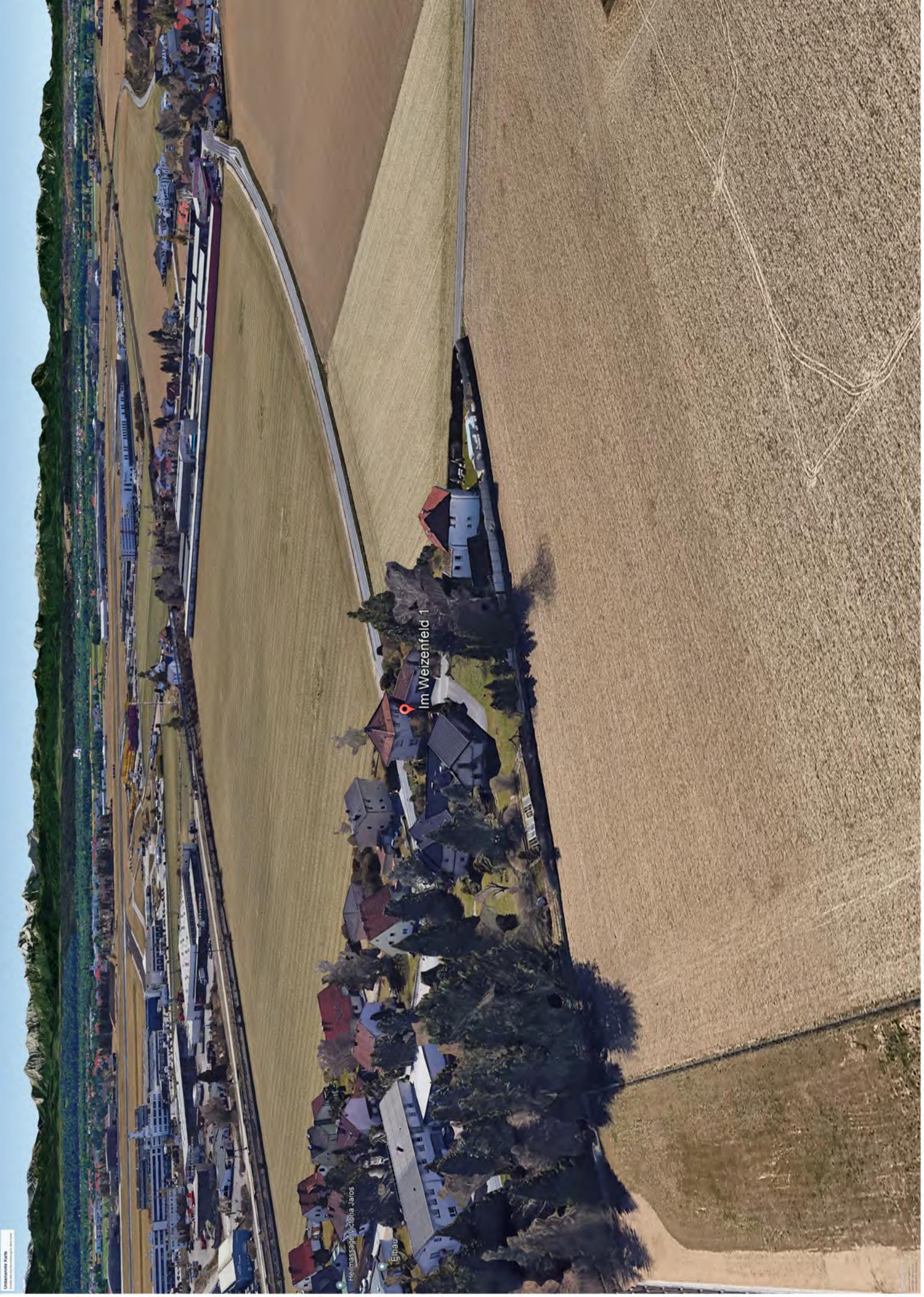


IHR NEUES ZUHAUSE MEHRFAMILIENHAUS THENING



HUBER IMMOBILIEN „DA BIN ICH ZUHAUS“



Herzmassage by Cecilia Janos

Elbau

Im Weizenfeld 1

RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES WOHNHAUS AUF 1900m² EBENEN BAUGRUND

Objekt: IH148 • 4062 Thening
495.000,00 €



Eckdaten der Immobilie

Technische-Angaben

ImmoNr.	IH148
Widmung	Bauland Wohngebiet

Geografische-Angaben

Straße	Im Weizenfeld
Hausnummer	1
PLZ	4062
Ort	Thening
Bundesland	Oberösterreich
Nähe	Lagerhaus Bau- und Gartenmarkt
Orientierung	SW
Aussicht	Ferne

Flächen

Wohnfläche	142 m ²
Nutzfläche	191 m ²
Kellerfläche	37 m ²
Grundstücksgröße	1.877 m ²
Gartenfläche	1.700 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Dachbodenfläche	88 m ²
Anzahl Stellplätze	5

Ausstattung

Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Etagenzahl gesamt	3

Boden	Laminat, Dielen, Fliesen, Teppichboden, Beton, Kunststoffboden
Befeuerung	Gas, Holz, Kohle
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Teilweise
Kabel Sat TV	Ja
Kamin	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Räume veränderbar	Ja
Ausstattungsqualität	Einfach
Bauweise	Massiv
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Dachform	Walmdach
zentral	Ja
Gasanschluss	Ja
Dachboden	Ja
sonnig	Ja

Zustand

Baujahr	1933
Zustand	Renovierungsbedürftig
Jahr der letzten Modernisierung	1992
Letzte Modernisierung	Fenster
Energieausweis gültig bis	27.03.2033
HWB	329,3 kWh/(m ² *a)

Klasse HWB	G	Dist.	2,6 km
fGEE	4,03	Einkaufsmöglichkeiten	
Klasse fGEE	G	(km)	
CO2-Emissionsklasse	G	Dist. Flughafen (km)	2,3 km
CO2-Ausstoß	126	Dist. Bus (km)	1,8 km
wesentlicher	Gas	Dist. Gaststätten (km)	0,07 km
Energieträger		Dist. Apotheke (km)	5,1
Baujahr lt.	1933	Dist. Arzt (km)	3,6
Energieausweis		Dist. Ärztezentrum (km)	7
Warmwasser enthalten	Ja	Dist. Sportanlagen (km)	3,1
Altlasten	keine nachgewiesenen Altlasten laut vfkat.	Dist. See (km)	7,7
		Dist. Naherholung (km)	7,3
		Dist. Wandergebiete	7,3
		(km)	
		Dist. Skigebiet (km)	5,7
		Dist. Fernbahnhof (km)	1,8 km
Verwaltung			
Verfügbar ab	01.05.2023		
Infrastruktur		Preise	
Dist. Kindergarten (km)	2,9 km	Kaufpreis	495.000,00 €
Dist. Volksschule (km)	3,1 km	Grunderwerbsteuer	17.325
Dist. NM-Schule (km)	4,5 km	(3,5%)	
Dist. Gymnasium (km)	7,3 km	Grundbucheintragungs-	5.445
Dist. Autobahn (km)	9,6 km	gebühr	
Dist. Zentrum (km)	2,2 km	(1,1%)	
		Vertragserrichtung	6.000

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus ist recht interessant und bietet verschiedenste Möglichkeiten der Nutzung.

Es handelt sich um ein sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus auf einem 1877 qm großen, ebenen Baugrundstück mit Aussicht und Fernblick. Mit insgesamt 142 qm Wohnfläche und 1577 qm Gartenfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz für bis zu 2 Familien oder Investoren.

Insgesamt 8 Räume, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer verteilen sich über 2 Etagen. Das Haus verfügt über 2 Garagen und ist teilunterkellert. Da das gesamte Grundstück Bauland ist, bietet es vielfältige Möglichkeiten für Neubauten – sei es für Eigenheimbauer oder Bauträger.

Der Grundriss kann ohne weiteres noch verändert werden, sodass das Haus ideal an die Wünsche des Käufers angepasst werden kann.

Verfügbar ab dem 01.06.2023, wurde das Haus im Jahr 1933 errichtet und 1992 modernisiert; allerdings ist es derzeit dennoch bereits in einem umfangreicheren Sanierungszustand. Neben den 2 angebauten Garagen, gibt es noch für 3 Autos vor dem Haus Parkmöglichkeiten. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Zentralheizung über Heizkörper/Gastherme

Das sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus liegt im Bereich der Paschinger Landstraße zwischen Kirchberg-Thening und der Gemeinde Pasching. Es befindet sich in einer noch unverbauten Lage und bietet an klaren Tagen einen tollen Ausblick über die angrenzenden Felder.

Bei klarer Sicht erstreckt sich der Blick bis zu den Bergen der Phyrn-Priel Region, dem Dachstein, Traunstein und dem Höllengebirge.

Der Fußweg zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 16 Minuten, die Autobahn ist ca. 14 Minuten entfernt

und der nächste Hauptbahnhof ist ca. 3 Minuten entfernt. Weiters ist auch der Flughafen in 14 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Dieser Standort bietet somit alles für ein Wohnen in ausreichende Infrastruktur. Mit der Errichtung einer dementsprechenden Lärmschutzmaßnahme entlang Straßenzugewandten Grundstückslinie, werden Sie in Zukunft nicht nur den schönen Ausblick genießen können, gute Verkehrsanbindung sowie alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens in unmittelbarer Nähe ausnutzen können, sondern im herrlich großen Garten, sich auch eine dementsprechend ruhige Zone schaffen.

Bilder der Immobilie

Großer 1.600m² Garten



Großer 1.600m² Garten



Westansicht mit Gartenteil



Westansicht mit Gartenteil



HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN

20230314_155443



20230314_153831



20230314_153900



finanzcchek_lindbichler

- » Sie planen die Anschaffung Ihrer Traum-Immobilie?
- » Sie benötigen das nötige Kleingeld für eine Renovierung?
- » Sie möchten für die Zukunft vorsorgen?
- » Sie haben bereits eine Finanzierung oder planen, einen Kredit aufzunehmen?
- » Sie haben ein bestehendes Leasing?
- » Wir analysieren gemeinsam Ihre Haushalts-Ausgaben.

Ich finde
die passende
Finanzierung
für Sie!



Ihr Ansprechpartner

Andreas Lindbichler
Gewerblicher Vermögensberater

t_0664 49 301 490
m_andreas.lindbichler@vion-partners.com

sales office wels:
Salzburger Straße 67, 4600 Wels

NUTZEN SIE UNSER ANGEBOT!

Mein Sachwertspezialist

vion

+ investieren

+ finanzieren

3D-visualisierte Grundrisse

2D-Grundriss-EG-visualisiert



2D-Grundriss-OG-visualisier



Obergeschoss

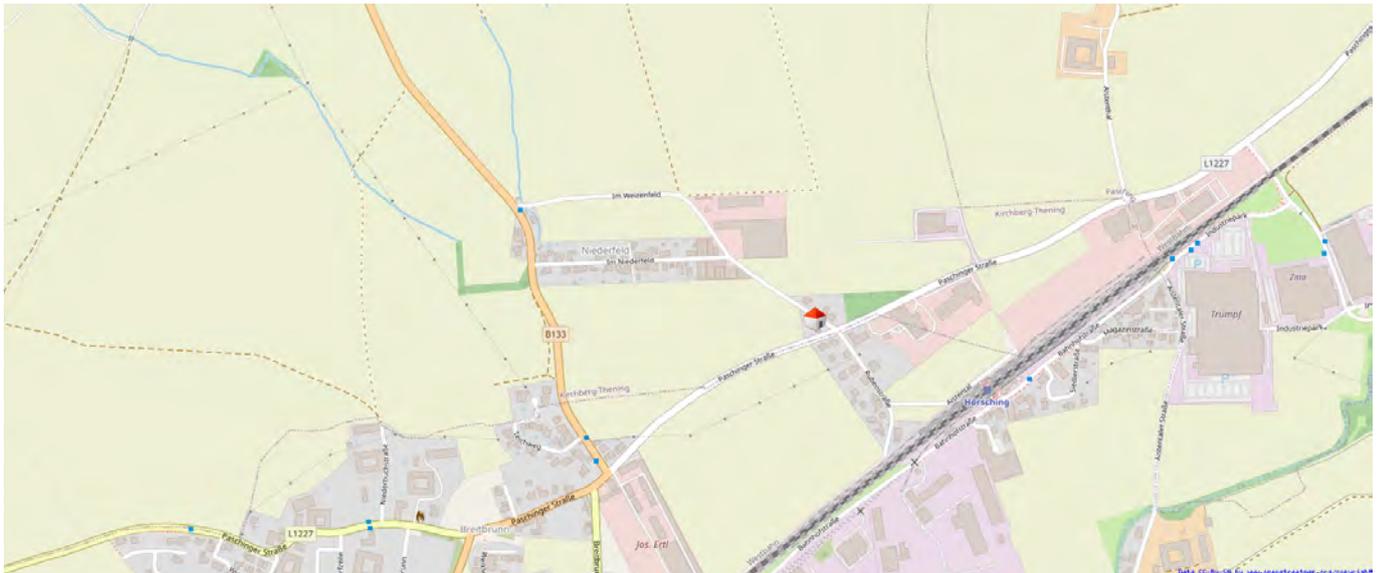


Kaufpreis IH148-Wohnhaus Thening	€	495.000,00	
3,5% Grunderwerbsteuer	€	17.325,00	
1,1% Grundbucheintragungsgebühr	€	5.445,00	
Vertragserrichtungskosten Pauschal	€	6.000,00	
Gesamtkosten	€	523.770,00	
Monatliche Kosten			
Betriebskosten			
Heiz/Warmwasserkosten			
Hausversicherungen			
Gesamtkosten ca.			
FINANZIERUNG VARIANTE A			
Gesamtkosten	€	523.770,00	
Eigenmittel	€	100.000,00	
Wohnkredit 40 Jahre	€	423.770,00	
Fixzins 4 %			€ 1.771,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
FINANZIERUNG VARIANTE B			
Gesamtkosten	€	523.770,00	
Eigenmittel	€	200.000,00	
Wohnkredit 35 Jahre	€	323.770,00	
Fixzins 4 %			€ 1.433,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
FINANZIERUNG VARIANTE C			
Gesamtkosten	€	523.770,00	
Eigenmittel	€	200.000,00	
Wohnkredit 35 Jahre	€	323.770,00	
Fixzins 3,5 %			€ 1.338,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
Rechtliche Hinweise : Das Ergebnis des Kreditrechners dient Ihnen als Orientierungshilfe.			
Berechnungen erfolgen ohne Berücksichtigung von weiteren Entgelten, zB Kontoführung. Die			
Bereitstellung dieses Rechners stellt kein Angebot dar. Jede Haftung für allfällige Fehlfunktionen wird			
daher ausgeschlossen. Nutzen Sie darüber hinaus die Kompetenz Ihres Bankberaters und lassen Sie sich			
unverbindlich Ihre persönliche Finanzierung zusammenstellen.			
Quelle: https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner			

