

KAUF - UND BAUVERTRAG

unter Bedachtnahme des Bauträgervertragsgesetzes

abgeschlossen zwischen der **Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH (FN 114855f)** Willroiderstraße 13, 9500 Villach als „Verkäufer“, Wohnungseigentumsorganisator und Bauträger einerseits, und **Herrn Georg Brantegger**, geboren 07.04.1996, (SV-Nr. 2494) wohnhaft Brandenburgweg 18, 9500 Villach als „Käufer“, Wohnungseigentumsbewerber und Erwerber andererseits, sowie unter Beitritt der Mutter **Frau Rosalia Brantegger**, geb. 02.11.1965, wie folgt:

1.

Festgehalten wird, dass auf das vorliegende Rechtsgeschäft die zwingenden Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes idF BGBI I Nr 56/2008 anzuwenden sind und dass im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes Dr. Bernhard Hundegger zum Treuhänder bestellt wird.

2.

Mit Kaufvertrag vom 19.03.2018 hat die Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH das Grundstück 499/5 inne liegend in der EZ 731 KG 75452 KG Vassach erworben.

Die Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH beabsichtigt als Bauträgerin auf diesem Grundstück 499/5 inne liegend in der EZ 731 KG 75452 KG Vassach, in Lind auf Grundlage des Baubewilligungsbescheides der Stadt Villach vom 24.01.2020 Zahl 08952/2019/0/02/RP/DS, welcher Baubewilligungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist, samt Genehmigung allfälliger Auswechslungspläne, eine Wohnungsanlage bestehend aus 15 Wohnungen und 25 Tiefgaragenabstellplätzen samt Nebenanlagen in 2 Baukörpern A und B zu errichten.

Die Anlage wird über den Hermann-Findenegg-Weg (öffentliches Gut) aufgeschlossen, sowie für das Erreichen der Tiefgarage im Süden über das Nachbargrundstück 499/4 EZ 499 KG 75452 gemäß gesonderten Dienstbarkeitsvereinbarung, welche zur Einsichtnahme beim Vertragsverfasser aufliegt.

Aufgrund des weiters abgeschlossenen Wohnungseigentumsstatut vom 29.04.2020, welches zur Einsichtnahme beim Vertragsverfasser vorliegt, ist mit den kaufgegenständlichen Miteigentumsanteilen das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung („Wohnungseigentum“) an der **Wohnung Top B 3** (Nutzfläche 94,16m², Terrasse 27,65m², Keller 4,63m² sowie Gartenfläche im Ausmaß von ca. 141,00m²) sowie am **Tiefgaragenabstellplatz** TG-Platz 12 und TG-Platz 13 verbunden.

Der eigentliche Vertragsgegenstand sowie die gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage sind im Sinne des § 4 Bauträgervertragsgesetz in nachstehend angeführten Beilagen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, beschrieben:

- a) Plan der Wohnung (Beilage ./A)
- b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./B)
- c) Lageplan (Beilage ./C)

Die angeführten Ausmaße sind berechnet ohne Putzschicht, und sind im Toleranzbereich des Wohnungseigentumsgesetzes (3 v.H.) unverbürgt. Maßgeblich und rechtsverbindlich ist der Inhalt dieses Vertrages samt den erwähnten Beilagen. Die Angaben und graphischen Gestaltungen im Werbeprospekt entfalten keine Rechtsverbindlichkeit.

3.

Die Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH (FN 114855f) verkauft und übergibt hiermit an Georg Brantegger, geboren 07.04.1996 und dieser kauft und übernimmt von der Ersteren aus der EZ 731 KG 75452 KG Vassach, bestehend aus dem Grundstück 499/5, die aufgrund einer Nutzwertfestsetzung vom 20.04.2020 des gerichtlich beeideten Sachverständigen Mag. Dr. Harald Skrube ermittelten

- a) 110/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 11, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung Top B-3
b) 10/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 28, verbunden mit Wohnungseigentum an TG-Platz 12
c) 11/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 29, verbunden mit Wohnungseigentum an TG-Platz 13

nach Maßgabe des bisherigen Besitzstandes und Besitzrechtes und so wie alles liegt und steht in sein Eigentum.

4.

Der vereinbarte und angemessene Kaufpreis für die kaufgegenständliche Eigentumswohnung beträgt EUR 44.200,00
für den Grundanteil..... EUR 295.800,00
an Baukosten..... EUR **340.000,00**
insgesamt sohin.....
und stellt einen Fixpreis dar.

Dieser Preis wird zum Erhalt seiner Kaufkraft nach dem Verbraucherpreisindex (VPI) 2015 bewertesichert. Der Preis erhöht oder reduziert sich im Verhältnis der Veränderung des VPI Basiswert März 2020 (108,1) als Ausgangswert zum jeweils aktuellen Wert des VPI in den Zeitpunkten der einzelnen Anforderungen der Kaufpreisraten im Sinne des BTVG, wobei Schwankungen unter 5% unbedeutlich bleiben. Der Fixpreis darf sich insgesamt aber maximal um 50% erhöhen.

Der Käufer wird bei Abschluss dieses Vertrages zum Nachweis der Finanzierung des vereinbarten Fixpreises dem Vertragsverfasser eine Finanzierungsbestätigung einer erstklassigen österreichischen Bank oder Bausparkasse vorlegen, wonach der Kaufpreis verbindlich und unwiderruflich bereitgestellt ist, und ist der Käufer gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 2 BTVG verpflichtet, berechnet vom vereinbarten Fixpreis je nach dem gemeldeten Baufortschritt gemäß Punkt 7. dieses Vertrages

- 10% bei Baubeginn aufgrund der rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30% nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches;
- 20% nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich der Verglasung;
- 28% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes; (zusammen sodann 100%), jeweils zu Handen des Treuhänders und Urkundenverfassers Dr. Bernhard Hundegger, geb. 26.05.1970 auf sein Anderkonto bei der BKS Bank AG, IBAN: AT46 1700 0001 0401 0725 / BIC: BFKKAT2K zu bezahlen.
- Der Treuhänder hat den Auftrag, diese Kaufpreiseinzahlungen auf das Treuhandkonto je nach gemeldetem Baufortschritt dem Verkäufer auszubezahlen, wobei die letzte Rate in der Höhe von 28% gestaffelt auszubezahlen ist, und zwar
- 17% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9% nach Fertigstellung der Gesamtanlage; sowie
- 2% nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes direkt an den Verkäufer, wobei diese Summe jedoch sofort auszubezahlen ist, wenn der Bauträger eine Bankgarantie oder eine Versicherungsgarantie mit einer Laufzeit von drei Jahren, berechnet ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes über diese Summe vorlegt.

Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Käufer vom jeweils offenen, fälligen Teilbetrag, 6 % Verzugszinsen zu bezahlen.

Der Urkundenverfasser und Treuhänder ist berechtigt und verpflichtet, die eingehenden Geldbeträge nach Vorliegen der urkundlichen Voraussetzungen für die grundbürgerliche Einverleibung des Wohnungseigentums oder der Vormerkung des Miteigentumsrechtes zugunsten des Käufers sowie nach Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes, an die Verkäuferin auszufolgen.

Sollte der Käufer zum Abzug der Vorsteuer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes berechtigt sein, so ist eine Neuberechnung des Kaufpreises, unter Berücksichtigung der in den entsprechenden Errichtungskosten enthaltenen Umsatzsteuer, nach den Vorgaben des UStG vorzunehmen. Die Neuberechnung des Kaufpreises kann zu einer Erhöhung des Kaufpreises führen. Die Entscheidung über der Neuberechnung des Kaufpreises ist spätestens 2 Monate nach Unterfertigung des Kaufvertrages dem Bauträger schriftlich mitzuteilen.

Der Verkäufer ist verpflichtet, die kaufgegenständliche Eigentumswohnung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung herzustellen. Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und der Konstruktion aufgrund von Auflagen der Baubehörde bleiben jedoch vorbehalten und können ohne von der Zustimmung des Käufers abhängig zu sein, ausgeführt werden.

Der Käufer verpflichtet sich und seine Rechtsnachfolger, bauliche Änderungen welcher Art auch immer, hinsichtlich anderer Wohneinheiten samt Zubehör oder hinsichtlich des äußerlichen Erscheinungsbildes der Anlage, z.B. Änderung von Lagen oder Maßen bei Türen, Fenster oder Balkonen oder zu Geländer und ähnliches, soweit die kaufgegenständliche Wohnungseinheit von diesen Maßnahmen baulich nicht betroffen ist sowie das äußere Erscheinungsbild der Anlage dadurch keine wesentliche Abweichung erfährt, zu dulden. Änderungen im Vergleich zum Baubewilligungsbescheid bleiben daher vorbehalten.

Für den Fall der Notwendigkeit einer nachträglichen Baubewilligung bzw. Planwechselbewilligung in diesen Zusammenhängen (1. und 2. Absatzes) bleibt die Fälligkeit der Ratenzahlung davon unberührt. Der Käufer stimmt diesen zu und leistet die allenfalls dafür erforderlichen Unterschriften, sowie erteilt dem Urkundenverfasser Dr. Bernhard Hundegger, geb. 26.05.1970 für die Dauer der Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses unwiderruflich die Vollmacht im Namen des Käufers seine Zustimmung der Baubehörde gegenüber zu erklären.

Der Käufer erklärt für sich und seine Rechtsnachfolger weiters unwiderruflich sein Einverständnis, bautechnische Einbauten für Fernwärme, Telefon-, Strom-, Kanal- oder Wasserleitungen sowie Sickerschächte oder Schotterpackungen etc. unter Abstellflächen oder Gartenflächen im Wohnungseigentum zu dulden und allfällige Erhaltungs- bzw. Behebungsarbeiten auf diesen nach angemessener Vorankündigung zuzulassen.

Das hier vertragsgegenständliche Grundstück 499/5 EZ 731 KG 75452 KG Vassach ist im Bereich der Tiefgaragenzufahrt zu Gunsten des südlich gelegenen Nachbar-Grundstückes 499/4 EZ 499 KG 75452 mit Rechten zu Fahren und zu Gehen belastet, wie auch über das hier vertragsgegenständliche Grundstückes 499/5 EZ 731 KG 75452 die Stromversorgung samt Netz-Standortverteiler für das Nachbar-Grundstückes 499/4 EZ 499 KG 75452 sichergestellt wird, welche unkündbaren Rechte der Käufer für sich und seine Rechtsnachfolger in sein weiteres Duldungsversprechen übernimmt und welche Dienstbarkeitsvereinbarungen dazu zur Einsichtnahme beim Vertragsverfasser aufliegen.

Das hier vertragsgegenständliche Grundstück 499/5 EZ 731 KG 75452 KG Vassach wird durch dieselbe Dienstbarkeitsvereinbarung auch berechtigt, und zwar für das Erreichen der eigenen Tiefgarage im Zufahrtsbereich über das Grundstück 499/4 EZ 499 KG 75452 zu Fahren und zu Gehen.

Das hier vertragsgegenständliche Grundstück 499/5 EZ 731 KG 75452 KG Vassach ist weiters dienstbarkeitsbelastet, als ein Stromkabel zur Stromversorgung des nördlich angrenzenden Grundstückes 499/8 KG 75452 KG Vassach entlang seiner ostseitigen Grundstücksgrenze zum Grundstück 499/8 führt, welche unkündbaren Rechte der Käufer für sich und seine Rechtsnachfolger ebenfalls in sein Duldungsversprechen übernimmt.

Sonderwünsche und Zusatzaufträge an vom Bauträger vorgegebene Professionisten sind mit diesem sowie dem Treuhänder abzustimmen, um von der Sicherungspflicht gemäß § 9 und § 10 Bauträgervertragsgesetz umfasst zu sein.

Derartige Zusatzaufträge und Sonderwünsche unterliegen, wie der Kaufpreis selbst, der Grunderwerbssteuer sowie der gerichtlichen Eintragungsgebühr.

Bis zur Übergabe der kaufgegenständlichen Wohnung bzw. Wohnanlage und Vorliegen der Benützungsbewilligung seitens der Baubehörde übt der Verkäufer das alleinige Hausrecht hinsichtlich der gesamten Liegenschaft aus und ist gegenüber den für die Herstellung des Bauwerkes beauftragten verantwortlichen Firmen allein weisungsberechtigt.

