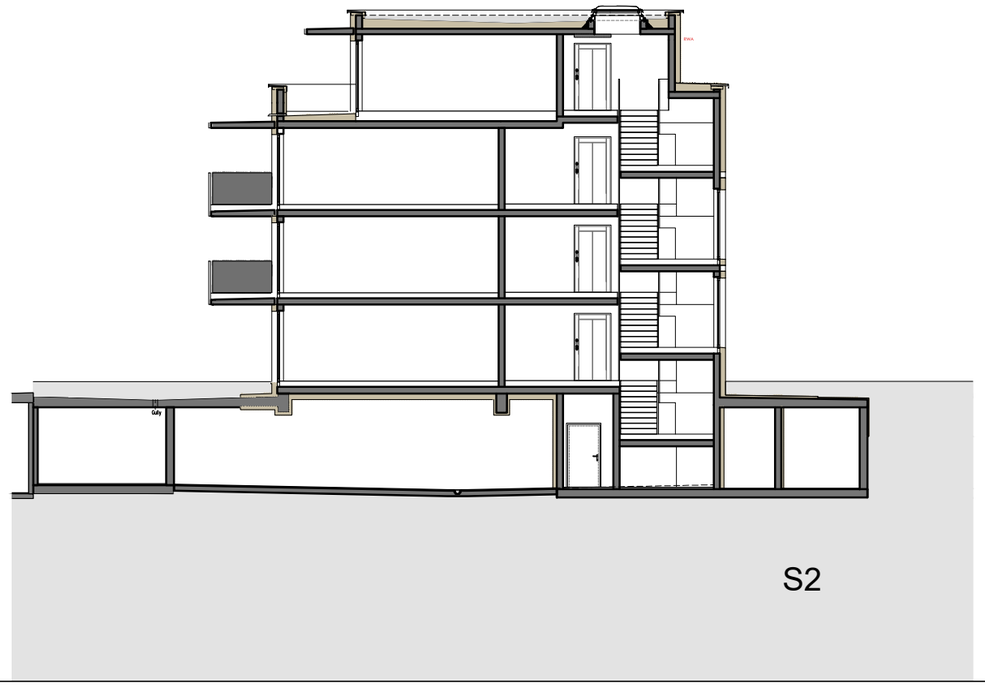
MASSSTAB M 1:200

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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





Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

PLANINHALT
Übersichtsplan
Schnitt S1, Schnitt S2

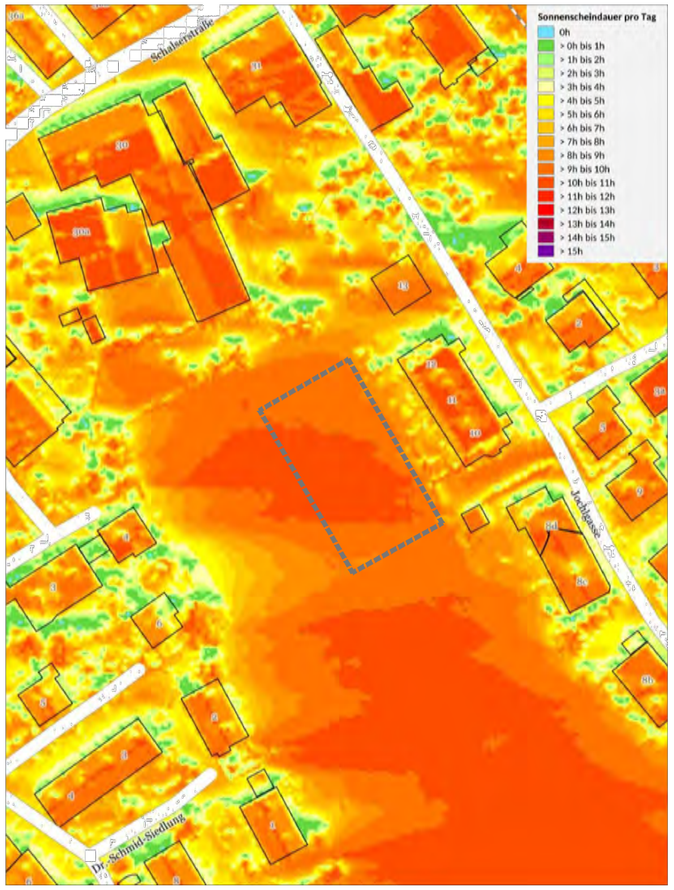
DATUM 08.05.2020

MASSSTAB M 1:200

IDU BAUTRÄGER GMBH

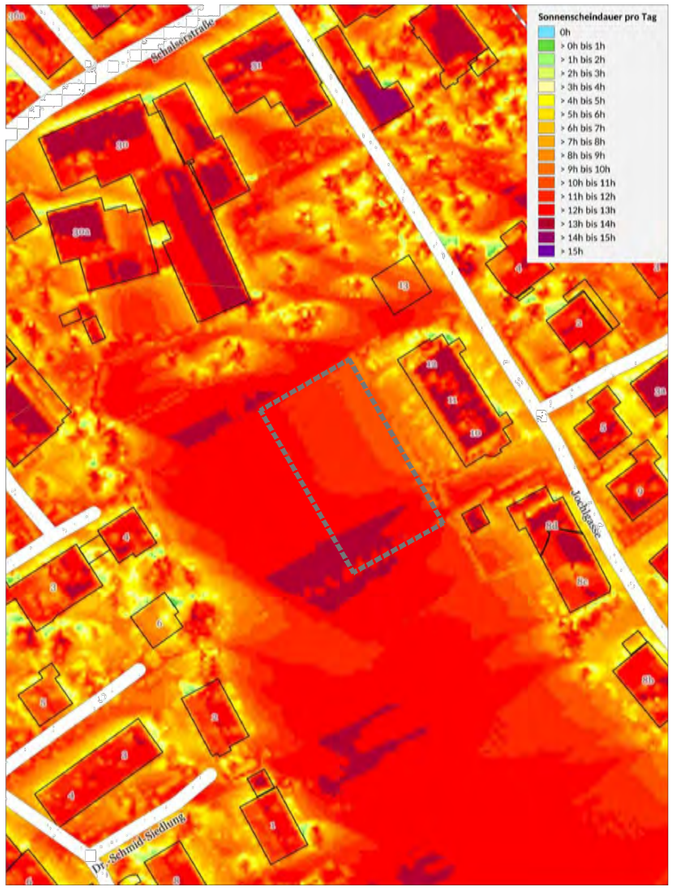
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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



