



NHT-15397284

GZL 2145/17

KAUFVERTRAG

(AB24E -Top W22)

Angezeigt am 18.12.2015
zu Erfnr: 10-361971/2015
Notar Dr. Erwin Fischer
(Innsbruck)

abgeschlossen zwischen:

1. der **NEUE HEIMAT TIROL**, Gemeinnützige WohnungsGmbH, FN 50504x des LG Innsbruck, mit dem Sitz in 6023 Innsbruck, Gumpstraße 47, im Folgenden auch kurz NEUE HEIMAT TIROL genannt, vertreten durch

- den allein zeichnungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Prof. Dr. Klaus LUGGER,

zusammen mit

- Herrn Prok. Ing. Engelbert Spiß

als „Verkäuferseite“ einerseits,

und

2. Frau **Brigitta Maria GSCHWENTNER**, geb. 29.01.1961, Sekretärin, Moosgasse 38F, 6065 Thaur,

im Folgenden kurz "Käuferseite" genannt,

andererseits,

wie folgt:

Kaufgegenstand:

a) **154/2168-Anteile** der Liegenschaft in EZ 2456 Grundbuch 81001 Absam samt damit verbundenem Wohnungseigentum an **Top W22** im OG 2 (Orientierung S/W) gelegen, bestehend aus: AR. 1, AR. 2., Bad, Gang, WC, Wohnen/Kochen/Essen, Zimmer 1, Zimmer 2, Nutzfläche von ca. 113,78 m², Dachterrasse 76,12 m² **Nutzwert 154.**

Zubehör-Wohnungseigentum: Abstellraum T. mit ca. 7,02 m², Dachgarten mit ca. 52,38 m², Keller 1 K22 mit ca. 12,09 m², Keller 2 K22 mit ca. 24,16 m²

b) **7/2168-Anteile** der Liegenschaft in EZ 2456 Grundbuch 81001 Absam samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG70**, Fläche ca. 13,06 m², **Nutzwert 7.**

c) **7/2168-Anteile** der Liegenschaft in EZ 2456 Grundbuch 81001 Absam samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG71**, Fläche ca. 14,25 m², **Nutzwert 7.**

Kaufpreis:

EURO 479.608,00 (Fixpreis)

I. GRUNDBUCHSTAND, RECHTSVERHÄLTNISSE

Bei all den in dieser Vertragsurkunde vorkommenden Grundstücken handelt es sich um solche der Katastralgemeinde 81001 Absam.

a)
Gst 2016/1 in EZ 540 (AB 18)

KATASTRALGEMEINDE 81001 Absam
BEZIRKSGERICHT Hall (i.T.)

EINLAGEZAHL 2456

Letzte TZ 4468/2015

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2016/3	G Gärten(10)	*	2731 Daniel Swarovski-Straße 45

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 2126/2011 Eröffnung der Einlage für Gst 2016/3 aus EZ 540
- 2 a 2012/1907 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/3
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 3 a Stand 1903 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/3
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 4 a 1442/1906 1461/1997 Wasserleitungs- und Benütznugsrecht auf Gst 1915/2 in EZ 1119 Gst 1915/3 in EZ 1820
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 5 a 4468/2015 Recht des Begehens und Befahrens auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/3
- 6 a 4468/2015 Recht der Errichtung, Erhaltung und des Betreibens der erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungszu- und ableitungen im notwendigen und ortsüblichen Ausmaß auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/3

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)

ADR: Gumpstr. 47, Innsbruck 6020

- a 3087/2006 Kaufvertrag 2006-02-27 Eigentumsrecht
- b 1403/2010 Namensänderung
- c 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540

***** C *****

- 1 a 4091/2014
DIENSTBARKEIT des immerwährenden und unentgeltlichen Gehens und Fahrens gem. Pkt. II lit. a) Dienstbarkeitsvertrag 2014-10-06 auf Gst 2016/3 für Gemeinde Absam
- 2 a 4468/2015
DIENSTBARKEIT des Begehens und Befahrens gem. Pkt. II. lit k) Ziff. 1 Dienstbarkeitsvertrag 2015-04-02 auf Gst 2016/3 für
Gst 2016/5 in EZ 2458
Gst 2016/6 in EZ 2459
Gst 2016/7 in EZ 2460
Gst 2016/8 in EZ 2461
Gst 2016/9 in EZ 2462
Gst 2016/10 in EZ 2463
Gst 2016/11 in EZ 2464
Gst 2016/12 in EZ 2465
Gst 2016/4 in EZ 2457

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 25.11.2015

b)

Gst 2016/2 in EZ 2455 (AB 23)

KATASTRALGEMEINDE 81001 Absam

EINLAGEZAHL 2455

BEZIRKSGERICHT Hall (i.T.)

Letzte TZ 4468/2015

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2016/2	G Gärten(10)	*	3138 Föhrenweg 6

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 2126/2011 Eröffnung der Einlage für Gst 2016/2 aus EZ 540
- 2 a 2012/1907 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/2
- 3 a Stand 1903 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/2
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 4 a 1442/1906 1461/1997 Wasserleitungs- und Benützugsrecht auf Gst 1915/2 in EZ 1119 Gst 1915/3 in EZ 1820
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 5 a 4468/2015 Recht des Begehens und Befahrens auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/2
- 6 a 4468/2015 Recht der Errichtung, Erhaltung und des Betreibens der erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungszu- und ableitungen im notwendigen und ortsüblichen Ausmaß auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/2

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)

ADR: Gumpstr. 47, Innsbruck 6020

a 3087/2006 Kaufvertrag 2006-02-27 Eigentumsrecht

b 1403/2010 Namensänderung

c 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 25.11.2015

c)
Gst 2016/3 in EZ 2456 (AB 24E)

KATASTRALGEMEINDE 81001 Absam

EINLAGEZAHL 2456

BEZIRKSGERICHT Hall (i.T.)

Letzte TZ 4468/2015

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG)

FLÄCHE GST-ADRESSE

2016/3 G Gärten(10) * 2731 Daniel Swarovski-Straße 45

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 2126/2011 Eröffnung der Einlage für Gst 2016/3 aus EZ 540
- 2 a 2012/1907 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/3
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 3 a Stand 1903 2940/2007 Brunnenleitungsrecht auf Gst 2312 in EZ 643 für Gst 2016/3
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 4 a 1442/1906 1461/1997 Wasserleitungs- und Benützugsrecht auf Gst 1915/2 in EZ 1119 Gst 1915/3 in EZ 1820
b 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540
- 5 a 4468/2015 Recht des Begehens und Befahrens auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/3
- 6 a 4468/2015 Recht der Errichtung, Erhaltung und des Betreibens der erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungszu- und ableitungen im notwendigen und ortsüblichen Ausmaß auf Gst 2016/4 in EZ 2457 für Gst 2016/3

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)

ADR: Gumpstr. 47, Innsbruck 6020

a 3087/2006 Kaufvertrag 2006-02-27 Eigentumsrecht

b 1403/2010 Namensänderung

c 2126/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 540

***** C *****

1 a 4091/2014

Dienstbarkeit des immerwährenden und unentgeltlichen Gehens und Fahrens gem. Pkt. II lit. a) Dienstbarkeitsvertrag 2014-10-06 auf Gst 2016/3 für Gemeinde Absam

2 a 4468/2015

Dienstbarkeit des Begehens und Befahrens gem. Pkt. II. lit k) Ziff. 1 Dienstbarkeitsvertrag 2015-04-02 auf Gst 2016/3 für

Gst 2016/5 in EZ 2458
Gst 2016/6 in EZ 2459
Gst 2016/7 in EZ 2460
Gst 2016/8 in EZ 2461
Gst 2016/9 in EZ 2462
Gst 2016/10 in EZ 2463
Gst 2016/11 in EZ 2464
Gst 2016/12 in EZ 2465
Gst 2016/4 in EZ 2457

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 25.11.2015

- Hinsichtlich der zu A-LNr. 2 bis A-LNr. 4 angemerkten Rechte (Brunnenleitungsrecht sowie Wasserleitungs- und Benützungrecht) wird festgehalten, dass diese obsolet sind und die Löschung dieser Rechte durch die NEUE HEIMAT TIROL veranlasst wird.
- Hinsichtlich des zu A-LNr. 5 angemerkten Rechts des Begehens und Befahrens wird festgehalten, dass die bereits bestehende Tiefgarage des 1. Bauabschnittes (AB17E, AB18, AB22E) mit der „neuen“ Tiefgarage des 2. Bauabschnittes (AB23, AB24E) bautechnisch verbunden wurde. Zwischen den Eigentümern des Gste 2016/5 bis 2016/12 (AB17E), Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18) sowie Gst 2016/4 in EZ 2456 (AB22E) wurde bereits mit 02.04.2015 ein Dienstbarkeitsvertrag über diese notwendigen gegenseitigen Rechtseinräumungen abgeschlossen, welcher im Grundbuch unter TZ 4468/2015 erliegt. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich zum Teil auf Gst 2016/4 in EZ 2457 (AB22E) und wird diese durch die Käuferseite mitbenutzt. Festgehalten wird, dass die Aufteilung sämtlicher Bewirtschaftungs- (insbesondere Strom, Reinigung einschließlich Winterdienst, Entlüftungsanlage, Fluchtwegbeleuchtung, usw.) sowie der Instandhaltungskosten (insbesondere Tiefgaragentor, Fahrflächen, usw.) zwischen sämtlichen beteiligten Liegenschaften im Verhältnis der jeweils zugeordneten Tiefgaragenabstellplätze erfolgt. Die Aufteilung erfolgt daher zwischen Gst 2016/1 (AB18), Gst 2016/4 (AB22E), Gst 2016/2 (AB23), Gst 2016/3 (AB24E), Gst 2016/5 (AB17E-RH01), Gst 2016/6 (AB17E-RH02), Gst 2016/7 (AB17E-RH03), Gst 2016/8 (AB17E-RH04), Gst 2016/9 (AB17E-RH05), Gst 2016/10 (AB17E-RH06), Gst 2016/11 (AB17E-RH07), Gst 2016/12 (AB17E-RH08).
- Hinsichtlich der zu C-LNr. 1a einverleibten Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst 2016/3 für die Gemeinde Absam wird festgehalten, dass diese von der Käuferseite mitübernommen wird. Festgehalten wird, dass sämtliche Kosten der Errichtung und Herstellung sowie der laufenden Erhaltung durch die Gemeinde Absam getragen werden.
- Hinsichtlich der zu C-LNr. 2a einverleibten Dienstbarkeit des Begehens und Fahrens auf Gst 2016/3 für Gst 2016/5 in EZ 2458, Gst 2016/6 in EZ 2459, Gst 2016/7 in EZ 2460, Gst 2016/8 in EZ 2461, Gst 2016/9 in EZ 2462, Gst 2016/10 in EZ 2463, Gst 2016/11 in EZ 2464, Gst 2016/12 in EZ 2465 und Gst 2016/4 in EZ 2457 wird festgehalten, dass diese von der Käuferseite mitübernommen wird. Die Aufteilung der Kosten erfolgt wie zu A-LNr. 5 angemerkt und erliegt der Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch unter TZ 4468/2015.