IH148-Wohnhaus Thening inkl. Sanierung	€	495.000,00	
3,5% Grunderwerbsteuer	€	17.325,00	
1,1% Grundbucheintragungsgebühr	€	5.445,00	
Vertragserrichtungskosten Pauschal	€	6.000,00	
Sanierungskosten/Renovierung Haus	€	250.000,00	
Gesamtkosten	€	773.770,00	
Monatliche Kosten			
Betriebskosten			
Heiz/Warmwasserkosten			
Hausversicherungen			
Gesamtkosten ca.			
FINANZIERUNG VARIANTE A			
Gesamtkosten	€	773.770,00	
Eigenmittel	€	200.000,00	
Wohnkredit 40 Jahre	€	573.770,00	
Fixzins 4 %			€ 2.189,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
FINANZIERUNG VARIANTE B			
Gesamtkosten	€	773.770,00	
Eigenmittel	€	300.000,00	
Wohnkredit 35 Jahre	€	473.770,00	
Fixzins 3,5 %			€ 1.958,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
FINANZIERUNG VARIANTE C			
Gesamtkosten	€	773.770,00	
Eigenmittel	€	200.000,00	
Wohnkredit 35 Jahre	€	573.770,00	
Fixzins 3,5 %			€ 2.371,00
<u>monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN</u>			
Rechtliche Hinweise : Das Ergebnis des Kreditrechners dient Ihnen als Orientierungshilfe.			
Berechnungen erfolgen ohne Berücksichtigung von weiteren Entgelten, zB Kontoführung. Die			
Bereitstellung dieses Rechners stellt kein Angebot dar. Jede Haftung für allfällige Fehlfunktionen wird			
daher ausgeschlossen. Nutzen Sie darüber hinaus die Kompetenz Ihres Bankberaters und lassen Sie sich			
unverbindlich Ihre persönliche Finanzierung zusammenstellen.			
Quelle: https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner			

Lageplan

Lage der Immobilie



Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG

Telefon: 0664 450 90 58

Mobil: 0664 450 90 58

E-Mail: office@immohuber.at

Web: www.immohuber.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Nebenkostenübersicht

Kauf / Verkauf einer Immobilie

und Informationen zum Maklervertrag

ÖVI-Form Nr. 13K /01/2016

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen	2
II. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen	3
III. Energieausweis	3
IV. Grundlagen der Maklerprovision.....	4
V. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern	5
VI. Rücktrittsrechte.....	9
VII. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung	12

Anhang: Muster-Widerrufsformular für Fern- und Auswärtsgeschäfte gem. Anhang I zu BGBl. I 2014/33



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und
Vermögensstreuhandler, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr.
297/1996.
GZ 2015 / 12 / 15 – FV / Pe – Form 13K / ÖVI

Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieser Information kann der ÖVI keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.

Medieninhaber

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
1040 Wien, Favoritenstraße 24/11 • E-Mail: office@ovi.at, www.ovi.at

Bestellungen

Richard Mascha Ges.m.b.H. & Co. KG
1140 Wien, Gurgasse 8 • Tel.: (01) 812 67 61, Fax: DW 40 • E-Mail: mail@maschadruck.at

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
3. **Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. **Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren**
(länderweise unterschiedlich)
6. **Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Übernahme durch den Erwerber:**
Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
7. **Allfällige Anliegerleistungen**
laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon etc.)
8. **Vermittlungsprovision** (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

A) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- **Liegenschaften oder Liegenschafts anteilen**
- Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- **Unternehmen aller Art**
- Abgeltungen für **Superädifikate** auf einem Grundstück

bei einem Wert

- bis EUR 36.336,42 **je 4 %**
- von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 **EUR 1.453,46 ***
- ab EUR 48.448,51 **je 3 %**
von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) **jeweils zzgl. 20 % USt.**

* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

B) bei Optionen

- **50 % der Provision gem. Punkt 8. A**, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.

II. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

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

III. Energieausweis

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

Seit Inkrafttreten des EAVG 2012 am 01.12.2012 müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

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

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

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

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

Seit 01.12.2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind – anders als bisher – nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

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

IV. Grundlagen der Maklerprovision

§ 6 Abs. 1, 3 und 4; § 7 Abs. 1; §§ 10 und 15 Maklergesetz

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

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

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

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

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

Besondere Provisionsvereinbarungen

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

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

- (2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass
1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
 2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
 3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

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

Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG ist bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen.

V. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern

Informationspflichten des Immobilienmaklers

§ 30 b KSchG (1) Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche, dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG.

(2) Der Immobilienmakler hat dem Auftraggeber die nach § 3 Abs. 3 MaklerG erforderlichen Nachrichten schriftlich mitzuteilen. Zu diesen zählen jedenfalls auch sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind.

ANMERKUNG: Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein. Wird der Immobilienmakler auftragsgemäß nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäfts tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

Informationspflichten bei Fern- und Auswärtsgeschäften, Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen

anzuwenden auf

- **Außergeschäftsraumverträge (AGV)** zwischen Unternehmer und Verbraucher,
 - die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist,
 - für die der Verbraucher unter den genannten Umständen ein Angebot gemacht hat, oder
 - die in den Geschäftsräumen des Unternehmers oder durch Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, unmittelbar nachdem der Verbraucher an einem anderen Ort als den Geschäftsräumen des Unternehmers oder dessen Beauftragten und des Verbrauchers persönlich und individuell angesprochen wurde oder

- **Fernabsatzgeschäfte (FAG)**, das sind Verträge, die zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher ohne gleichzeitige Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers im Rahmen eines für Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems geschlossen werden, wobei bis einschließlich des Zustandekommens des Vertrags ausschließlich Fernkommunikationsmittel (Post, Internet, E-Mail, Telefon, Fax) verwendet werden.

Vom **Anwendungsbereich ausgenommen** sind Verträge über

- die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen (§ 1 Abs 2 Z 6 FAGG),
- den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum (§ 1 Abs 2 Z 7 FAGG);

§ 4 FAGG (1) Bevor der Verbraucher durch einen **Vertrag** oder seine Vertragserklärung gebunden ist, muss ihn der Unternehmer in klarer und verständlicher Weise über Folgendes informieren:

1. die wesentlichen Eigenschaften der Ware oder **Dienstleistung** in dem für das Kommunikationsmittel und die Ware oder Dienstleistung angemessenen Umfang,
2. den **Namen** oder die **Firma** des **Unternehmers** sowie die **Anschrift** seiner Niederlassung,
3. gegebenenfalls
 - a) die **Telefonnummer**, die **Faxnummer** und die **E-Mail-Adresse**, unter denen der Verbraucher den Unternehmer schnell erreichen und ohne besonderen Aufwand mit ihm in Verbindung treten kann,
 - b) die von der Niederlassung des Unternehmers abweichende Geschäftsanschrift, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, und
 - c) den Namen oder die Firma und die Anschrift der Niederlassung jener Person, in deren Auftrag der Unternehmer handelt, sowie die allenfalls abweichende Geschäftsanschrift dieser Person, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann,
4. den Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben, wenn aber der Preis aufgrund der Beschaffenheit der Ware oder Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung und gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer-, Versand- oder sonstigen Kosten oder, wenn diese Kosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, das allfällige Anfallen solcher zusätzlichen Kosten,
5. bei einem unbefristeten Vertrag oder einem Abonnementvertrag die für jeden Abrechnungszeitraum anfallenden Gesamtkosten, wenn für einen solchen Vertrag Festbeträge in Rechnung gestellt werden, die monatlichen Gesamtkosten, wenn aber die Gesamtkosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, die Art der Preisberechnung,
6. die Kosten für den Einsatz der für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittel, sofern diese nicht nach dem Grundtarif berechnet werden,
7. die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Zeitraum, innerhalb dessen nach der Zusage des Unternehmers die Ware geliefert oder die Dienstleistung erbracht wird, sowie ein allenfalls vorgesehenes Verfahren beim Umgang des Unternehmers mit Beschwerden,
8. bei Bestehen eines Rücktrittsrechts die Bedingungen, die Fristen und die Vorgangsweise für die Ausübung dieses Rechts, dies unter Zurverfügungstellung des Muster-Widerrufsformulars,
9. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 15 treffende Pflicht zur Tragung der Kosten für die Rücksendung der Ware sowie bei Fernabsatzverträgen über Waren, die wegen ihrer Beschaffenheit üblicherweise nicht auf dem Postweg versendet werden, die Höhe der Rücksendungskosten,
10. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 treffende Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrags für die bereits erbrachten Leistungen,
11. gegebenenfalls über das Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 18 oder über die Umstände, unter denen der Verbraucher sein Rücktrittsrecht verliert,
12. zusätzlich zu dem Hinweis auf das Bestehen eines gesetzlichen Gewährleistungsrechts für die Ware gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienstleistungen und von gewerblichen Garantien,
13. gegebenenfalls bestehende einschlägige Verhaltenskodizes gemäß § 1 Abs. 4 Z 4 UWG und darüber, wie der Verbraucher eine Ausfertigung davon erhalten kann,
14. gegebenenfalls die **Laufzeit** des Vertrags oder die **Bedingungen für die Kündigung unbefristeter Verträge** oder sich automatisch verlängernder Verträge,
15. gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht,
16. gegebenenfalls das Recht des Unternehmers, vom Verbraucher die Stellung einer Kautions- oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
17. gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte,
18. gegebenenfalls — soweit wesentlich — die Interoperabilität digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese dem Unternehmer bekannt ist oder vernünftigerweise bekannt sein muss, und

19. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang.

(2) Im Fall einer öffentlichen Versteigerung können anstelle der in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Informationen die entsprechenden Angaben des Versteigerers übermittelt werden.

(3) Die Informationen nach Abs. 1 Z 8, 9 und 10 können mittels der **Muster-Widerrufsbelehrung** erteilt werden. Mit dieser formularmäßigen Informationserteilung gelten die genannten Informationspflichten des Unternehmers als erfüllt, sofern der Unternehmer dem Verbraucher das Formular zutreffend ausgefüllt übermittelt hat.

(4) Die dem Verbraucher nach Abs. 1 erteilten Informationen sind Vertragsbestandteil. Änderungen sind nur dann wirksam, wenn sie von den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden.

(5) Hat der Unternehmer seine Pflicht zur Information über zusätzliche und sonstige Kosten nach Abs. 1 Z 4 oder über die Kosten für die Rücksendung der Ware nach Abs. 1 Z 9 nicht erfüllt, so hat der Verbraucher die zusätzlichen und sonstigen Kosten nicht zu tragen.

(6) Die Informationspflichten nach Abs. 1 gelten unbeschadet anderer Informationspflichten nach gesetzlichen Vorschriften, die auf der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 27.12.2006, S. 36, oder auf der Richtlinie 2000/31/EG über bestimmte rechtliche Aspekte der Dienste der Informationsgesellschaft, insbesondere des elektronischen Geschäftsverkehrs, im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 178 vom 17.07.2000, S. 1, beruhen.

Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen

§ 5 FAGG (1) Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger** bereitzustellen. Die Informationen müssen **lesbar, klar und verständlich** sein.

(2) Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine Ausfertigung des unterzeichneten Vertragsdokuments oder die Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger bereitzustellen. Gegebenenfalls muss die Ausfertigung oder Bestätigung des Vertrags auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen

§ 7 FAGG (1) Bei Fernabsatzverträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **klar und verständlich** in einer dem verwendeten Fernkommunikationsmittel angepassten Art und Weise bereitzustellen. Werden diese Informationen auf einem **dauerhaften Datenträger** bereitgestellt, so müssen sie lesbar sein.

(2) Wird der Vertrag unter Verwendung eines Fernkommunikationsmittels geschlossen, bei dem für die Darstellung der Information nur begrenzter Raum oder begrenzte Zeit zur Verfügung steht, so hat der Unternehmer dem Verbraucher vor dem Vertragsabschluss über dieses Fernkommunikationsmittel zumindest die in § 4 Abs. 1 Z 1, 2, 4, 5, 8 und 14 genannten Informationen über die wesentlichen Merkmale der Waren oder Dienstleistungen, den Namen des Unternehmers, den Gesamtpreis, das Rücktrittsrecht, die Vertragslaufzeit und die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge zu erteilen. Die anderen in § 4 Abs. 1 genannten Informationen sind dem Verbraucher auf geeignete Weise unter Beachtung von Abs. 1 zu erteilen.

