

**AUSSICHT IN EINE WUNDERBARE
WOHNZUKUNFT | NEU RENOVIERTE U.
GESTALTETE 86m² WOHNUNG | RUHIG |
HEIMELIG | LEISTBAR**

Objekt: IH181 • 4150 Rohrbach
Preis auf Anfrage



Eckdaten der Immobilie

Technische-Angaben

ImmoNr.	IH181
Widmung	Wohngebiet, landwirts., Sonstige Schutz/Pufferzone im Bauland

Etagenzahl gesamt	3
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Öl, Holz
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung (Öl)
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Dusche und Wanne

Geografische-Angaben

Straße	Fürling
Hausnummer	10
PLZ	4150
Ort	Rohrbach
Bundesland	Oberösterreich
Etage d. Objekts	2
Nähe	Ortsrand Rohrbach
Orientierung	SSW
Aussicht	Ferne

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Bauweise	Massiv
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
ruhig	Ja
sonnig	Ja

Flächen

Wohnfläche	86 m ²
Nutzfläche	86 m ²
Kellerfläche	4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Raumhöhe	2,55 m
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Duschen	1

Zustand

Zustand	Modernisiert
Jahr der letzten Modernisierung	2021
Letzte Modernisierung	Bäder, Küche, Böden, Einrichtung, Grundrissgestaltung
Energieausweis gültig bis	12.11.2025
HWB	107,6 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	D
fGEE	1,35
Klasse fGEE	C

Ausstattung

Stellplätze	1 Stellplatz
-------------	--------------

Ausstelldatum	13.11.2015	Dist. Apotheke (km)	2,6
Energiepass		Dist. Arzt (km)	2,6
CO2-Emissionsklasse	F	Dist. Ärztezentrum (km)	3,2
CO2-Ausstoß	60,1	Dist. Sportanlagen (km)	3,3
wesentlicher	Öl	Dist. See (km)	16,7
Energieträger		Dist. Naherholung (km)	7,1
Baujahr lt.	2004	Dist. Wandergebiete (km)	17,7
Energieausweis		Dist. Skigebiet (km)	21
Warmwasser enthalten	Ja	Dist. Fernbahnhof (km)	1,4 km
Altlasten	keine nachweisbaren Altlasten laut Vfkat.		

Verwaltung

Verfügbar ab	11.11.2025
Kinderfreundlich	Ja

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	2,4 km
Dist. Volksschule (km)	3,5 km
Dist. NM-Schule (km)	3,4 km
Dist. Gymnasium (km)	3,1 km
Dist. Autobahn (km)	50 km
Dist. Zentrum (km)	2,6 km
Dist.	2,6 km
Einkaufsmöglichkeiten (km)	
Dist. Flughafen (km)	60 km
Dist. Bus (km)	3 km
Dist. Gaststätten (km)	2,6 km

Preise

Freitext Preis	Immobilie befindet sich noch in Bewertung
Kaufpreis	auf Anfrage
Rep.-Rücklage monatl.	94,34 €
Betriebskosten	auf Anfrage
Heizkosten (inkl USt)	42,00 €
Sonst. Kosten Kauf	134,67 €
Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	42,00 €
Sonst. Kosten (inkl. USt)	48,40 €
Heizkosten	auf Anfrage

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Beschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN ROHRBACH WO MAN DAS DORFLEBEN SPÜRT UND TROTZDEM IN DER BEZIRKSSTADT LEBT.

DAS VORSTELLEN

Wenn es um die eigenen vier Wände geht, sollte man sich nicht mit halben Sachen zufriedengeben. Schon gar nicht, wenn man nach einer dauerhaften, perfekten Lösung sucht. Wir laden Sie herzlich dazu ein, gemeinsam Ihr neues Zuhause, in wunderbarer ruhiger Wohn- und Aussichtslage zu besichtigen. Mehr zum Umfeld und der umliegenden Infrastruktur erfahren Sie dann gegen Ende der Hausbeschreibung.