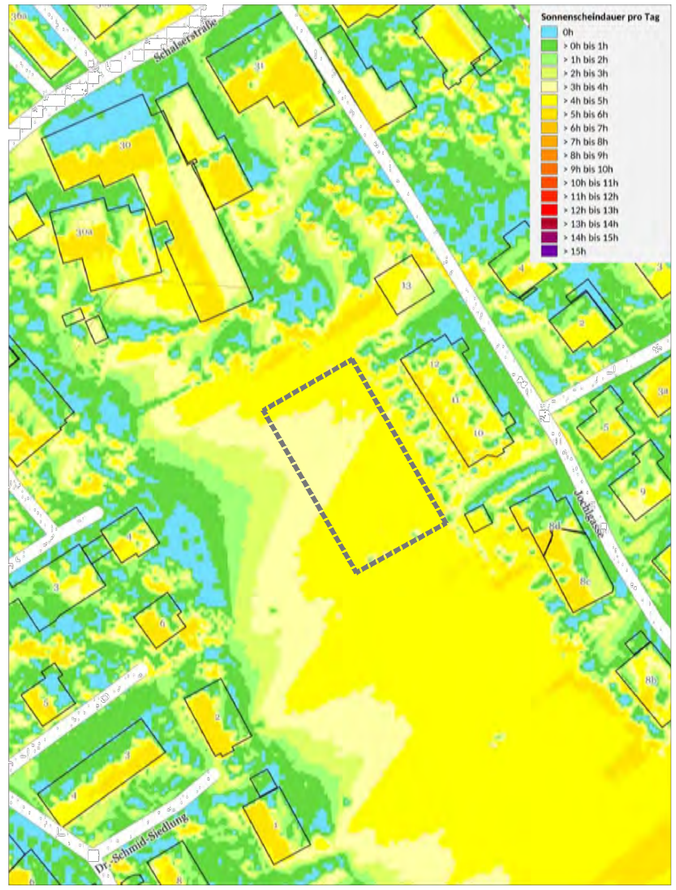
Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenscheindauer 21. März
10h



Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenscheindauer 21. Juni
12h



Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenscheindauer 21. Dezember
4h

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

PLANINHALT
Übersichtsplan
Sonnenstunden

DATUM 08.05.2020

MASSSTAB

top_02
4 zi
82.75 m2

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 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:.....

WC
2.15 m2
5.99 m1
Fliesen

doppl. Decke 15cm Lichte 20.5cm u. UKRD

DL 90 200

DL80 200

Bad
6.63 m2
10.31 m1
Fliesen

Dusche optional

MW

DL80 200

Vorraum
5.38 m2
10.34 m1
Parkett

Wohnen u. Küche
26.57 m2
21.77 m1
Parkett

Gang
4.00 m2
9.22 m1
Parkett

DL80 200

DL80 200

Zimmer
12.14 m2
14.96 m1
Parkett

Zimmer
9.91 m2
13.07 m1
Parkett

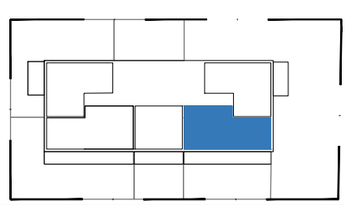
Zimmer
15.95 m2
16.55 m1
Parkett

2 1 2 1

Terrasse
29.15 m2
32.54 m1
betonplatten

VK BALKONPLATTE OG1

Garten
81.62 m2



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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

00EG

PLANINHALT
1 Kellerabteil

Wohnung Top 02
Erdgeschoss
4-Zimmer Wohnung

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

DATEN

Wohnnutzfläche	82,75 m2
Balkon/Terrasse	29,15 m2
Gartenanteil	81,62 m2

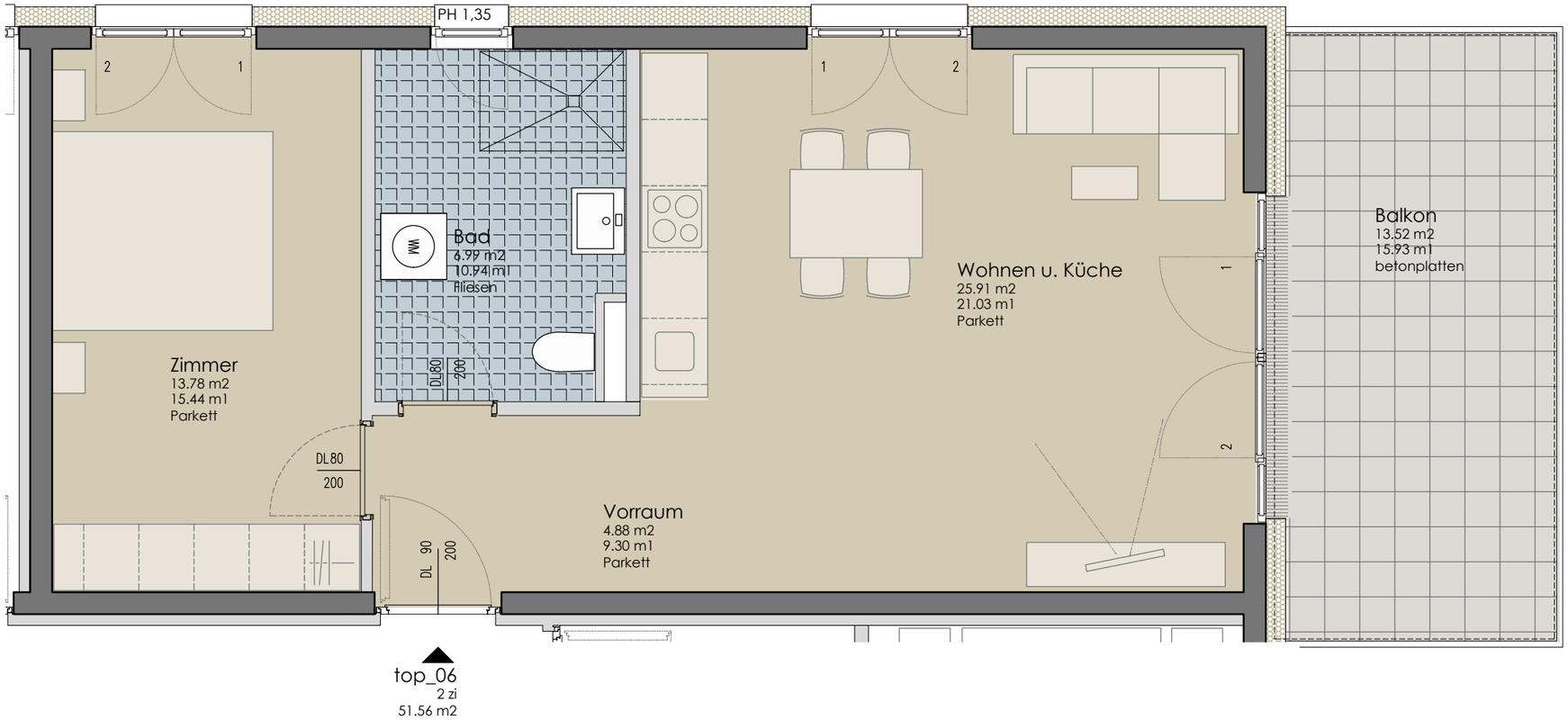
IDU BAUTRÄGER GMBH

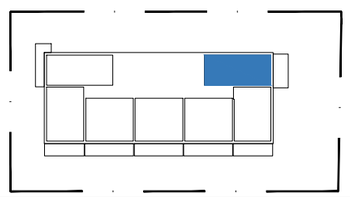
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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 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:.....