(3) Der Unternehmer hat dem Verbraucher innerhalb einer angemessenen Frist nach dem Vertragsabschluss, spätestens jedoch mit der Lieferung der Waren oder vor dem Beginn der Dienstleistungserbringung, eine Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen, die die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen enthält, sofern er diese Informationen dem Verbraucher nicht schon vor Vertragsabschluss auf einem dauerhaften Datenträger bereitgestellt hat. Gegebenenfalls muss die Vertragsbestätigung auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Besondere Erfordernisse bei elektronisch geschlossenen Verträgen

§ 8 FAGG (1) Wenn ein elektronisch, jedoch nicht ausschließlich im Weg der elektronischen Post oder eines damit vergleichbaren individuellen elektronischen Kommunikationsmittels geschlossener Fernabsatzvertrag den Verbraucher zu einer Zahlung verpflichtet, hat der Unternehmer den Verbraucher, unmittelbar bevor dieser seine Vertragserklärung abgibt, klar und in hervorgehobener Weise auf die in § 4 Abs. 1 Z 1, 4, 5, 14 und 15 genannten Informationen hinzuweisen.

(2) Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass der Verbraucher bei der Bestellung ausdrücklich bestätigt, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung verbunden ist. Wenn der Bestellvorgang die Aktivierung einer Schaltfläche oder die Betätigung einer ähnlichen Funktion erfordert, muss diese Schaltfläche oder Funktion gut lesbar ausschließlich mit den Worten „zahlungspflichtig bestellen“ oder einer gleichartigen, eindeutigen Formulierung gekennzeichnet sein, die den Verbraucher darauf hinweist, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Unternehmer verbunden ist. Kommt der Unternehmer den Pflichten nach diesem Absatz nicht nach, so ist der Verbraucher an den Vertrag oder seine Vertragserklärung nicht gebunden.

(3) Auf Websites für den elektronischen Geschäftsverkehr ist spätestens bei Beginn des Bestellvorgangs klar und deutlich anzugeben, ob Lieferbeschränkungen bestehen und welche Zahlungsmittel akzeptiert werden.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 8 genannten Verträge. Die Regelungen in Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 2 und 3 genannten Verträge, sofern diese auf die in Abs. 1 angeführte Weise geschlossen werden.

Definition „dauerhafter Datenträger“:

Papier, USB-Sticks, CD-ROMs, DVDs, Speicherkarten und Computerfestplatten, speicherbare und wiedergebbare E-Mails.

Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen

§ 9 FAGG (1) Bei Ferngesprächen mit Verbrauchern, die auf den Abschluss eines Fernabsatzvertrags abzielen, hat der Unternehmer dem Verbraucher zu Beginn des Gesprächs seinen Namen oder seine Firma, gegebenenfalls den Namen der Person, in deren Auftrag er handelt, sowie den geschäftlichen Zweck des Gesprächs offenzulegen.

(2) Bei einem Fernabsatzvertrag über eine Dienstleistung, der während eines vom Unternehmer eingeleiteten Anrufs ausgehandelt wurde, ist der Verbraucher erst gebunden, wenn der Unternehmer dem Verbraucher eine Bestätigung seines Vertragsanbots auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung stellt und der Verbraucher dem Unternehmer hierauf eine schriftliche Erklärung über die Annahme dieses Anbots auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt.

VI. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Maklervertrag (Alleinvermittlungsauftrag, Vermittlungsauftrag, Maklervertrag mit dem Interessenten) bei Abschluss des Maklervertrags über *Fernabsatz* oder bei Abschluss des Maklervertrags *außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers* (§ 11 FAGG)

Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist

§ 11 FAGG (1) Der Verbraucher kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Die Frist zum Rücktritt beginnt bei Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht

§ 12 FAGG (1) Ist der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 nicht nachgekommen, so verlängert sich die in § 11 vorgesehene Rücktrittsfrist um zwölf Monate.

(2) Holt der Unternehmer die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem für den Fristbeginn maßgeblichen Tag nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher diese Information erhält.

Ausübung des Rücktrittsrechts

§ 13 FAGG (1) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Verbraucher kann dafür das Muster-Widerrufsformular* verwenden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(2) Der Unternehmer kann dem Verbraucher auch die Möglichkeit einräumen, das Muster-Widerrufsformular oder eine anders formulierte Rücktrittserklärung auf der Website des Unternehmers elektronisch auszufüllen und abzuschicken. Gibt der Verbraucher eine Rücktrittserklärung auf diese Weise ab, so hat ihm der Unternehmer unverzüglich eine Bestätigung über den Eingang der Rücktrittserklärung auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln.

Beginn der Vertragserfüllung vor Ablauf der Rücktrittsfrist

§ 10 FAGG Hat ein Fernabsatzvertrag oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag eine Dienstleistung, die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom oder die Lieferung von Fernwärme zum Gegenstand und wünscht der Verbraucher, dass der Unternehmer noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Vertragserfüllung beginnt, so muss der Unternehmer den Verbraucher dazu auffordern, ihm ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen – im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger – zu erklären.

Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt von einem Vertrag über Dienstleistungen, Energie- und Wasserlieferungen oder digitale Inhalte

§ 16 FAGG (1) Tritt der Verbraucher nach § 11 Abs. 1 von einem Vertrag über Dienstleistungen oder über die in § 10 genannten Energie- und Wasserlieferungen zurück, nachdem er ein Verlangen gemäß § 10 erklärt und der Unternehmer hierauf mit der Vertragserfüllung begonnen hat, so hat er dem Unternehmer einen Betrag zu zahlen, der im Vergleich zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis verhältnismäßig den vom Unternehmer bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht. Ist der Gesamtpreis überhöht, so wird der anteilig zu zahlende Betrag auf der Grundlage des Marktwerts der erbrachten Leistungen berechnet.

(2) Die anteilige Zahlungspflicht nach Abs. 1 besteht nicht, wenn der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 und 10 nicht nachgekommen ist.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

§ 18 FAGG (1) Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers nach § 10 sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des

* siehe Anhang

Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde.

2. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist, kann **innen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären** wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die **Frist beginnt** erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt. Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertragserklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz, der die Ablehnung des Verbrauchers erkennen lässt.

3. Rücktrittsrecht bei „Haustürgeschäften“ nach § 3 KSchG

Ist (nur) anzuwenden auf Verträge, die explizit vom Anwendungsbereich des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG) ausgenommen sind.

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- weder in den Geschäftsräumen des Unternehmers abgegeben,
- **noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Unternehmer selbst** angebahnt hat, kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen seinen Rücktritt erklären.

Die **Frist beginnt** erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält.

Bei fehlender Belehrung über das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu. Holt der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb der zwölf Monate ab dem Fristbeginn nach, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

4. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3 a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag schriftlich zurück- treten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die **Rücktrittsfrist** beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

5. Das Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag nach § 5 BTVG

Mit dem Bauträgervertragsgesetz wurden Schutzbestimmungen für die Erwerber von Rechten an erst zu errichtenden bzw. durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen bzw. Geschäftsräumen geschaffen. Das Gesetz ist nur auf Bauträgerverträge anzuwenden, bei denen **Vorauszahlungen** von mehr als 150,- Euro pro Quadratmeter Nutzfläche zu leisten sind.

Der **Erwerber kann von seiner Vertragserklärung zurücktreten**, wenn ihm der Bauträger nicht eine Woche vor deren Abgabe schriftlich folgendes mitgeteilt hat:

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt;
2. den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut (wenn die Sicherungs-pflicht nach § 7 Abs. 6 Z 2 (Sperrkontomodell) erfüllt werden soll)
3. den vorgesehenen Wortlaut der Bescheinigung nach § 7 Abs. 6 Z 3 lit. c; (wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 3 (Bonitätsmodell im geförderten Mietwohnbau) erfüllt werden soll)
4. den vorgesehenen Wortlaut der ihm auszustellenden Sicherheit (wenn die Sicherungspflicht schuldrechtlich (§ 8) ohne Bestellung eines Treuhänders (Garantie, Versicherung) erfüllt werden soll)
5. gegebenenfalls den vorgesehenen Wortlaut der Zusatzsicherheit nach § 9 Abs. 4 (wenn die Sicherungspflicht des Bauträgers durch grundbücherliche Sicherstellung (§§ 9 und 10) erfüllt werden soll (Ratenplan A oder B))

Sofern der Erwerber nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung die oben in Pkt. 1–5 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das **Rücktrittsrecht** schriftlich erhält, steht ihm ein Rücktrittsrecht zu. Der Rücktritt kann vor Zustandekommen des Vertrages unbefristet erklärt werden; danach ist der Rücktritt binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit Erhalt der Informationen zu laufen, jedoch nicht vor Zustandekommen des Vertrages. Unabhängig vom Erhalt dieser Informationen erlischt das Rücktrittsrecht aber jedenfalls spätestens 6 Wochen nach Zustandekommen des Vertrages.

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

Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedoch spätestens 6 Wochen nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Der Erwerber kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Treuhänder gegenüber schriftlich erklären.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt.

Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertrags-erklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz, der die Ablehnung des Verbrauchers erkennen lässt.

VII. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn (Immobilienvermögensteuer)

Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften werden ab 01.04.2012 unbefristet besteuert. Bei Immobilien, die nach dem **31.03.2012** veräußert werden, ist hinsichtlich der Besteuerung zwischen „steuerverfangenen Immobilien“, die **ab dem 01.04.2002** (bzw. 01.04.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen“ zu unterscheiden.

„Steuerverfangene Immobilien“: 30% Steuer auf Veräußerungsgewinn

Im Regelfall unterliegen Immobilien, die ab dem **01.04.2002** angeschafft wurden (bzw. ab dem **01.04.1997**, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) einer einheitlichen Immobilienvermögensteuer in Höhe von 30 % des **Veräußerungsgewinns**, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus, soweit diese nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugerechnet werden. Für Veräußerungen bis 31.12.2015 ist ein Steuersatz von 25% anzuwenden. Eine Inflationsabgeltung in Höhe von 2 % pro Jahr kann ab 1.1.2016 nicht mehr geltend gemacht werden.

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

„Altfälle“: 4,2 % (bzw. 18 %) Steuer auf gesamten Kaufpreis

Bei einem letzten entgeltlichen Erwerb vor dem 01.04.2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 01.04.1997) wird pauschal der Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis) besteuert. Unter der gesetzlich vorgegebenen Annahme eines Veräußerungsgewinns von 14% ergibt dies einen Steuersatz von

- 4,2 % vom Veräußerungserlös bzw.
- 18 % vom Veräußerungserlös, wenn seit dem 01.01.1988 eine Umwidmung stattgefunden hat.

Über Antrag ist es in jedem Fall möglich, den Spekulationsgewinn zu errechnen und diesen mit 30 % zu versteuern oder aber auch mit dem Einkommensteuertarif zu veranlagen. Gem. § 20 Abs 2 EStG sind dann auch Verkaufsnebenkosten abzugsfähig.

2. Befreiung von der Immobilienvermögensteuer

A) Hauptwohnsitzbefreiung

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

B) Selbst erstellte Gebäude

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

C) Weitere Ausnahmen

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

3. Teilabsetzbeträge und Spekulationsgewinn-Ermittlung

Bei Ermittlung des Spekulationsgewinns von „steuerverfangenen“ Grundstücken müssen die begünstigt abgesetzten Teilbeträge für Herstellungsaufwendungen – neben den abgesetzten Instandsetzungszehnteln bzw. (ab 2016)

Huber Immobilien • Marktplatz 4 • 4212 Neumarkt i. Mühlkreis

Tel.: +43 794170555 • Mobil: +43 664 450 90 58 • Fax:

office@immohuber.at • www.immohuber.at

Instandsetzungsfünftel – dem Spekulationsgewinn hinzugerechnet werden. Sie sind demnach gem § 30 Abs 3 EStG bereits im Spekulationsgewinn enthalten und daher mit dem besonderen Steuersatz von 30% besteuert.

Bei nicht mehr steuerverfangenen Grundstücken erfolgt anlässlich der Veräußerung von vermieteten Grundstücken bei Ermittlung des Veräußerungsgewinnes nach der Pauschalmethode (mit 4,2 % des Veräußerungserlöses) eine Nachversteuerung in Form der Hinzurechnung in Höhe der Hälfte der in den letzten 15 Jahren vor der Veräußerung abgesetzten Herstellungsfünftel (im Sonderfall auch Zehntel) mit dem Sondersteuersatz von 30 %.

4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünftelabsetzung

Wenn der Verkäufer für Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 2, 3 und 4 EStG 1988 (Zehntel- bzw. Fünftelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünftelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren.

5. Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen, sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre anteilig zu berichtigen. Für bereits vor dem 01.04.2012 genutzte bzw. verwendete Anlagegüter gibt es aber eine Übergangsvorschrift, die einen neunjährigen Berichtigungszeitraum vorsieht. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z.B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20 % Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt wird.

Zu beachten sind jedoch die Auswirkungen des 1. Stabilitätsg 2012 bei nicht fast ausschließlich zum Vorsteuerabzug berechtigenden Umsätzen eines Mieters. Es ist in jedem Fall zu empfehlen, die umsatzsteuerrechtliche Situation im Detail vor der Kaufvertragserstellung mit einem Steuerexperten zu erörtern.

6. Verkauf von Waldgrundstücken

Die stillen Reserven aus dem stehenden Holz werden aufgedeckt und sind zu versteuern.