II. WOHNANLAGE

Die Verkäuferseite errichtet auf Gst 2016/3 in EZ 2456 GB 81001 Absam im eigenen Namen und auf eigene Rechnung als Bauherr gemäß Baubescheid der Gemeinde Absam, vom 21.07.2015, Zahl 131-9/1456-00, sowie Änderungsbescheid der Gemeinde Absam vom 07.10.2015, Zahl 131-9/1456-01, eine Wohnanlage bestehend aus 23 selbständigen Wohnungen samt Nebenräumen und Tiefgaragenabstellplätze.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft werden 23 Tiefgaragenstellplätze errichtet, wobei wirtschaftlich alle dieser Wohnanlage zugeordnet sind. Mit den Wohnungen Top W01 bis Top W15 wird jeweils ein Tiefgaragenabstellplatz verkauft. Mit den Wohnungen Top W20 bis Top W23 werden jeweils zwei Tiefgaragenabstellplätze verkauft. Den Wohnungen Top W02 bis Top W04 sowie Top W06 bis Top W12 und Top W14 bis Top W19 werden im Zuge dieses Vertrages auf Gst 2016/2 in EZ 2455 (AB23) Tiefgaragenabstellplätze mittels Dienstbarkeit zur ausschließlichen Nutzung eingeräumt (siehe dazu Pkt. XVII. dieses Vertrages).

Mit dem Bauvorhaben wurde am 18.09.2015 begonnen.

III. KAUFKLAUSEL

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt an die Käuferseite, nämlich Frau *Brigitta Maria GSCHWENTNER*, geb. 29.01.1961, und diese kauft und übernimmt von der Verkäuferseite:

- **154/2168-Anteile** samt damit verbundenem Wohnungseigentum an der Wohneinheit **Top W22** und
- **7/2168-Anteile** samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG70**, sowie
- **7/2168-Anteile** samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG71**,

je an der Liegenschaft in **EZ 2456 Grundbuch 81001 Absam**.

Mit den **154/2168-Anteilen** ist untrennbar das Wohnungseigentum an der Wohneinheit **Top W22**, bestehend aus AR. 1, AR. 2., Bad, Gang, WC, Wohnen/Kochen/Essen, Zimmer 1, Zimmer 2, mit einer Nutzfläche von ca. 113,78 m², Dachterrasse 76,12 m², samt Zubehör-Wohnungseigentum Abstellraum T. mit ca. 7,02 m², Dachgarten mit ca. 52,38 m², Keller 1 K22 mit ca. 12,03 m², Keller 2 K22 mit ca. 24,16 m², und mit den **7/2168-Anteilen** ist untrennbar das Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG70** sowie mit den **7/2168-Anteilen** ist untrennbar das Wohnungseigentum am Stellplatz **Top APG71** verbunden.

IV. SICHERSTELLUNG NACH DEM BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ, ANMERKUNG DER EINRÄUMUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM, KAUFPREIS, KAUFPREISABSTATTUNG

a) Sicherstellung nach dem Bauträgervertragsgesetz

Auf diesen Vertrag ist das Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zwingend anzuwenden, da die Käuferseite vor der Fertigstellung der Gesamtanlage vereinbarungsgemäß Zahlungen von mehr als EUR 150,- pro Quadratmeter Nutzfläche an die Verkäuferseite oder an Dritte entrichten muss. Der Bauträger hat den Erwerber gegen den Verlust der von diesem auf Grund des Bauträgervertrages geleisteten Zahlungen mit Ausnahme seiner Zahlungen für Abgaben und Steuern sowie für die Kosten der Vertragserrichtung und -abwicklung zu sichern. Die Sicherung erfolgt durch die schuldrechtliche Sicherung nach § 8 BTVG mittels abstrakter Bankgarantien. Die Sicherstellung gemäß § 8 BTVG erfolgt in Höhe des von der Käuferseite zu entrichtenden Grund- und Baukostenanteils mit einem Aufschlag von 7%. Mit diesem Aufschlag soll eine Sicherstellung der von der Käuferseite etwaig beauftragten Sonder- oder Zusatzleistungen erfolgen. Sollte aufgrund von Sonder- und/oder Zusatzleistungen der Aufschlag von 7% der Vorauszahlung überschritten werden, wird eine Ausdehnung der Sicherstellung gemäß § 8 BTVG auf Kosten der Käuferseite vorgenommen.

Dies bedeutet, dass die Zahlung gemäß Pkt. IV. lit. c) dieses Vertrages erst bei Eintreffen der Original-Bankgarantie bei der Käuferseite fällig ist.

Die NEUE HEIMAT TIROL sichert die Käuferseite hinsichtlich allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche auf Grund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe der fertiggestellten Gesamtanlage durch ein Bankgarantie der Hypo Tirol Bank AG (gemäß § 4 Abs. 4 BTVG) ab.

b) Anmerkung der Eintragung von Wohnungseigentum

Die Verkäuferseite ist Wohnungseigentumsorganisator im Sinne des § 2 Abs. 6 WEG 2002, da sie auf der gegenständlichen Liegenschaft die Wohnungseigentumsbegründung durchführt, organisiert und abwickelt.

Die Verkäuferseite erklärt mit diesem Vertrag der Käuferseite, Frau *Brigitta Maria GSCHWENTNER*, geb. 29.01.1961, die **Einräumung von Wohnungseigentum** an der Wohnung **W22** und dem Stellplatz **APG70** sowie am Stellplatz **APG71** der gegenständlichen Liegenschaft zuzusagen.

Die Verkäuferseite gibt hiermit gemäß § 40 Abs. 2 WEG 2002 ihre unwiderrufliche Zustimmung zur Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum ob der gegenständlichen Liegenschaft gemäß diesem Vertrag.

Vor gundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum sowie die Übermittlung der diesbezüglichen Beschlussausfertigung an die Käuferseite, werden die mit der Käuferseite vereinbarten Zahlungen gemäß Pkt. IV. lit. c) dieses Vertrages auf keinem Fall fällig.

c) Kaufpreis, Kaufpreisabstimmung

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand wird als unveränderlicher Fixpreis vereinbart und beträgt **EUR 479.608,00**

Dieser Kaufpreis setzt sich zusammen wie folgt:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) Kaufpreis für die Wohnung W22 in Höhe von | EUR 429.608,00 |
| b) Kaufpreis für den Stellplatz APG70 in Höhe von | EUR 25.000,00 |
| c) Kaufpreis für den Stellplatz APG71 in Höhe von | EUR 25.000,00 |

Dieser Kaufpreis ist zu entrichten bzw. zur Zahlung fällig wie folgt:

- | | | |
|---|-----|------------|
| 1. 15% binnen vier Wochen nach beiderseitiger Unterfertigung dieses Vertrages, sohin voraussichtlich am 31.01.2016 ein Betrag in Höhe von | EUR | 71.941,20 |
| 2. 40% bis ca. zur Rohbaufertigstellung (Dachgleiche) sohin voraussichtlich bis zum 30.05.2016, ein Betrag in Höhe von | EUR | 191.843,20 |
| 3. 25% bis ca. zur Fertigstellung Estrich sohin voraussichtlich bis zum 30.09.2016, ein Betrag in Höhe von | EUR | 119.902,00 |
| 4. die restlichen 20%, bis spätestens ein Monat vor Übergabe des Kaufgegenstandes sohin ein Betrag in Höhe von | EUR | 95.921,60 |

Werden die Zahlungstermine nicht eingehalten, so werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % p. a. verrechnet. Die Vertragsparteien erklären, dass diese Zahlungen bar und abzugsfrei unaufgefordert an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN AT69 20503 00000002006, BIC-Code SPIHAT22 zu entrichten sind.

Die Verkäuferseite behält sich das Recht vor, die Übergabe des Kaufgegenstandes als auch die Verbücherung des Eigentums zugunsten der Käuferseite solange nicht vorzunehmen, bis der gesamte Kaufpreis einschließlich der Nebenkosten an die Verkäuferseite bezahlt wurde.

V. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME

Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten am Vertragsobjekt gehen mit Übergabe, diese ist voraussichtlich am 30.06.2017, spätestens am 30.09.2017, auf die Käuferseite über. Die Verkäuferseite wird die Käuferseite ca. 6 Wochen vor der geplanten Übergabe schriftlich über den genauen Termin informieren.

Die Vertragsteile vereinbaren, dass bis zur Übergabe des Kaufobjektes an die Käuferseite das Heimrecht am Vertragsgegenstand und den allgemeinen Teilen der Liegenschaft der Verkäuferseite zusteht. Eine Benützung bzw. Betretung der Kaufliegenschaft vor Übergabe durch die Käuferseite oder von ihr beauftragte Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Verkäuferseite. Die Käuferseite trägt bei Zuwiderhandeln die Haftung für sämtliche diesbezügliche Schäden und hat die Verkäuferseite schad- und klaglos zu halten.

Die Vertragsliegenschaft wird weder im Verdachtsflächenkataster geführt noch ist die Vertragsliegenschaft im Altlastenatlas ausgewiesen.

Hinsichtlich der Gefahrenzonen wird festgehalten, dass sich die gegenständliche Liegenschaft derzeit in keiner Gefahrenzone befindet.

