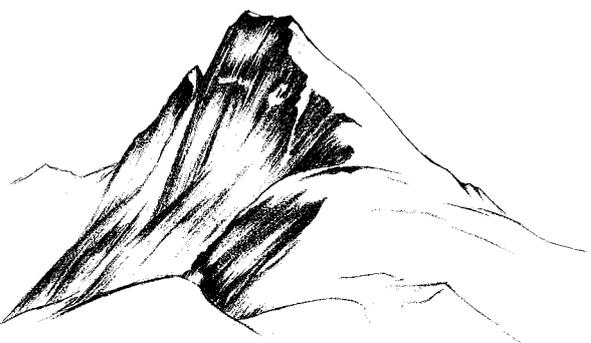


Immo Center



SOLSTEIN  
Zuhause im Herzen von Zirl.

# INHALT

◆ Kaufpreise Autoabstellplätze und Lagerflächen	- 4 -
◆ Kaufpreise Wohneinheiten Haus A	- 6 -
◆ Kaufpreise Wohneinheiten Haus B	- 8 -
◆ Informationen zu den Kaufpreisen	- 10 -
◆ Kaufnebenkosten	-10-
◆ Kaufpreistraten gemäß Bauträgervertragsgesetz	- 11 -
◆ Finanzierung	- 11 -
◆ Bauplatz	- 12 -
◆ Energieausweis	- 13 -
◆ Bau- und Ausstattungsbeschreibung	- 14 -
◆ Datenschutzinformationen	- 26 -
◆ Bestätigung der Beratung und Auflistung der Beilagen	- 27 -
◆ Projektteam	- 28 -





## KAUFPREISE AUTOABSTELLPLÄTZE und LAGERFLÄCHEN AUFSTELLUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

### Autoabstellplätze

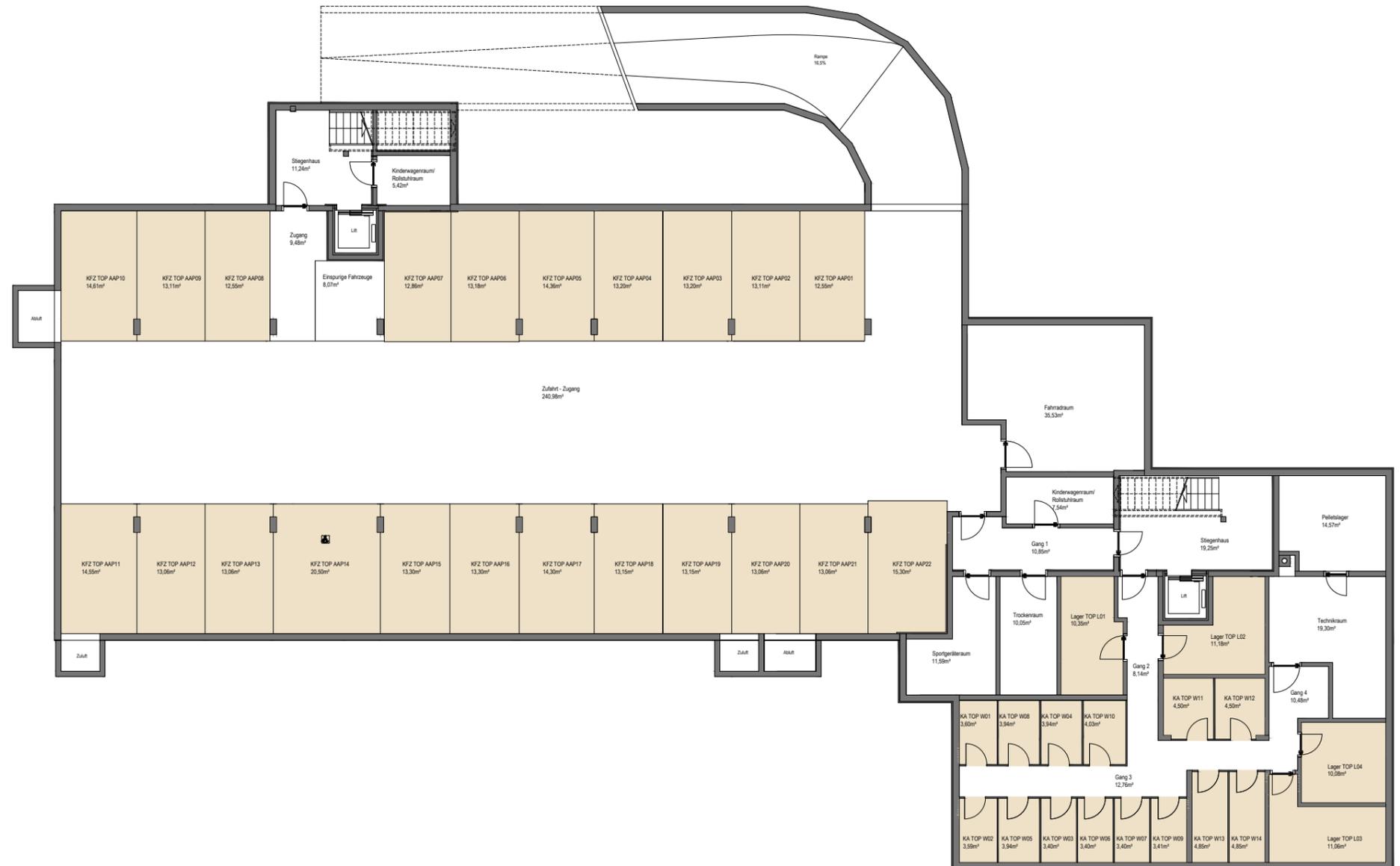
22 Tiefgaragenplätze	Kaufpreis je TG-AP € 24.000,-
2 Freistellplätze	Kaufpreis je AP € 8.000,-

### Lagerflächen

Lager Top L01	10,35 m <sup>2</sup>	Kaufpreis € 10.300,-
Lager Top L02	11,18 m <sup>2</sup>	Kaufpreis € 11.200,-
Lager Top L03	11,06 m <sup>2</sup>	Kaufpreis € 11.100,-
Lager Top L04	10,08 m <sup>2</sup>	Kaufpreis € 10.800,-

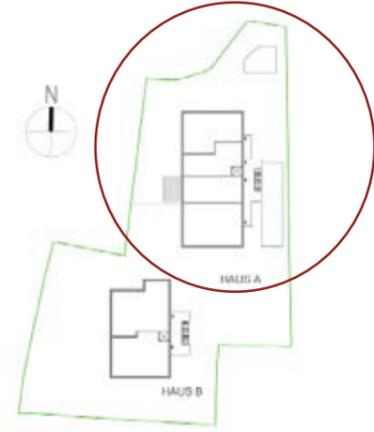
### Allgemeinflächen

Kinderwagenraum 1	5,42 m <sup>2</sup>
Kinderwagenraum 2	7,54 m <sup>2</sup>
Fahrradraum	35,53 m <sup>2</sup>
Sportgeräteraum	11,59 m <sup>2</sup>
Trockenraum	10,05 m <sup>2</sup>
Technikraum	19,30 m <sup>2</sup>
Pelletslager	14,57 m <sup>2</sup>
Müllraum EG	23,55 m <sup>2</sup>
3 Besucherabstellplätze	