Diese Broschüre wird Ihnen von der Firma

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



Fa. Huber Immobilien OG

Marktplatz 4

A-4212 Neumarkt/Mkr

Fax: 0043 7941 70555

Tel: 0043 664 450 90 58

<http://www.immohuber.at>

E-Mail: office@immohuber.at

FN: 285754b – LG-Linz

Ust.ID:ATU62952512

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch Herrn Stefan Huber, Eigentümer der Fa. Huber Immobilien OG vertreten ist.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein.

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem / keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Der Interessent **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Der Interessent wünscht **kein** vorzeitiges Tätigwerden.

Der Interessent erhält eine Kopie dieses Maklervertrages auf dauerhaftem Datenträger und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M, Nebenkostenübersicht und Information über den Maklervertrag sowie allfällige Rücktrittsrechte)

Widerrufsformular

(wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

An Huber
Immobilien OG
Marktplatz 4
A-4212 Neumarkt im Mühlkreis
www.immohuber.at
office@immohuber.at
Rechtsdaten FN:285754b-LG-Linz
Ust.ID: ATU62952512

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



Abgeber/Interessent(en)

Name(n):

Adresse(n):

Tel.:

E-Mail:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns am (Datum)
abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung folgender Dienstleistung

- Alleinvermittlungsauftrag
 Vermittlungsauftrag
 Maklervertrag mit dem Interessenten

Datum

.....
Unterschrift des Verbrauchers (nur bei Mitteilung auf Papier)



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45305 Kirchberg
BEZIRKSGERICHT Traun

EINLAGEZAHL 230

Letzte TZ 266/2012

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.292	Bauf.(10)	150	
946/2	Gärten(10)	1727	Im Weizenfeld 1
GESAMTFLÄCHE		1877	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 2784/1982 Sicherheitszone Militärflugplatz Hörsching hins Gst 946/2
.292

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Wolfgang Reiter

GEB: 1963-06-06 ADR: Im Weizenfeld 1, Thening 4062

a 266/2012 Einantwortungsbeschluss 2011-10-05, Übergabsvertrag 2011-12-27
Eigentumsrecht

b 266/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

1 a 266/2012

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

gem Pkt Zweitens A) und B) Übergabsvertrag 2011-12-27 für

Marianne Reiter geb 1936-04-16

Georg Reiter geb 1932-07-17

2 a 266/2012

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Marianne Reiter geb 1936-04-16

Georg Reiter geb 1932-07-17

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



NÖBAUER STEFAN u. MARIE
BREITBRUNN 37 GD. HÖRSCHING O.Ö.

GARAGENEINBAU BEIM
HAUSE NIEDERFELD N 29, GRUND-
PARZ. 1595/2 KAT. GEM. KIRCHBERG O.Ö.

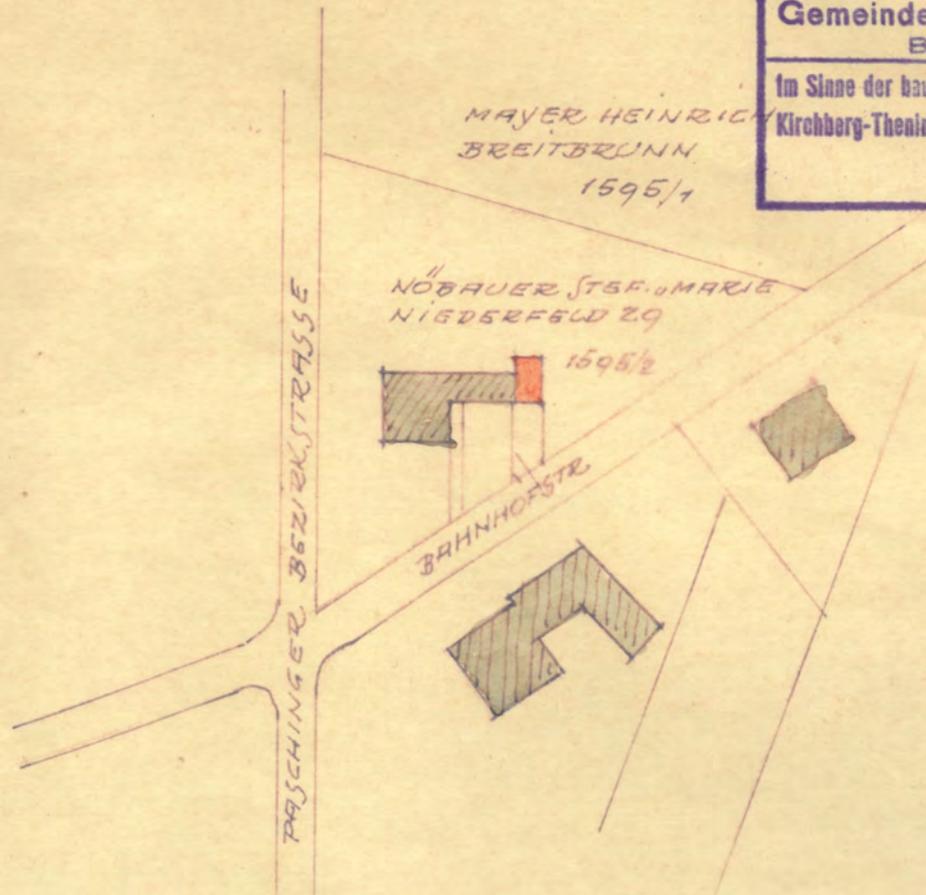
DER BAUWERBER :

Stöbauer

DER BAUFÜHRER :

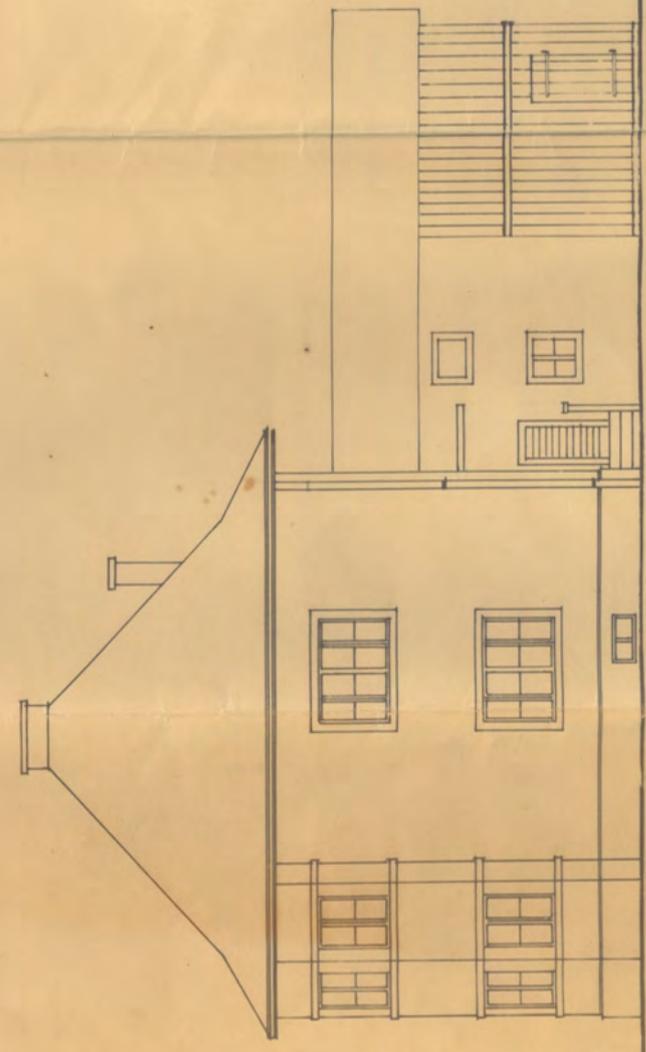
JOS. ERTL
Baumeister
J. Ertl
Post Thening bei Linz. O.Ö.

Gemeindeamt Kirchberg-Thening
Bezirk Linz-Land
Im Sinne der baupolizeilichen Bestimmungen genehmigt.
Kirchberg-Thening, am 20. MAI 1961
Der Bürgermeister
H. Madler