Angemerkt wird der Ordnung halber, dass die Verkäuferin in den nächsten Jahren auf Nachbargrundstücken beabsichtigt, weitere Wohnungseigentumsanlagen oder Einfamilienhäuser zu errichten.

6.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, wohingegen die Fertigstellung der Gesamtanlage bis längstens November 2021 zu erfolgen hat.

Der Fertigstellungstermin versteht sich unter Voraussetzung einer jahresdurchschnittlichen Witterung und ferner, dass die Bauführung durch außerordentliche Ereignisse oder höhere Gewalt, wie z.B. anlässlich der Corona-Krise, nicht behindert bzw. verzögert wird.

Fertigstellungsarbeiten, welche die Bezugsfähigkeit der Wohnung samt Nebenräumlichkeiten nicht beeinträchtigen und wegen ungünstiger Witterungssereignisse nicht bis zum Bezugstermin durchgeführt werden können, können innerhalb des nächsten Monates beendet werden bzw. entsprechend der Witterung.

7.

Die Sicherung des Käufers gemäß § 7 Bauträgervertragsgesetz erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung in Verbindung der Zahlung nach Ratenplan gemäß § 10 Bauträgervertragsgesetzes bzw. Punkt 4. dieses Vertrages. Der Treuhänder wird sich die Feststellung des Baufortschrittes durch die Übergabe einer Baufortschrittsbestätigung durch einen für den Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Bauwesen im Sinne des § 13 Abs. 2 Bauträgervertragsgesetzes nachweisen lassen und diesen Nachweis jeweils den Zahlungsanforderungen beischließen.

Diese Baufortschrittsprüfung nach dem Bauträgervertragsgesetz stellt keine Qualitätsprüfung durch den Sachverständigen dar, sondern dient allein der Überprüfung der Sicherung des Erwerbers dahingehend, ob der Ratenzahlung ein entsprechender Wertzuwachs durch die Bauarbeiten auf der Liegenschaft gegenübersteht.

Durch das grundbürgerliche Sicherungsmodell ist der Käufer gegen Verlust seiner Zahlungen dadurch gesichert, dass ein entsprechend geordneter Zahlungsplan nach Maßgabe des § 10 Bauträgervertragsgesetz einzuhalten ist und somit im Falle der Insolvenz des Bauträger eine Weiterführung und Fertigstellung des Baues zusammen mit dem Masseverwalter des Bauträgers, den übrigen Erwerbern und mit dem Treuhänder stattfinden kann.

Allfällige Rückforderungsansprüche gegenüber dem Bauträger sind durch dieses Sicherungsmodell nicht abgesichert.

8.

Gemäß § 5 (1) BTVG ist der Käufer berechtigt von seiner Vertragserklärung zurückzutreten, wenn ihm der Bauträger nicht spätestens eine Woche vor Abgabe der Vertragserklärung schriftlich den vorgesehenen Vertragsinhalt mitgeteilt hat. Dieses Rücktrittsrecht kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens sechs Wochen nach Unterfertigung des vorliegenden Vertrages. Die Rücktrittserklärung kann sowohl gegenüber der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH (FN 114855f) als Verkäufer und Bauträger, als auch gegenüber dem Treuhänder erklärt werden und bedarf gemäß § 3 Abs. 4 Konsumentenschutzgesetz der Schriftform.

9.

Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den physischen Besitz und Genuss des Käufers sowie der Übergang der Gefahr, Nutzung und Lasten des Kaufgegenstandes auf den Käufer findet mit der Schlüsselübergabe statt. Diese erfolgt bei Fertigstellung der Gesamtanlage. Für den Fall, dass die Schlüsselübergabe aus Gründen, die beim Käufer liegen, nicht zustande kommt, gehen Gefahr, Nutzen und Lasten dessen ungeachtet auf den Käufer über.

Für den Fall, dass der Übergabetermin nicht auf kurzem Wege im Einvernehmen festgelegt werden kann, gilt folgendes: Der Bauträger hat den Käufer schriftlich vom Termin der Wohnungsübergabe mindestens zwei Wochen vorher zu verständigen und dem Käufer drei Termine an einem Werktag in der Zeit zwischen 09.00 Uhr und 19.00 Uhr vorzuschlagen. Der Käufer verpflichtet sich innerhalb von einer Woche ab Erhalt der Verständigung mit dem Bauträger einen der vorgeschlagenen Termine der Schlussbegehung und Übergabe zu vereinbaren. Kommt der Käufer oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter seiner Verpflichtung zur Auswahl eines der drei Übergabetermine nicht nach oder erscheint er zum Übergabetermin nicht, so gelten die Wohnungseigentumseinheiten als am zeitlich gesehen letzten vorgeschlagenen Termin als übergeben.

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung aller mit dem Kaufgut verbundenen Steuern, öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien usw., die mit der Liegenschaft verbunden sind, wie auch zur Bezahlung der mit der Kaufgegenständlichen Wohnung verbundenen Betriebskosten, Reparaturrücklagen und sonstigen Leistungen aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes.

Mit der tatsächlichen Übergabe des fertiggestellten Vertragsobjektes und der erfolgten, bedungenen grundbürgerlichen Eigentumseinverleibung samt Begründung von Wohnungseigentum endet die Sicherungspflicht des Bauträgers im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes.

10.

Der Käufer verpflichtet sich, die plangemäße Fertigstellung der Anlage zu dulden und alle zur Begründung von Wohnungseigentum und zur Erreichung der nachträglichen Baubewilligung bzw. Planwechselbewilligung notwendigen Urkunden jederzeit über Verlangen des Urkundenverfassers oder auch nur eines der Miteigentümer zu unterfertigen.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf Grundlage der Vertragspläne die Nutzwertberechnung durch den Sachverständigen Dr. Harald Skrube gemäß seinem Gutachten vom 20.04.2020 vorgenommen wurde und sich daraus die Miteigentumsanteile zur Begründung des Wohnungseigentums ermitteln.