Die Verkäuferseite ist zu baulichen Änderungen berechtigt, wenn diese für die Käuferseite zumutbar sind, insbesondere weil diese geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Der vorläufige Energieausweis (**Bellage JA**) wird nur informativ übermittelt. Aufgrund von baulichen Veränderungen und der tatsächlichen Beschaffenheit der fertiggestellten kaufgegenständlichen Wohnung W22 können sich noch geringfügige Änderungen des spezifischen Heizwärmebedarfes ergeben. Mit Fertigstellung der Wohnanlage wird ein endgültiger Energieausweis für die kaufgegenständliche Wohnung W22 von der Verkäuferseite erstellt und der Käuferseite übermittelt,

welcher sodann ersatzlos den vorläufigen Energieausweis vom 02.12.2015 ersetzt. Die Käuferseite hat eine Abweichung zum vorläufigen Energieausweis nur dann hinzunehmen, wenn diese für die Käuferseite zumutbar ist, insbesondere wenn diese geringfügig und sohin gerechtfertigt ist.

Bei den angeführten Raumgrößen – bzw. –flächen und sonstigen Angaben betreffend den Kaufgegenstand handelt es sich um Rohbaumaße.

VI. RÜCKTRITTSRECHT

a) der Käuferseite

Die Käuferseite wird darauf hingewiesen, dass neben den allgemein zustehenden Rücktrittsrechten nach den Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) bzw. Konsumentenschutzgesetz (KSchG) ein besonderes Rücktrittsrecht nach § 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) besteht.

Gemäß § 5 BTVG kann die Käuferseite von ihrer Vertragserklärung oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ihr die Verkäuferin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe der Vertragserklärung schriftlich Folgendes mitgeteilt hat (jene Bestimmungen die auf den kaufgegenständlichen Vertrag nicht zutreffen, wurden zwecks besserer Übersicht weggelassen):

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt (§ 4 BTVG);
2. wenn die Sicherungspflicht schuldrechtlich (§ 8 BTVG) ohne Bestellung eines Treuhänders erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der der Käuferseite auszustellenden Sicherheit.

Zusammengefasst kann demzufolge die Käuferseite vom Vertrag zurücktreten, wenn sie nicht innerhalb einer Woche vor der Vertragserklärung alle wesentlichen Informationen über den Vertragsinhalt sowie den Wortlaut der Bankgarantie erhalten hat.

Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem die Käuferseite die vorgenannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

Darüber hinaus kann die Käuferseite von ihrer Vertragserklärung zurücktreten, wenn eine von den Parteien dem Vertrag zugrunde gelegt Wohnbauförderung ganz oder in erheblichem Ausmaß aus nicht bei ihr gelegenen Gründen nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen (Datum Poststempel) zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt, sobald die Käuferseite vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert wurde und gleichzeitig oder nachher eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Die Käuferseite hat den Rücktritt der Verkäuferseite gegenüber zu erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß. Das Recht der Käuferseite, die Aufhebung oder Änderung des Vertrages nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

b) der Verkäuferseite

Die Verkäuferseite ist gemäß § 6 BTVG zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn:

1. Kaufverträge über mindestens 50 % der Wohnungen dieser Wohnanlage nicht zustande kommen; dieses Rücktrittsrecht steht der Verkäuferseite längstens sechs Monate nach der Vertragsschließung mit der Käuferseite zu;
2. die Käuferseite entgegen ihrer vertraglichen Verpflichtung nicht innerhalb einer angemessenen Frist insbesondere Erklärungen vor Behörden abgibt, Finanzierungszusagen, Sicherheiten oder Urkunden beibringt oder Unterschriften in beglaubigter oder unbeglaubigter Form leistet.

Das Rücktrittsrecht nach Punkt VI. lit. b) Ziff. 2. dieses Vertrages kann nur ausgeübt werden, wenn die Käuferseite schriftlich zur Vornahme der betreffenden Handlung unter Setzung einer Frist von mindestens sechs Wochen aufgefordert worden ist und dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nachkommt.

Zusätzlich zu den vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechten nach § 6 BTVG bleiben der Verkäuferseite auch die Geltendmachung sämtlicher gesetzlicher Rücktrittsrechte (insbesondere nach den Bestimmungen der §§ 918ff ABGB) unbenommen.

Im Falle eines von der Käuferseite zu vertretenden Rücktrittes hat die Käuferseite der Verkäuferseite allen dadurch entstehenden Schaden (inklusive frustrierter Vertragserrichtungskosten) zu ersetzen.

Im Falle eines verschuldeten Rücktrittes der Käuferseite nach § 6 Abs. 1 Ziff. 2 BTVG kann die Verkäuferseite hinsichtlich der bereits in Auftrag gegebenen bzw. durchgeführten (begonnen) Sonderwünsche den Rückbau fordern. Wenn der Rücktritt einer der Vertragsparteien erst zu einem Zeitpunkt erfolgt, zu dem auf den Anteilen der Käuferseite oder auf der gesamten Liegenschaft bereits Pfandrechte einverleibt sind, die in Zusammenhang mit der Finanzierung des Kaufobjektes stehen, ist eine Rückzahlung des Kaufpreises an die Käuferseite überdies nur dann möglich, wenn vorher hinsichtlich des Pfandrechtes einverleibungsfähige Löschungsquittungen bei der Verkäuferseite hinterlegt wurden. Die Verkäuferseite kann das Guthaben der Käuferseite auch zur Rückzahlung der pfandrechtlich gesicherten Forderungen verwenden, insbesondere dann, wenn die Löschungserklärungen nicht innerhalb angemessener Frist (14 Tage) beigebracht werden.

VII. MINDESTANTEIL

Die Vertragsteile erklären, dass sie das gemeinsame Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu dem Zwecke begründen, eine Miteigentumsgemeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 zu bilden.

Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 soll an der Liegenschaft in **EZ 2456 GB 81001 Absam** das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht, eine selbstständige Wohnung, eine sonstige Räumlichkeit oder einen Parkplatz für ein Kraftfahrzeug ausschließlich zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen, begründet werden.

Zu diesem Zweck wurden die Nutzwerte mit Gutachten des gerichtlich beideten Sachverständigen Arch. DI Hanno Vogl-Fernheim vom 23.11.2015 bestimmt.

Die Käuferseite nimmt zur Kenntnis, dass ihre Miteigentumsanteile die zum Erwerb des Wohnungseigentums an der kaufgegenständlichen Wohneinheit und dem kaufgegenständlichen Parkplatz erforderlichen Mindestanteile sind und dem Verhältnis der Nutzwertes ihrer Wohneinheit bzw. ihres Stellplatzes zum Nutzwert aller Wohneinheiten und Stellplätze entsprechen.

VIII. VERWALTERBESTELLUNG

Die Käuferseite bestellt die NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH, FN 50504x des Landesgerichtes Innsbruck, Gumpstraße 47, in 6023 Innsbruck, zur Verwalterin der Liegenschaft auf unbestimmte Zeit.

Die Verwaltung wird nach den Grundsätzen des WEG 2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 25/2009 ausgeübt, wobei für die Wohnung ein gemäß den Bestimmungen der Entgeltrichtlinienverordnung das maximale indexierte Entgelt (derzeit netto EUR 272,40) verrechnet wird. Die Höhe des Entgeltes für die Verwaltung der (Garagen-)Abstellplätze wird maximal nach Entgeltrichtlinienverordnung in der jeweils geltenden Fassung berechnet.

Die NEUE HEIMAT TIROL wird im Rahmen ihrer Verwaltertätigkeit ermächtigt, die Wohnungseigentumsgemeinschaft beim Finanzamt zu vertreten, Schriftstücke des Finanzamtes entgegenzunehmen und die Auszahlung von Guthaben zu beantragen bzw. entgegenzunehmen.

Weiters wird die NEUE HEIMAT TIROL als Verwalterin ermächtigt, sämtliche die Verwaltung der Liegenschaft betreffenden Schriftstücke der Eigentümergemeinschaft (wie z.B. Grundsteuerbescheid, usw.) entgegenzunehmen.

Diese Ermächtigung bezieht sich nicht auf die Entgegennahme von Grunderwerbsteuervorschreibungen, deren Zustellung direkt an die Zahlungspflichtigen erfolgt.

IX. VOLLMACHT, VERTRAGSERRICHTUNG, KOSTEN UND GEBÜHREN

Mit der Verfassung und der Verbücherung dieses Vertrages und allen damit verbundenen Rechts- und Vertretungshandlungen (wie zB grundbücherliche Durchführung von Schuld- und Pfandbestellungsurkunden, Aufteilung sämtlicher grundbücherlichen Pfandrechte auf die jeweiligen Miteigentumsanteile) sowie der Einholung der erforderlichen verwaltungsbehördlichen Genehmigungen wird die NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH, Gumpstraße 47, 6023 Innsbruck, ermächtigt.

Die Kosten für die Vertragserrichtung einschließlich des Grundbuchsgesuches und der Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide und für die Beglaubigung der Unterschriften der Verkäuferseite werden einvernehmlich mit netto EUR 2.100,00 festgelegt, wobei diese Kosten zugleich mit der ersten Kaufpreisteilzahlung, sohin bis zum 31.01.2016 zur Zahlung fällig sind.

Von diesem Vertrag wird ein Original angefertigt, das bei der Verkäuferseite verbleibt, die Käuferseite erhält eine einfache Kopie desselben.

Die Kosten der Bankgarantie nach § 8 BTVG (in Höhe von ca. EUR 3.477,40) übernimmt die Käuferseite und sind diese Kosten zugleich mit der ersten Kaufpreisteilzahlung, sohin bis zum 31.01.2016 zur Zahlung fällig.

Die Kosten der Bankgarantie zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gemäß § 4 Abs. 4 BTVG (in Höhe von ca. EUR 228,82) übernimmt ebenfalls die Käuferseite und sind diese Kosten zugleich mit der ersten Kaufpreisteilzahlung, sohin bis zum 31.01.2016 zur Zahlung fällig.

Die Käuferseite wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Grunderwerbsteuer (diese wird direkt vom Finanzamt vorgeschrieben und beträgt derzeit 3,5% von der Gegenleistung), sowie die Grundbucheintragungsgebühr für das Eigentumsrecht (diese wird direkt vom Bezirksgericht vorgeschrieben und beträgt derzeit 1,1 % von der Gegenleistung) noch zusätzlich zu den o.a. Kosten anfallen werden und von der Käuferseite direkt an die vorschreibende Stelle zu bezahlen sind.

Sollte die Käuferseite für die Finanzierung des Kaufgegenstandes ein Bankdarlehen durch ein entsprechendes Pfandrecht auf ihren Miteigentumsanteilen grundbücherlich sicherstellen, so können diesbezüglich zusätzliche Kosten für die Eintragung des Pfandrechtes an (diese werden vom Bezirksgericht vorgeschrieben und betragen derzeit 1,2% von der Gegenleistung).

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich.