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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

01OG

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

PLANINHALT
Wohnung Top 06
1. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung

1 Kellerabteil

DATEN

Wohnnutzfläche	51,56 m2
Balkon/Terrasse	13,52 m2
Gartenanteil	-

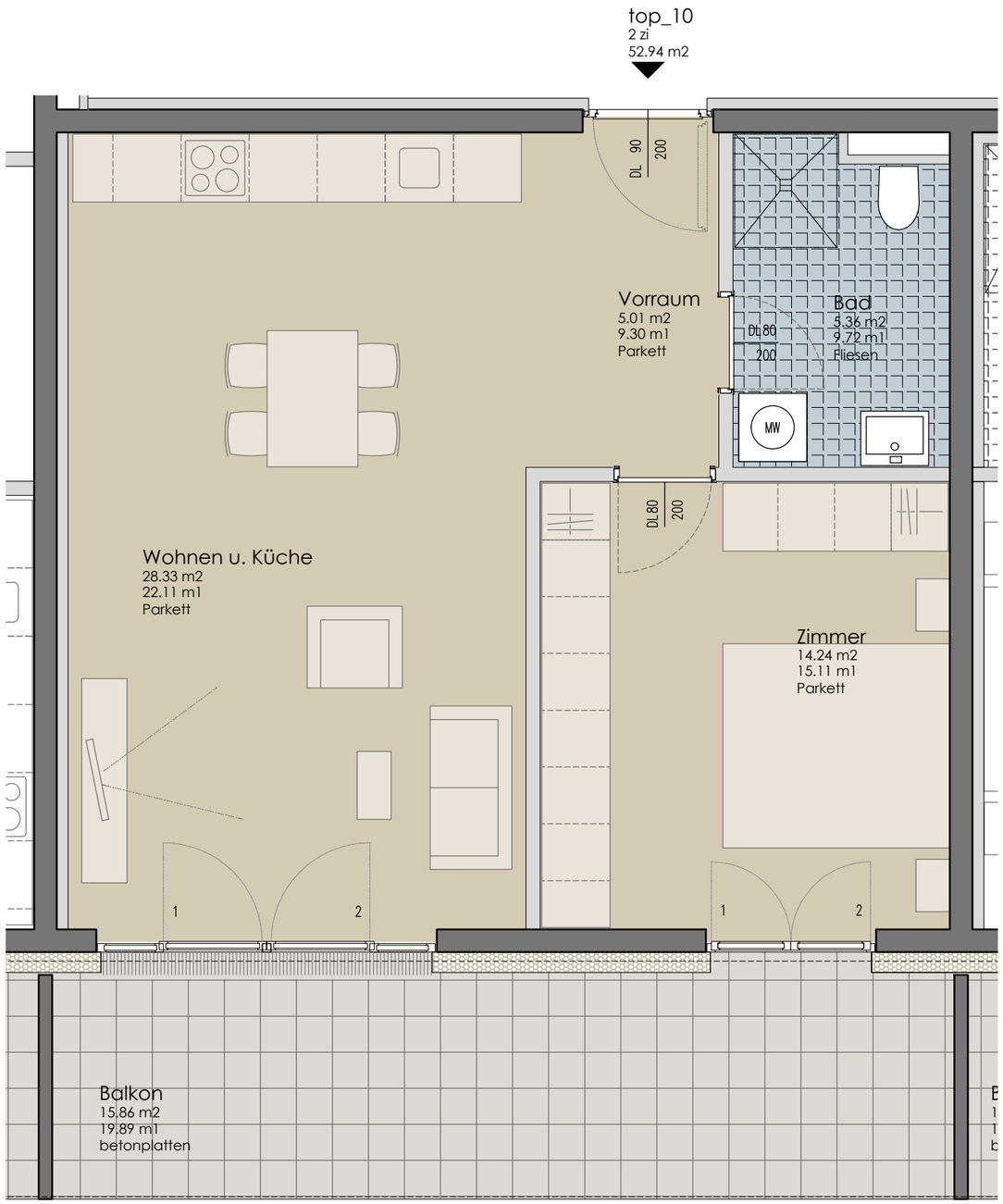
IDU BAUTRÄGER GMBH

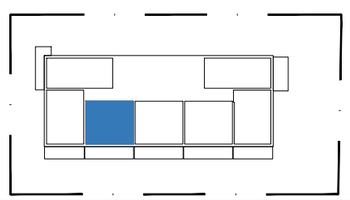
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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 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:.....





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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

01OG

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

PLANINHALT
Wohnung Top 10
1. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung

1 Kellerabteil

DATEN

Wohnnutzfläche	52,94 m2	
Balkon/Terrasse	15,86 m2	
Gartenanteil		-

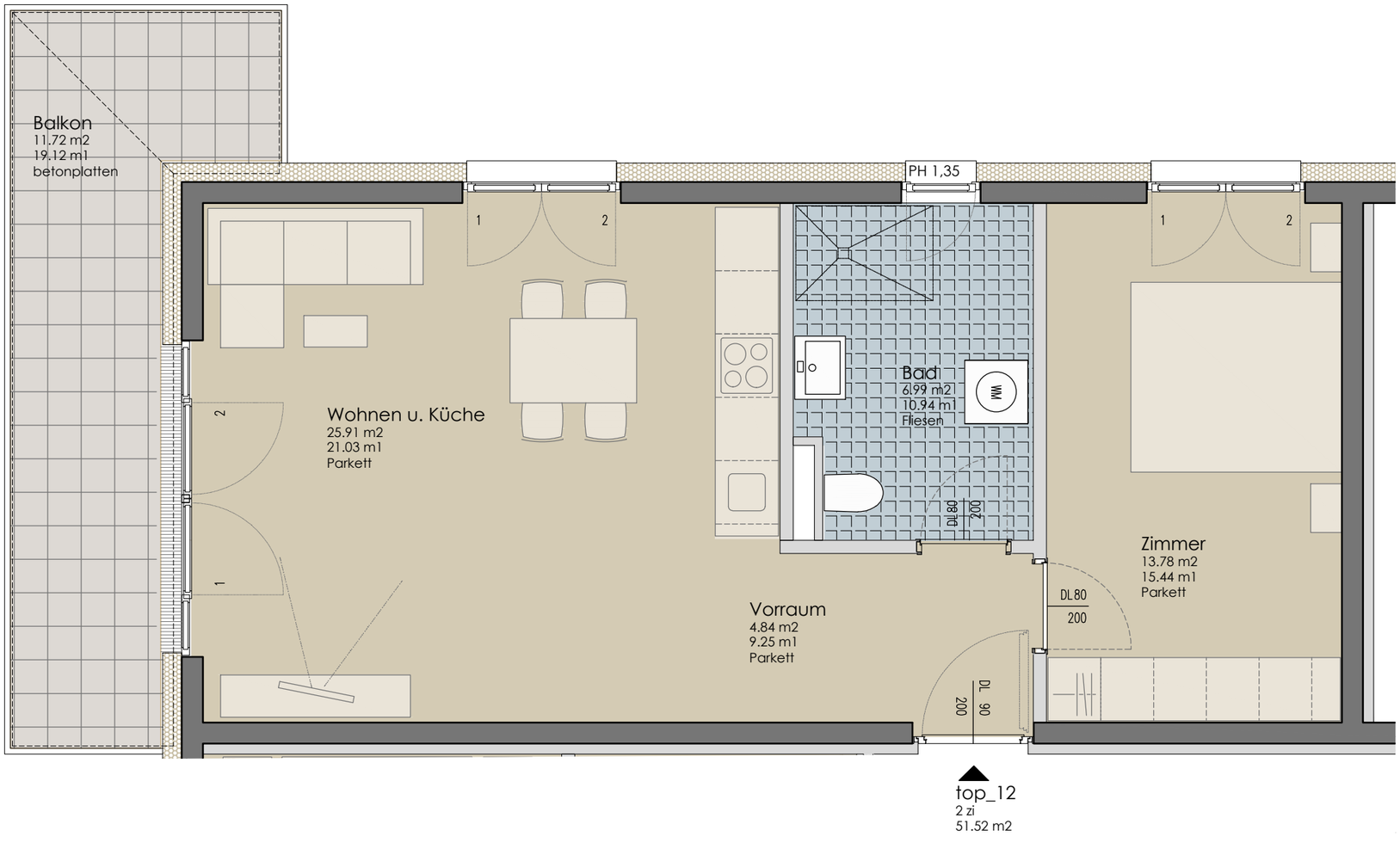
IDU BAUTRÄGER GMBH

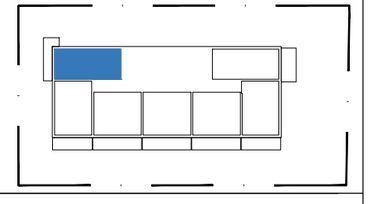
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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 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:.....





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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

01OG

PLANINHALT
Wohnung Top 12
1. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

DATEN

Wohnnutzfläche	51,52 m2	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	11,72 m2	
Gartenanteil	-	

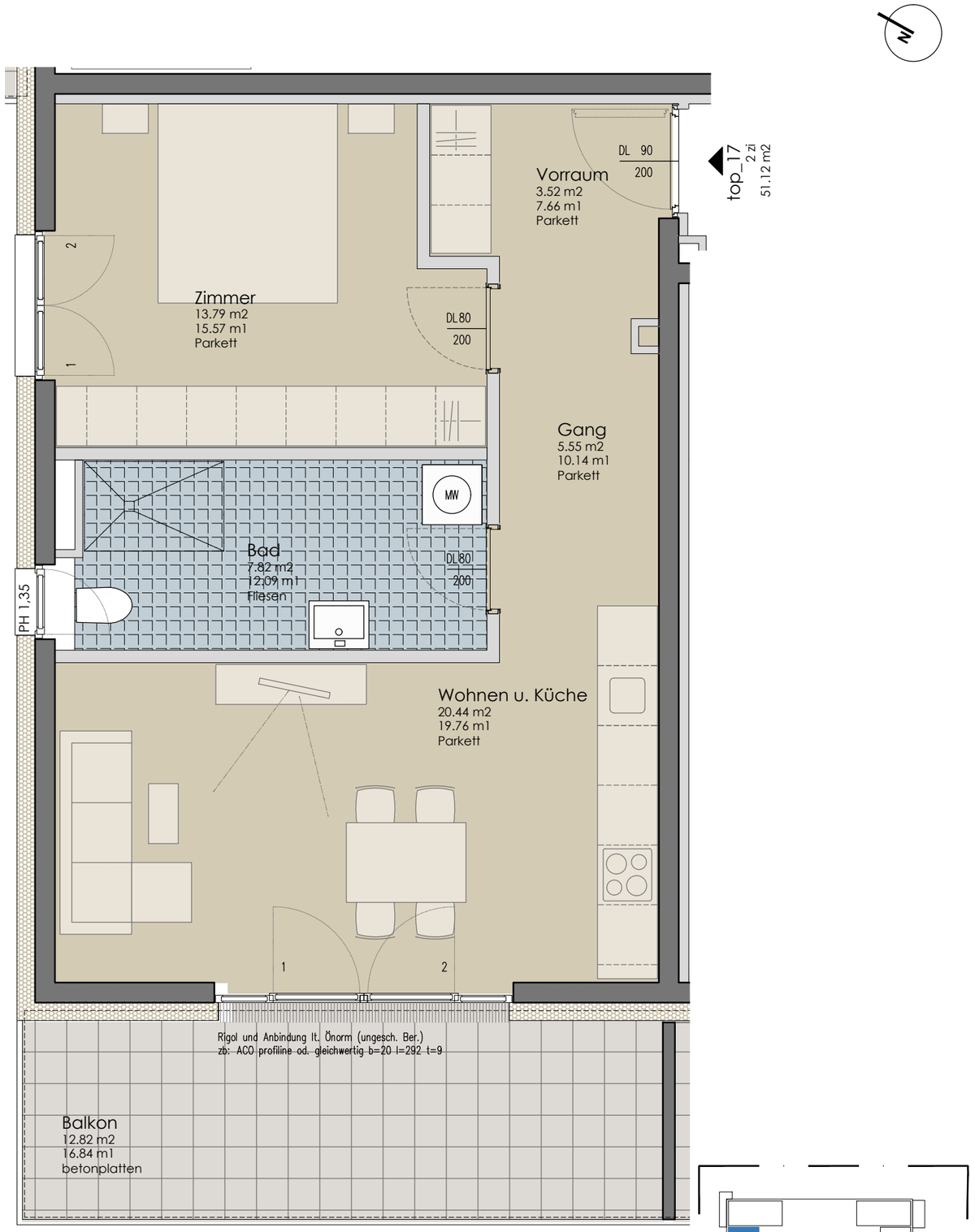
IDU BAUTRÄGER GMBH

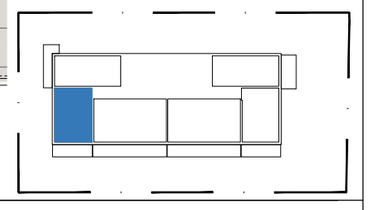
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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 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:.....