Sofern sich der Nutzwert eines Wohnungseigentumsobjektes nach Vollendung der Bauführung durch bauliche Vorgänge auf der Liegenschaft, wie beispielsweise durch Einteilungs- oder Änderungswünsche der Wohnungseigentumsbewerber hinsichtlich ihrer jeweiligen Einheit ändert, so erteilt der Käufer schon jetzt seine Einwilligung, dass in diesem Fall die Neufestsetzung der Nutzwerte und damit Miteigentumsanteile im Sinne des § 9 WEG 2002 herbeigeführt werden kann. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass für den Fall, dass sich die Nutzfläche nach dem Naturmaß durch bauliche Maßnahmen während der Bauzeit bei einzelnen Wohnungseigentumseinheiten samt Zubehör sowie Kfz-Abstellplätzen um mehr als 3 % verändert, oder die Nutzwertfestsetzung im Sinne des § 9 Abs 1 WEG 2002 gegen die zwingenden Grundsätze der Nutzwertberechnung verstößt, eine Festsetzung der Nutzwerte nach § 9 Abs 2 WEG 2002 über Antrag eines jeden Wohnungseigentumsbewerbers durch das Gericht vorzunehmen ist. Die Übergabe bzw. Übernahme von Miteigentumsanteilen, die notwendig sind, damit jedem Miteigentümer der nach der Festsetzung der Nutzwerte zur Begründung seines Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil zukommt, ist unentgeltlich, hat also ohne Ausgleichszahlung innerhalb der Wohnungseigentums-Bewerber sowie des Verkäufers zu erfolgen.

11.

Für die gegenständliche Wohnung und das Bauvorhaben werden die Kriterien der Wohnbauförderung des Landes Kärnten nicht erfüllt und liegt eine Förderbarkeit dieses Ankaufes durch eine Wohnbauförderung nicht vor.

Die Vertragsteile halten fest, dass die Gewährung der Wohnbauförderung an den Käufer nicht Bedingung dieses Vertrages ist und somit das im § 5 Abs. 3 BTVG normiertes Rücktrittsrecht der Käufer auf diesen Vertrag nicht Anwendung zu finden hat.

12.

Der Käufer Georg Brantegger, geboren 07.04.1996 verpflichtet sich die gegenständlichen Miteigentumsanteile ohne Zustimmung seiner Mutter Frau Rosalia Branteggerer, geb. 02.11.1965 weder zu veräußern noch zu belasten. Der Käufer räumet daher seiner Mutter im Sinne des § 364 c ABGB das Belastungs- und Veräußerungsverbot hinsichtlich der ihm gehörigen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 731 KG 75452 Vassach BG Villach ein und nimmt letztere diese Berechtigung auch an, weshalb diese dem Vertrag beitritt. Sie vereinbaren die grundbürgerliche Sicherstellung dieser Rechte.

Der Käufer Georg Brantegger, geboren 07.04.1996 und seine Mutter Frau Rosalia Branteggerer, geb. 02.11.1965 stimmen im Einvernehmen beiderseits jedoch einer Belastung der gegenständlichen Miteigentumsanteile im Rang vor dem Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch bis zu einem Höchstbetrag von EUR 175.001,00 bereits jetzt zu. Dies dient der Finanzierung der Anschaffung. Erst im Range danach folgt daher die Eintragung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes.

13.

Der Käufer bestellt hiermit im Sinne des § 18 Abs 1 Zif 2 Wohnungseigentumsgesetz die behördlich konzessionierte Gebäudeverwaltung Immo VWR e.U. (FN 294652m) für die Dauer von 3 Jahren zur Hausverwaltung.

14.

Die Vertragsteile bevollmächtigen den Herrn Rechtsanwalt Dr. Bernhard Hundegger, geb. 26.05.1970, Peraustraße 33, 9500 Villach, sämtliche mit der grundbürgerlichen Durchführung der Dienstbarkeitsvereinbarung gemäß Punkt 5. sowie weiters dieses Kauf- und Bauvertrages, hier einschließlich der mit der Begründung von Wohnungseigentum zusammenhängenden Eingaben, Anträge einzubringen und allfällige Änderungen vorzunehmen, Bescheide und Beschlüsse entgegenzunehmen und die in diesem Rahmen erforderlich erscheinende Rechtsmittel zu ergreifen, in ihrem Namen auch inhaltlich Nachträge und Ergänzungen zum Dienstbarkeitsvereinbarung gemäß Punkt 5. sowie zu diesem Kauf- und Bauvertrages zu fertigen, insbesondere welche zur grundbürgerlichen Durchführung der zitierten Verträge notwendig sind, und erteilen

len die Vertragsteile dazu Herrn Rechtsanwalt Dr. Bernhard Hundegger, geb. 26.05.1970 uneingeschränkte Vollmacht.

15.

1.

Die Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH (FN 114855f), diese vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Geschäftsführer Mag. Josef Willroider, geb. 27.08.1966, erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuche bei der EZ 731 KG 75452 Vassach BG Villach, bestehend aus dem Grundstück 499/5, und zwar bei den

- a) 110/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 11, verbunden mit Wohnungseigentum an Top B-3
- b) 10/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 28, verbunden mit Wohnungseigentum an TG-Platz 12
- c) 11/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 29, verbunden mit Wohnungseigentum an TG-Platz 13

das Eigentumsrecht

für

Georg Brantegger, geboren 1996-04-07

einverleibt werden kann

2.

Herr Georg Brantegger , geboren 07.04.1996, wiederum erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, im Grundbuche bei der EZ 731 KG 75452 Vassach BG Villach, bestehend aus dem Grundstück 499/5, und zwar bei den

- a) 110/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 11, verbunden mit Wohnungseigentum an Top B 3
- b) 10/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 28, verbunden mit Wohnungseigentum an Tiefgaragenplatz 12
- c) 11/1686 Miteigentumsanteile B-LNR 29, verbunden mit Wohnungseigentum an Tiefgaragenplatz 13

das **Belastungs- und Veräußerungsverbotes** im Sinne des § 364 c ABGB zugunsten

Rosalia Brantegger, geb. 02.11.1965

einverleibt werden kann.

Diese Grundbuchseintragung hat auch über einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile zu erfolgen.

16.

Die nachstehend angeführten, mit der Errichtung, Einholung der Genehmigung und grundbürgerlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, welcher Art immer, sowie die pauschalierten Kosten der Parifizierung und die Anschlusskosten der Wohnung durch die Kelag trägt der Käufer:

Honorar: Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH; 1,5% (vom Fixpreis), netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Ein Honorar für zu übernehmende Treuhandschaften in Zusammenhang mit Pfandrechtbegründungen und Abwicklung von Pfandrechtsbegründungen von finanzierten Banken werden zusätzlich in der Höhe von 0,6% von der Pfandrechtssumme netto, zuzüglich 20% Umsatzsteuer, je übernommener Treuhand verrechnet.