Unweit der Rohrbacher Molkerei und dem Bahnhof, befindet sich diese renovierte und moderne 86m² Eigentumswohnung in absolut ruhiger Naturlage mit unglaublicher Fernsicht bis in den Alpenbogen. Mit viel Gespür, Geschick und Geschmack hat der Besitzer aus der Wohnung ein irrsinnig gemütliches Zuhause geschaffen. Gut geschnittene Grundrisse sind das eine - aber wirklich behaglich wird ein Zuhause doch erst mit der richtigen Einrichtung, dem Material und Farben der Böden, Wände und Türen, den Accessoires und Lichtelementen. Bei dieser Wohnung ist dies eigentlich nicht bzw. nur in Ansetzten notwendig.

DAS WOHNEN

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die Harmonie sowie das angenehme Wohnklima der Wohnung. Über den länglichen Vorraum gelangt man in alle Räume. Überall wird man Tischlerideen und maßgeschneiderte Einrichtungshighlights vorfinden. Am Ende des Vorraums wurde ein raumhoher Garderobenschrank mit viel Stauflächen eingebaut.

Im Großen und Ganzen werden alle eingebauten Möbel und Verbauungen im Kaufpreis inbegriffen mitverkauft. Näheres dazu erfahren Sie persönlich vor Ort.

Die Böden bestehen aus strapazierfähigem, langlebigen Laminat und Eichenholzdekor. Gerade bei kleinen Kindern sind diese Böden perfekt.

Die eingebaute Küche inkl. dem geschmackvoll gestalteten Essbereich mit massiven Eichenholznatur-Esstisch und Komfortstühle, lässt Gemütlichkeit aufkommen und wird mitverkauft. Gegenüber der Küche wurde aus dem Abstellraum ein echtes Raumwunder geschaffen. Ausgefeilte Verstaudeen mit passenden Maßmöbel umgesetzt, bieten eine Fülle an Platz inkl. verstecktem Wäschetrockner.

Das Wohnzimmer ist von der Größe her kompakt aber „unnheimlich gemütlich gestaltet“. Nicht zuletzt durch den vorhandenen Kaminofen, der ebenfalls in der Wohnung verbleibt.

Das gleiche gilt auch für das Büro- bzw. Kinderzimmer. Die Wohnharmonie zieht sich durch alle Räume der Wohnung.

Ein besonderes High Light ist das völlig neu gestaltete Hauptbadezimmer. Modernes Badedesign in Kombination mit funktionalen Möbeln in Altholzdekor, machen diesen Raum zu einem absoluten Hingucker. Die Waschmaschine ist blickdicht versteckt. Raten Sie mal wo? Ein Badezimmer, dass mehr als nur ein Sanitärraum ist.

Kommen wir nun zum letzten Wohnleckerbissen der Wohnung – das Hauptschlafzimmer. Besser kann man aus einem Zimmer das maximum an Fläche und Wohngefühl nicht mehr rausholen. Die eigens geplanten Schlafzimmermöbel wurden unscheinbar links und rechts vom Doppelbett, unter Rücksichtnahme der Dachschräge umgesetzt. Dadurch wurde ein maximum an Staumöglichkeiten in minimalistisches Design umgesetzt. Auf der anderen Seite bilden der Eichenboden sowie das Altholzdekor der restlichen Einrichtung einen gelungenen, angenehmen Kontrast. Besonderer Leckerbissen, bildet abschließend dazu das separate kleine Badezimmer.

mer für das Hauptschlafzimmer. Diese beherbergt eine komfortable Badewanne, Nacht-WC und einen Waschplatz.

DAS AUSSENLEBEN

Zu den Wohnungen gehören auch 4000m² Außenbereich dazu. Leben und Leben lassen, so verhalten sich die Bewohner der Anlage und wird auch der Außenbereich genutzt. Die Lage oberhalb der Stadt sucht schon seinesgleichen. UNVERBAUBAR ABOLUT RUHIG UND EINE FERNSICHT ÜBER DAS LAND DAS SEINESGLEICHEN SUCHT. Gemütliche Sommerabend mit Lagerfeuer und einem Bierchen warten auf sie. Auf der anderen Seite würden hier auch ihre Kinder in einer gesunden intakten Naturlage groß werden und ihren eigenen Abenteuer-spielplatz vorm Haus haben. Räuber und Gendarm-spielen lässt grüßen.