KAUFPREISE HAUS A



Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 6

Top 7

Top 8

Top 9

Top 10

Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 6

Top 7

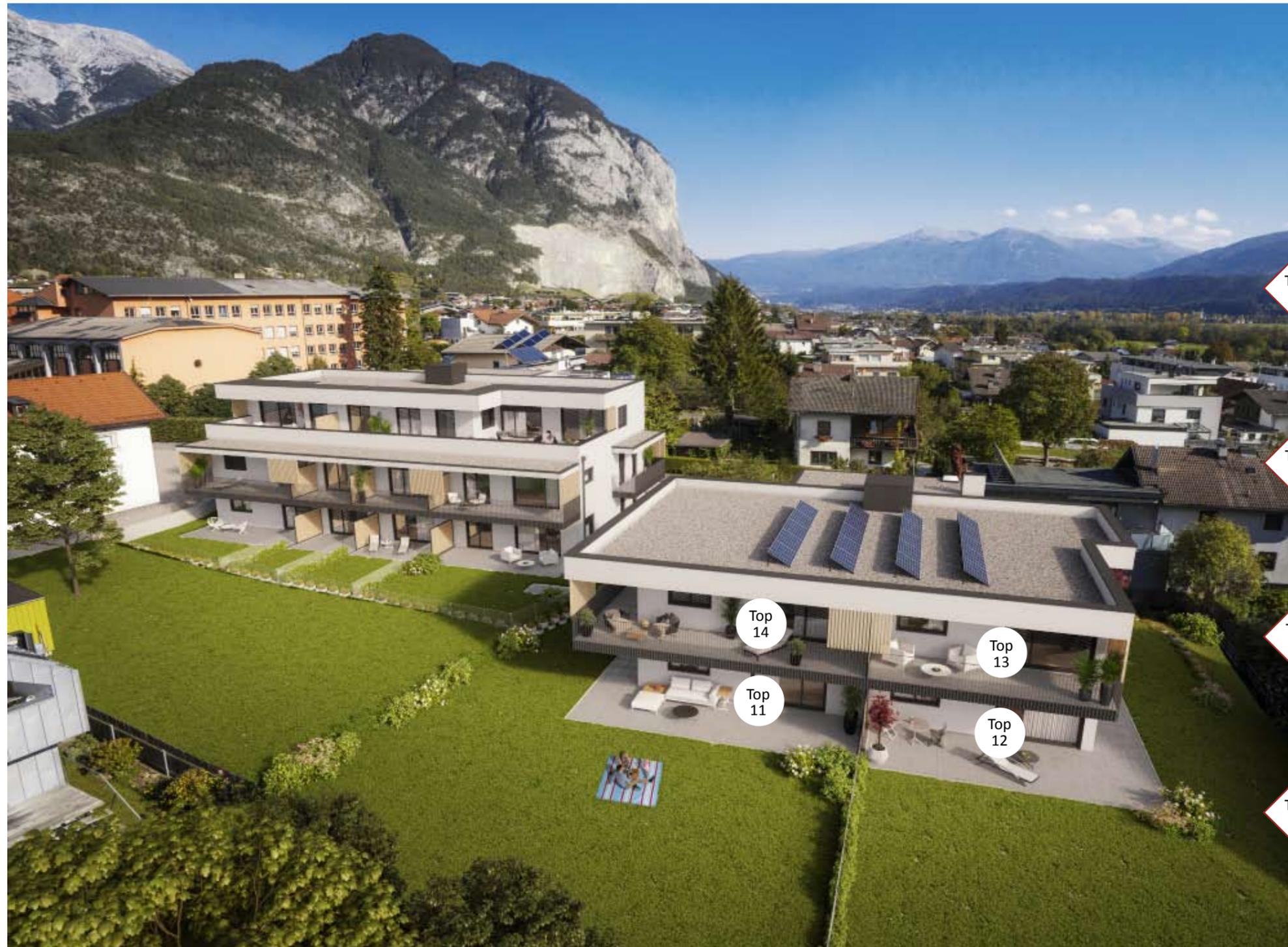
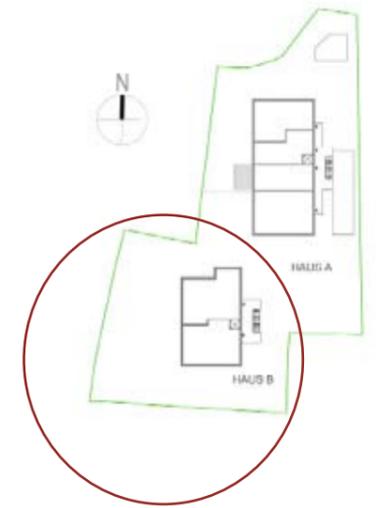
Top 8

Top 9

Top 10



KAUFPREISE HAUS B



Top 11	[Redacted]
Top 12	[Redacted]
Top 13	[Redacted]
Top 14	[Redacted]



## INFORMATIONEN ZU DEN KAUFPREISEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis inklusive der gesetzlichen Steuern ohne Nebenkosten. Kaufpreise ändern sich nur bei Erhöhung der gesetzlichen Umsatzsteuer um den jeweiligen Wert der Erhöhung.

Grundlage der Kaufpreise ist die allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit Stand 15.03.2019.

Im Kaufpreis inkludiert ist je ein Kellerabteil pro Wohneinheit.

Sonderwünsche oder Sonderausstattungen sind aufpreispflichtig.

## KAUFNEBENKOSTEN

3,5 %	Grunderwerbsteuer: derzeit 3,5 % des Kaufpreises zuzüglich Vertragserrichtungskosten
1,1 %	Eintragung Eigentumsrecht: derzeit 1,1 % von obiger Grundlage
1,8 %	Vertragserrichtung inkl. Treuhandschaft: vom Kaufpreis 1,8 % netto zuzüglich 20 % USt. zuzüglich Kosten für Barauslagen und Beglaubigung
3,0 %	Vermittlungshonorar*: 3,0 % zuzüglich 20 % USt.

\*Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Bauträger WA Am Anger Errichtung GmbH und der IC Immobilien Service GmbH.

## KAUFPREISRATEN GEMÄSS BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

Die Kaufpreiskraten werden gemäß BTVG im Ratenplan B in Verbindung mit einer grundbücherlichen Sicherstellung des Käufers vom Treuhänder wie folgt vorgeschrieben:

10 %	1. Kaufpreiskrate: 10 % vom Kaufpreis bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30 %	2. Kaufpreiskrate: 30 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
20 %	3. Kaufpreiskrate: 20 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
12 %	4. Kaufpreiskrate: 12 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inklusive deren Verglasung
17 %	5. Kaufpreiskrate: 17 % vom Kaufpreis nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe
9 %	6. Kaufpreiskrate: 9 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2 %	7. Kaufpreiskrate: 2 % vom Kaufpreis nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe, sofern Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert sind. Bei Vorlage einer Garantie oder Versicherung nach Übergabe.

## FINANZIERUNGSNEBENKOSTEN

Für Finanzierungen verrechnet das Bankinstitut die jeweiligen Bankspesen.