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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

02OG

PLANINHALT
Wohnung Top 17
2. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

DATEN

Wohnnutzfläche	51,12 m2	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	12,82 m2	
Gartenanteil	-	

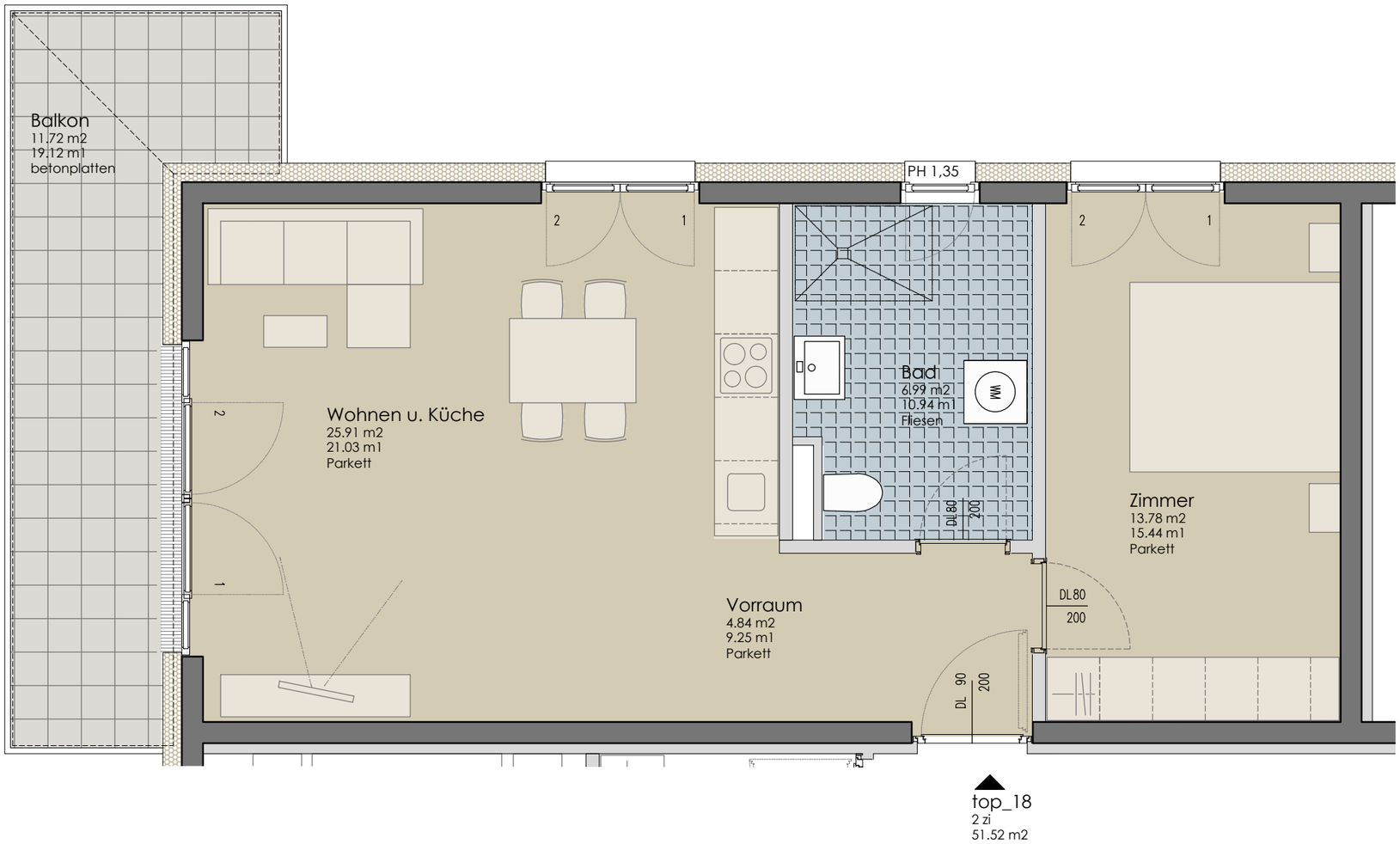
IDU BAUTRÄGER GMBH

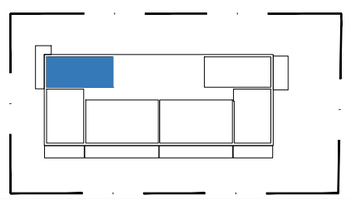
IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

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 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:.....





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

Wohnanlage SONNFELD, A-6200 Jenbach

02OG

1 Kellerabteil

PLANINHALT
Wohnung Top 18
2. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung

DATUM 26.04.2021

MASSSTAB M 1:50

DATEN

Wohnnutzfläche	51.52 m2
Balkon/Terrasse	11.72 m2
Gartenanteil	-

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH A-6112 Wattens Ritter-Waldauf-Straße 32 Tel.: 05224/ 550 03 Fax.: 05224 550 03-4 office@wohnen-tirol.at www.wohnen-tirol.at

Wohnanlage JENBACH, SONNENFELD

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 1	EG	3-Zimmer	72,62	13,58			---	---	---	VERKAUFT
W 2	EG	4-Zimmer	82,84	29,12		81,26	84.850	351.960	EUR 436.810	FREI
W 3	EG	2-Zimmer	51,90	16,29		46,08	---	---	---	VERKAUFT
W 4	EG	4-Zimmer	82,84	29,84		142,97	---	---	---	VERKAUFT
W 5	EG	3-Zimmer	72,62	14,36		69,31	---	---	---	VERKAUFT
W 6	1.OG	2-Zimmer	51,39		13,58		35.310	234.060	EUR 269.370	FREI
W 6A	1.OG	3-Zimmer	66,09		13,52		---	---	---	VERKAUFT
W 7	1.OG	2-Zimmer	50,18		12,87		---	---	---	VERKAUFT
W 8	1.OG	2-Zimmer	52,55		15,84		---	---	---	VERKAUFT
W 9	1.OG	2-Zimmer	52,62		15,84		---	---	---	VERKAUFT
W 10	1.OG	2-Zimmer	52,62		15,84		36.510	227.330	EUR 263.840	FREI
W 11	1.OG	2-Zimmer	50,85		12,87		---	---	---	VERKAUFT
W 12	1.OG	2-Zimmer	51,39		11,84		35.150	217.220	EUR 252.370	FREI
W 13	2.OG	2-Zimmer	51,39		13,58		---	---	---	VERKAUFT
W 14	2.OG	2-Zimmer	50,19		12,87		---	---	---	VERKAUFT
W 15	2.OG	3-Zimmer	79,05		23,81		---	---	---	VERKAUFT
W 16	2.OG	3-Zimmer	79,06		24,01		---	---	---	VERKAUFT
W 17	2.OG	2-Zimmer	50,85		12,87		34.860	241.840	EUR 276.700	FREI
W 18	2.OG	2-Zimmer	51,39		11,84		35.150	225.180	EUR 260.330	FREI
W 14A	2.OG	4-Zimmer	103,65		12,82		---	---	---	VERKAUFT
W 17A	2.OG	4-Zimmer	103,84		24,54		---	---	---	VERKAUFT
AUTOABSTELLPLATZ - TIEFGARAGE										
TG - Standard	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			12,50		3.609	22.291	EUR 25.900	FREI
TG - Komfort	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			Überlänge von 5,00 auf 5,30		4.256	23.144	EUR 27.400	FREI
TG - exclusiv	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			Überlänge von 5,00 auf 6,20		4.597	24.303	EUR 28.900	FREI

IDU Bauträger GmbH Juni 21

Alle nicht angeführten Wohneinheiten sind ebenfalls bereits verkauft!!