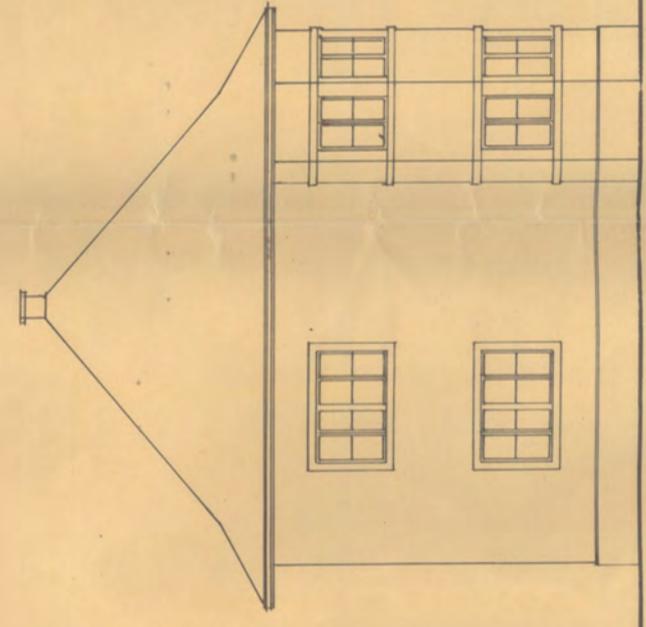


PLAN ZUR ERBAUUNG EINES WOHNHAUSES AUF DER GRUNPARZELLE N^o 1595/2 U. 159
ANNA MITTERBAUER IN THENING

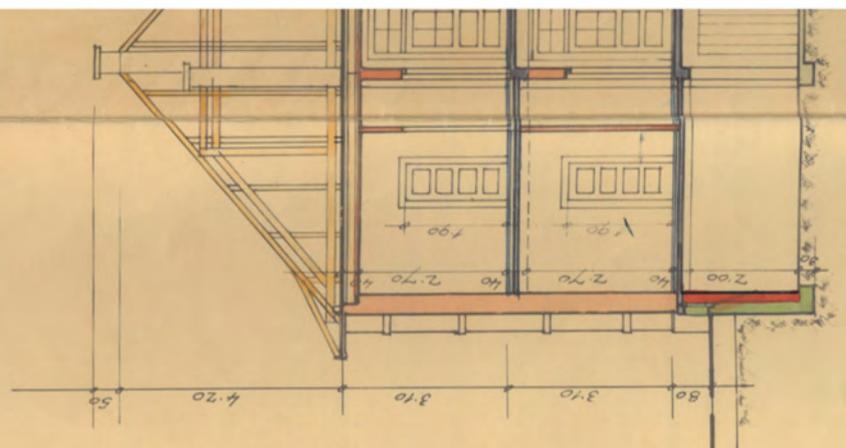
OSTANSICHT



SÜDANSICHT

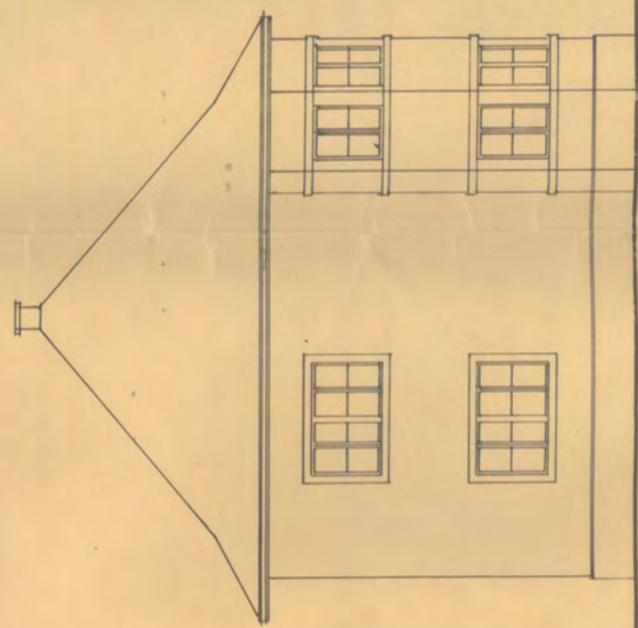


SCHNITT

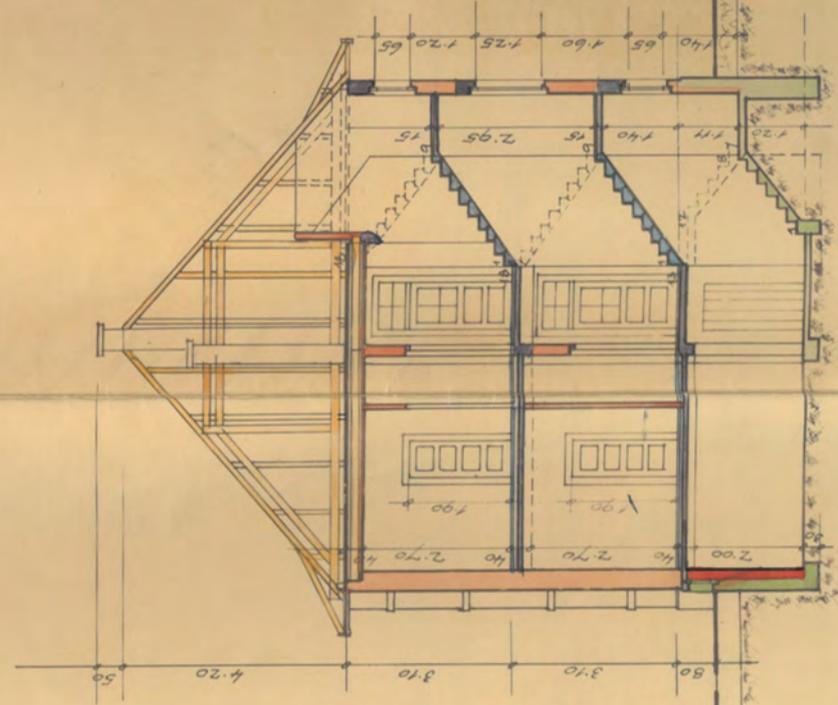


DES WOHNHAUSES AUF DER GRUNPARZELLE N^o 1595/2 U. 1592/3 IN THENING GEMEINDE
ANNA MITTERBAUER IN THENING

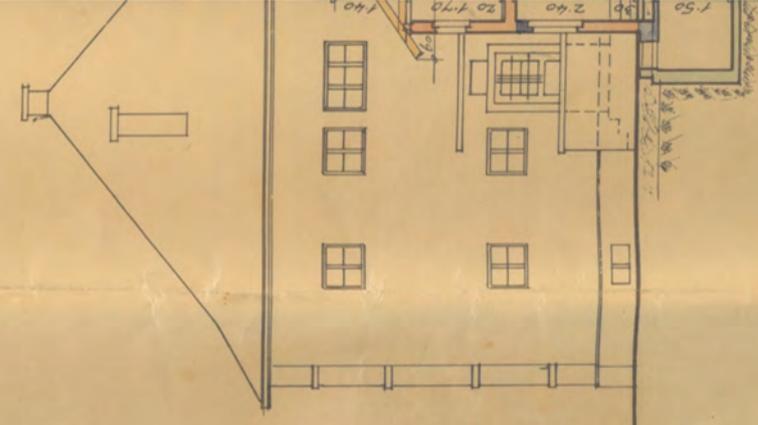
SÜDANSICHT



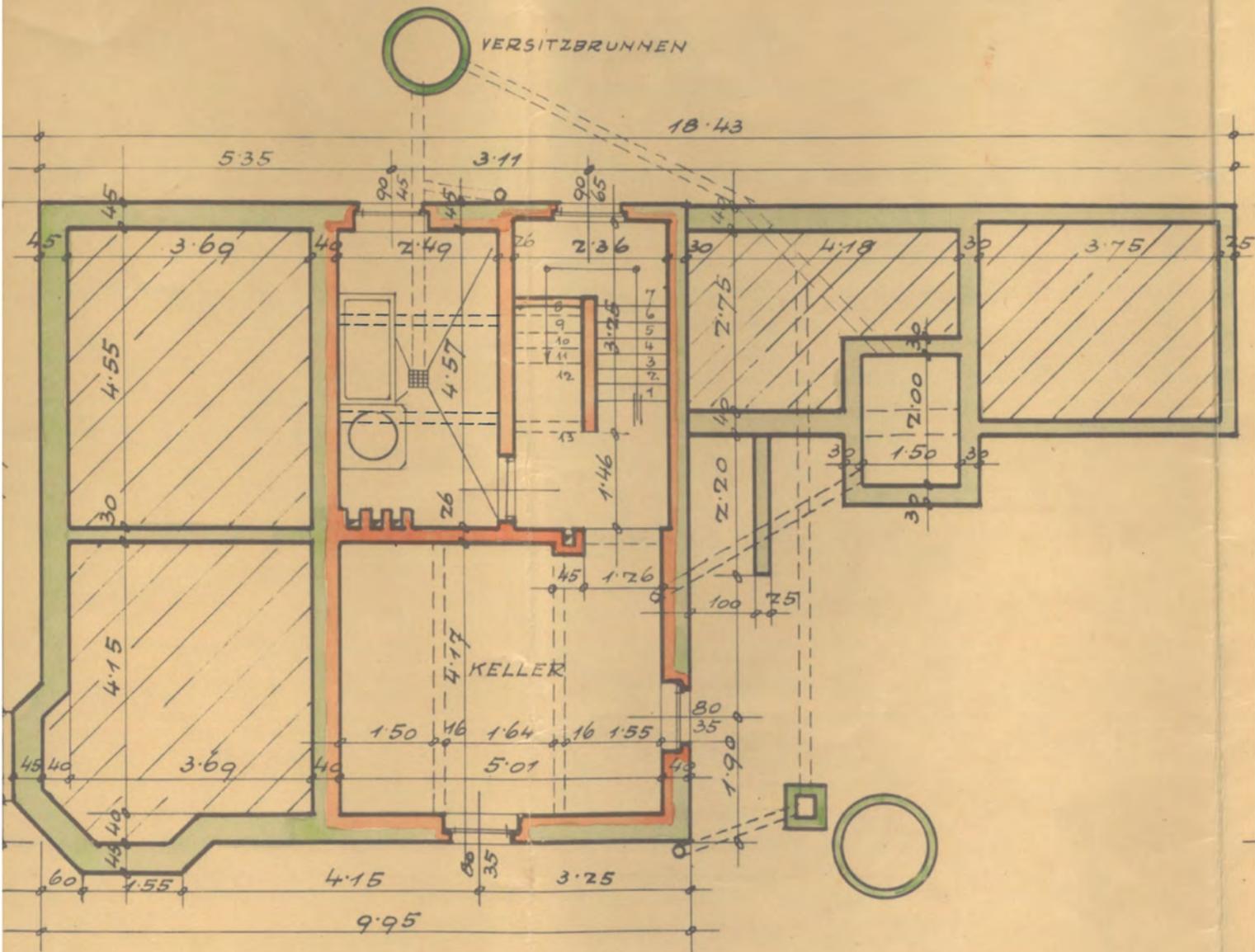
SCHNITT A-B



NORDAN



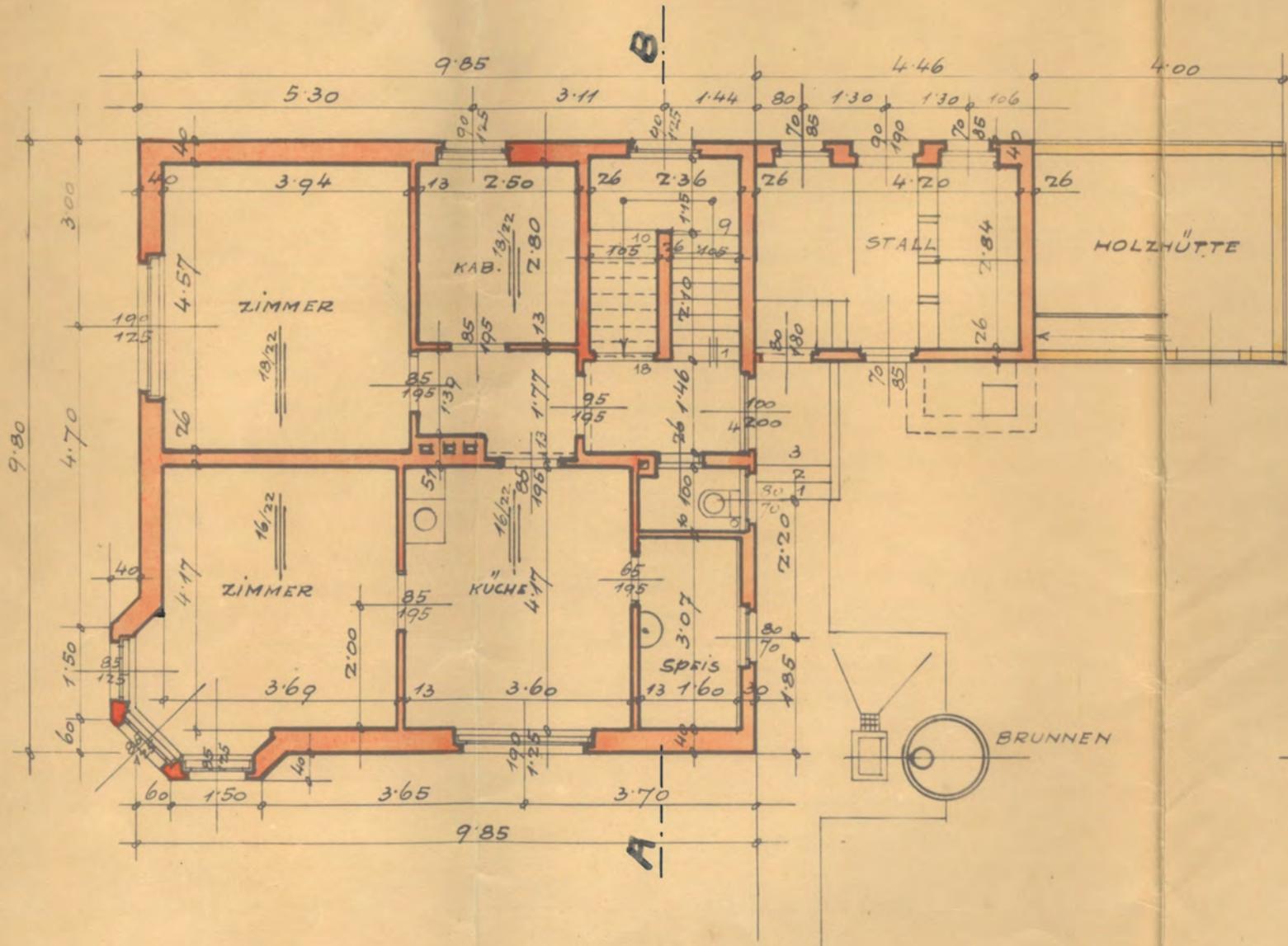
KELLER UND FUNDAMENTE



DER BAUHERR:

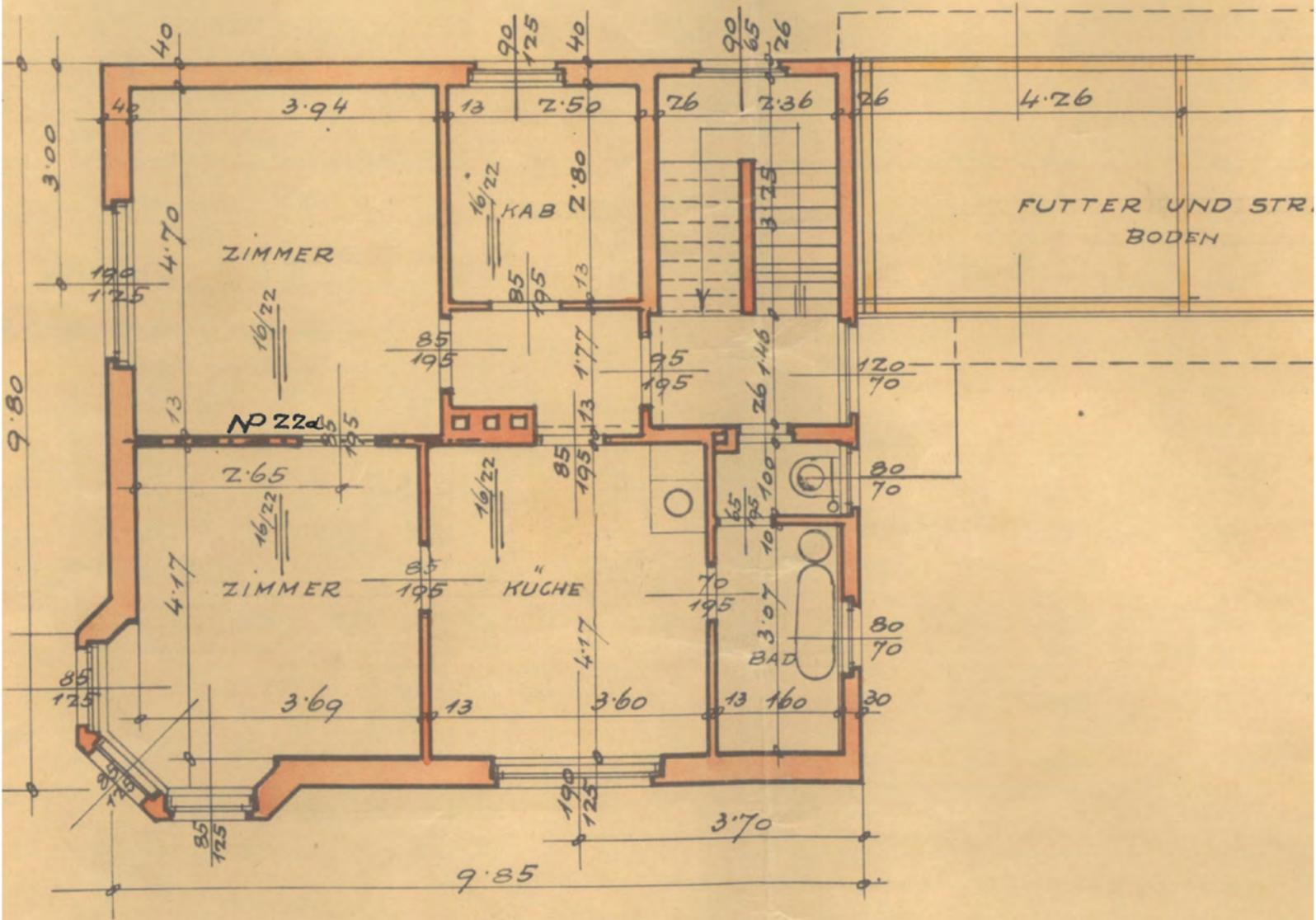
J. F. Göbner

ERDGESCHOSS



BREITBRUNN AM 25. FEBER 1933

I. STOCK



DER BAUFÜHRER:

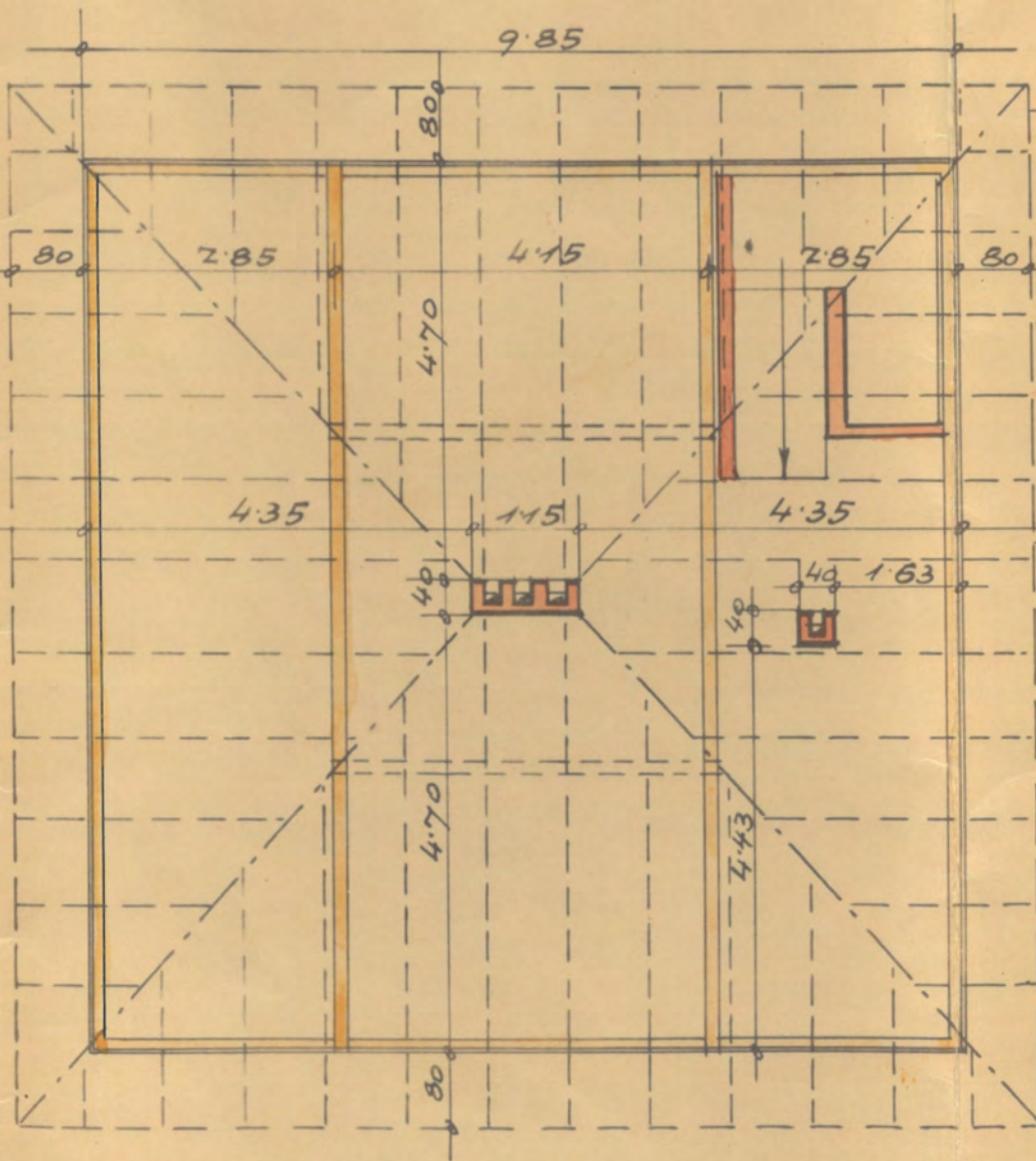
Josef Grtl

Baumeister

Grutbrunn bei Wien

Grutbrunn

DACHGESCHOSS



MASSTAB 1:100

BEI LINZ FÜR FRÄULEIN

LAGEPLAN 1:1000

Gemeindeamt Kirchberg

Im Sinne der baupolizeilichen Bestimmungen genehmigt.

Kirchberg am 24. März 1933

Der Bürgermeister:

Geistlich



HEINRICH
MAYER

HEINRICH MAYER
BREITBRUNN

EIGENER GRUND

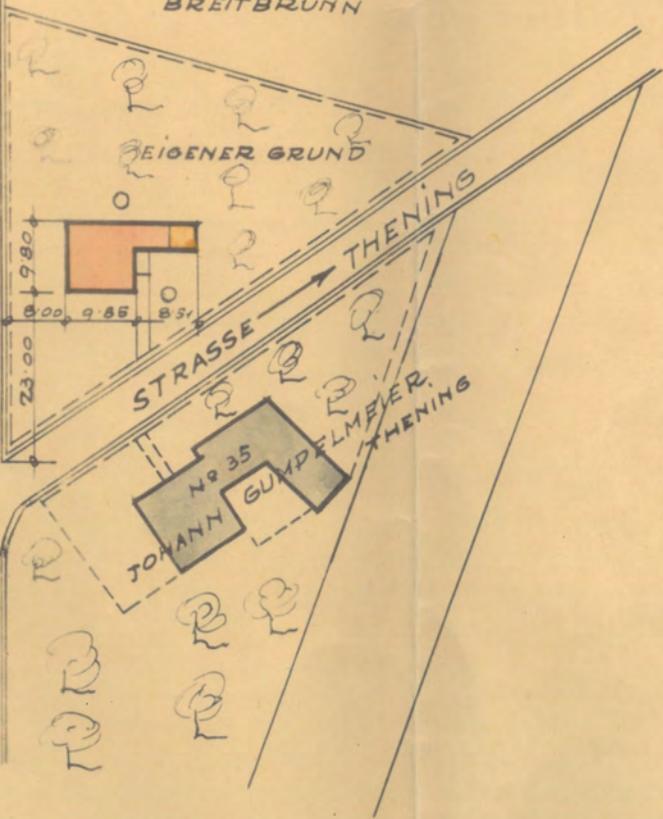
THENING

STRASSE

Nr 35
JOHANN GUMPELMAYER
THENING

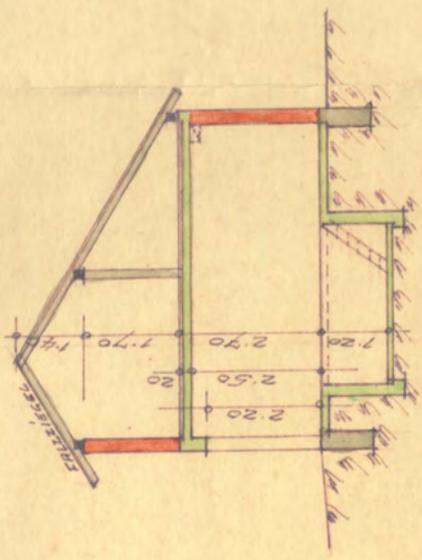
BREITBRUNN
BEZIRKSTRASSE
PASCHING

BAHNHOF

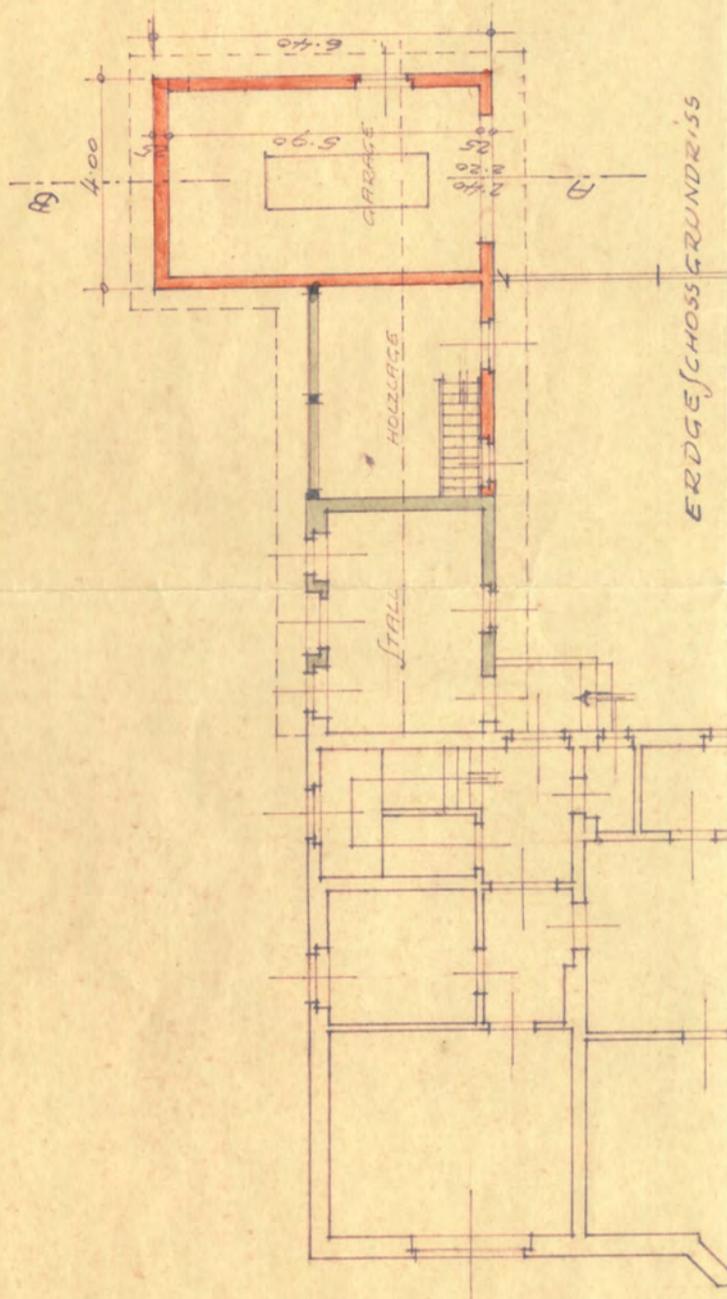
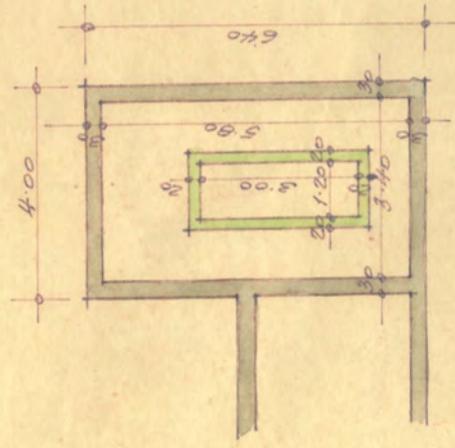
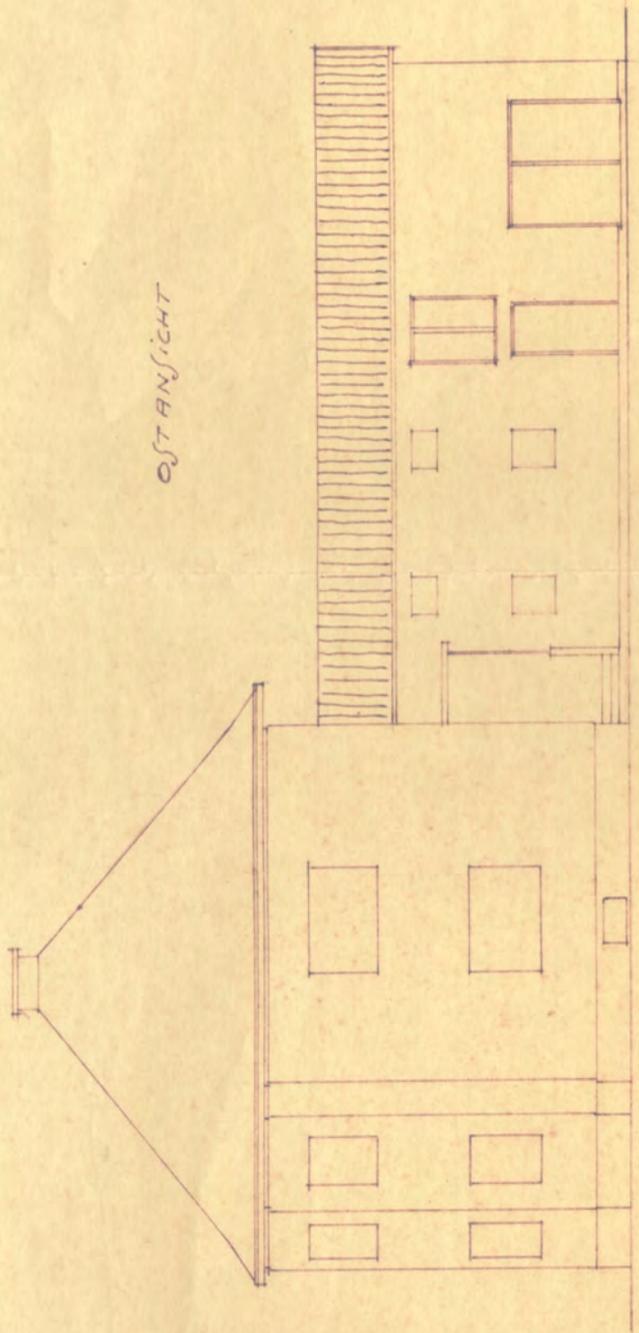




Schnitt A - B



Ostansicht



FUNDAMENTE
(VORHANDEN)

ERDGESCHOSS GRUNDRISS

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Im Weizenfeld 1	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	EG, OG	Baujahr	1933
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	/
Straße	Im Weizenfeld 1	Katastralgemeinde	Kirchberg
PLZ/Ort	4062 Thening	KG-Nr.	45305
Grundstücksnr.	.292	Seehöhe	322 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

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

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

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	196,4 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	157,1 m ²	Heizgradtage	3 802 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	648,2 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	459,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,0 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,71 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,41 m	mittlerer U-Wert	1,36 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	119,16	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 278,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 278,2 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 438,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 3,95

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 64 681 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 329,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 64 681 kWh/a	HWB _{SK} = 329,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1 506 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 97 713 kWh/a	HEB _{SK} = 497,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,77
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,45
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,48
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 2 728 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 100 441 kWh/a	EEB _{SK} = 511,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 112 014 kWh/a	PEB _{SK} = 570,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 110 255 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 561,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 1 759 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 9,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 24 751 kg/a	CO _{2eq,SK} = 126,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 4,03
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	TBW GmbH
Ausstellungsdatum	28.03.2023		Gewerbepark Haag 3, 3250 Wieselburg-Land
Gültigkeitsdatum	27.03.2023	Unterschrift	
Geschäftszahl			



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

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 329 **f_{GEE,SK} 4,03**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	196 m ²	charakteristische Länge l _c	1,41 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	648 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,71 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	459 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	It. Unterlagen Auftraggeber/keine Haftung
Bauphysikalische Daten:	It. Unterlagen Auftraggeber/keine Haftung
Haustechnik Daten:	It. Unterlagen Auftraggeber/keine Haftung

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: **GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at**

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Projektanmerkungen

Im Weizenfeld 1

Allgemein

Dieser Energieausweis wurde nach dem vereinfachten Verfahren nach den Richtlinien für EAVG Energieausweisvorlagegesetz berechnet und ist nicht zur Erlangung von Förderungen auf Landes- und Bundesebene geeignet. Für Förderungen ist ein Energieausweis im detaillierten Verfahren erforderlich.