Bei Eintragung eines Pfandrechtes zur Sicherstellung der Finanzierung ist die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,2 % des Wertes des Pfandrechtes zu entrichten.

## BAUPLATZ

GRUNDSTÜCKSNUMMER 1818/4  
EINLAGEZAHL 3131  
ADRESSE A-6170 Zirl | Am Anger 8  
BEZIRK Innsbruck -Land



## ENERGIEAUSWEIS GEM. ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ

Es wird hier kurz die vorläufige Energieeffizienz der Gesamtanlage dargestellt. Die detaillierte, vollständige und gültige Energieberechnung und den Energieausweis er-

halten Sie als Beilage. Die Energieeffizienz entspricht jedenfalls den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung für 2018.

### HAUS A Wärme- und Energiebedarf

HWB 34,20 kWh/m<sup>2</sup>a  $f_{GEE}$  0,60

### HAUS B Wärme- und Energiebedarf

HWB 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a  $f_{GEE}$  0,65



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 15.03.2019

Bauvorhaben „Solstein“	Garten- und Terrassenwohnungen in Zirl – Am Anger 8 Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 14 Wohneinheiten inkl. einer Tiefgarage und Nebenräumlichkeiten. Die Erschließung erfolgt über das öffentliche Gut. Der Bauträger behält sich vor, die Anzahl der Wohneinheiten durch Teilung/Zusammenlegung zu erhöhen bzw. zu vermindern.
Gemeinde / Adresse	A-6170 Zirl   Am Anger 8
Bauträger	WA Am Anger Errichtung GmbH (FN 462113d), Leopold-Wedl-Straße 16, A-6068 Mils bei Hall



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Projektbeschreibung.....	15 -
2.	Besondere rechtliche Hinweise .....	15 -
3.	Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft .....	16 -
4.	Technische Beschreibung der Wohnanlage .....	16 -
5.	Ausbau   Innenausbau.....	17 -
6.	Fenster und Türen.....	18 -
7.	Heizung- und Lüftungsanlage .....	18 -
8.	Sanitärinstallationen.....	19 -
9.	Elektroinstallationen.....	20 -
10.	Aufzug.....	21 -
11.	Malerarbeiten.....	21 -
12.	Gemeinschaftsanlagen.....	21 -
13.	Sonderwünsche .....	22 -
14.	Anmerkungen .....	22 -
15.	Pflanzen und Begrünung.....	22 -
16.	Förderungen .....	22 -

## 1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf dem Grundstück 1818/4 im Ausmaß von 2.447 m<sup>2</sup> mit Adresse „Am Anger 8 in 6170 Zirl“ errichtet die WA Am Anger Errichtung GmbH eine Wohnanlage in Niedrigenergiebauweise mit gesamt 14 frei finanzierten Wohnungen und Größen von ca. 51 m<sup>2</sup> bis ca. 102 m<sup>2</sup>. Die verkehrstechnische und fußläufige Erschließung des Bauvorhabens erfolgt ostseitig über das öffentliche Gut (Gst. Nr. 1814/1 - Am Anger). Das projektgegenständliche Grundstück 1818/4 ist im Grenzkataster eingetragen und weist ein Flächenausmaß von 2.447 m<sup>2</sup> auf. Die Widmung des Gst. Nr. 1818/4 ist landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 (5) TROG 2016. Das Bauvorhaben ist behördlich bewilligt mit Baubescheid vom 11.10.2018 mit Ziffer BAU-46/01-2018.

Die Wohnanlage unterteilt sich in zwei oberirdisch getrennte Baukörper (Haus A und Haus B). Das Haus A mit gesamt 10 Wohneinheiten verfügt über ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß sowie ein Dachgeschoß. Das Haus B mit gesamt 4 Wohneinheiten verfügt über ein Erdgeschoß sowie ein Obergeschoß. Allen Erdgeschoßwohnungen sind Terrassen und Eigengärten, den Obergeschoß- und Dachgeschoßwohnungen Terrassen vorgelagert. Die Erschließung der Wohnungen beider Baukörper erfolgt

jeweils über die ostseitig situierten und überdachten Stiegenhäuser mit Laubengängen im Freien sowie über Personenlifte. Im Untergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit 22 Stellplätzen, die Kellerabteile zu den Wohneinheiten, 4 Lagerräume, der Trockenraum, der Sportgeräteraum, der Fahrradraum, der Rollstuhl- und Kinderwagenraum sowie der Technikraum und der Speicherraum für die Pellets-Befüllung. Im Erdgeschoß befinden sich der Zugang zur Wohnanlage, der Müllraum, drei Besucherparkplätze sowie 2 Autoabstellplätze.

Der Kinderspielplatz befindet sich im Süd-Ost Eck auf Gst.Nr. 1818/5. Diese Fläche über rund 92 m<sup>2</sup> wurde vormals ins öffentliche Gut der Gemeinde Zirl abgetreten und verringerte das Gesamtausmaß des Grundstückes 1818/4 von 2.539 m<sup>2</sup> auf nunmehr 2.447 m<sup>2</sup>. Der Kinderspielplatz wird als öffentlicher Spielplatz von der Gemeinde Zirl verwaltet.

**Der Baubeginn der Wohnanlage ist mit 3. Quartal 2019 angedacht. Die Fertigstellung und Übergabe der Wohnanlage wird mit 15.09.2020 anberaumt. Der späteste und vertraglich vereinbarte Übergabetermin der Wohneinheiten und der Gesamtanlage ist der 30.11.2020.**

## 2. BESONDERE RECHTLICHE HINWEISE

### GESTALTUNG UND ERSCHEINUNGSBILD

Zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes sind die Bestimmungen des WE-Vertrages zu wahren. Insbesondere untersagt ist die eigenständige Anbringung von Zubauten oder Überdachungen bzw. TV- oder Rundfunk-Empfangsgerätschaften.

### PFLANZEN UND BEGRÜNUNG

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger die Begrünung und der Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend - speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit Wurzelgewächsen untersagt.

### BARRIEREFREIHEIT UND ANPASSBARER WOHNBAU

Die Allgemeinteile der Wohnanlage sind barrierefrei. Die Wohneinheiten erfüllen die Bestimmungen des anpassbaren Wohnbaues gem. OIB-Richtlinie.

### Dienstbarkeiten

Es wird auf den Dienstbarkeitsvertrag des Gehens und Fahrens unter C-LNr. 5 für Gst. Nr. 1818/2 sowie auf den Dienstbarkeitsvertrag der Verlegung, Benützung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art unter C-LNr. 6 für Gst. Nr. 1818/2 hingewiesen.

Es wird auf den Abtretungsvertrag des Teilstückes 1 mit Gst. Nr. 1818/5 mit 92 m<sup>2</sup> für den Kinderspielplatz ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Zirl hingewiesen. Dadurch reduzierte sich das Gesamtausmaß des Baugrundstückes von 2.539 m<sup>2</sup> auf rund 2.447 m<sup>2</sup>.

### BENÜTZUNGSREGELUNG

Es wird auf die Benützungsregelung für TOP W12 gem. WE-Vertrag und Nutzwertgutachten für die „Allgemeinfläche begrünt“ als Reservefläche für einen Kleinkinderspielplatz hingewiesen.