Barauslagen: das sind die Genehmigungsgebühr (diese ohne Umsatzsteuer), die Beglaubigungskosten des Notars, die Archivierungsgebühren des Vertrages im elektronischen Archiv, die Abfragegebühren zum Grundbuchstand, die Eingabegebühren an das Grundbuch (diese ohne Umsatzsteuer) sowie die pauschalierten Kosten für die Parifizierung in der Höhe von EUR 280,00, diese jeweils zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Grunderwerbssteuer: 3,5% aus dem Kaufpreises/Fixpreises und dem Brutto-Honorar RA

Gerichtliche Eintragungsgebühr (Eigentum): 1,1% des Kaufpreises/Fixpreises

Gerichtliche Eintragungsgebühr (Pfandrecht): 1,2% der Pfandrechtssumme

Kelag - Bereitstellungsgebühr direkt: rund EUR 1.000,00

17.

Alleiniger Auftraggeber zur Errichtung dieses Vertrages ist der Käufer.

18.

Der Verkäufer ist eine Kapitalgesellschaft nach österreichischem Handelsrecht und werden 100% der Gesellschaftsanteile von Kapitalgesellschaften nach österreichischem Handelsrecht und von österreichischen Staatsbürgern gehalten. Der Käufer erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

19.

Die Originalausfertigung dieses Vertrages erhält der Käufer, der Verkäufer erhält eine einfache Abschrift.

Villach, am 19.07.2020

Georg Brantegger, geb. 1996-04-07

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH (FN 114855f)

Villach am 30. JULI 2020

Willroider

Rosalia Brantegger, geb. 02.11.1965

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

Außenwände:

Sämtliche Geschosse werden in Massivbauweise ausgeführt.
Aufbau von innen nach außen.

Geschosswände:	Dispersionsanstrich, weiß Maschineller Innenputz (in den Nassräumen Kalkzementputz) als einlagiger Glätputz Mantelsteinwand 25,0 cm stark bzw. Mantelsteinwand 20,0 cm stark mit Betonkern Vollwärmeschutzsystem, 16cm cm stark (EPS-F- Platten) inkl. Spachtelung und Gewebe Edelputz/ Reibputz, Körnung 2mm
Kellerwände:	Dispersionsanstrich, weiß 25,0 cm Stahlbetonwand (ohne Spachtelung) Bituminöse Abdichtung, geflammmt, Noppenbahn bzw. Wärmedämmplatten (XPS- Platten) im Sockelbereich mind. 10cm stark inkl. Spachtelung/Gewebe, Sockelputz-Reibputz

Wohnungstrennwände:

Dispersionsanstrich, weiß
Maschineller Innenputz- einlagiger Glätputz auf Mauerwerk
Mantelsteinwand 30,0 cm stark mit Betonkern
Maschineller Innenputz- einlagiger Glätputz auf
Dispersionsanstrich, weiß
In Teilbereichen (lt. Planunterlage) werden zur Schallschutzverbesserung zusätzlich Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten ausgeführt.

Zwischenwände:

Dispersionsanstrich, weiß
Maschineller Innenputz – einlagiger Glätputz
Zementgebundene Zwischenwandsteine, 10,0 cm stark
Maschineller Innenputz – einlagiger Glätputz
Dispersionsanstrich, weiß
Zwischenwand zwischen WC und Abstellraum als Trockenbauwand mit Gipskarton beplankt.

Deckenaufbauten:

Geschossdecke zwischen beheizten Räumen:

Fußbodenkonstruktion
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Deckenspachtelung
Dispersionsanstrich, weiß

Decke zu unbeheizten Gebäudeteilen- Keller bzw. Tiefgarage:

Fußbodenkonstruktion
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Dämmplatte bzw. Kellerdeckendämmung (nur im Bereich Tiefgarage)

Oberste Geschossdecke (Bereich Dachstuhl):

Dämmung der obersten Geschossdecke mittels 32cm starken Polystyrol-Wärmedämmplatten EPS-W20
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis
Deckenspachtelung
Dispersionsanstrich, weiß

Kellerböden:

Nutzestrich 6,0 cm stark inkl. staubfreiem Anstrich
Fundamentplatte lt. statischem Erfordernis auf Sauberkeitsschichte

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

Fußbodenkonstruktionen:

- Küche, Wohnraum,
Zimmer, Vorraum: Fertigparkett lt. Beschreibung, geklebt
Heizestrich, 7,0 cm stark
PE-Folie
Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten
PE-Folie
Dämmausgleichsschüttung
- Bad, WC, AR: Fliesen lt. Beschreibung, geklebt
Alternative Feuchtigkeitsabdichtung (nur im Bad)
Heizestrich, 7,0 cm stark (außer AR)
PE-Folie
Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten
PE-Folie
Dämmausgleichsschüttung
- Stiegenhaus: Fliesen lt. Beschreibung, geklebt
Estrich, 6,0 cm stark
PE- Folie
Trittschalldämmung, 3,0 cm stark
PE- Folie
Dämmausgleichsschüttung

Dachkonstruktion:

Zimmermannsmäßig gefertigte Dachstuhlkonstruktion mit Kaltdachausführung, Bemessung lt. statischem Erfordernis, sichtbare Holzteile gehobelt und profiliert, Untersicht mit Nut- und Feder-Fichtenschalung. 2- maliger Anstrich der sichtbaren Holzteile mit Holzlasur lt. Kollektion, Farbe nach Wahl des Bauträgers. Im Bereich der Dachterrassen: Warmdach mit Gefällewärmédämmung und Kunststofffolienabdichtung inkl. Bekiesung bzw. Belagsausbildung.

Spenglerarbeiten:

In Aluminiumblech, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Stiegenhaus:

Massivtreppen in Stahlbeton, mit keramischen Platten belegt, Handlauf als Stahlkonstruktion mittels Rosetten an der Wand befestigt.

Geländer außen:

Attikamauerwerk, gedämmt, inkl. verzinkter Geländerkonstruktion.