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.); Barauslagen, Grundbuchsanträge, etc. sind separat zum Kaufpreis zu begleichen. Gesamt ca. 6,75%. PROVISONSFREI direkt vom BAUTRÄGER!

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG freifinanzierte Wohnungen

BAUVORHABEN: Neubau - Niedrigenergiewohnanlage Eigentumswohnungen

STANDORT: JENBACH, Sonnfeld

IDU Bauträger GmbH

Firmenbuchnummer: 485679i

ERWERB erfolgt DIREKT vom BAUTRÄGER.

Keine Vermittlungskosten. Nebenkosten betragen nur 6,75%

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

I. Allgemeine Beschreibung

In einer der schönsten Lagen von Jenbach errichtet die *IDU Bauträger GmbH* auf dem Grundstück Gst. Nr. 117/3 eine Wohnanlage mit 21 Eigentumswohnungen auf 3 Vollgeschossen (EG, 1.OG, 2.OG) und einem Dachgeschoss nach Maßgabe der Einreichpläne der Architekten *Schwarmer & Wurnig architekten ZT gmbH, Innsbruck.* Für das Bauvorhaben liegt der rechtskräftige Baubauungsplan der Marktgemeinde Jenbach vor.

Es wurde von den Architekten *Schwarmer & Wurnig architekten ZT gmbH, Innsbruck* 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. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage für Autoabstellplätze, Technik und Kellerabteile. Sämtliche nähere Details wie Größe der Wohnungen, Ausrichtung, Zubehörflächen, allgemeine Flächen etc. sind aus den vorliegenden Verkaufsunterlagen und dem Einreichplan ersichtlich.

14 Zwei-Zimmerwohnungen zwischen 50 und 53 m²

06 Drei-Zimmerwohnungen zwischen 70 und 78 m²

01 Vier-Zimmerwohnungen mit 83 m²

II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft

- Strom: TIWAG
- Wasser: Marktgemeinde Jenbach
- Kanal: Marktgemeinde Jenbach
- Müll: Marktgemeinde Jenbach
- Heizung: Fernwärme
- 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

Streifenfundament bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, Dimensionierung nach statischer Berechnung.

III.II. Kellermauerwerk/Tiefgarage

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

III.II.I. Dämmung Kellermauerwerk/Tiefgarage

Wärmedämmung der Kellerwände gegen das Erdreich mit Roofmate 6 cm, Höhe 1,20 m. 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 Balkone 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 = Betonboden DG

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

III.V. Außenmauerwerk

Außenmauerwerk gemäß statischer Vorgaben und Berechnung - 18 – 20 cm Betonwand C25/30/XC1; Vollwärmeschutz außen - Fassadendämmplatten und Edelputz- Körnung 2 mm. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

III.VI. Zwischenwände/Wohnungstrennwände

a) Zwischenwände: D = 10 cm bis 12,5 cm, Trockenbau-Ständerwände z.B. Rigips, Knauf, etc.; doppelt beplankt; gespachtelt und gemalen.

b) Tragende Innenwände: Gemäß statischer 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.

WICHTIG! In Wohnungstrennwänden und Vorsatzschalungen dürfen keine Sanitär- und Heizungsinstallationen eingestemmt bzw. eingelegt werden.

III.VII. Treppenanlage

Allgemeine Treppe innenliegend vom KG bis DG in Ortbeton, Oberfläche verfliest.

III.VIII. Dachstuhl/Dacheindeckung

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv, bituminöse Abdichtung (Feuchtigkeitsisolierung) und Wärmedämmung im Mittel 16cm mit Gefälle. Ausführung erfolgt als „Reith im Winkeldach“

Dachuntersicht: Innenraum; Kalk – Gipsputz 3 mm gespachtelt und gemalen
Wärmedämmung - Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

III.IX. Spenglerarbeiten

Alu – natur oder gefärbt für Dachrinnen mit Regenrohren, Fensterbleche und Attikaverblechungen, Kamineinfassungen, usw.

III.X. Schlosserarbeiten

Edelstahlhandlauf für Geländer auf Balkon und Handläufe Treppe

Stahlkonstruktion in Edelstahl für Geländer mit pulverbeschichteten Lochblech

III.XI. Fenster- und Außentüren

Kunststoffkonstruktion ohne Blindstock. Farbe weiß; Dreh,- Drehkipp oder Fixteile laut Ausführungsplan. Ausführung erfolgt gemäß Angaben des Energieausweises (dreifach-Isolierverglasung U-Wert 0,5 W/m²K), ab einer Breite von 120 cm (Rohbaumaß) werden die Fensterelemente zweiflügelig bzw zwei- oder mehrteilig ausgeführt. Bei Fensterelementen, welche die Parapethöhe von 90 cm unterschreiten, wird für die Absturzsicherung der untere Teilbereich des Fensters (Höhe ca. 100 cm) als Fixteil ausgeführt. Als Sonderwunsch besteht bei diesen Elementen die Möglichkeit, ein Fenster-Türelement, mit Dreh-, Drehkippfunktion und Geländerabsicherung ausführen

zu lassen. Schalldämmmaß entsprechend den geltenden Vorschriften. Fensterbank innen in Werzalith, Farbe weiß. Außenfensterbank Alu Natur.

III.XII. Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss an die Biomassenheizungsanlage „Sigl". Ausführung der Beheizung der Wohneinheiten mittels Fußbodenheizung; zentraler Fußbodenheizungsverteilerkasten in jeder Wohneinheit, in dem die Räumlichkeiten der Wohneinheit mechanisch (händisch) geregelt werden können; Verbrauch wird über Durchflussmengenzähler ermittelt.

III.XIII. Warmwasser

Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmeanschluss. Zur Warmwassererzeugung wird im Technikraum ein Pufferspeicher mit Frischwassermodul ausgeführt. Die Größe des Pufferspeichers wird nach den Vorgaben des Sanitärplaners ausgeführt.

III.XIV. Nasseinheiten

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

III.XV. Dachterrasse

Dachterrasse: Umkehrdach oder Warmdach, Wärmedämmung im Mittel 16 cm, Betonplatten in Kiesbett verlegt; Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

III.XVI. Lift

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

IV. Ausstattungsbeschreibung

IV.I. Sanitäreinrichtung

a) Bad:

1 Waschtischanlage, weiß, 50/65 cm mit Einhebelmischer verchromt

1 Waschmaschinenanschluss

Innenliegende Bäder ohne Fenster werden mechanisch gemäß Pkt. III.XIV. ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator).

2-Zimmerwohnungen

1 Duschtasse in Acryl (*Delfis pure*), weiß 90 x 90 cm x 3 cm, mit Wannenträger; Aufputzarmatur, Brausebatterie (Schubstange) und Einhebelmischer verchromt. Ausführung ohne Duschwand.

3- und 4-Zimmerwohnungen (Wahlmöglichkeit)

1 Einbaubadewanne in Acryl, weiß 70/175 cm mit Wannenträger, Aufputzarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie (Schubstange), Einhebelmischer verchromt.