X. GRUNDVERKEHR, EIDESSTÄTTIGE ERKLÄRUNG

Die Käuferseite erklärt an Eides statt, die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen bzw. dieser aufgrund des EG-Vertrages und des EWR-Abkommens gleichgestellt zu sein und als Erwerberin der gegenständlichen Liegenschaftsanteile an dem bebauten Baugrundstück gemäß § 11 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 durch den beabsichtigten Rechtserwerb keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen.

XI. WOHNUNGSEIGENTUMSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Die Vertragsteile treffen abweichend zu den Bestimmungen des WEG 2002 folgende Vereinbarungen:

a) Wasserverbrauch

Der Wasserverbrauch wird mit Wasserzählern gemessen und erfolgt die Aufteilung der gesamten Wassergebühren nach dem gemessenen Verbrauch.

b) Müllkosten

Die Aufteilung der Müllgebühren (Restmüll) erfolgt ausschließlich nach Einzeltonnen und wird trotz der gemeinsamen Nutzung des Müllraums durch alle Wohnungseigentümer eine Zuordnung der Müllkosten zum jeweiligen Wohnungseigentümer erfolgen.

c) Heizkosten

Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt (da es sich um ein sogenanntes Passivhaus handelt) abweichend zum HeizKG ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Nutzfläche der Wohnungen.

Diese Vereinbarungen können grundbücherlich angemerkt werden und bewilligen die Vertragsteile sohin die Anmerkung des abweichenden Aufteilungsschlüssels gemäß Pkt. XI dieses Vertrages entsprechend § 32 Abs. 8 WEG 2002 im Lastenblatt der Liegenschaft in EZ 2456 Grundbuch 81001 Absam.

d) Änderung Nutzwertgutachten bis zur Übergabe

Zwischen den Vertragsteilen wird vereinbart, dass die Zusammenlegung aneinandergrenzender Wohnungen und gegebenenfalls auch die Trennung bzw. Teilung von Wohnungen durch die Verkäuferseite an die Käuferseite zulässig sind und erteilt die Käuferseite mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung im Sinne dieses Vertragspunktes. Die Verkäuferseite leistet dafür gewährt, dass der Käuferseite hierdurch keine Kosten entstehen dürfen. Sollten sich durch diese Maßnahmen Verschiebungen bzw. Veränderungen in den Nutzwerten ergeben, so erteilen die Wohnungseigentümer bis zur Erstüberlassung an die NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH ihr Einverständnis, für die Vornahme dieser Nutzwertänderungen und deren grundbücherliche Durchführung, wobei diese allfällige Verschiebung bzw. Änderung der Nutzwerte unentgeltlich erfolgt. Die Käuferseite hat eine Änderung nur dann hinzunehmen wenn diese für die Käuferseite zumutbar ist, insbesondere weil diese geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist, wobei der gegenständliche Vertragsgegenstand davon nicht betroffen ist.

XII. RECHTSEINRÄUMUNGEN, VOLLMACHT

a)

Die Käuferseite erhebt gegen eventuelle technisch bedingte, wirtschaftlich zweckmäßige, durch die Ausführung von Sonderwünschen verursachte als auch behördlich vorgeschriebene Änderungen keinen Einwand wenn zugunsten der Käuferseite gewährleistet ist, dass diese Änderungen für ihre Wohnungseigentumseinheit geringfügig, sachlich gerechtfertigt und zumutbar sind.

Sollten nach Vertragsunterzeichnung Verschiebungen bzw. Veränderungen in den Nutzwerten erforderlich werden, so erklärt die Käuferseite bereits durch Unterfertigung dieses Vertrages ausdrücklich ihr Einverständnis für die Vornahme dieser Nutzwertänderungen, dies jedoch unter der Einschränkung, dass hierdurch im Bestand bzw. in der Benutzung der kaufgegenständlichen Einheit (Wohnung und Parkplatz für Kraftfahrzeuge) keinerlei Beschränkungen erfolgen und der Käuferseite durch die „Umparifizierung“ keine Kosten erwachsen. Eine etwaige Verschiebung bzw. Veränderung in den Nutzwerten ist zeitlich beschränkt bis zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages. Eine diesbezügliche Übertragung der Miteigentumsanteile hat kostenlos zu erfolgen.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass mit derartigen Nachträgen bzw. Änderungen auch keine Änderung des Kaufpreises verbunden ist, sohin daraus auch keine Ansprüche welcher Art auch immer gegenüber der Verkäuferseite gestellt werden können.

b)

Zum Zwecke der einfachen und reibungslosen Abwicklung allfälliger in diesem Vertrag vorgesehenen Rechtshandlungen, erteilt die Käuferseite mit Unterfertigung dieses Vertrages der Verkäuferseite die zeitlich bis zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages beschränkte Vollmacht, in ihrem Namen und Rechtswirksamkeit nachstehende Handlungen zu veranlassen:

Notwendigkeit von Berichtigungen aufgrund von Schreibfehlern, Notwendigkeit von Berichtigungen nachträglicher Unrichtigkeiten des Nutzwertgutachtens und damit einhergehend eine Parifizierungsänderung, für den Fall der Parifizierungsänderung die Errichtung und Unterfertigung von Urkunden zum Zwecke der kostenlosen Anteilsübertragung

und die Durchführung der grundbücherlichen Berichtigung, damit einhergehend die Errichtung und Unterfertigung und grundbücherliche Durchführung von Einverleibungs- und Löschungserklärungen, Entgegennahme von Zustellungen aller Art und Ergreifung allfälliger Rechtsmittel dagegen. Die Vollmacht umfasst auch das Recht, Ergänzungen allfälliger Dienstbarkeitsverträge in formeller Hinsicht vorzunehmen, wenn die Verbücherung notwendig werden sollte und für die Käuferseite dies zumutbar ist.

In all diesen Fällen ist die Bevollmächtigte berechtigt, rechtsverbindlich zu unterfertigen.

Festgehalten wird, dass diese Vollmacht auch jene Vertragsschlüsse bzw. Rechtshandlungen beinhaltet, für die gemäß § 1008 ABGB eine besondere Bevollmächtigung erforderlich ist.

Die Bevollmächtigte wird die Käuferseite über allfällige noch vorzunehmende Änderungen bzw. Ergänzungen ohne Verzug bei Bekanntwerden informieren.

XIII. SONDERWÜNSCHE

Bauliche Sonder- und/oder Änderungswünsche oder bauliche Sonderausstattungen müssen der Verkäuferseite schriftlich bekannt gegeben und von dieser auf die technische Durchführbarkeit hin überprüft werden.

Die Käuferseite ist verpflichtet, den mit den Firmen abgeschlossenen Auftrag der Verkäuferseite vorzulegen.

Bis zur Baufertigstellung und Übergabe dürfen nur Firmen mit Sonderwünschen beauftragt werden, die von der Verkäuferseite mit den entsprechenden Arbeiten betraut und am Bau beschäftigt sind.

Durch die Ausführung dieser Sonderwünsche dürfen den anderen Wohnungseigentümern keine Mehrkosten (zB Erhaltungskosten) entstehen.

XIV. RECHTSNACHFOLGE

Die Käuferseite verpflichtet sich, sämtliche mit diesem Vertrag übernommene Rechte und Pflichten auf deren Rechtsnachfolger im Miteigentum der kaufgegenständlichen Liegenschaft zu überbinden und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Miteigentum der gegenständlichen Liegenschaft zu überbinden.

XV. BENÜTZUNGSVEREINBARUNG

Bis zur Verbücherung des Wohnungseigentumsvertrages, also bis zur Begründung von Wohnungseigentum, gelten die im gegenständlichen Kaufvertrag enthaltenen Regelungen als Benützungsregelung der Vertragspartner gemäß § 828 ABGB untereinander. Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass diese Benützungsregelung im Grundbuch eingetragen (angemerkt) werden kann.

XVI. GEWÄHRLEISTUNGSRECHT

Gemäß Vertragspunkt IV. a) erfolgt die Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aufgrund mangelhafter Leistung in Höhe von 2 % des Kaufpreises gemäß § 4 Abs. 4 BTVG für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe der fertiggestellten Gesamtanlage in Form einer Bankgarantie.

XVII. DIENSTBARKEITEN

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtete auf dem sogenannten „Nürnbergkareal“ im 1. Bauabschnitt auf den Gste 2016/5 bis 2016/12 acht Reihenhäuser im Eigentum (AB17E), auf Gst 2016/1 in EZ 540 eine Wohnanlage in Miete mit 23 Wohnungen (AB18) sowie auf Gst 2016/4 in EZ 2456 die gegenständliche Wohnanlage im Eigentum mit 18 Wohnungen (AB22E).

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtet nunmehr im 2. Bauabschnitt auf Gst 2016/2 in EZ 2455 eine Wohnanlage in Miete mit 26 Wohnungen (AB23) sowie auf Gst 2016/3 in EZ 2456 die gegenständliche Wohnanlage im Eigentum mit 23 Wohnungen (AB24E).

Bei der Errichtung der oben beschriebenen Projekte handelt es sich grundsätzlich um ein Bauvorhaben, obwohl mehrere Grundstücke davon betroffen sind. Die unten angeführten Dienstbarkeitseinräumungen erfolgen zum Zwecke der hierfür notwendigen gegenseitigen Rechtseinräumungen, da Allgemeinflächen teilweise von allen Bewohnern der Anlage (Eigentümer und Mietern) gemeinsam genutzt werden. Zwischen den Eigentümern des Gste 2016/5 bis 2016/12 (AB17E), Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18) sowie Gst 2016/4 in EZ 2456 (AB22E) wurde bereits mit 02.04.2015 ein Dienstbarkeitsvertrag über diese notwendigen gegenseitigen Rechtseinräumungen abgeschlossen, welcher im Grundbuch unter TZ 4468/2015 erliegt.