DIE INFRASTRUKTUR – DIE LAGE

Willkommen in Rohrbach, einer malerischen Bezirksstadt im Herzen von Oberösterreich! Umgeben von sanften Hügeln und einer atemberaubenden Natur, bietet Rohrbach eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbanem Leben.

Lebensqualität pur: Rohrbach ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt – von gemütlichen Cafés bis hin zu lebhaften Märkten.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung von Rohrbach lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen – hier ist für jeden etwas dabei. Die nahegelegenen Wälder und Wiesen sind ideal für entspannte Spaziergänge und Erholung im Freien.

Kulturelles Leben: Rohrbach hat auch kulturell viel zu bieten. Regelmäßige Veranstaltungen, Feste und Märkte sorgen für eine lebendige Gemeinschaft und

fördern den Austausch unter den Bewohnern. Besuchen Sie die charmanten Sehenswürdigkeiten und erfahren Sie mehr über die Geschichte und Traditionen der Region.

Familienfreundliche Atmosphäre: Die Stadt ist besonders familienfreundlich und bietet zahlreiche Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Hier können Familien in einer sicheren und einladenden Umgebung leben und aufwachsen.

Entdecken Sie Rohrbach – eine Stadt, die Tradition und Moderne harmonisch vereint und Ihnen ein Zuhause mit Herz bietet! Besuchen Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von der Lebensqualität, die Rohrbach zu bieten hat.

DAS FAZIT

Um eine Summe, wo man andernorts nicht mal mehr einen Baugrund dafür bekommt, wird hier eine ausgesprochen gemütliche und moderne Wohnung verkauft.

Gerade in Zeiten wie diesen, hat eine GESUNDE, INTAKTE, RUHIGE WOHN- UND NATURLAGE für immer mehr Menschen einen besonders hohen Stellenwert.

Mit unserem Finanzierungspartner Herrn Lindbichler, von der Fa. Vion, werden wir auf Wunsch ihnen auf ihre jeweilige Kaufsituation, das wirklich bestmögliche Finanzierungsangebot rausholen. Viele wollen kaufen, glauben oder trauen sich einfach nicht herauszufinden, ob nicht doch eine leistbare Finanzierung möglich wäre.

TRAUEN SIE SICH UND REDEN WIR DARÜBER. Mit knapp 1.000 Euro im Monat inkl. aller Betriebs- und Heizkosten, gehört ihnen ihr (vielleicht) erstes Eigentum!!!

Gerne stehe wir für alle Anliegen persönlich unter 0664 450 90 58 zur Verfügung.

KAUFABWICKLUNG | VERKAUFSMODUS

Besichtigungstermine sind wochentags immer am Freitag gegen telefonische Voranmeldung möglich. Es wird um eine Terminvergabe unter ks@immohuber.at oder 0664 450 90 58 ersucht.

Rufen Sie sofort an und vereinbaren Sie einen ersten KENNENLERNTERMIN MIT DER IMMOBILIE