Sie haben eine thermische Sanierung oder einen Umbau geplant?

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne beraten wir Sie unverbindlich über die wirtschaftlichsten Sanierungsmaßnahmen und über die möglichen Förderungen zu Ihrem Sanierungsprojekt.

Bei Bestandsgebäuden kann es mangels genauerer Unterlagen vorkommen, dass Bauteile, insbesondere Stärke und U-Werte abgeschätzt werden müssen. Die Berechnung dieses Energieausweises erfolgte im vereinfachten Verfahren auf Basis zur Verfügung gestellter Unterlagen bzw. nach Default Werten OIB Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen Normverbrauchswerte darstellen. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten und aus standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitklima resultiert.

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

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Jänner

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 15\,589,68 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	10 649,98 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	665,85 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	11 315,83 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	131,63 kWh/M	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 1,00$
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	314,19 kWh/M	
Wärmegewinne	Q_g	=	445,82 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	10 780,66 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	127,87 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	9,70 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	106,88 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	89,43 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	96,44 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 213,02 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 340,89 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	243,17 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 492,01 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 614,87 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	4 306,73 kWh/M

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	25,53 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	6 041,91 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	15 223,26 kWh/M
------------------------	-------------	---	------------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 603 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	89 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Februar

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 12\,914,69 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	8 901,84 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	556,55 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	9 458,39 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	214,12 kWh/M	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 1,00$
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	283,79 kWh/M	
Wärmegewinne	Q_g	=	497,91 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	8 879,90 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	115,49 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	8,76 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	95,23 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	80,78 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	87,50 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 191,49 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 306,98 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	219,64 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 263,08 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 381,23 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	3 587,56 kWh/M

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	21,09 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	5 070,28 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	12 586,62 kWh/M
------------------------	-------------	---	------------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 369 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	80 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

März

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 11\,402,07 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	7 939,85 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	496,41 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	8 436,26 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	321,57 kWh/M	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 1,00$
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	314,19 kWh/M	
Wärmegewinne	Q_g	=	635,76 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	7 711,69 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	127,87 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	9,70 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	101,93 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	89,43 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	98,28 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 209,92 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 337,79 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	243,17 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 168,85 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 319,02 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	3 213,94 kWh/M

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	18,46 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	4 625,96 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	11 045,82 kWh/M
------------------------	-------------	---	------------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 301 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	88 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

April

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 7\,679,69 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 5\,451,89 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 340,86 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 5\,792,75 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 395,95 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 304,06 \text{ kWh/M}$	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	$Q_g = 700,01 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 5\,008,55 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 123,74 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,39 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 94,57 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 86,55 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 98,91 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 202,87 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 326,61 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 235,33 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 843,76 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 1\,012,82 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 2\,222,98 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	12,23 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	3 302,06 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	7 340,85 kWh/M
------------------------	-------------	---	-----------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	987 kWh/M
-------------	-------------	---	-----------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	84 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Mai

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 4\,886,29 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 3\,572,40 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 223,35 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 3\,795,75 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 487,73 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 0,99$
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 314,19 \text{ kWh/M}$	
Wärmegewinne	$Q_g = 801,93 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 2\,915,60 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 127,87 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,70 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 93,96 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 89,43 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 113,39 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 217,05 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 344,92 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 243,17 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 576,28 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 774,66 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 1\,490,42 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	7,49 kWh/M
<hr/>			
Verluste Raumheizung	Q_H	=	2 309,87 kWh/M
HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	4 533,87 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	731 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	84 kWh/M

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Juni

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 2\,648,13 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 1\,941,33 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 121,37 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 2\,062,70 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 465,95 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 0,95$
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 304,06 \text{ kWh/M}$	
Wärmegewinne	$Q_g = 770,01 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 1\,248,94 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 123,74 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,39 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 88,17 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 86,55 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 136,11 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 233,66 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 357,41 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 235,33 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 312,40 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 523,43 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 870,93 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	3,75 kWh/M
--------------------	------------	---	------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	1 418,66 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	2 286,98 kWh/M
------------------------	-------------	---	-----------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	453 kWh/M
-------------	-------------	---	-----------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	75 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Juli

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 1\,659,96 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 116,99 kWh/M	
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	69,84 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_l	=	1 186,83 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	480,87 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	314,19 kWh/M	$\eta_h = 0,84$
Wärmegewinne	Q_g	=	795,06 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	446,88 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	127,87 kWh/M
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	9,70 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	89,48 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	89,43 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	190,99 kWh/M
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	0,00 kWh/M

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 290,17 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 418,04 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	243,17 kWh/M
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	148,00 kWh/M
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	379,05 kWh/M
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	0,00 kWh/M
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	566,44 kWh/M

Monatliche Auswertung

Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	2,06 kWh/M
--------------------	------------	---	------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	957,61 kWh/M
-----------------------------	-------	---	---------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	1 239,85 kWh/M
------------------------	-------------	---	-----------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	271 kWh/M
-------------	-------------	---	-----------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	64 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

August

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 1\,987,83 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 1\,394,32 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 87,17 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 1\,481,50 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 458,47 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 314,19 \text{ kWh/M}$	$\eta_h = 0,90$
Wärmegewinne	$Q_g = 772,66 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 707,99 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 127,87 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,70 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 89,99 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 89,43 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 168,21 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 267,91 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 395,77 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 243,17 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 210,04 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 436,60 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 675,55 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	2,61 kWh/M
--------------------	------------	---	------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	1 128,76 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	1 589,44 kWh/M
------------------------	-------------	---	-----------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	343 kWh/M
-------------	-------------	---	-----------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	70 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

September

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 4\,173,97 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 2\,980,35 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 186,34 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 3\,166,68 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 365,98 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad $\eta_h = 0,99$
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 304,06 \text{ kWh/M}$	
Wärmegewinne	$Q_g = 670,03 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 2\,420,03 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 123,74 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,39 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 90,06 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 86,55 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 113,70 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste Warmwasser	$Q_{TW} = 213,15 \text{ kWh/M}$
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW} = 336,90 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 235,33 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 494,08 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 691,27 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 1\,292,85 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	6,32 kWh/M
<hr/>			
Verluste Raumheizung	Q_H	=	2 022,26 kWh/M
HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	3 830,76 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	648 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	81 kWh/M

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Oktober

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 8\,198,11 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 5\,692,87 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 355,93 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 6\,048,79 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 268,22 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 314,19 \text{ kWh/M}$	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	$Q_g = 582,41 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 5\,378,11 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 127,87 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,70 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 97,83 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 89,43 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 101,57 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 209,11 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 336,98 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 243,17 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 888,42 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 1\,061,97 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 2\,365,55 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	13,08 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	3 497,15 kWh/M
-----------------------------	-------------------------	----------	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	7 848,05 kWh/M
------------------------	-------------------------------	----------	-----------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 040 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	88 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

November

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 11\,751,44 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 8\,025,16 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 501,74 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 8\,526,91 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 141,94 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 304,06 \text{ kWh/M}$	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	$Q_g = 446,00 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 7\,994,55 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 123,74 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,39 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 99,27 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 86,55 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 94,54 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 203,20 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 326,94 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 235,33 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 1\,179,68 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 1\,321,11 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 3\,298,05 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	19,08 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	4 713,06 kWh/M
-----------------------------	-------	---	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	11 405,43 kWh/M
------------------------	-------------	---	------------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 307 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	86 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

**Monatliche Auswertung
Im Weizenfeld 1**

Dezember

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 14\,821,11 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	$Q_T = 10\,097,10 \text{ kWh/M}$	
Lüftungswärmeverluste	$Q_V = 631,28 \text{ kWh/M}$	
Wärmeverluste	$Q_l = 10\,728,38 \text{ kWh/M}$	
Solare Wärmegewinne	$Q_s = 105,82 \text{ kWh/M}$	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	$Q_i = 314,19 \text{ kWh/M}$	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	$Q_g = 420,01 \text{ kWh/M}$	
Heizwärmebedarf	$Q_h = 10\,219,02 \text{ kWh/M}$	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	$Q_{tw} = 127,87 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA} = 9,70 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV} = 105,87 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh} = 89,43 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 96,61 \text{ kWh/M}$
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE} = 0,00 \text{ kWh/M}$

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 212,18 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 340,05 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA} = 243,17 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV} = 1\,430,34 \text{ kWh/M}$
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh} = 1\,558,53 \text{ kWh/M}$
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS} = 0,00 \text{ kWh/M}$
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n} = 4\,107,28 \text{ kWh/M}$

Monatliche Auswertung Im Weizenfeld 1

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	24,23 kWh/M
--------------------	------------	---	-------------

Verluste Raumheizung	Q_H	=	5 780,79 kWh/M
-----------------------------	-------------------------	----------	-----------------------

HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	14 456,82 kWh/M
------------------------	-------------------------------	----------	------------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	1 547 kWh/M
-------------	-------------	---	-------------

Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	89 kWh/M
---------------------	--------------	---	----------

Endenergiebedarf

Im Weizenfeld 1

Endenergiebedarf

Heizenergiebedarf	Q_{HEB}	=	97 713 kWh/a
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB}	=	2 728 kWh/a
Netto-Photovoltaikertrag	NPVE	=	0 kWh/a
Endenergiebedarf	Q_{EEB}	=	100 441 kWh/a

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf	Q_{HEB}	=	97 713 kWh/a
Heiztechnikenergiebedarf	Q_{HTEB}	=	32 495 kWh/a

Warmwasserwärmebedarf	Q_{TW}	=	1 506 kWh/a
------------------------------	-----------------	---	--------------------

Warmwasserbereitung

Wärmeverluste

Abgabe	$Q_{\text{TW,WA}}$	=	114 kWh/a
Verteilung	$Q_{\text{TW,WV}}$	=	1 153 kWh/a
Speicher	$Q_{\text{TW,WS}}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{\text{kom,WB}}$	=	1 396 kWh/a
	Q_{TW}	=	2 664 kWh/a

Hilfsenergiebedarf

Verteilung	$Q_{\text{TW,WV,HE}}$	=	0 kWh/a
Speicher	$Q_{\text{TW,WS,HE}}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{\text{TW,WB,HE}}$	=	0 kWh/a
	$Q_{\text{TW,HE}}$	=	0 kWh/a

Heiztechnikenergiebedarf - Warmwasser	$Q_{\text{HTEB,TW}}$	=	2 664 kWh/a
---------------------------------------	----------------------	---	-------------

Heizenergiebedarf Warmwasser	$Q_{\text{HEB,TW}}$	=	4 169 kWh/a
-------------------------------------	---------------------	---	--------------------

Endenergiebedarf Im Weizenfeld 1

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	67 764 kWh/a
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	4 237 kWh/a

Wärmeverluste	Q_I	=	72 001 kWh/a
----------------------	-------------------------	---	---------------------

Solare Wärmegewinne	Q_s	=	3 676 kWh/a
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	3 591 kWh/a

Wärmegewinne	Q_g	=	7 267 kWh/a
---------------------	-------------------------	---	--------------------

Heizwärmebedarf	Q_h	=	63 712 kWh/a
------------------------	-------------------------	---	---------------------

Raumheizung

Wärmeverluste

Abgabe	$Q_{H,WA}$	=	2 863 kWh/a
Verteilung	$Q_{H,WV}$	=	10 007 kWh/a
Speicher	$Q_{H,WS}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{kom,WB}$	=	27 998 kWh/a

Q_H	=	40 868 kWh/a
-------------------------	---	---------------------

Hilfsenergiebedarf

Abgabe	$Q_{H,WA,HE}$	=	0 kWh/a
Verteilung	$Q_{H,WV,HE}$	=	156 kWh/a
Speicher	$Q_{H,WS,HE}$	=	0 kWh/a
Bereitstellung	$Q_{H,WB,HE}$	=	0 kWh/a