Einvernehmlich wird vereinbart, dass die Pläne der Hermann Kaufmann ZT GmbH, mit der Bezeichnung „*Servitutsplan Tiefgarage*“, „*Servitutsplan Erdgeschoss*“ sowie „*Servitutsplan Dachdraufsicht*“ alle vom 20.11.2015, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden (*Bellage JB*). Daraus ergeben sich folgende Dienstbarkeitseinräumungen:

a) Rechtseinräumungen durch die Eigentümerin des Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18)

Die Eigentümerin des Gst 2016/1 in EZ 540 räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Gst nachfolgende grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeiten ein:

1. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Erhaltung und Mitbenützung einer Heizzentrale** auf jener Fläche des Gst 2016/1 in EZ 540, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan rosa und in der Legende als „Servitut 10, Heizungstechnik AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
2. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Erhaltung und Mitbenützung einer Solaranlage** auf jener Fläche des Gst 2016/1 in EZ 540, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan hellblau und in der Legende als „Servitut 11 Solaranlage AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.

b) Rechtseinräumungen durch die Eigentümerin des Gst 2016/2 in EZ 2455 (AB23)

1. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens und Fahrens** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan hellgrün und in der Legende als „Servitut 01 Geh- und Fahrrecht AB23 und AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
2. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Benützung als Parkplatz für die Wohnungen Top W02 bis Top W04, Top W06 bis Top W12, Top W14 bis Top W19** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan violett und in der Legende als „Servitut 05, Parkplätze AB24E (Top 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19)“ bezeichnet ist, für die jeweiligen Wohnungen (Top W02 bis Top W04, Top W06 bis Top W12, Top W14 bis Top W19) auf Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ wie folgt:

Servitutsfläche AP „43 4124 Top 02“ für die Wohnung Top W02
Servitutsfläche AP „44 4124 Top 03“ für die Wohnung Top W03
Servitutsfläche AP „45 4124 Top 04“ für die Wohnung Top W04
Servitutsfläche AP „88 4124 Top 06“ für die Wohnung Top W06
Servitutsfläche AP „61 4124 Top 07“ für die Wohnung Top W07
Servitutsfläche AP „60 4124 Top 08“ für die Wohnung Top W08
Servitutsfläche AP „59 4124 Top 09“ für die Wohnung Top W09
Servitutsfläche AP „58 4124 Top 10“ für die Wohnung Top W10
Servitutsfläche AP „57 4124 Top 11“ für die Wohnung Top W11
Servitutsfläche AP „56 4124 Top 12“ für die Wohnung Top W12
Servitutsfläche AP „55 4124 Top 14“ für die Wohnung Top W14
Servitutsfläche AP „54 4124 Top 15“ für die Wohnung Top W15
Servitutsfläche AP „53 4124 Top 16“ für die Wohnung Top W16
Servitutsfläche AP „52 4124 Top 16“ für die Wohnung Top W16
Servitutsfläche AP „51 4124 Top 17“ für die Wohnung Top W17
Servitutsfläche AP „50 4124 Top 17“ für die Wohnung Top W17

Servitutsfläche AP „49 4124 Top 18“ für die Wohnung Top W18
Servitutsfläche AP „48 4124 Top 18“ für die Wohnung Top W18
Servitutsfläche AP „47 4124 Top 19“ für die Wohnung Top W19
Servitutsfläche AP „46 4124 Top 19“ für die Wohnung Top W19

3. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Errichtung, Erhaltung und Mitbenützung eines Spielplatzes** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan lachsfarben und in der Legende als „Servitut 08 Spielplatz + Gehrecht AB23 und AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
4. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Errichtung, Erhaltung und Mitbenützung eines Müllraumes** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan grün und in der Legende als „Servitut 06a Müllraum AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
5. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan grün, schwarz strichliert und in der Legende als „Servitut 06b Gehrecht AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
6. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens und Fahrens** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan hellbraun und in der Legende als „Servitut 03a Geh- und Fahrrecht AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
7. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Benutzung als Besucherparkplätze** auf jener Fläche des Gst 2016/2 in EZ 2455, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan gelb und in der Legende als „Servitut 04a Parkplätze Besucher AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/3 in EZ 2456 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.

c) Rechteinräumung durch die Eigentümer des Gst 2016/3 in EZ 2456 (AB24E)

Die nunmehrigen Miteigentümer des Gst 2016/3 in EZ 2456 räumen hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Gst nachfolgende grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeiten ein:

1. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Errichtung, Erhaltung und Mitbenützung des Hausmeisterlagers** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan lilablau und in der Legende als „Servitut 09 Hausmeisterlager AB23“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
2. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens und Fahrens** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan hellgrün und in der Legende als „Servitut 01 Geh- und Fahrrecht AB23 und AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 und Gst 2016/1 in EZ 540 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
3. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens und Fahrens für Einsatzfahrzeuge** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan pink und in der Legende als „Servitut 02 Gehrecht AB18 und AB23 und Fahrrecht Einsatzfahrzeuge“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 und Gst 2016/1 in EZ 540 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
4. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Errichtung, Erhaltung und Mitbenützung eines Spielplatzes** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan lachsfarben und in der Legende als „Servitut 08 Spielplatz + Gehrecht AB23 und AB24E“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
5. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Errichtung, Erhaltung und Mitbenützung der Wäschespinne und Teppichklopfstange** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan dunkeltürkis und in der Legende als „Servitut 07 Wäschespinne und Teppichklopfstange AB23“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.

6. Das Recht der immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Benutzung als Besucherparkplätze** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan gelb, schwarz strichliert und in der Legende als „Servitut 04b Parkplätze Besucher AB23“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.
7. Das Recht des immerwährend dauernden, unwiderruflichen, unbeschränkten und unentgeltlichen **Gehens und Fahrens** auf jener Fläche des Gst 2016/3 in EZ 2456, welche im beiliegenden Dienstbarkeitsplan hellbraun, schwarz strichliert und in der Legende als „Servitut 03b Geh- und Fahrrecht AB23“ bezeichnet ist, für Gst 2016/2 in EZ 2455 samt Ersichtlichmachung in der berechtigten EZ.

d) Aufteilung der Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten zu lit. a) bis c)

1) Heizzentrale (lit. a Ziff. 1)

Die für die Heizzentrale allgemein anfallenden Bewirtschaftungs-, Erhaltungs- und Instandhaltungskosten werden zwischen den jeweils beteiligten Liegenschaften im Verhältnis der jeweils darauf errichteten Nettonutzflächen aufgeteilt.

Festgehalten wird, dass die Heizzentrale auch vom 1. Bauabschnitt (AB17E, AB18, AB22E) genutzt wird. Die Aufteilung erfolgt daher zwischen Gst 2016/1 (AB18), Gst 2016/4 (AB22E), Gst 2016/5 (AB17E-RH01), Gst 2016/6 (AB17E-RH02), Gst 2016/7 (AB17E-RH03), Gst 2016/8 (AB17E-RH04), Gst 2016/9 (AB17E-RH05), Gst 2016/10 (AB17E-RH06), Gst 2016/11 (AB17E-RH07), Gst 2016/12 (AB17E-RH08), Gst 2016/2 (AB23), Gst 2016/3 (AB24E). In jedem Reihenhaus befindet sich eine eigene Wohnungsstation samt Wärmezähler.

2) Solaranlage (lit. a Ziff. 2)

Die für die Solaranlage allgemein anfallenden Bewirtschaftungs-, Erhaltungs- und Instandhaltungskosten werden zwischen den jeweils beteiligten Liegenschaften im Verhältnis der jeweils darauf errichteten Nettonutzflächen aufgeteilt.

Festgehalten wird, dass die Solaranlage auch vom 1. Bauabschnitt (AB17E, AB18, AB22E) genutzt wird. Die Aufteilung erfolgt daher zwischen Gst 2016/1 (AB18), Gst 2016/4 (AB22E), Gst 2016/5 (AB17E-RH01), Gst 2016/6 (AB17E-RH02), Gst 2016/7 (AB17E-RH03), Gst 2016/8 (AB17E-RH04), Gst 2016/9 (AB17E-RH05), Gst 2016/10 (AB17E-RH06), Gst 2016/11 (AB17E-RH07), Gst 2016/12 (AB17E-RH08), Gst 2016/2 (AB23), Gst 2016/3 (AB24E).

3) Tiefgarage (lit. b Ziff. 1, Ziff. 2, lit. c Ziff. 2)

Die Aufteilung sämtlicher Bewirtschaftungs- (insbesondere Strom, Reinigung einschließlich Winterdienst, Entlüftungsanlage, Fluchtwegsbeleuchtung, usw.) sowie der Instandhaltungskosten (insbesondere Tiefgaragator, Fahrflächen, usw.) werden zwischen sämtlichen beteiligten Liegenschaften im Verhältnis der jeweils zugeordneten Tiefgaragenabstellplätze aufgeteilt.

Festgehalten wird, dass die Tiefgarage auch vom 1. Bauabschnitt (AB17E, AB18, AB22E) genutzt wird. Die Aufteilung erfolgt daher zwischen Gst 2016/1 (AB18), Gst 2016/4 (AB22E), Gst 2016/5 (AB17E-RH01), Gst 2016/6 (AB17E-RH02), Gst 2016/7 (AB17E-RH03), Gst 2016/8 (AB17E-RH04), Gst 2016/9 (AB17E-RH05), Gst 2016/10 (AB17E-RH06), Gst 2016/11 (AB17E-RH07), Gst 2016/12 (AB17E-RH08), Gst 2016/2 (AB23), Gst 2016/3 (AB24E).

4) Müllraum (lit. b Ziff. 4)

Die für den Müllraum und den Gehweg allgemein anfallenden Bewirtschaftungs-, Erhaltungs- und Instandhaltungskosten werden von den Eigentümern des Gst 2016/3 (AB24E) getragen. Etwaige Arbeiten werden durch die Hausverwaltung des Gst 2016/2 (AB23) veranlasst und jährlich abgerechnet.

5) Spielplatz, Wäschespinne und Teppichklopfstange, Besucherparkplätze Geh- und Fahrflächen, Hausmeisterlager (lit. b Ziff. 3, Ziff. 5, Ziff. 6 Ziff. 7, lit. c Ziff. 1, Ziff. 3, Ziff. 4, Ziff. 5, Ziff. 6, Ziff. 7)

Die anfallenden Bewirtschaftungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungskosten werden zwischen sämtlichen beteiligten Liegenschaften im Verhältnis der jeweils darauf errichteten Nettonutzfläche aufgeteilt. Dies beinhaltet auch den Winterdienst und die Übernahme der Haftung gemäß § 93 StVO. Etwaige Arbeiten werden durch die Hausverwaltung des Gst 2016/2 (AB23) veranlasst und jährlich abgerechnet.

e) Allgemeine Bestimmungen

Sollte in Pkt. XVII lit. d nicht etwas anderes vereinbart worden sein, werden sämtliche mit diesen Dienstbarkeitsseinräumungen verbundenen Betriebskosten (insbesondere Strom, Kalt- und Warmwasser usw.) durch die

NEUE HEIMAT TIROL als Verwalterin des Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18) dem jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten anteilig mittels monatlicher Akontierung vorgeschrieben.