Hauseingangstür:

Eingangsportal/Hauseingangstüren in Kunststoff mit Aluschale oder wahlweise als Aluminiumkonstruktion, RAL-Ton nach Wahl des Bauträgers, inkl. Blindstock, Türverschluss Panik mit 3-fach Verriegelung, Drücker innen, außen mit Stoßgriff in Edelstahl, inkl. Haustürdrücker, Türfeststeller, elektr. Türöffner mit mechan. Entriegelung, inkl. RAL-Montage.

Wohnungseingangstüren:

Holzstock und Türblatt: Oberfläche weiß lackiert, mit Doppelfalzdichtung, Klimaklasse III, Schalldämmmaß 42dB, runde Kantenausführung, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl, Widerstandsklasse RC2, 4-fach Verriegelung, Zylindersperre mit 5 Stk. Schlüssel.

Innentüren:

Holzzarge und Türblatt Oberfläche weiß lackiert, mit glatten, gefälzten Fertigtürblättern, Buntbarsperre mit je einem Schlüssel, in Bad und WC versperrbar mittels WC-Garnitur.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

Fenster:

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (innen weiß/außen weiß), in 6-Kammernsystem mit zusätzlicher siebter Wärmeschutzkammer mit flächenversetzten Flügelrahmen ausgeführt, mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen, als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen laut Plänen. 3 witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz. U-Wert Rahmen 1,1 W/m²K, U-Wert Glas 0,5 W/m²K inkl. Fensterbankanschluss, Stockaufdoppelung unten auf Höhe der Fußbodenkonstruktion. Einbau laut Stand der Technik.

Ausbildung einer niedrigen Bodenschwelle pro Wohnung bei einer Fenstertür.

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung.

Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet, weiß, z.B. Fa. Werzalit oder Gleichwertiges, inkl. Fensternasenausbildung.

Außenfensterbänke in Aluminium 2 mm stark, weiß beschichtet, seitlicher Anschluss zur Putzfassade mittels Kompriband.

Kellerfenster mit 2-fach Isolierverglasung U-Wert 1,1 W/m²K, inkl. rauminnenseitiger Verleistung.

Liftanlage – geeignet zum Transport von Rollstühlen:

Elektrisch betriebener Personenaufzug, Nennlast für ca. 8 Personen ausgelegt. Automatische zweiteilige, seitlich öffnende Teleskopschiebetür. Ausführung der Anlage gemäß den Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen.

Elektroinstallation:

Komplette Hausinstallation gemäß ÖVE und SNT Vorschriften.

Sämtliche E- Leitungen in Leerrohren unter Putz verlegt in den Wohneinheiten (im Kellergeschoss sichtbar auf Stahlbetonbauteilen). Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit.

Pro Wohneinheit:

Diele:	1-2 Lichtauslässe (je nach Raumgröße), 4 Schalter, 2 Schukostellen
WC:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter
Küchenbereich:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen, Auslass für 1 E-Herd (Anschluss ist nicht enthalten erfolgt durch den Wohnungseigentümer), 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspüler, 1 Dunstabzug,
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Boileranschluss
Wohn- Essraum:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen,
Elternschlafzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen,
Kinderzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen,
Bad:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 2 Schukostellen, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innenliegenden Bädern)
Terrassen/Balkon:	1 Wandlichtauslass (außer Penthäuser 3 Stk.), 1 Schalter, 1 Schukostelle
Kellerabteil:	1 Lichtauslass mit Gitterleuchte, 1 Schalter, 1 Schukostelle inkl. Sicherungsautomat
Tiefgaragenstellplatz:	Pro Wohnung 1 Stk. Leerverrohrung DN 25mm inkl. Verkabelung zum Hauptverteiler (ohne Ladestation), 1 Stk Auslass 230V 16A mit Sicherungsautomat, inkl. Steckdose.

E-Zuleitung Beschattung

Elektroleerrohrung inkl. Kabeleinzug für die elektrische Steuerung von Beschattungsanlagen mittels Funksteuerung an allen Fenstern bzw. Fenstertüren. Beschattungen und Funkfernbedienung nicht enthalten.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

Schwachstromanlage, Satellitenanlage:

1 FS- Antenne im Wohnraum, 1 Stück Zuleitung für Telefonanschluss im Wohnraum, Gegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner.
Digitale Satellitenanlage für ASTRA samt Verstärkeranlage, ohne Receiver, inkl. Spiegelheizung.
Leerverrohrung für Internetanschluss und Fernsehen in den Kinderzimmern und Elternschlafzimmer.

Brandmelder:

Durch den Bauträger werden für Wohn-, Aufenthaltsräumen und Vorräumen Brandmelder inkl. VDS-Prüfung und 9V Batterie zur Verfügung gestellt, die Anbringung erfolgt bauseits durch den Wohnungseigentümer.

Heizungsregelung:

Im Wohn-Essraum Installation eines Raumtemperaturreglers (analog) zur zentralen Regelung der Fußbodenheizung.

Allgemein:

Stiegenhäuser, Kellergeschoß und Tiefgarage: Ausreichende Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper nach Lichtbedarf, mittels Taster geschalten. 1 Schukostelle je Geschoss im Stiegenhaus (Reinigung).

Technikraum: 1 Kraftsteckdose, 1 Stk. 2-fach Steckdose

Haupteingänge mit Türsprechstellen, Leuchten mit Bewegungsmelder.

Außenanlagen: ausreichende Beleuchtung für Parkplätze, Tiefgaragenabfahrt und Müllplatz.
Fundamenterdung und Blitzschutzanlage inkl. Ableitungen.

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Zentrale Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss für alle Wohneinheiten. Warmwasseraufbereitung dezentral mit Elektroboiler (Größe entsprechend der Wohnung) in jeder Wohnung, jeweils im Abstellraum, Rohrleitungen aus Kunststoff. Abflussrohrleitungen als mattenlose Guss- bzw. PE-Leitungen (Stecksystem, heißwasserbeständig, mineralstoffverstärkte Abflussrohre lt. Stand der Technik). Verteilerleitungen im Keller frei an der Decke inkl. Isolierungen entsprechend dem Stand der Technik, Steigleitungen in den Schächten, nach Erfordernis im Boden oder in der Wand.