### 3. VER- UND ENTSORUNG DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT

<b>STROM</b>	<b>MÜLL</b>
Tinetz	Gemäß geltender Müllverordnung der Marktgemeinde Zirl.
<b>WASSER</b>	<b>TV/RADIO</b>
Trinkwasserversorgung der Marktgemeinde Zirl.	Zentrale und digitale TV-SAT-Anlage (Astra 19,2° Ost), Programme mittels Receiver. Der Receiver ist von den Käufern selbst zu erwerben.
<b>KANAL</b>	<b>INTERNET</b>
Kanalsystem des Abwasserverband Zirl und Umgebung.	Regionaler Anbieter, eingeleitet in den Technik- bzw. E-Raum.
<b>HEIZUNG</b>	
Pellets-Kesselanlage mit Solarunterstützung und Solar-schichtpufferspeicher.	

### 4. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER WOHNANLAGE

<b>FUNDAMENTE</b>	<b>WOHNUNGSTRENNWÄNDE</b>
Die Fundamente der Tiefgarage werden nach statischen Erfordernissen bemessen und als Streifenfundamente ausgeführt. Die Fundamente der Unterkellerung von Haus B für die Allgemeinräumlichkeiten und Keller werden als Stahlbetonfundamentplatte ausgeführt. Streifenfundamente im Außenbereich.	Wohnungstrennwände in Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen. Einseitige Vorsatzschalung in Trockenbauweise gem. Anforderung Schallschutz.
<b>AUSSENWÄNDE TRAGEND UNTER GELÄNDENIVEAU</b>	<b>TRENNWÄNDE IN WOHNUNGEN</b>
Außenwände aus Stahlbeton, wasserundurchlässig gegen Wasser von außen, Arbeitsfugen und Anschlüsse mit Fugenbändern, Stärke und Betongüte nach statischem Erfordernis, Oberflächen schalrein, Säulen, Pfeiler und Unterzüge gemäß statischem Erfordernis, Wärmedämmung lt. Bauphysik.	Tragende Wände: In Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton – Stärke gem. statischer Erfordernis. Sonstige Wände: In Trockenbauweise, doppelt beplankt, in Stärke 12,5 cm. Aufgrund von Leitungsführungen und technischen Einbauten können die Wandstärken variieren. Den gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Schallschutz wird entsprochen. Verstärkungselemente (Holzeinlagen) im Ausmaß von 3 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit sind inkludiert. Säulen: In Beton bzw. Stahl.
<b>AUSSENWÄNDE NICHT TRAGEND UNTER GELÄNDENIVEAU</b>	<b>GESCHOSSDECKEN</b>
Allgemeine Trennwände im Kellergeschoß in Beton-Ziegel bzw. Beton. Trennwände der Kellerabteile in Beton bzw. Trennwandsystem in Metall (vertikale Lattung). Oberfläche schalrein, unbemalt.	Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Dem Wärme- und Trittschallschutz laut gesetzlichen Bestimmungen wird durch den Einbau von Dämmmaterial im Fußbodenaufbau entsprochen. Die lichte Raumhöhe in den Wohnräumen der Wohnungen beträgt mind. 2,50 Meter.
<b>AUSSENWÄNDE ÜBER GELÄNDENIVEAU</b>	<b>DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG</b>
Aufgehendes Mauerwerk in Hochlochziegelmauerwerk 20 cm Stärke bzw. aus Stahlbeton gem. statischer Erfordernis. Hinsichtlich Wärme- und Schallschutz wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen.	Wärme gedämmtes Umkehrdach, Flachdach mit Attikaufbau, bekies. Die Solaranlage und Kaminanlage für das Heizsystem wird auf dem Dach des Haus B errichtet.

### SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten werden in korrosionsbeständigen Blechen in RAL-Farbe 7039 (Quarzgrau) ausgeführt.

### FASSADE

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Dämmstärke entspricht dem Niedrigenergiestandard. Als Deckputz kommt ein Silikonharzputz zur Ausführung. Als Fassadengestaltung wird ein Besenstrich als Abrieb ausgeführt. Farbe: gebrochen Weiß bzw. nach Vorgabe Bauherr/Architekt.

### TREPPENLÄUFE UND LAUBENGANG

Die Treppenläufe im Stiegenhaus werden in Stahlbeton geschliffen ausgeführt. Die Laubengänge werden mit formschönen Betonplatten gem. Bemusterung im Kies-

bett belegt. Die Geländer werden als elegantes Stabgeländer (Flachstahl) verzinkt und in Farbe RAL 7039 (Quarzgrau) ausgeführt.

### TERRASSEN | TERRASSEN- GELÄNDER | TERRASSEN- TRENNSYSTEME | GESTALTUNGSELEMENTE

Die Terrassen werden thermisch vom Gebäude entkoppelt. Als Terrassenbelag werden im Kiesbett verlegte Feinsteinzeug-Platten im Format 80\*40 cm gem. Bemusterung verlegt. Die Geländer werden als Stabgeländer (Flachstahl) verzinkt und in Farbe RAL 7039 (Quarzgrau) ausgeführt. Als Terrassentrennsysteme werden Holzpaaneele bzw. Holz-Lattungen in Farbe „Natur“ oder „Vor-Vergraut“ ausgeführt (Höhe ca. 180 cm). Als Gestaltungselemente werden Holz-Lattungen vereinzelt auf der Oberkante des Geländers bis Unterkante Überdachung angebracht.

### 5. AUSBAU | INNENAUSBAU

#### WAND- OBERFLÄCHEN UND DECKEN DER WOHN- RÄUME

Wandoberflächen der Wohnräume erhalten einen gips- haltigen Innenputz. Die Trockenbauoberflächen werden malfertig gespachtelt. Die Decken erhalten einen gips- haltigen Innenputz bzw. werden malfertig gespachtelt. Wände und Decken der Wohneinheiten erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

#### WAND- OBERFLÄCHEN SANITÄRRÄUME

Die Wandflächen der Bäder werden bis Höhe ca. 150 cm, der WC's bis Höhe ca. 120 cm mit Keramikfliesen bzw. Feinsteinzeug in 1A Qualität gem. Bemusterung (30 x 60 cm) verflies. Rückwände bei Badewanne oder Dusche werden bis Höhe 30 cm über Duschkopf verflies. Rest- liche Flächen werden ohne Fliesen in Farbe Weiß aus- geführt.

#### DECKEN- UNTERSICHTEN TERRASSEN

Die Deckenuntersichten werden gemalt bzw. verputzt/ gespachtelt (Farbe nach Vorgabe Architekt) ausgeführt.

#### FUSS- BÖDEN KELLER BZW. KELLER- ABTEILE

Die Fußböden der Kellerräume bzw. der Kellerabteile werden mit Verbund-Zement-Estrich versiegelt ausge- führt.

#### FUSS- BÖDEN WOHNUNGEN

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung. Klebe- parkett Eiche gem. Bemusterung inkl. Sockelleisten.

#### FUSS- BÖDEN DER SANITÄRRÄUME

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung. Die Bö- den der Sanitärräume werden mit Keramikfliesen bzw. Feinsteinzeug in 1A Qualität gem. Bemusterung (30 x 60 cm) belegt.