Zur Bewirtschaftung und Erhaltung der gemeinsam genützten Anlagenteile, insbesondere der Heizzentrale sowie der Tiefgarage, wird ein Instandhaltungstopf gebildet, welcher durch monatliche Akontozahlungen beschickt wird. Die Verwaltung der Einzahlungen in den Investitionstopf obliegt der Hausverwaltung des Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18) und diese nimmt diese Verpflichtung an. Sämtliche Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bezüglich der gemeinsam genützten Anlagenteile werden nach vorhergehender Anzeige durch die Hausverwaltung des Gst 2016/1 in EZ 540 (AB18) veranlasst.

Klarstellend wird festgehalten, dass mit den vorgenannten Dienstbarkeitseinräumungen auch die üblicherweise damit notwendig verbundenen Rechte eingeräumt wurden (zB Aufgang von der Tiefgarage über das Stiegenhaus in das Erdgeschoß, Zugang zu den jeweiligen Räumen, diverse Leitungsführungen zur Versorgung der jeweiligen Liegenschaft, usw.).

Sämtliche vorgenannten Rechtseinräumungen werden hiermit von den Eigentümern der berechtigten Grundstücke bzw. den berechtigten Liegenschaften jeweils mit vertraglicher Wirkung angenommen. Sämtliche vorgenannten Dienstbarkeitseinräumungen sind grundbücherlich sicherzustellen.

Die Einräumung und Ausübung dieser Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

XVIII. AUFSANDUNGSURKUNDE

Die Vertragsteile erteilen für sich und ihre Rechtsnachfolger sohin ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch nur über einseitiges Begehren der Verkäuferseite, im KG 81001 Absam nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

I. ob der Liegenschaft in EZ 2456:

1. auf den **154/2168-Anteilen** samt damit verbundenem Wohnungseigentum an der Wohnung **Top W22** samt Zubehör-Wohnungseigentum an dem **Abstellr. T., Dachgarten, Keller 1 K22, Keller 2 K22** die Einverleibung des Eigentumsrechts für:
 - **Brigitta Maria Gschwentner** (geb. 29.01.1961);
- 2a. auf den **7/2168-Anteilen** samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Abstellplatz **Top APG70** die Einverleibung des Eigentumsrechts für:
 - **Brigitta Maria Gschwentner** (geb. 29.01.1961);
- 2b. auf den **7/2168-Anteilen** samt damit verbundenem Wohnungseigentum am Abstellplatz **Top APG71** die Einverleibung des Eigentumsrechts für:
 - **Brigitta Maria Gschwentner** (geb. 29.01.1961)

Anlagen:

./A Energieausweis vom 02.12.2015;

./B Servitutspläne vom 20.11.2015

INNSBRUCK

15. Dez. 2015

....., am

Mania
Brigitte Schwentner 09.1.1961
.....
Brigitte Maria GSCHWENTNER,
geb. 29.01.1961

18. Dez. 2015

Innsbruck, am

Engelbert Spiss
.....
Ing. Engelbert SPISS
(Prokurist)

NEUE HEIMAT TIROL,
Gemeinnützige WohnungsGmbH
FN 50504x des LG Innsbruck

Klaus Lugger
.....
Prof. Dr. Klaus LUGGER
(Geschäftsführer)

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

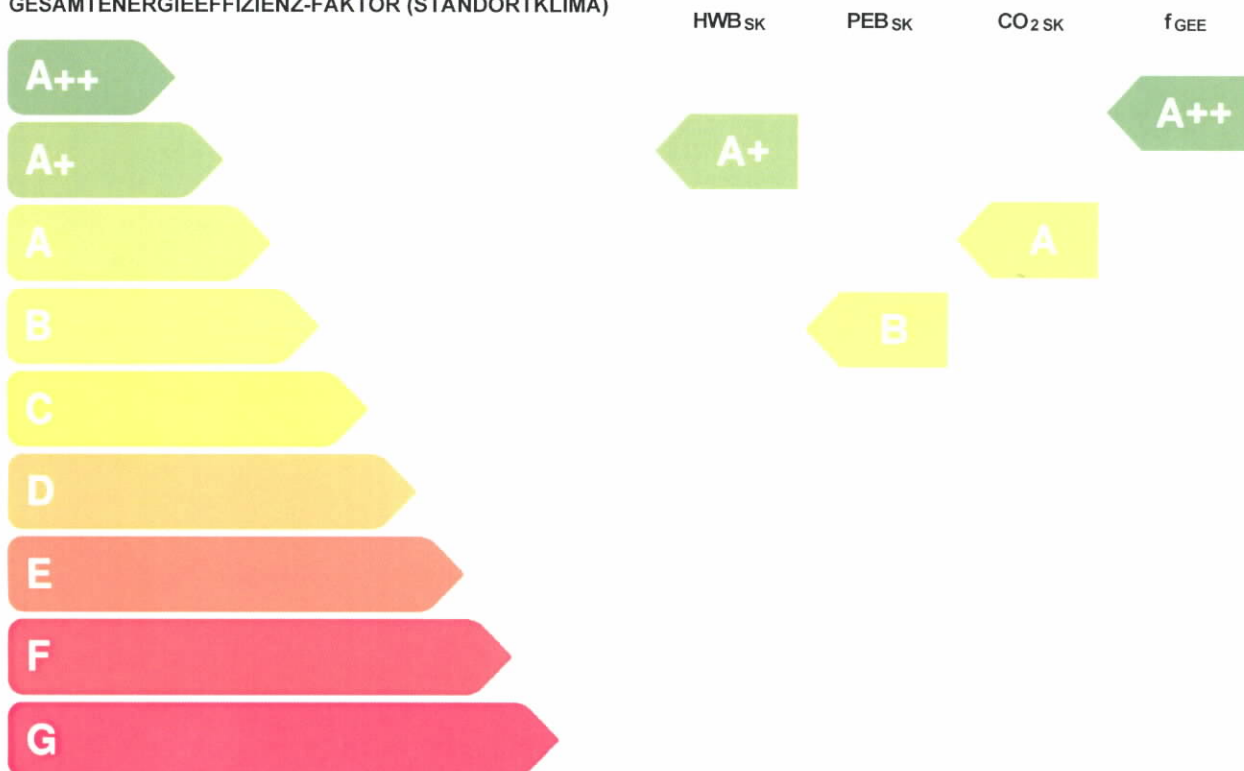
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH
FIBY ZT - GmbH

BEZEICHNUNG	24-276 NHT Absam AB 24E Süd Nürnbergkareal Passiv 2015-02-12		
Gebäudeteil	*	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Absam
PLZ/Ort	6067 Absam	KG-Nr.	81001
Grundstücksnr.	2116/1	Seehöhe	632 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

STÄDTLICHE BAUBAUVERWALTUNG INNSBRUCK
FIBY ZT - GmbH
ALBANEER STRASSE 39 6020 INNSBRUCK
Tel. 0512/392110 - Fax 0512/392111 - Email fiby@fiby.at

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.683 m ²	Klimaregion	NF	mittlerer U-Wert	0,23 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	2.147 m ²	Heiztage	165 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	8.165 m ³	Heizgradtage	4102 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	3.470 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AV)	0,43 1/m	Soil-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -Wert	15,8
charakteristische Länge	2,35 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima		Anforderung
	spezifisch	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	
HWB	9,9 kWh/m ² a	31.729	11,8	36,4 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		34.280	12,8	
HTEB _{RH}		19.397	7,2	
HTEB _{ww}		8.612	3,2	
HTEB		38.645	14,4	
HEB		104.654	39,0	
HHSB		44.075	16,4	
EEB		148.729	55,4	99,3 kWh/m ² a erfüllt
PEB		324.904	121,1	
PEB _{n,em}		169.500	63,2	
PEB _{em}		155.404	57,9	
CO ₂		32.564 kg/a	12,1 kg/m ² a	
f _{GEE}			0,51	

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FIBY ZT - GmbH Resselstrasse 39 6020 Innsbruck
Ausstellungsdatum	02.12.2015		
Gültigkeitsdatum	Planung		
Geschäftszahl	24-276		


 Stadt, bez. u. meist. Zoning, I. Bauwesen
FIBY ZT - GmbH
 Resselstr. 39, 6020 Innsbruck
 A-6020 Innsbruck · Resselstrasse 39
 Tel. 0512/392110 · Fax 0512/392111 · Email fiby@fiby.at

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



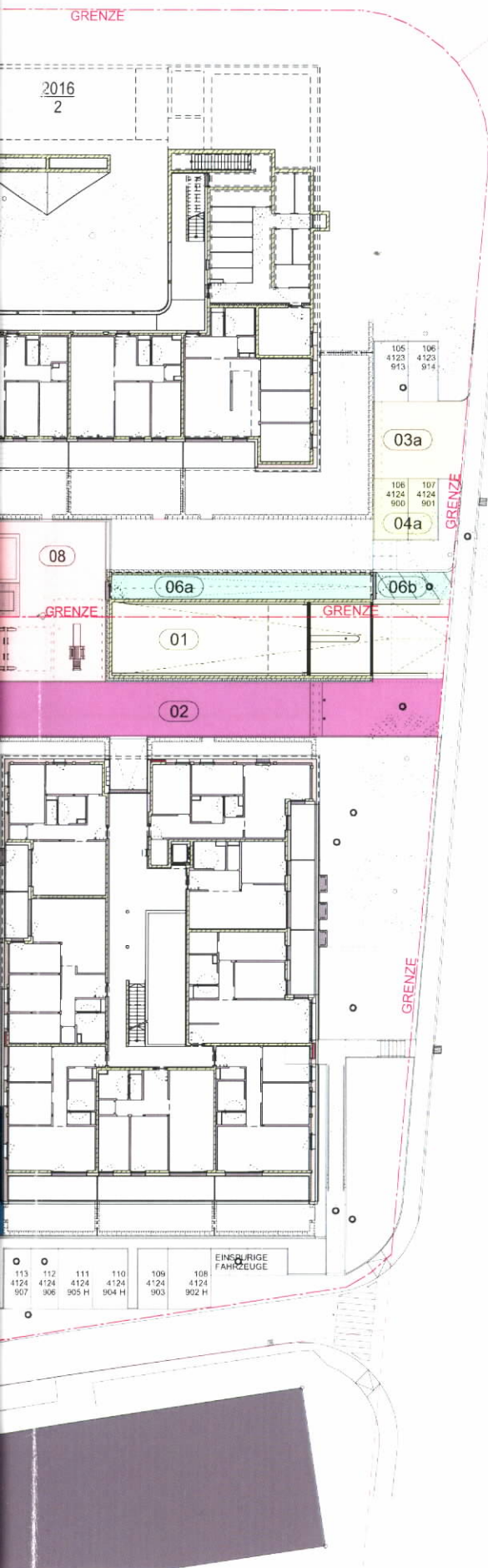
Architekt: Hermann Kaufmann ZT GmbH

Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at
 office@hermann-kaufmann.at