Küche:	Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Abflusseleitung für Küchenspüle und Geschirrspüler. Anschluss Spüle, Armatur, etc. erfolgen durch den Wohnungskäufer.
Bad/ WC:	Innen liegende Sanitäreinheiten wie Bad und WC werden nach Stand der Technik mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais entlüftet.
Außenwasser:	In jedem Hausgarten und Penthouse je 1 Stk und im Bereich Müllraum 1 Stk Wasserentnahmestelle frostsicher.
Abstellräume:	Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon. Innen liegende Abstellräume mit Entlüftungsgitter im Türblatt.
Heizungsanlage:	Zentrale Heizungsanlage- Fernwärme, für alle Wohneinheiten inkl. witterungsgefährter Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.
Wärmeabgabe:	Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler je Wohnung), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf bzw. lt. Stand der Technik und Energieausweis. Wärmeverbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler im Heizkreisverteiler. Kaltwasserauslass mit Absperrenventil je Wohnung in den Sanitärräumen. 1 Stk. Raumthermostat im Wohnzimmer inkl. Stellmotor je Wohnung. Stiegenhäuser: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper je Gebäude, inkl. Thermostatkopf. Trockenraum: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper, inkl. Thermostatkopf.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Keramik, weiß laut Bemusterung:

1 Stk. Wand- WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten, Fa. Laufen Pro A
1 Stk. Waschtisch, ca. 60 cm , Fa. Laufen Pro A

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

1 Stk. Handwaschbecken (Kaltwasser), ca. 45 cm, Fa. Laufen Pro A
1 Stk. Duschtasse, 90/90 cm, niedriger Einstieg, ohne Duschtrennwand (außer Top A7 = 2 Stk. Duschtassen)
1 Stk. Badewanne, Kunststoff, weiß, 180/80 cm, inkl. gedämmten Strukturunterbau, (außer: Top A1, A4, B1, B4 und B8)
Aufputz-Armaturen: Einhebelmischer verchromt;
Brausegarnituren, Grohe Eurosmart, verchromt;
1 Stk. Geräteanschlussventil für Waschmaschine: verchromt;
Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon.
Kunststoffbecken /Ausgussbecken inkl. Kleinhebeanlage im Hausmeisterraum.

Verfliesungen:

Einfarbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche.
Bodenfliesen in Bad, WC und Abstellraum: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm.
Wandfliesen in Bad - raumhoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm Verfugung weiß, Silikonausbildung.
Wandfliesen in WC – ca. 1,20 m hoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm, Verfugung weiß, Silikonausbildung.
Feuchtigkeitsabdichtung lt. Stand der Technik im Badezimmer inkl. Dichtband. Bei allen Außenecken werden Eckschienen, Farbe Aluminium-natur, verlegt.
Im Stiegenhaus und an den Geschossttreppen: Keramischer Plattenbelag, Feinsteinzeug.

Bodenbeläge:

Fertigparkettböden 9,5mm, 2-Schichtparkettboden mit 2,5mm Nutzschicht in Eiche, Dielenabmessung 1200x140x 9,5mm auf Estrich geklebt, Fabrikat: Bauwerk Multipark 9,5 , Eiche Natur 15 matt versiegelt, einschließlich Sockelleisten.

Terrassen- bzw. Balkonbeläge:

EG: Einkornbetonplatten, auf verdichtetem Unterbau.
1. OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager.
2. OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager.

Maler:

Innenanstriche mit umweltfreundlicher Innenfarbe- Dispersion an Wand und Decke in weißer Ausführung, Pastell- und Volltöne gegen Aufpreis.
Im Keller (Wände und Decken nicht gespachtelt) – Dispersionsanstrich, weiß.
Tiefgarage ohne malermäßigem Anstrich.

Außenanlagen:

Zugang zu den Hauseingängen lt. Planunterlagen.
Zufahrt, Tiefgaragenabfahrt und PKW-Abstellplätze mit Asphaltdeckschicht auf verdichtetem Unterbau bzw. lt. Lageplan.
Kinderspielplatz in begrünter Ausführung - Rasen inkl. Spielgeräte.
Traufenpflaster: Gewaschener Kies mit umlaufenden Raseneinfassungssteinen, Breite ca. 40 cm.

Grünflächen/ Hausgärten:

Rasen, Trennung zwischen den Hausgärten mittels Thujenhecke 0,60m hoch.

Kellerabteile:

Die zu den einzelnen Wohneinheiten gehörenden Kellerabteile werden mit Lattentrennwänden ausgeführt, die Tür ist für ein Vorhängeschloss gerichtet.

Ver- und Entsorgung:

Abwässer werden in das öffentliche Entsorgungsnetz eingeleitet.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Telefon und Fernwärme werden hergestellt.

In den Eigengärten bzw. Allgemeinflächen werden Regenwassersickerschächte und Putzschächte (Kanal) ausgeführt, diese sind Wartungsschächte und dürfen nicht überbaut bzw. eingeschüttet werden.

Leitungsführungen im Kellergeschoß bzw. in der Tiefgarage:

Im Kellergeschoß bzw. in der Tiefgarage werden die Leitungsführungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) auf Stahlbetonwänden bzw. Decken geführt. Die Kelleraußenwände können in Teilbereichen mittels Wanddämmungen verkleidet sein. Es kann in diesen Bereichen zu Einschränkungen in der Höhe, Breite bzw. Tiefe kommen.

Einfriedung laut Lageplan:

Beschichteter Drahtgeflechtzaun mit entsprechender Fundierung lt. Lageplan.

Überdeckter Müllplatz:

Wände in Massivbauweise bzw. Leichtbauweise und massive Stahlbetondecken mit Kunststofffolieneindeckung.

Allgemeines:

Technische Änderungen bzw. Verbesserungen bleiben vorbehalten!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Die planlich und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände, usw. sind als unverbindlich anzusehen und im Preis nicht enthalten. Als Leistungsumfang gilt der in dieser Leistungsbeschreibung definierte.

Visualisierungen sind CAD gestützte, dreidimensionale Darstellungen, welche nicht in allen Teilen Detail genau sind. Aus dem Stimmungsbild können keine Rechte abgeleitet werden.