## 6. FENSTER UND TÜREN

### FENSTER UND FENSTERTÜREN | INNENFENSTERBANK | AUSSENFENSTERBANK

Die Fenster und Fenstertüren werden ausgeführt in Kunststoff, Innen Weiß, Außen mit Aludeckschale in Farbe RAL 7039 (Quarzgrau). Isolierverglasung 3-fach mit u-Wert gemäß Niedrigenergiestandard ( $U_g = \text{ca. } 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ). Schallschutzanforderung laut Bauphysik, Bedienelemente in Kunststoff Weiß. Innenfensterbank Weiß (verleimte Trägerplatte mit phenolharzbeschichteter Oberfläche), Außenfensterbank in Aluminium bzw. Colorblech, Farbe RAL 7039 (Quarzgrau) bzw. nach Vorgabe Bauherr/Architekt.

### SONNENSCHUTZ

Alle Wohnräume können auf Wunsch (Sonderwunsch) mit elektrischen Raffstores ausgestattet werden. Als Farbe ist RAL 7039 bzw. Vorgabe Bauherr/Architekt zu wählen. Bauseitig sind bereits die Sonnenschutz-Unterputzkästen für Raffstores sowie die elektrischen Zuleitungen vorbereitet.

### WOHNUNGSEINGANGSTRÜREN

Holz Türen mit Holzpfostenstock, umlaufenden Dichtungen und Schallschutztürblatt. Brandschutz gemäß den Bestimmungen des Baubescheids. Exterior beschichtet, innen in Farbe Weiß, Außenfarbe nach Vorgabe Bauherr/Architekt, Feinbeschläge Edelstahl. Innen Drücker mit Kegelknopf, außen Knopf in Edelstahl; einbruchhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung und Absenkdichtung.

### INNENTÜREN

Röhrenspantürblätter mit Holzumfassungszargen in Weiß, 3-seitig umlaufende Dichtungen, furnierte bzw. lackierte Oberfläche, Feinbeschläge in Edelstahl oder Aluminium.



Kunststofffenster Corona SI 82 Classic

## 7. HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

### HEIZUNGSWASSER UND WARMWASSER

Hargassner-Pelletsesselanlage (nachwachsender und umweltfreundlicher Energieträger und CO<sup>2</sup>-neutraler Brennstoff aus der heimischen Umgebung) als Zentralheizung mit Solarunterstützung und Solar-Schichtpufferspeicher. Die Wärmeabgabe in den Wohneinheiten erfolgt mittels Fußbodenheizung, welche je Raum einzeln gesteuert werden kann. Im Wohnraum wird ein Raumthermostat verbaut. Je Wohnung wird eine Wohnungsstation für Heizung und Warmwasserbereitung eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung in den Wohneinheiten erfolgt über einen Frischwasser-Wärmetauscher in den Wohnungsstationen.

### ENTLÜFTUNG UND NASSRAUMLÜFTUNG

Sämtliche innen liegende Bäder und WC's werden mit Unterputz-Hochleistungslüfter zur mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Nachströmung erfolgt über die Türe (Streiftüren) sowie über schallgedämmte Nachströmelemente laut Bauphysik. Die Abluft wird jeweils über Dach geführt. Außenliegende Bäder und WC's werden mittels Fensterlüftung entlüftet. Die Kellerabteile und Kellerräume werden mittels einer mechanischen Abluftanlage entlüftet.

### DUNSTABZUG KÜCHE

Es wird kein Dunstabzug ins Freie installiert. Es sind sohin Umluft-Dunstabzüge zu montieren.

## 8. SANITÄRINSTALLATIONEN

### BAD

Badewanne 170\*75 cm in Email Stahlblech weiß, Marke Kaldewei, inkl. Füll- u. Ablaufgarnitur, Einhebelmischbatterie wahlweise Unterputz oder Aufputz mit Handbrause und Halterung, Armaturen Marke Hansa gemäß Bemusterung bzw. Brausetasse 90\*90 cm bodenbündig in Email Stahlblech weiß, Marke Kaldewei, Handbrause mit Halterung Aufputz mit Thermostatabatterie Marke Hansa gemäß Bemusterung, Glaselement einseitig inkl. Halterung.

Waschbecken aus Keramik, Marke Laufen Pro (ca. 60 cm breit) mit Einhebelmischer, Armaturen Marke Hansa gemäß Bemusterung. Waschmaschinenanschluss.



Betätigungsplatte WC Geberit, weiß



Duravit Hänge-WC



Bad: Waschtisch Laufen Pro ca. 60\*48 cm



Hansa Einhand-Einhebelmischer



Badewanne: Kaldewei Saniform Plus, 170\*75 cm



Hansa Brause

### WC

Bodenfreies Wand-WC mit Unterputzspülkasten der Marke Duravit, Sitzbrett, Deckel. Oberfläche der WC-Betätigung Weiß, Handwaschbecken, Marke Laufen Pro (ca. 40 cm breit) mit Einhebelmischer, Marke Hansa gemäß Bemusterung.

### TERRASSE | GARTEN

Je Wohnung ein frostsicheres Gartenauslaufventil.



WC: Handwaschbecken Laufen Pro - ca. 45\*34 cm



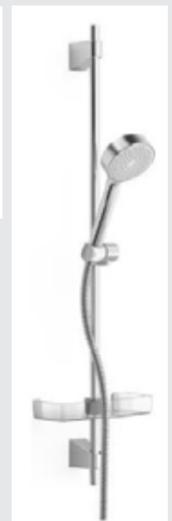
Armatur: Hansa Einhebelmischer



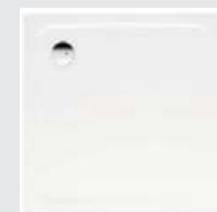
Armatur Badewanne: Einhebelmischer Hansa



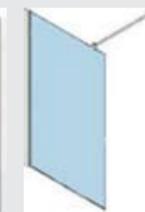
Armatur Dusche: Hansa Brause-Thermostat Aufputz



Hansa Brause



Brausetasse: Kaldewei Superplan 90\*90 cm



Duschwand



## 9. ELEKTROINSTALLATIONEN

### AUSSTATTUNG DER WOHNHEIMEN

Als Schaltermaterial wird Berker S1 verwendet.

### GARDEROBE

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

### FLUR

2 Deckenauslässe, 2 Schalter, 1 Steckdose, 1 Telefonanschluss, Klingelanlage mit Gegensprechfunktion, Videofunktion auf Sonderwunsch erhältlich

### WOHNEN-ESSEN-KOCHEN

2 Deckenauslässe, 2 Wandauslässe, 3 Schalter für Decken- und Wandbeleuchtung, 1 Herdanschluss, 1 Kühlschrankanschluss, 1 Geschirrspülanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug (Umluft), 3 Steckdosen Küche, 3 Steckdosen Wohnzimmer, 2 sonstige Steckdosen, 1 Antennenanschluss

### SCHLAFZIMMER MASTERROOM

1 Deckenauslass, 3 Schalter, 4 Steckdosen

### SCHLAFZIMMER KINDER | GÄSTE

1 Deckenauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen

### BAD

2 Deckenauslässe bzw. 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass, je ein Schalter für Decken- bzw. Wandauslass, 2 Steckdosen, mechanische Entlüftung (bei innenliegenden Bädern ohne Fensterlüftung), 1 Waschmaschinenanschluss.