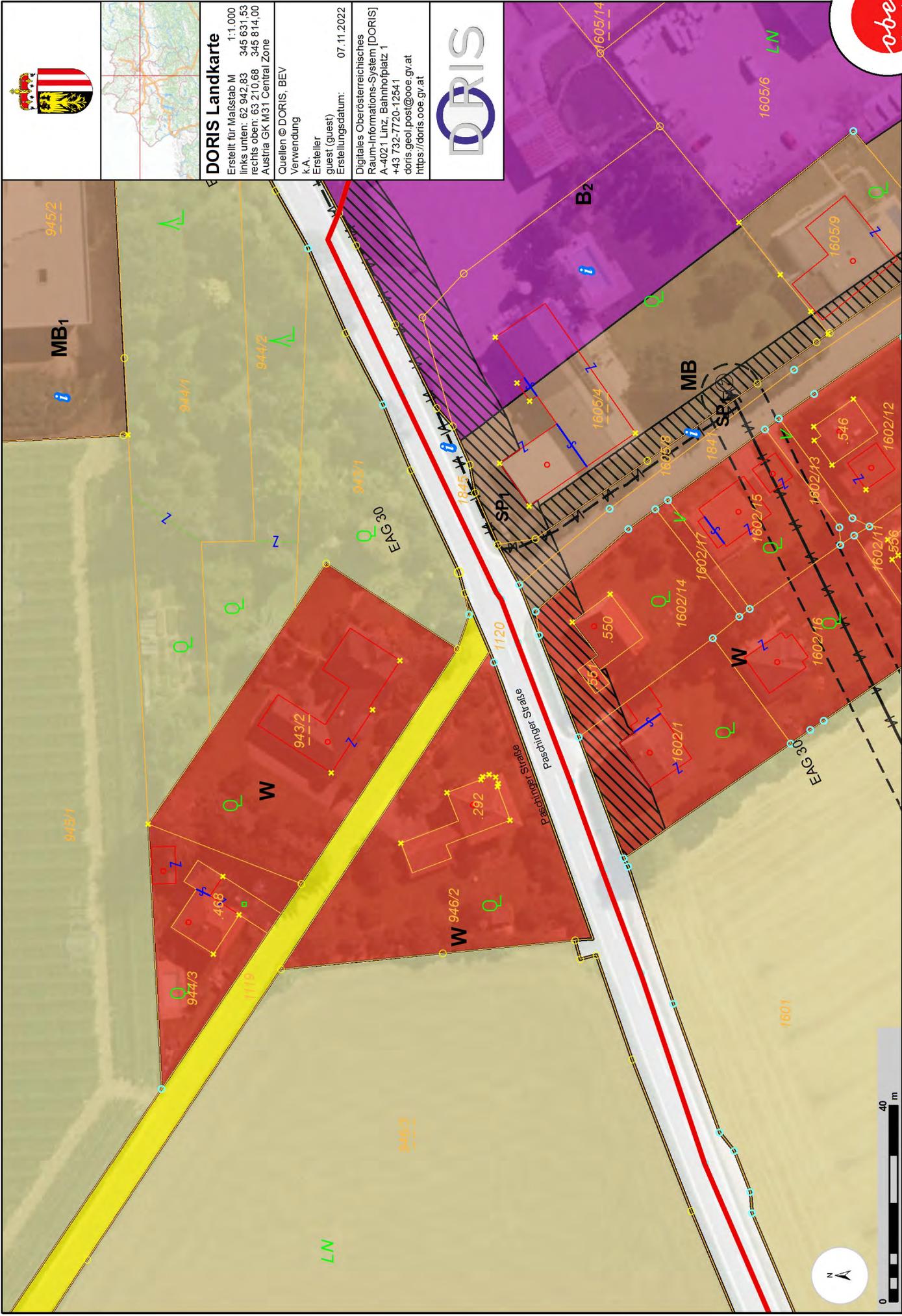
$Q_{H,HE}$	=	156 kWh/a
------------------------------	---	------------------

Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung	$Q_{HTEB,H}$	=	29 676 kWh/a
--------------------------------------	--------------	---	--------------

Heizenergiebedarf Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	93 388 kWh/a
--------------------------------------	-------------------------------	---	---------------------

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	11 601 kWh/a
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	978 kWh/a



DORIS Landkarte
 1:1.000
 Erstellt für Maßstab M
 links unten: 62 942,83 345 631,53
 rechts oben: 63 210,68 345 814,00
 Austria GK M31 Central Zone

Quellen © DORIS, BEV
 K.A.
 Verwendung
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 07.11.2022

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

DORIS



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Legende zum Ausdruck DORIS Landkarte

Widmungen - Verkehrsflächen

-  Flächenmäßige Darstellung- fließender Verkehr

Widmungen - Schutzzonen im Bauland

-  Sonstige Schutz- und Pufferzonen im Bauland

Ersichtlichmachungen - Verkehr Flächen

-  Landesstraße L
-  Sicherheitszone Luftfahrt (Daten Land OÖ)

Ersichtlichmachungen - Versorgung Flächen

-  Schutzstreifen für Stromleitungen

Grenzpunkte

-  GP gekennzeichnet
-  GP gekennzeichnet keine Punktnummer
-  GP nicht gekennzeichnet

Ersichtlichmachungen - Versorgung Punkte

Widmungen - Baulandwidmungen

-  Wohngebiet
-  Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
-  Betriebsbaugebiet

Ersichtlichmachungen - Versorgung Linien

-  Hochspannungsfreileitung
-  Verkabelte Hochspannungsleitung

Widmungen - Ödland

-  Land- und Forstwirtschaft, Ödland

Nutzungssymbole

-  S-Klammer
-  Z-Klammer
-  Gebäude
-  Gebäudenebenfläche
-  Garten
-  landwirtschaftlich genutzt - Acker, Wiese oder Weide
-  Wald
-  Straßenverkehrsanlage
-  Betriebsfläche

Nutzungsart

-  Betriebsfläche
-  Garten
-  Gebäude
-  Gebäudenebenfläche
-  Straßenverkehrsanlage
-  Wald

Nutzung sonstige Linien

- 

Festpunkte

-  Einschaltpunkt

Landesgrenze

- 

Grundstücke

- 

Gemeinde

- 

Gebäude

- 

Bezirk

- 

Kataster in Farbe

Typ

 GP nicht gekennzeichnet

Symbol

 Gebäude

 Grundstück

 Gebäude

Nutzungsart

 Garten

 Gebäude

 Straßenverkehrsanlage

Orthofotos

 Sicherung

RGB

 Red: Band_1

 Green: Band_2

 Blue: Band_3

Orthofotos

RGB

 Red: Band_1

 Green: Band_2

 Blue: Band_3

Ergebnis für:

Bundesland	Oberösterreich
Bezirk	Linz-Land
Gemeinde	Kirchberg-Thening
Katastralgemeinde	Kirchberg (45305)
Grundstück	946/2

Information:

Das Grundstück 946/2 in Kirchberg (45305) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



2017 Straßenverkehr Nachtwerte 4m

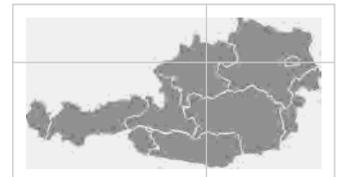
Überblendung

Nacht-Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie **Autobahnen und Schnellstraßen**. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2017.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

Koordinaten:
48.24614° N
14.18207° E

Maßstab:
1 : 6.300



LEGENDE

2017 Straßenverkehr: Nachtwerte 4m

 > 70 dB	 65 - 70 dB	 60 - 65 dB
 55 - 60 dB	 50 - 55 dB	 45 - 50 dB
 Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen	 Linienquellen Landesstraßen	 Gebäude
 Lärmschutzwände	 Kilometrierung	 Ballungsraum
 Ballungsraumgrenzen		

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT
Nachdruck bei Quellenangabe www.laerminfo.at gestattet.

Verwendete Grundlagendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.

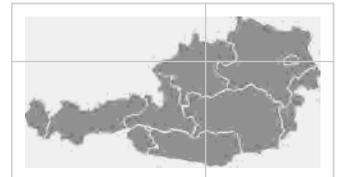


2022 Eisenbahn 24h-Durchschnitt

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Haupteisenbahnstrecken in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Eisenbahnstrecken erfasst. Berichtsjahr 2022.

Koordinaten:
48.24521° N
14.18689° E

Maßstab:
1 : 13.000



LEGENDE

2022 Eisenbahn: 24h-Durchschnitt

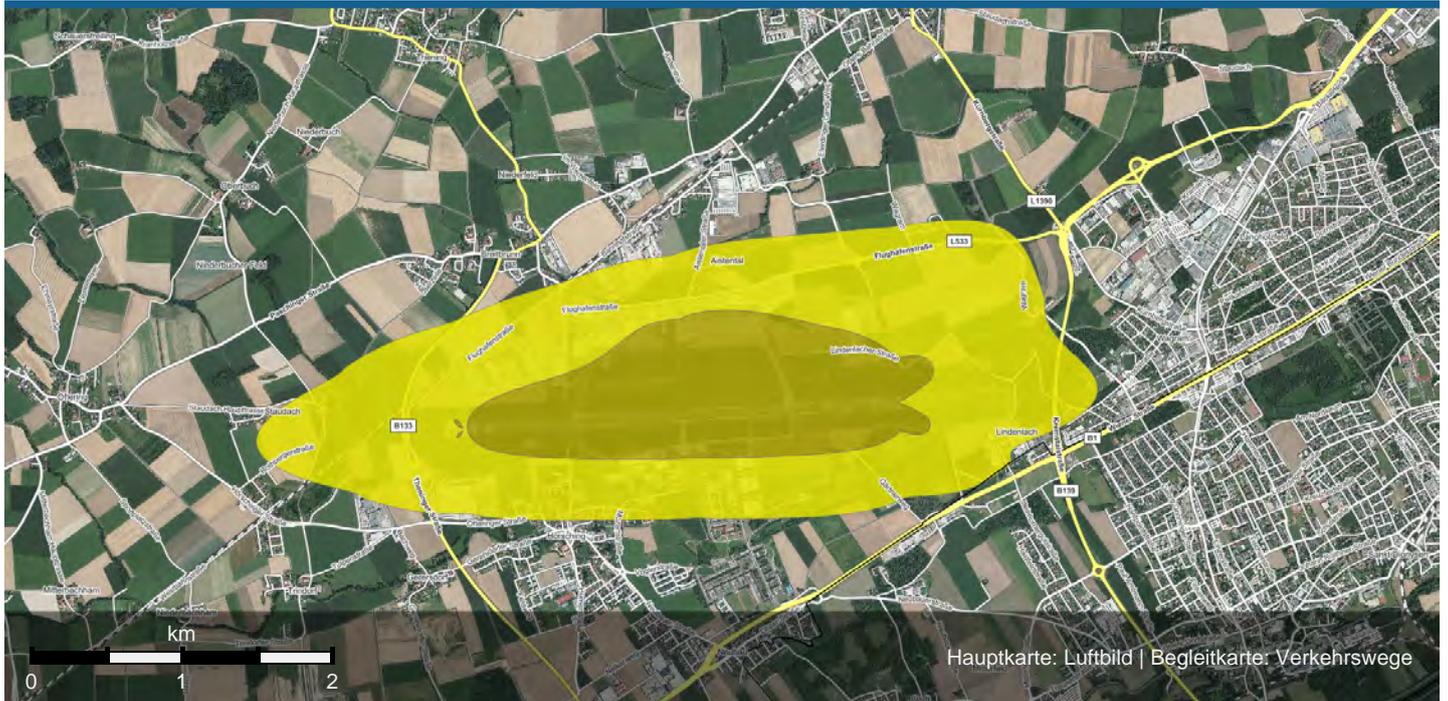
 > 75 dB	 70 - 75 dB	 65 - 70 dB
 60 - 65 dB	 55 - 60 dB	 Grenzwertlinie
 Linienquellen Eisenbahnen	 Gebäude	 Lärmschutzwände
 Kilometrierung	 Ballungsraum	 Ballungsraumgrenzen

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT
Nachdruck bei Quellenangabe www.laerminfo.at gestattet.

Verwendete Grundlegendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.

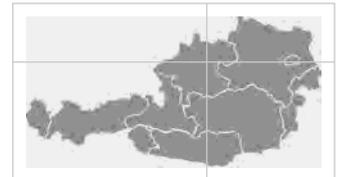


2017 Flugverkehr Nachtwerte

Nacht-Lärmpegel in der Umgebung von Flughäfen. Berichtsjahr 2017.

Koordinaten:
48.23682° N
14.19192° E

Maßstab:
1 : 50.000



LEGENDE

2017 Flugverkehr: Nachtwerte

 > 70 dB	 65 - 70 dB	 60 - 65 dB
 55 - 60 dB	 50 - 55 dB	 45 - 50 dB
 Grenzwertlinie	 Flughäfen	 Ballungsraum
 Ballungsraumgrenzen		

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT
Nachdruck bei Quellenangabe www.laerminfo.at gestattet.

Verwendete Grundlagendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

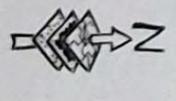
Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.



Copyright: DKM - © BEV
WICHTIG: Diese Darstellung wurde unter größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Jeglicher Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist ausgeschlossen.

Gemeinde Kirchberg-Thening
Maßstab 1:500
Datum 18.1.2023

Kirchberg Thening
Leben mit der Natur



"da bin ich Zuhause"
HUBER IMMOBILIEN

Fa. Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt/Mkr
Tel: 0043 (0)7941 70 555
Fax: 0043 (0)7941 70 555
0043 (0)664 450 90 58
office@immohuber.at
www.immohuber.at
[https://www.facebook.com/
HuberImmobilienOG](https://www.facebook.com/HuberImmobilienOG)