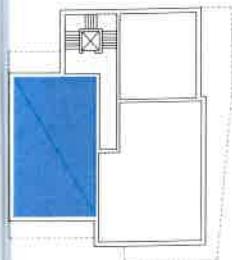
Stand: April 2020

TOP B-3

Wohnfläche: 94,16 m²

Gartenfläche: 141 m²

Kellerabteil: 4,66 m²



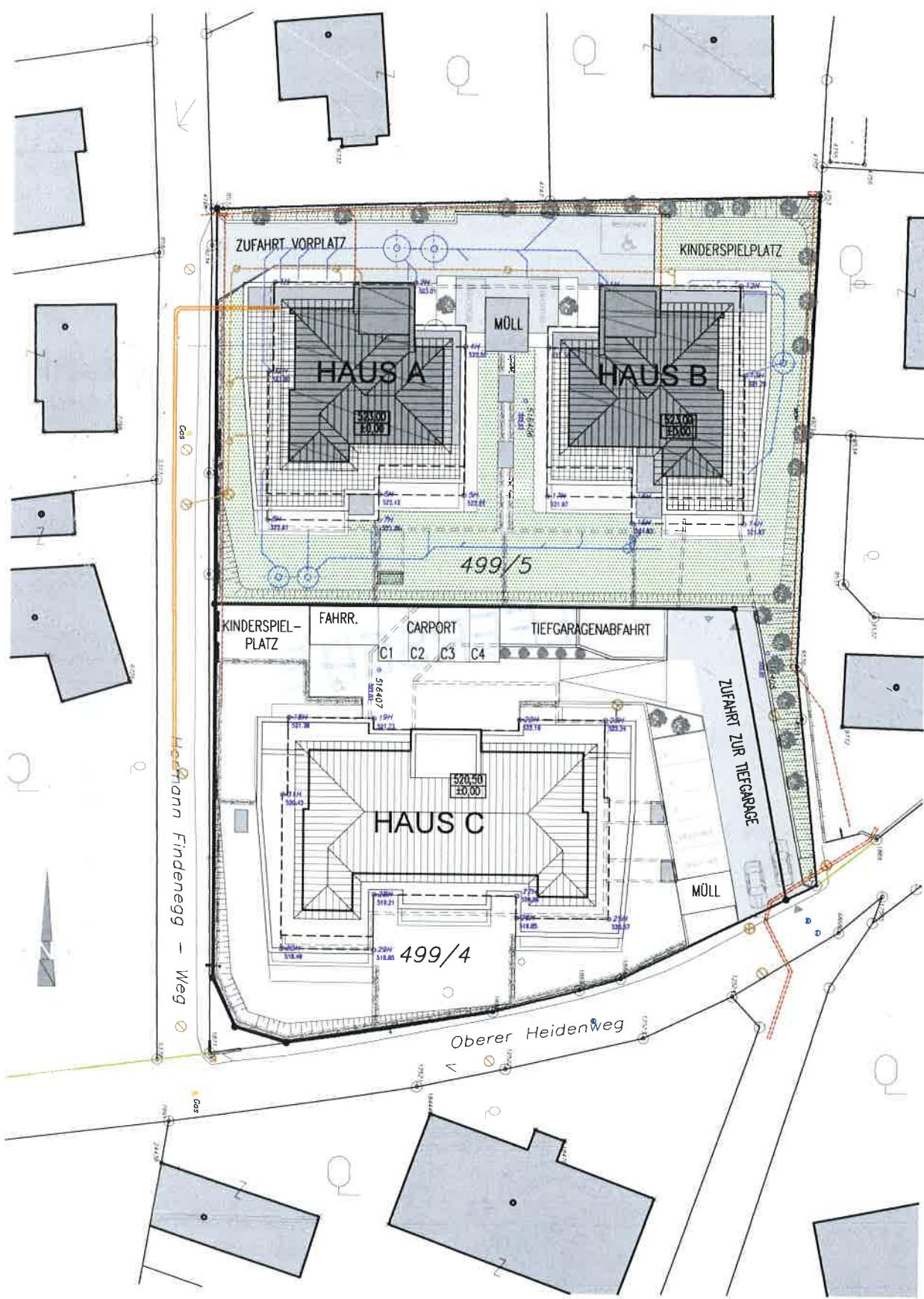
Lage



TOP B-3 ERDGESCHOSS HAUS B

WOHNANLAGE "ÖBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



AGEPLAN

BRZ: 701/2020

Die Echtheit der Unterschriften -----

- a) des Herrn **Georg BRANTEGGER**, geboren am 07.04.1996 (siebenten April neunzehnhundertsechsundneunzig), Brandenburgweg 18, 9500 Villach, und -----
b) der Frau **Rosalia BRANTEGGER**, geboren am 02.11.1965 (zweiten November neunzehnhundertfünfundsechzig), Brandenburgweg 18, 9500 Villach, -----

wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt hat/haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt/kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Villach, am neunundzwanzigsten Juli zweitausendzwanzig. -----

Gebühr in Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Christine Fitzek, öffentliche Notarin,
Peraustraße 23, 9500 Villach



Peter Cerny
MMag. Peter Cerny
Substitut der öffentlichen Notarin
Mag. Christine Fitzek in Villach

BRZ: 710/2020

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Magister Ingenieur Josef WILLROIDER**, geboren am 27.08.1966 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertsiebenundsechzig), Draupromenade 16, 9500 Villach, als selbstständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH** mit dem Sitz in Villach, Firmenbuchnummer 114855 f, und der Geschäftsanschrift Willroiderstraße 13, 9500 Villach, wird bestätigt. -----

Herr **Magister Ingenieur Josef WILLROIDER** als selbstständig vertretungsbefugter Geschäftsführer ist berechtigt die **Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH** zu vertreten, wovon ich mich durch Einsichtnahme in das Firmenbuch zu Firmenbuchnummer 114855 f heute überzeugt habe. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt hat/haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt/kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Villach, am dreißigsten Juli zweitausendzwanzig. -----

Gebühr in Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Christine Fitzek, öffentliche Notarin,
Peraustraße 23, 9500 Villach



Peter Cerny
MMag. Peter Cerny
Substitut der öffentlichen Notarin
Mag. Christine Fitzek in Villach

Magistratsrat Dr. Dipl. Ing. W. Fitzek
öffentliche Notar in Villach
Republik Österreich