Berker S1



Sprechanlage Innenstelle



Sprechanlage Sfera



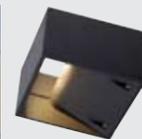
Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie



Designlampe E2 Circle LED



Sprechanlage mit Video (Sonderwunsch)



Wandleuchte Balkon

### WC

1 Deckenauslass, 1 Schalter, mechanische Entlüftung (bei innenliegenden WC ohne Fensterlüftung) BALKON | TERRASSE | GARTEN

1 Feuchtraum-Steckdose, 2 Decken- bzw. Wandleuchten in LED (AP Box in Alu in Farbe weiß, anthrazit oder silber)

### ABSTELLRAUM

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

### KELLERABTEIL ZU DEN WOHNUNGEN

1 Deckenleuchte, 1 Schalter, 1 Steckdose

### TIEFGARAGE

Die Wohnanlage ist für KFZ-Ladestationen in 220 V vorbereitet.

### BELEUCHTUNG ALLGEMEINTEILE

Die Beleuchtung der Allgemeinräumlichkeiten sowie der Gänge erfolgt über LED-Leuchten (E2 Circle) bzw. LED-Röhren. Bewegungsmelder und Fluchtwegbeschilderung/-beleuchtung nach Erfordernis.

### TV | INTERNET

Das Wohnhaus erhält eine digitale SAT-Anlage (Astra 19,2° OST). Programme mittels Receiver. Receiver sind von den Käufern selbst zu erwerben. In der Wohnanlage wird ein regionaler Internetanbieter eingeleitet. Ein Anschlusskabel wird von jeder Wohneinheit zum Verteiler verlegt.

## 10. AUFZUG

Die Wohnanlage verfügt über 2 Personenaufzüge, jeweils einen für Haus A sowie für Haus B. Die Lift erschließen vom Untergeschoß alle restlichen Geschoße.

Farbe der Kabinenwände nach Vorgaben des Bauträgers, mit Spiegel und Handlauf.

## 11. MALERARBEITEN

### WOHNUNGEN

Alle Wände und Decken erhalten (sofern nicht ein Feinsteinzeug- oder Fliesenbelag vorgesehen ist) einen Mineral- oder Dispersionsfarbanstrich in Weiß.

### ALLGEMEINBEREICH

Wände, Säulen und Decken von allgemein zugänglichen Bereichen sind schalrein und ungemalt.

### KELLER

Betonwände und Betondecken schalrein und ungemalt. Wand- und Deckenisolierung ungemalt.

## 12. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

### TIEFGARAGE

Die Tiefgaragenabfahrt wird als Kaltgarage mit Querlüftung ausgeführt. Die Zufahrtsrampe ist weitgehend überdacht. Es erfolgt kein Einbau eines Garagentores, da sämtliche Kellerräumlichkeiten und Zugänge mittels versperrten Türen abgesichert sind.

### FAHRRADABSTELLPLATZ

Fahrradraum im Untergeschoß, separat versperrbar.

### KINDERSPIELPLATZ

Öffentlicher Kleinkinderspielplatz auf Gst.Nr. 1818/5 im Süd-Ost Eck des Grundstückes. Separater Zugang von der Wohnanlage aus. Gerätschaften und Wartung durch Gemeinde Zirl.

### MÜLLRAUM

Im Freien (Nord-Ost Eck), separat versperrbar, Mülltrennsystem gem. Verordnung der Marktgemeinde Zirl.

### FREIPLATZ | GEHWEGE | LAUBENGANG

Der Laubengang wird mit Betonplatten gem. Bemusterung belegt. Gehwege sind mit Betonplatten oder Lochpflaster bzw. Rasenpflastersteinen belegt oder asphaltiert.

### SONSTIGE FREIFLÄCHEN

Die allgemeinen sonstigen Freiflächen werden bekiest bzw. begrünt.

### BRIEFKASTENANLAGE

Für Haus A sowie für Haus B wird jeweils eine zentrale Briefkastenanlage im Bereich des Stiegenhauses im Erdgeschoss errichtet.

### SCHLIESSANLAGE

Es wird eine zentrale Schließanlage verbaut, je Top werden 5 Wendeschlüssel ausgeliefert. Die jeweiligen Schlüssel sperren die Wohnungseingangstüren, die Kellerabteile, die jeweiligen Briefkästen und die sonstigen Allgemeinräume.

### MAUERN | ABGRENZUNGEN | ZÄUNE

Die Bestandsmauern westseitig und südseitig verbleiben nach Möglichkeit im jetzigen Zustand. Als sonstige Abgrenzungen an der Grundgrenze kommen Löffelsteine, Maschendrahtzaun bzw. Mauerwerk schalrein und ungemalt zur Ausführung. Gärten werden mittels Maschendrahtzaun abgegrenzt. Ostseitig erfolgt keine Abgrenzung zum öffentlichen Gut Gst.Nr. 1818/1.

### 13. SONDERWÜNSCHE

Die Vertragspunkte zu den Sonderwünschen sind detailliert im Blatt „Sonderwünsche“ der gegenständlichen Informationsbroschüre dargestellt. Das Blatt „Sonderwünsche“ ist integrativer Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Im Weiteren gelten die im Kaufvertrag einschlägigen Vertragspunkte.

### 14. Anmerkungen

Die planliche Darstellung der Wohnungs- und Gebäudegrundrisse, Ansichten sowie der Visualisierung gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Plänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten und/

oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Abweichungen gegenüber den Planmaßen im Bereich von +/- 3 % werden beidseitig toleriert.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben dem Bauträger vorbehalten.

### 15. Pflanzen und Begrünung

Bitte beachten Sie diesen Punkt, welcher näher unter „Übergabe und Tipps zum Wohnen im Neubau“ beschrieben ist.

### 16. Förderungen

Die einzelnen Wohneinheiten sind nicht wohnbaufördert und sohin frei finanziert.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Stand 15.03.2018



## ÜBERGABE | BEZUG | NUTZUNG

Die Übergabe erfolgt besenrein, d.h. es erfolgt eine Grobreinigung der Böden und Fenster und Einrichtungsgegenstände.

### ÜBERGABE

Die früheste Übergabe kann dann erfolgen, wenn die allgemein technischen Einrichtungen des Gebäudes betriebsbereit sind, ein Bezug der Wohneinheiten mögliche ausstehende Arbeiten nicht behindert und vor allem ein Wohnen im Gebäude nicht von noch auszuführenden Arbeiten gefährdet wird.

Die Übergabe erfolgt einzeln mit jedem Wohnungseigentümer. Wir nehmen uns genug Zeit, mit Ihnen Ihre Wohneinheit genauestens zu inspizieren und alle wesentlichen Punkte zu protokollieren. Ebenso werden im Zuge der Übernahme die Funktionsweise der technischen Einrichtungen erklärt. Für diese Kontrolle und Dokumentation stehen Ihnen unser technischer Verantwortlicher und Ihr persönlicher Verkaufsberater zur Verfügung. Das Übergabeprotokoll wird wechselseitig zur Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit unterzeichnet.