ODER

1 Duschtasse in Acryl (Delfis pure). Ausführung wie bei 2-Zimmerwohnung.

b) WC:

1 Klosettanlage, wandhängend, weiß mit versenktem Spülkasten. Innenliegende WC`s werden mechanisch gemäß *Pkt. III.XIV.* ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator).

c) Küche:

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler.

d) Wasseranschluss im Freien:

Bei den Wohneinheiten im EG und DG wird ein Kaltwasseranschluss im Bereich der Terrasse/Wandanschluss-Whg ausgeführt.

e) Warmwasser:

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum, welche über den Fernwärmeanschluss erwärmt wird.

* Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben des Sanitärplaners. Bei Überlänge der Leitungen wird 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.

f) allgemeiner Wasseranschluss:

Im Technikbereich wird ein allgemeiner Wasseranschluss mit einem Kunststoffbecken ausgeführt.

g) 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 wie auch der Kanal verlaufen zum Teil auch in den Bereichen der im Wohnungseigentum stehenden Kellerabteile im Erdgeschoss, Kellergeschoss und Tiefgaragenplätze.

IV.II. Elektroeinrichtung

Schwachstrominstallationen:

Die Elektroausstattung umfasst eine 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 in Aufputz ausgeführt.

a) Vorraum/Gang:

2-Zimmerwohnungen

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose

3- und 4-Zimmerwohnungen

2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter**, 1 Steckdose

b) WC: (wenn getrennt vom Bad)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

c) Abstellraum: (wenn vorhanden)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

d) Küchenbereich:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlelement und Dunstabzug.

e) Wohnen-Essen:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Internetanschluss

f) Bad:

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

g) Schlafzimmer - Eltern:

je 1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter**, 3 Steckdosen.

h) Schlafzimmer - Kind:

je 1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen.

i) Balkon – OG / Terrasse EG + DG:

1 Wandauslass; 1 Ausschalter, 1 Steckdose (Feuchtraumausführung)

j) Eingangs- / Zugangsbereich zu den Wohneinheiten (Stiegenhaus allgemein):

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper

k) allgemeine Zugangsbereiche, allgemeiner Keller, Fahrrad, Tiefgarage, etc.:

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

l) 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

IV.III. Türen

a) Wohnungseingangstüre:

Pfostenstock, Türblatt Oberfläche innen und außen – Maxplatte (weiß, grau oder anthrazit) mit Doppelfalz und Anschlag oder Schwelle unten, Innen-Drücker, Außen-Knopf.

b) Innentüre:

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

IV.IV. Bodenbeläge

a) Vorraum/Gang:

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

b) Küche/Abstellraum:

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

c) Bad/WC:

Bodenfliesen, 30 x 60cm in 2 verschiedenen Farben

Wandfliesen 30 x 60cm in 2 verschiedenen Farben. Güteklasse I, im Bad raumhoch. Im WC hinter WC-Schale auf ca. 1,50 verfliest ansonsten mit Sockelleiste. Restliche Wände werden gespachtelt und gemalen, Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

d) Schlafzimmer:

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

e) Wohnzimmer:

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

f) Terrasse EG - im Gartenbereich und Terrasse – DG:

Betonplatten grau ca. 50 x 50 in Splittbett verlegt.

g) Balkone OG:

Feuchtigkeitsisolierung, Blecheinfassung mit Tropfnase, Betonplatten in Kiesbett verlegt.

IV.V. Malerarbeiten

- ✓ Sämtliche Beton-Innenwände in den Wohnungen werden verputzt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß, 2-fach gemalen ausgeführt.
- ✓ Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalen.
- ✓ Sämtliche Trockenbauinnenwände in den Wohnungen werden gespachtelt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach gemalen ausgeführt. 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..

INFO! Die verputzten Wände weisen eine andere Oberflächenstruktur als die gespachtelten Wände auf.

IV. VI. Außenbereiche

Die Zufahrt zu der Tiefgarage, die Abstellplätze im Freien und die Zufahrt zu den Stellplätzen werden gemäß Außenanlagenplan ausgeführt.

Die Beton-Fundamentplatte im Keller und die sonstigen betonierten Bereiche im Untergeschoss werden abgezogen und bleiben roh. Ausgenommen davon ist die Tiefgarage selbst, welche asphaltiert wird.

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 ***25.09.2019***.

Sonderwünsche und Sonstiges

Die Firma *IDU Bauträger GmbH* ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand bis 2 Stunden entstehen dem Kunden keine Kosten.

Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand dieser Bau- und Ausstattung und des dazugehörigen Kaufvertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe können Sonderwünsche nur durch den Bauträger ausgeführt werden und dieser ist vom Käufer zu beauftragen. 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.

Bei Beauftragung und Annahme durch den Bauträger für die Ausführung von Sonderwünschen besteht eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers gegenüber dem Käufer. Dies gilt selbstverständlich nur für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst ausführt oder ausführen lässt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger im Namen des Käufers beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mit umfasst, sondern hierfür ist der Werklohn jeweils gesondert zu vereinbaren und vom Erwerber/Käufer nach Vereinbarung gesondert zu entrichten.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungskäufer direkt mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmen abgeklärt werden. Die Abrechnung Mehrkosten / Minderleistungen erfolgt zwischen Wohnungskäufer und dem Bauträger.

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.

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: Sommer 2020

BAUFERTIGSTELLUNG / ÜBERGABE: Herbst 2021 (schlüsselfertig)

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) Endreinigung:

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten). Eine Feinreinigung der Wohnung erfolgt nicht.

b) 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.

(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 geeignete Farben zum Malen der Wände verwenden.

(7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen.

(8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokultur-bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

(9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

(10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzschimmelbefall 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 max. 52 - 57 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

(12) Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons/Acryl ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon/Acryl verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikon- und Acrylfugen 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 von 3,5 % an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises an das Grundbuch und die Vertragserrichtungskosten an den Vertragserrichter, den notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen, die Vermittlungskosten, die Finanzierungskosten wie Pfandrechts-eintragungsgebühr, etc.. Näheres entnehmen Sie dem beiliegenden Merkblatt für Nebenkosten.
- ✓ Ausstattung des Kinderspielplatzes *
- ✓ Einrichtungsvorschlag in den Grundrissplänen (dient lediglich zur besseren Veranschaulichung)
- ✓ Die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen.
- ✓ Garagentor *

* Um hier eine individuelle Lösung für die Wohnungskäufer zu finden, wird dafür vom Bauträger ein pauschaler Betrag von € 5.000,- brutto der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.