Bauherr
 NEUE HEIMAT TIROL
 GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS GMBH
 GUMPSTRASSE 47, 6023 INNSBRUCK

BG 810 TZ 2145/2017

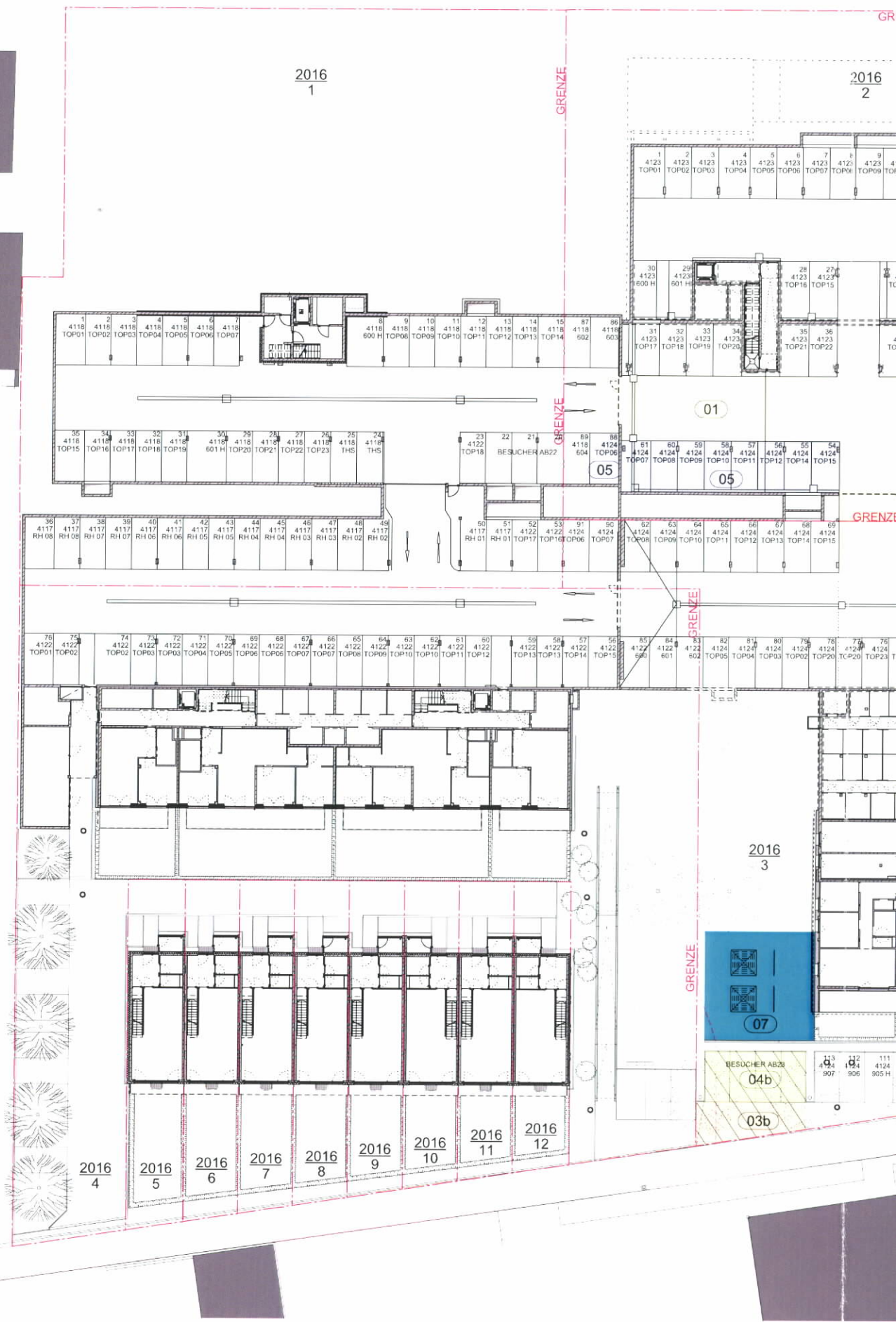


- 01 SERVITUT 01
GEH- UND FAHRRECHT
AB23 + AB24E
- 02 SERVITUT 02
GEHRECHT AB18 und AB23 +
FAHRRECHT EINSATZFAHRZEUGE (3,5T)
- 03a SERVITUT 03a
GEH- UND FAHRRECHT
AB24E
- 03b SERVITUT 03b
GEH- UND FAHRRECHT
AB23
- 04a SERVITUT 04
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB24E
- 04b SERVITUT 04b
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB23
- 05 SERVITUT 05
PARKPLÄTZE AB24E (TOP02, 03, 04, 06, 07,
08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 und 19)
- 06a SERVITUT 06a
MÜLLRAUM AB24E
- 06b SERVITUT 06b
GEHRECHT AB24E
- 07 SERVITUT 07
WÄSCHESPINNE UND TEPPICHKLOPFSTANGE
AB23
- 08 SERVITUT 08
SPIELPLATZ +
GEHRECHT AB23 + AB24E
- 09 SERVITUT 09
HAUSMEISTERLAGER AB23
- 10 SERVITUT 10
HEIZUNGSTECHNIK AB24E
- 11 SERVITUT 11
SOLARANLAGE AB24E

Planbezeichnung	Datum
K1415-2202-SP-5H-UG-X-A	20/11/15
Kurzbezeichnung	Gez.
NH-ABSAM2	TH
	M 1:500

WOHNBAU NÜRNBERGK-AREAL ABSAM
2.BAUABSCHNITT - AB 23 + 24

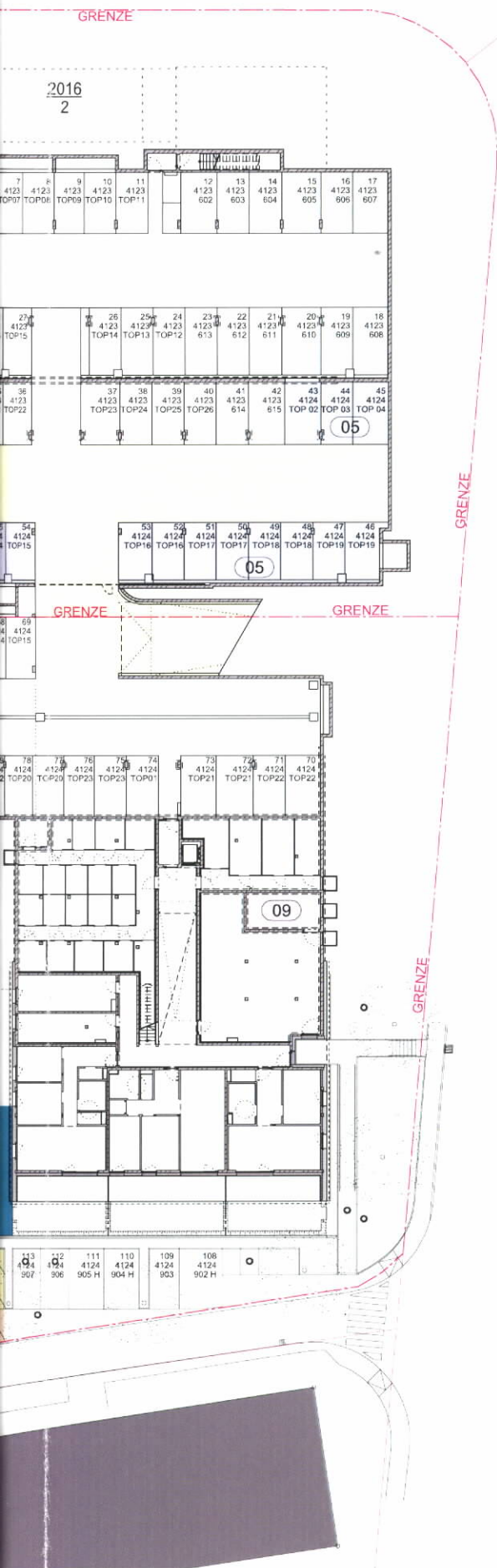
SERVITUTSPLAN ERDGESCHOSS



Architekt Hermann Kaufmann ZT GmbH
 Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at
 office@hermann-kaufmann.at



Bauherr
 NEUE HEIMAT TIROL
 GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS GMBH
 GUMPPSTRASSE 47, 6023 INNSBRUCK