Bitte beachten Sie, dass wir als Bauträger ebenso wie Sie eine mangelfreie Ausführung der Gewerke erwarten. Sollten dennoch Beschädigungen oder Mängel auftreten, werden wir uns der professionellen Abwicklung durch den Professionisten annehmen.

### TIPPS ZUM WOHNEN IM NEUBAU

Einige Grundsätze zum Thema Lüften und Feuchte sind immer zu beachten.

### BAUFEUCHTE

Beim Bau eines Hauses in Massivbauweise wird ein hoher Wasseranteil im Beton, Mörtel, Putz, Estrich und Anstrich verarbeitet. Dieses Wasser bindet während der Bauzeit ab oder verdunstet. Dennoch enthalten Neubauten stets Restfeuchtigkeit. Wie lange es dauert bis diese Restfeuchtigkeit ausgetrocknet ist, hängt unter anderem von den Witterungsverhältnissen zur Bauzeit ab. Der Austrocknungsprozess kann bis zu 2 Jahre dauern.

### LÜFTEN UND FEUCHTE

Wandoberflächen müssen diffusionsfähig bleiben. Möbel und Schränke nicht direkt an die Außenwand stellen, 10 cm Lüftabstand lassen, dies gilt auch für Kellerräume, insbesondere wenn diese beheizt werden. Schwere Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Belüftung und Trocknung. Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen. Keine Wäsche in den Wohnräumen trocknen! Richtig Lüften ist vor allem in den ersten Jahren beson-

ders wichtig! In den ersten Jahren darf das Austrocknen der Wände nicht behindert werden: Wandverschalungen, Verkleidungen, Besspannungen, Wandteppiche und ähnliches erst nach völligem Austrocknen anbringen. In bewohnten Räumen entsteht ständig Wasserdampf: Durch die Atmung der Bewohner, durch Wäschetrocknung, Kochen, Duschen usw.

### REGELN ZUM LÜFTEN UND HEIZEN

Alle Räume regelmäßig mehrmals am Tag intensiv lüften. Dazu alle Fenster und Türen öffnen und möglichst Durchzug schaffen, auch wenn es regnet oder kalt ist. Dauer dieser Stoßlüftung: 5 bis maximal 10 Minuten. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann gelüftet werden. Längeres Lüften führt nur zum Auskühlen der Wände. Dauerlüftung durch gekippte Fenster kostet unverhältnismäßig mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben. Der notwendige Luftwechsel kann aber über spezielle Dosierlüfter sichergestellt werden. Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen und gleich nach dem Baden/Duschen Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann. Sorgen Sie dafür, dass während des Urlaubs ein Nachbar täglich durchlüftet. In einem bewohnten Gebäude sollte im Winter eine Raumtemperatur von ca. 15°C nicht unterschritten werden.

### PFLANZEN UND BEGRÜNUNG

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger eine Begrünung und ein Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend - speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit uns abzustimmen.

## SONDERWÜNSCHE

Die Ausstattung der Wohneinheiten ist in Umfang, Qualität und Materialwahl in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben. Zusätzlich können Sie sich aus der Bemusterung Ihre Materialwünsche frei wählen.

Nachstehende Punkte zu den Sonderwünschen sind zugleich integrativer Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wünschen Sie dennoch eine andere Auswahl, bitten wir Sie uns darüber rechtzeitig zu informieren. Sonderwünsche sind schriftlich mit uns zu vereinbaren und dürfen andere Miteigentümer nicht negativ beeinträchtigen. Sonderwünsche sind grundsätzlich kostenpflichtig.

In Bezug auf die Baustruktur, auf das Aussehen (Fassade), die statischen Erfordernisse (tragende Konstruktion), sowie konstruktive Details können keine Sonderwünsche angenommen werden.

Sonderwünsche, welche die Ausstattung und Einrichtung betreffen, werden, soweit möglich, berücksichtigt. Sonderwünsche betreffend der elektrotechnischen Ausrüstung oder der Heizung-, Sanitär- und Lüftungsausstattung, Böden und Farbgestaltung sind direkt und ausschließlich mit der ausführenden Firma oder Lieferanten zu besprechen und abzurechnen.

Diese Sonderwünsche sind auch im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung enthalten.

Sonderwünsche, welche Sie nicht durch die allgemein beauftragten Firmen ausführen lassen wollen, dürfen erst nach Übergabe der Wohneinheit durchgeführt werden. Diese Sonderwünsche sind nicht in der gesetzlichen Gewährleistungspflicht des Bauträgers erfasst.

Aus bau- und abwicklungstechnischen Gründen ersuchen wir für Sonderwünsche, eine dem Baufortschritt entsprechende, termingerechte schriftliche Beantragung. Ein Termin für letztmögliche Berücksichtigung wird rechtzeitig bekannt gegeben. Im Weiteren gelten die im Kaufvertrag einschlägigen Vertragspunkte.

Bitte beachten Sie, dass für die Bearbeitung von Sonderwünschen von den beauftragten Firmen mitunter ein Kostenersatz verrechnet werden kann. Insbesondere bei Umplanungen sind Architekten oder Sonderplaner dazu berechtigt.

Der Bauträger ist berechtigt mit Ihnen eine Bearbeitungspauschale für Sonderwünsche zu vereinbaren, wenn der übliche Umfang und Aufwand zur Bearbeitung dieser überschritten wird.

Bei Rückverrechnungen/Gutschriften an den Käufer wird der vereinbarte Preis des Bauträgers mit dem Lie-

feranten bzw. der beauftragten Firma herangezogen. Bei Rückverrechnungen wird über die Höhe dieser Gutschrift an den Käufer eine 10%ige Manipulationsgebühr vom Bauträger einbehalten.

Das im Kaufpreis inkludierte Ausstattungspaket der Wohneinheiten ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung dargestellt. Gerne zeigen wir Ihnen im Zuge der Beratung die Materialien als Bemusterungen.

## GEWÄHRLEISTUNGSBESTIMMUNGEN

Für den Bauträger gelten neben den allgemeinen Bestimmungen für Gewährleistung insbesondere die Gewährleistungsbestimmungen, welche im Bauträgervertragsgesetz explizit geregelt sind. Überdies gelten die

Rückforderungsansprüche des Erwerbers bei vorzeitiger Zahlung (§ 14 BTVG) und die Haftung des Bauträgers für Rückforderungsansprüche des Erwerbers (§ 15 BTVG BGB I 72/1999 idF BGB I Nr. 159/2013).



## RÜCKTRITTSRECHTE

### Rücktrittsrechte für den Käufer / Erwerber gem. BGB I 72/1999 idF BGB I Nr. 159/2013

§ 5. (1) Der Erwerber kann von seiner Vertragserklärung oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ihm der Bauträger nicht spätestens eine Woche vor Abgabe der Vertragserklärung schriftlich Folgendes mitgeteilt hat:

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt (§ 4);
2. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 2 erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut;
3. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 3 erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Bescheinigung nach § 7 Abs. 6 Z 3 lit. c;
4. wenn die Sicherungspflicht schuldrechtlich (§ 8) ohne Bestellung eines Treuhänders erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der ihm auszustellenden Sicherheit;
5. wenn die Sicherungspflicht des Bauträgers durch grundbücherliche Sicherstellung (§§ 9 und 10) erfüllt werden soll, gegebenenfalls den vorgesehenen Wortlaut der Zusatzsicherheit nach § 9 Abs. 4.