September 2020

Energieausweis für Wohngebäude

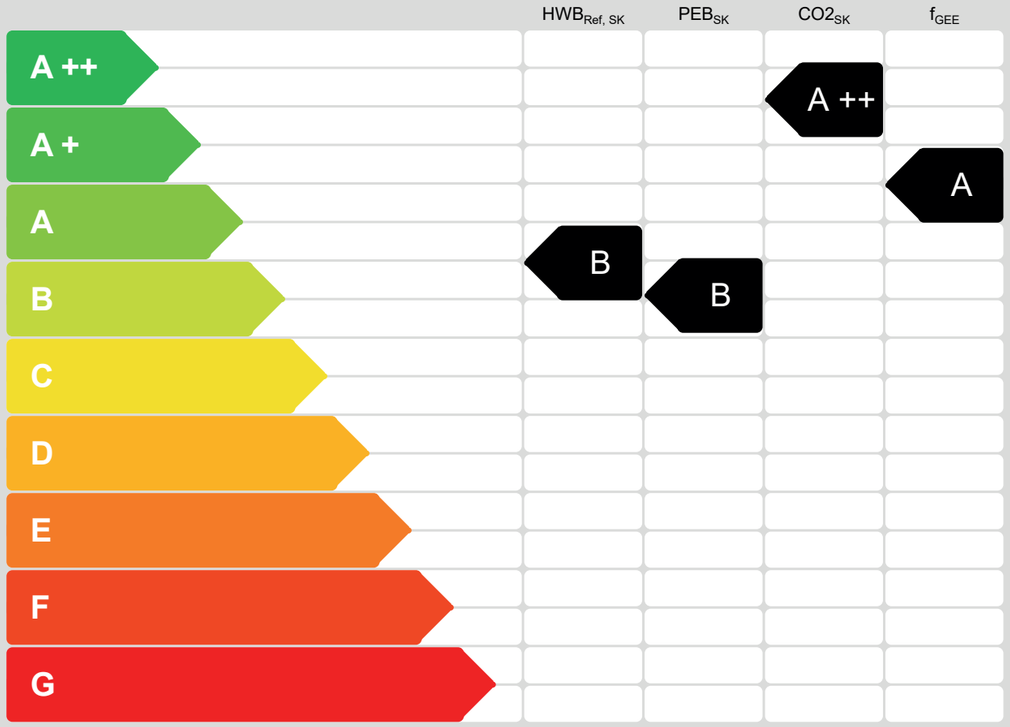
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

tirol Unser Land

BEZEICHNUNG	Mehrfamiliehaus Jenbach		
Gebäude(-teil)	EG - DG	Baujahr	2020/2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnfeld	Katastralgemeinde	Jenbach
PLZ/Ort	6200 Jenbach	KG-Nr.	87005
Grundstücksnr.		Seehöhe	568 m

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



HWB_{Ref}: 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 gebäudetechnischen 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_{GEE}: 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_{ern}) und und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. 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 Gesamtenergieeffizienzvon Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

tirol Unser Land

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1 935,9 m²	charakteristische Länge	2,63 m	mittlerer U-Wert	0,26 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	1 548,7 m²	Heiztage	183 d	LEK_T-Wert	16,87
Brutto-Volumen	6 147,4 m³	Heizgradtage	4023 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2 339,9 m²	Klimaregion	Region NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,38 m^{-1}	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30,0 kWh/m²a erfüllt	$HWB_{Ref,RK}$	22,1	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	22,1	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	79,6 kWh/m²a erfüllt	E/LEB_{RK}	65,9	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE}	0,73	
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	49 842	kWh/a	$HWB_{Ref, SK}$	25,7	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	49 842	kWh/a	HWB_{SK}	25,7	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	24 731	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	102 449	kWh/a	HEB_{SK}	52,9	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ, H}$	1,37	
Haushaltsstrombedarf	31 798	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	134 247	kWh/a	EEB_{SK}	69,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	224 808	kWh/a	PEB_{SK}	116,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	71 182	kWh/a	$PEB_{n.ern., SK}$	36,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	153 626	kWh/a	$PEB_{ern., SK}$	79,4	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	14 114	kg/a	$CO2_{SK}$	7,3	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,70	
Photovoltaik-Export		kWh/a	$PV_{Export, SK}$		kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	noch nicht vergeben	ErstellerIn	DI Leitner Sylvia
Ausstellungsdatum	06.04.2021	Unterschrift	DI Leitner Sylvia Huebe 183 6173 Oberperfuss Tele: 0650/3150121 energie.weber@gmail.com
Gültigkeitsdatum	05.04.2031		

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.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 6.2.10 vom 25.02.2021, www.etu.at

Merkblatt über voraussichtlich erwachsende Nebenkosten von Rechtsgeschäften und weitere Informationen

I. KAUFVERTRÄGE

1. **Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung** **3,5 %**
   ermäßigter Steuersatz bei Grunderwerb von nahen Angehörigen 2,0 %
   Grunderwerbssteuerbefreiung in Sonderfällen möglich (§ 3 Grunderwerbssteuergesetz 1987)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
3. **Barauslagen für Beglaubigungen** und Stempelmarken laut Tarif
4. Kosten der **Vertragserrichtung** und **grundbücherlichen Durchführung** nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters.
5. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) für die Bewilligung des Grunderwerbs durch Ausländer.
6. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren.
7. **Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
8. **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.
9. **Allfällige Anliegerleistungen** laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie **Anschlussgebühren und -kosten** (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon, etc.)
10. **Vermittlungsprovision lt. § 15 Abs. 1 IMVO**

Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen einschließlich Wohnungseigentumsobjekten Unternehmen aller Art	**bis € 36.336,42 je 4 % von € 36.336,43 bis € 48.448,49 (Wertgrenzenbereich) je € 1.453,46**
Abgeltungen für Superädifikate 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 Provisionssätze sind mit beiden Parteien des Rechtsgeschäftes zu vereinbaren. Sämtliche Provisionen zuzüglich 20 % USt.

II. MIETVERTRÄGE

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

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

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

III. PACHTVERTRÄGE

NICHT RELEVANT!!!

IV. HYPOTHEKARDARLEHEN

1. **Grundbucheintragungsgebühr** 1,2 %
2. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6 %
3. **Kosten der Errichtung** der Schuldurkunde nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
4. **Barauslagen** für Beglaubigungen lauf Tarif
5. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
6. **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 (Immobilienertragsteuer)**

   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 „steuerverfangenen Immobilien“, die **ab dem 1.4.2002** (bzw. 1. 4.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen“ zu unterscheiden.

   „Steuerverfangene 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 hinzugerechnet werden.

   Ab einer Behaltedauer 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 (Vertragserrichter) 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 Stiftungseingangssteuern sowie Erbschafts- & Schenkungssteuern der letzten 3 Jahre vor Veräußerung auf die Spekulationssteuer.

3. **Besondere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung**
   Wurden 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 Vertragserklärung 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 Paragrafen 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 (fGEE) 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 (fGEE) 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 fGEE 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 Immobilientreuhand GmbH ordnungsgemäß aufgeklärt über

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

Eigentum der Immorealitäten Immobilientreuhand 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 zuwiderhandeln 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 *IDU Bauträger 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 KundeIn 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.

IDU Bauträger GmbH
Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens
Telefon: +43 5224 55003, Telefax: +43 5224 55003-4
E-Mail: office@wohnen-tirol.at