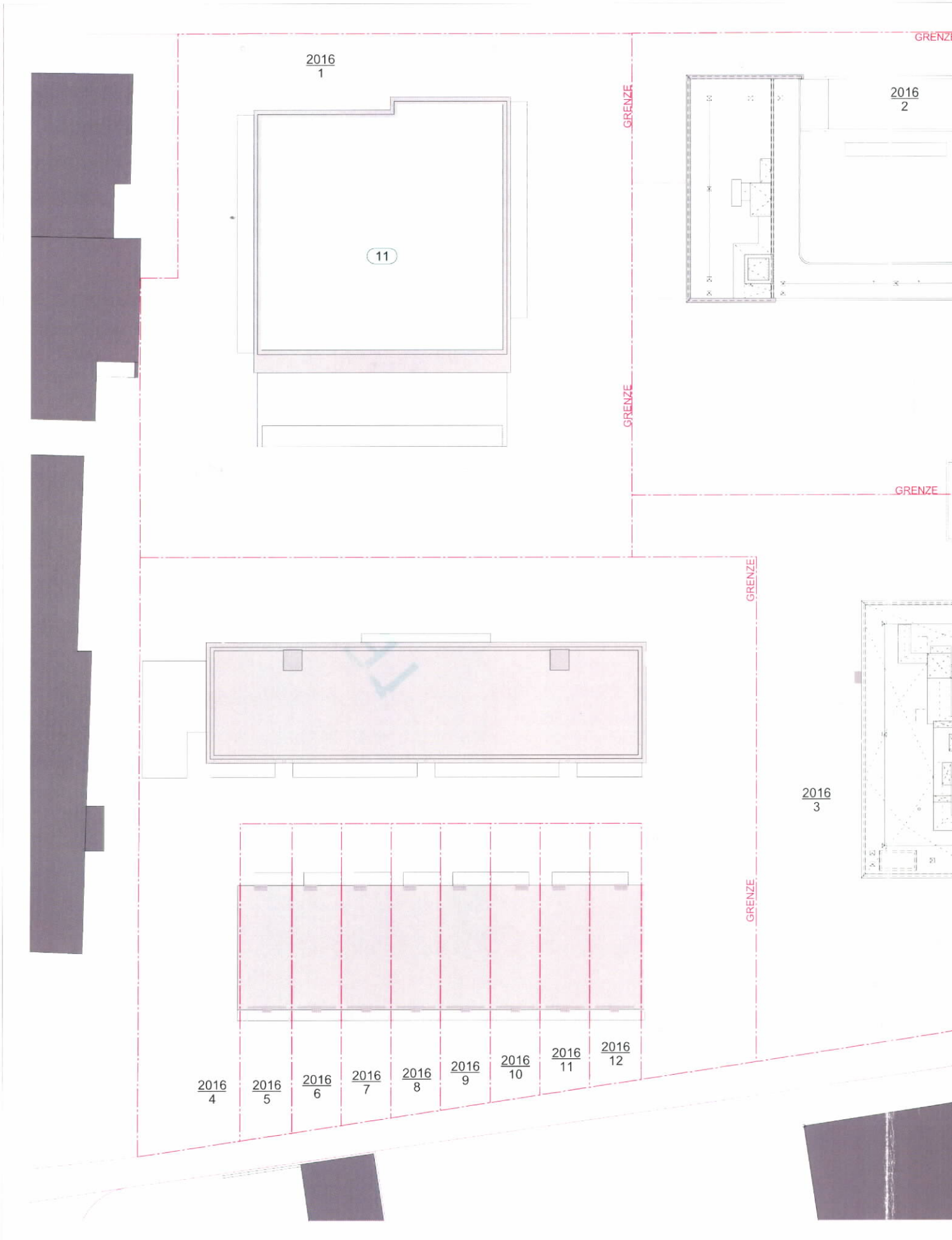
- 01 SERVITUT 01
GEH- UND FAHRRECHT
AB23 + AB24E
- 02 SERVITUT 02
GEHRECHT AB18 und AB23 +
FAHRRECHT EINSATZFAHRZEUGE (3,5T)
- 03a SERVITUT 03a
GEH- UND FAHRRECHT
AB24E
- 03b SERVITUT 03b
GEH- UND FAHRRECHT
AB23
- 04a SERVITUT 04
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB24E
- 04b SERVITUT 04b
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB23
- 05 SERVITUT 05
PARKPLÄTZE AB24E (TOP02, 03, 04, 06, 07,
08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 und 19)
- 06a SERVITUT 06a
MÜLLRAUM AB24E
- 06b SERVITUT 06b
GEHRECHT AB24E
- 07 SERVITUT 07
WÄSCHESPINNE UND TEPPICHKLOPFSTANGE
AB23
- 08 SERVITUT 08
SPIELPLATZ +
GEHRECHT AB23 + AB24E
- 09 SERVITUT 09
HAUSMEISTERLAGER AB23
- 10 SERVITUT 10
HEIZUNGSTECHNIK AB24E
- 11 SERVITUT 11
SOLARANLAGE AB24E

Planbezeichnung K1415-2201-SP-5H-UG-X-A	Datum 20/11/15
Kurzbezeichnung NH-ABSAM2	Gez. TH M 1:500

WOHNBAU NÜRNBERGK-AREAL ABSAM
2.BAUABSCHNITT - AB 23 + 24

SERVITUTSPLAN TIEFGARAGE

BG 810 TZ 2145/2017

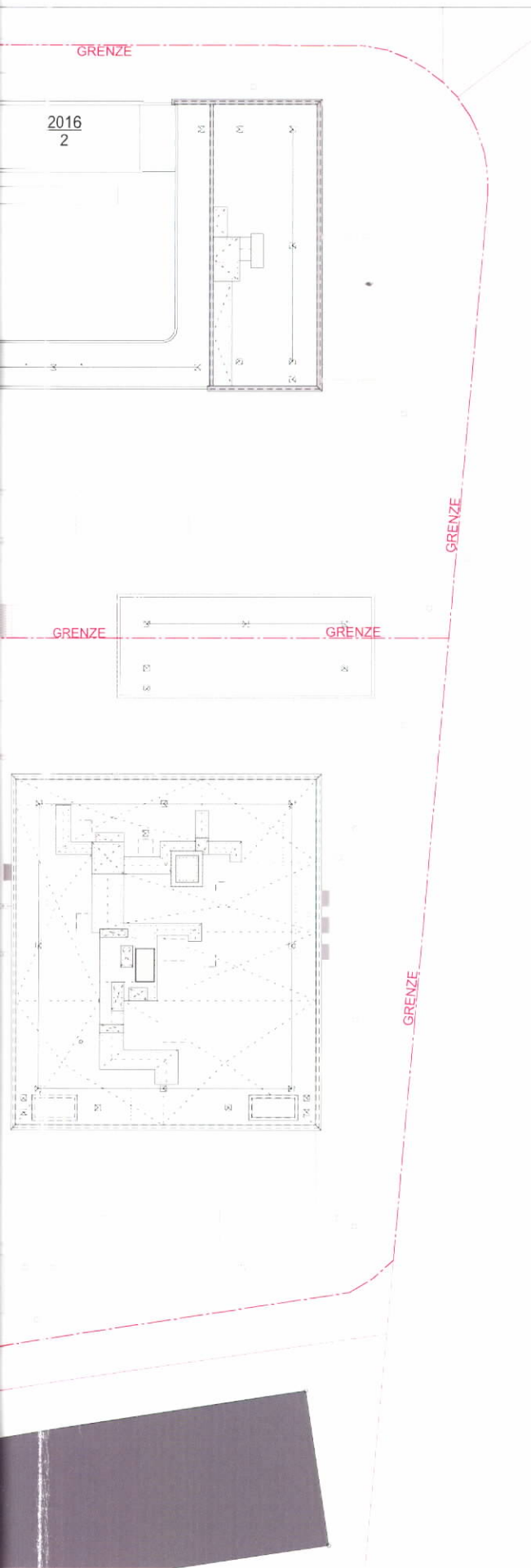


Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH

Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at
 office@hermann-kaufmann.at



Bauherr
 NEUE HEIMAT TIROL
 GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS GMBH
 GUMPPSTRASSE 47, 6023 INNSBRUCK



- 01 SERVITUT 01
GEH- UND FAHRRECHT
AB23 + AB24E
- 02 SERVITUT 02
GEHRECHT AB18 und AB23 +
FAHRRECHT EINSATZFAHRZEUGE (3,5T)
- 03a SERVITUT 03a
GEH- UND FAHRRECHT
AB24E
- 03b SERVITUT 03b
GEH- UND FAHRRECHT
AB23
- 04a SERVITUT 04
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB24E
- 04b SERVITUT 04b
PARKPLÄTZE BESUCHER
AB23
- 05 SERVITUT 05
PARKPLÄTZE AB24E (TOP02, 03, 04, 06, 07,
08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 und 19)
- 06a SERVITUT 06a
MÜLLRAUM AB24E
- 06b SERVITUT 06b
GEHRECHT AB24E
- 07 SERVITUT 07
WÄSCHESPINNE UND TEPPICHKLOPFSTANGE
AB23
- 08 SERVITUT 08
SPIELPLATZ +
GEHRECHT AB23 + AB24E
- 09 SERVITUT 09
HAUSMEISTERLAGER AB23
- 10 SERVITUT 10
HEIZUNGSTECHNIK AB24E
- 11 SERVITUT 11
SOLARANLAGE AB24E

Planbezeichnung	Datum
K1415-2203-SP-5H-DD-X-A	20/11/15
Kurzbezeichnung	Gez.
NH-ABSAM2	TH
M 1:500	

WOHNBAU NÜRNBERGK-AREAL ABSAM
2.BAUABSCHNITT - AB 23 + 24

SERVITUTSPLAN DACHDRAUFSICHT

Beurk.Reg.Zl. 2001/2015

Ich beurkunde die Echtheit der Unterschrift der Frau **Brigitta Maria Gschwentner**, geboren am neunundzwanzigsten Jänner neunzehnhunderteinundsechzig (29.01.1961), 6065 Thaur, Moosgasse 38F. _____
Innsbruck, am fünfzehnten Dezember zweitausendfünfzehn (15.12.2015). _____

Gebühr in Höhe von EUR 14,30 entrichtet

Dr. Erwin Fischer, öff. Notar, Innsbruck




ÖFFENTLICHER NOTAR

Beurk.Reg.Zl. 2044/2015

Ich beurkunde die Echtheit der Firmazeichnung „**NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH**“, mit dem Sitz in Innsbruck, vertreten durch die Herren _____

1. **Professor Doktor Klaus L u g g e r**, geboren am siebten März neunzehnhundertachtundvierzig (07.03.1948), 6020 Innsbruck, Gumpstraße 47, als selbständig zeichnungsbefugter Geschäftsführer, _____
2. **Ingenieur Engelbert S p i ß**, geboren am vierten Jänner neunzehnhundertvierundsechzig (04.01.1964), als Prokurist. _____

Gleichzeitig bestätige ich, gemäß Paragraf neunundachtzig a (§ 89a) der Notariatsordnung, auf Grund der heute im elektronischen Wege vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Innsbruck, dass Herr **Professor Doktor Klaus Lugger** als Geschäftsführer selbständig berechtigt ist und Herr **Ingenieur Engelbert Spiß** als Prokurist gemeinsam mit einem kollektiv vertretungsbefugten Geschäftsführer berechtigt ist, am heutigen Tage, die unter **FN 50504 x** eingetragene obige Firma „**NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH**“ rechtsverbindlich zu zeichnen. _____
Innsbruck, am achtzehnten Dezember zweitausendfünfzehn (18.12.2015). _____

Gebühr in Höhe von EUR 14,30 entrichtet
Dr. Erwin Fischer, öff. Notar, Innsbruck



fischer
ÖFFENTLICHER NOTAR