(2) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Erwerber die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrags.

(3) Darüber hinaus kann der Erwerber von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn eine von den Parteien dem Vertrag zugrunde gelegte Wohnbauförderung ganz oder in erheblichem Ausmaß aus nicht bei ihm gelegenen Gründen nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt, sobald der Erwerber vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert wird und gleichzeitig oder nachher eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhält. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens sechs Wochen nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

(4) Der Erwerber kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß. Rechte des Erwerbers, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.

(5) Der Rücktritt gilt im Fall des § 2 Abs. 4 auch für den mit dem Dritten geschlossenen Vertrag.

### Rücktrittsrechte für den Bauträger § 6 Abs. 1-2 BTVG BGB I 72/1999 idF BGB I Nr. 159/2013

(1) Ein Recht des Bauträgers, vom Vertrag zurückzutreten, kann nur für den Fall vereinbart werden, daß

1. Bauträgerverträge über eine bestimmte Mindestanzahl von eigentlichen Vertragsgegenständen desselben Vorhabens oder über einen bestimmten Anteil der Gesamtnutzfläche nicht zustande kommen; dieses Rücktrittsrecht steht dem Bauträger längstens sechs Monate nach der Vertragsschließung mit dem Erwerber zu;

2. der Erwerber entgegen seiner vertraglichen Verpflichtung nicht innerhalb der von den Parteien festgelegten oder sonst einer angemessenen Frist ein Förderungsansuchen stellt, Erklärungen vor Behörden abgibt, Finanzierungszusagen, Sicherheiten oder Urkunden beibringt oder Unterschriften leistet.

(2) Das Rücktrittsrecht nach Abs. 1 Z 2 kann nur ausgeübt werden, wenn der Erwerber schriftlich zur Vornahme der betreffenden Handlung unter Setzung einer Frist von mindestens einem Monat aufgefordert worden ist und dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nachkommt.

**Weitere Informationen zu den Rücktrittsrechten gemäß Konsumentenschutz finden Sie in unserer allgemeinen Informationsbroschüre auf den Seiten 24 bis 25.**

## DATENSCHUTZINFORMATIONEN

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

### VERANTWORTLICHER

Firmenwortlaut: IC Immobilien Service GmbH  
Adresse: Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils  
Telefonnummer: +43 5223 52555

### DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.

### ZU WELCHEM ZWECK VERARBEITEN WIR IHRE DATEN

Zur Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Abwicklung von Bauträgerprojekten (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten).

### RECHTSGRUNDLAGE

Vertrag, Vertragsanbahnung sowie gesetzliche Grundlage.

### WIE LANGE SPEICHERN WIR IHRE DATEN

Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und danach zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.

### AN WEN GEBEN WIR IHRE DATEN WEITER

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Bauträgervertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.

Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);

an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen)

Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.

### DATENÜBERTRAGBARKEIT

Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.

Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu.

Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

Firmenwortlaut: IC Immobilien Service GmbH  
Adresse: Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils  
Telefonnummer: +43 5223 52555

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

## BESTÄTIGUNG DER ERFOLGTEN BERATUNG UND DER AUSHÄNDIGUNG DIESER INFORMATIONSBROSCHÜRE

### SAMT ALLER VOLLSTÄNDIGEN BEILAGEN ZU

- ◆ Imagebroschüre
- ◆ Diese Informationsbroschüre mit folgenden integrativen Bestandteilen:
  - ◆ Kaufpreise, Nebenkosten und Ratenplan
  - ◆ Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit Stand 15.03.2018
  - ◆ Gewährleistungsbestimmungen
  - ◆ Rücktrittsrechte
  - ◆ Datenschutzinformationen
- ◆ Energieausweis Haus A und Haus B
- ◆ Planunterlagen (Ansichten, Geschoßpläne, Wohnungsplan, Kellerplan, Plan Autoabstellplatz)
- ◆ Kaufvertragsentwurf
- ◆ Wohnungseigentumsvertragsentwurf
- ◆ Grundbuchauszug
- ◆ (vorläufiges) Nutzwertgutachten mit den Konsensplänen vom 15.01.2019
- ◆ Dienstbarkeitsvertrag des Gehens und Fahrens unter C-Lnr. 5
- ◆ Dienstbarkeitsvertrag der Verlegung, Benützung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art unter C-Lnr. 6
- ◆ Abtretungsvertrag (in das öffentliche Gut der Gemeinde Zirl für den Kinderspielplatz)
- ◆ Informationsbroschüre der IC Immobilien Service GmbH mit den rechtlichen Hinweisen (Provisionshöchstsätze, Nebenkosten, Maklergesetz, besonderen Standesregeln für Immobilienmakler, Konsumentenbestimmungen, Informationspflichten gemäß FAGG, Rücktrittsrechte nach KSchG bzw. BTVG, steuerliche Auswirkungen gemäß Immobilienertragsteuer, Energieausweis-Vorlage-Gesetz, Elektrotechnikverordnung 2002 betreffend Fehlerstromschutzschalter sowie Datenschutzgrundverordnung und Datenschutzgesetz)

„Wir bitten Sie um Bestätigung, dass Ihnen gegenständliche Broschüre ausgehändigt wurde und Sie im Zuge der Beratung zu allen relevanten Punkten informiert wurden.“

*Ort, Datum*

*Unterschrift Käufer*

## PROJEKTTEAM

### BAUTRÄGER

WA Am Errichtung GmbH  
Member der PS Immobilien Invest GmbH Group  
Leopold-Wedl-Straße 16, A-6068 Mils  
GF Peter Schneider und Lukas Koncilia  
office@immo-center.cc  
+43 5223 52555

### BERATUNG & VERKAUF

IC Immobilien Service GmbH  
Leopold-Wedl-Straße 16, A-6068 Mils  
Markus Buresch  
m.buresch@immo-center.at  
+43 5223 52555 26

### ARCHITEKT

Dipl. Ing. Goran Lucic  
Staatlich bef. u. beeid. Ziviltechniker  
Winterstellergasse 10, A-6130 Schwaz  
architekt-goran@gmx.at  
+43 664 2668862

### BAUMANAGEMENT & ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Hauser und Hauser OG  
Leopold-Wedl-Straße 16, A-6068 Mils  
office@hauser-hauser.at  
+43 5223 43387

### VERTRAGSERRICHTUNG & TREUHÄNDER

Forcher-Mayr & Kantner Rechtsanwälte Partnerschaft  
Dr. Josef Kantner  
Colingasse 8, A-6020 Innsbruck  
office@forcher-mayr-kantner.at  
+43 512 571092





IC Immobilien Service GmbH

Leopold-Wedl-Straße 16

6068 Mils | AUSTRIA

☎ +43 (0)5223 52555

✉ office@immo-center.cc

[www.immo-center.cc](http://www.immo-center.cc)

Immobilienvermittlung ♦ Projektentwicklung ♦ Bauträger ♦ Sachverständige