Beste Grüße
Huber Immobilien

Bilder der Immobilie

Wohnzimmer mit Ofen



Tolle Fernsicht



HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

Wohnzimmer mit Ofen



Kochen und Essen



HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

Kochen und Essen



modernes Bad



HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

modernes Bad



Kinderzim/Büro/Ankleidezimmer



Kinderzim/Büro/Ankleidezimme



Schlafzimmer



Bilder der Immobilie

verbauter Abstellraum



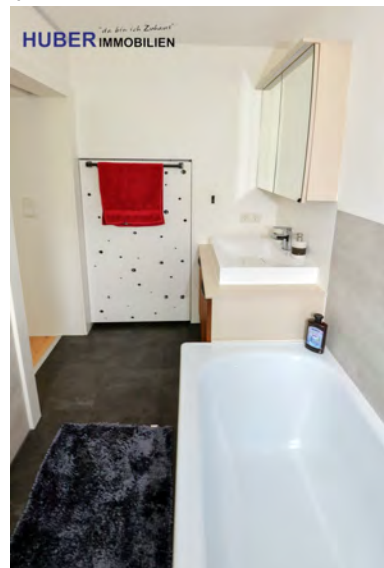
Vorraum



separates Bad neben Schlafzimmer



separates Bad neben Schlafzimmer



Kaufpreis Wohnung Rohrbach	€	213.000,00	
3,5% Grunderwerbsteuer	€	7.455,00	
1,1% Grundbucheintragungsgebühr	€	2.343,00	
Vertragserrichtungskosten Pauschal	€	2.500,00	
Gesamtkosten	€	225.298,00	
Monatliche Kosten aktuell			
Betriebskosten	€	128,00	
Heiz/Warmwasserkosten/Stromkosten	€	42,00	
Strom	€	48,00	
Rücklage	€	94,34	
Gesamt	€	312,34	€ 312,34
FINANZIERUNG VARIANTE A			
Gesamtkosten	€	225.298,00	
Eigenmittel	-€	45.298,00	
Hypothekarkredit 35 Jahre (3,4 %)	€	180.000,00	€ 420,00
Fixzins 25 Jahre			
monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN			€ 732,34
FINANZIERUNG VARIANTE B			
Gesamtkosten	€	225.298,00	
Eigenmittel	-€	65.298,00	
Hypothekarkredit 30 Jahre (3,2 %)	€	160.000,00	€ 691,00
Fixzins 25 Jahre			
monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN			€ 1.003,34
FINANZIERUNG VARIANTE C			
Gesamtkosten	€	225.298,00	
Eigenmittel	-€	85.298,00	
Hypothekarkredit 30 Jahre (2,99 %)	€	140.000,00	€ 589,00
Fixzins 20 Jahre			
monatl. GESAMTAUFWAND WOHNEN			€ 901,34
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			

Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien e. U.
Hauptplatz 17
4240 Freistadt

Telefon: +43 664 450 90 58

Mobil: +43 664 450 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 / Baurecht

Informationen zum Maklervertrag

ÖVI-Form Nr. 13K/07/2023

I. Grundlagen der Maklerprovision	2
II. Nebenkosten bei Kaufverträgen	3
III. Nebenkosten bei der Vermittlung von Baurechten	4
IV. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen	5
V. Energieausweis	6
VI. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern	7
VII. Rücktrittsrechte	12
VIII. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung	16

Anhang: Muster-Widerrufsformular gem. Anhang I zu BGBl. I 2014/33



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 13K/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2, OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig erstellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird ausdrücklich ausgeschlossen. Im Übrigen wird eine allfällige Haftung wegen Vermögensschaden ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt worden ist. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.

Diese Broschüre wird Ihnen von der Firma

HUBER IMMOBILIEN e. U.
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. M.

"da bin ich Zuhause"
HUBER IMMOBILIEN

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch

Geschäftsführer Stefan Huber

..... vertreten ist.

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

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

I. 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 vertragsgemäße 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 Mühehaltung, 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 § 133e ABGB.
- Anm.: Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG ist bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen.

II. 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 Tarifierung 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 Tarifierung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. Verfahrens- und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren
(länderweise unterschiedlich)

6. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Übernahme durch den Erwerber: Neben der laufenden Tilgungsrate ist eine außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehen.
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 Liegenschaftsanteilen
 - Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
 - Unternehmen aller Art
 - Abgeltungen für Superäufkate 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 %
 - b) bei Optionen
 - Vermittelt der Makler einen Optionsvertrag, der dem optionsberechtigten Interessenten das zeitlich befristete Recht einräumt, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen, darf bei Abschluss des Optionsvertrages mit dem Optionsberechtigten zunächst max. 50 % des für die Vermittlung des Hauptgeschäfts festgelegten Provisionshöchstbetrages vereinbart werden, die restlichen 50 % erst im Fall der Ausübung des Optionsrechts. Ein allenfalls geleistetes Optionsentgelt bleibt bei der Ermittlung der Provision unberücksichtigt. Gegenüber dem Optionsverpflichteten kann die vereinbarte Abgeberprovision erst bei Ausübung der Option in Rechnung gestellt werden.

*Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmMV

III. Nebenkosten bei der Vermittlung von Baurechten

1. Grunderwerbsteuer
Als grundstücksgleiches Recht unterliegen die Einräumung, Verlängerung und Übertragung eines Baurechts der Grunderwerbsteuer. Die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ist grundsätzlich ident mit jener von »normalen« Grundstücken und entspricht daher mindestens dem Grundstückswert bzw. einer höheren Gegenleistung. Wird, wie es bei der Einräumung von Baurechten üblich ist, als Gegenleistung neben einer allfälligen Einmalzahlung die Bezahlung eines laufenden Bauzinses vereinbart, ist für die Ermittlung der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer in diesem Fall der Barwert der laufenden Bauzinszahlungen zuzüglich der allfälligen Einmalzahlung im Zuge der Einräumung des Baurechts heranzuziehen. Die Ermittlung dieses Barwertes hat entsprechend den Regelungen des Bewertungsgesetzes

zes zu erfolgen. Dieses sieht bei der Ermittlung des Barwertes eine Deckelung mit dem 18-fachen Jahreswert der laufenden Bauzinsszahlungen vor.

Bei der Ermittlung des Grundstückwertes von Baurechten sind je nach verbleibender Restlaufzeit des Baurechtes zwei mögliche Fälle zu unterscheiden (§ 2 Abs. 4 Grundstückwertverordnung):

Grundwert

a) Beträgt die Dauer des Baurechtes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld noch 50 Jahre oder mehr, ist der Grundwert des Baurechtes in Höhe des Grundwertes des unbebauten Grundstückes (Abs. 2) und der Grundwert des belasteten Grundstückes mit Null anzusetzen.

b) Beträgt die Dauer des Baurechtes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld weniger als 50 Jahre, ist der Grundwert des Baurechtes mit 2 % des Grundwertes des unbebauten Grundstückes (Abs. 2) für jedes volle Jahr der restlichen Dauer des Baurechtes anzusetzen. Der Grundwert des belasteten Grundstückes ist die Differenz zwischen dem Grundwert des unbebauten Grundstückes und dem Grundwert für das Baurecht.

Gebäudewert

Wird das Baurecht an einem bebauten Grundstück eingeräumt, ist der Gebäudewert nach § 2 Abs. 3 der Grundstückswertverordnung zu berechnen.

2. Grundbucheintragungsgebühr

Die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Baurechtes bestimmt sich wie bei der Eintragung des Eigentumsrechts durch den Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre (§ 26 Abs. 1 GGG).

3. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

Bei der Vermittlung von Baurechten beträgt die Höchstprovision jeweils bei einer Dauer des Baurechtes von

- 10 bis 30 Jahre 3 %
 - über 30 Jahre 2 %
- des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses.

Bei einer Baurechtsdauer von mehr als 30 Jahren darf anstelle der 2 % eine Pauschalprovision in Höhe von jeweils 3 % zzgl. USt. berechnet vom Bauzins für 30 Jahre vereinbart werden (Wertgrenzenregelung § 12 Abs. 4 ImmMV). Da die Obergrenze mit 2 % des auf 45 Jahre entfallenden Bauzinses limitiert ist, stellt dieser Betrag unabhängig von einer länger vereinbarten Vertragsdauer gleichzeitig die Höchstprovision dar.

IV. 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 ImmMV steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5 % der Darlehenssumme nicht übersteigen.

V. 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 Aushandlung eines Energieausweises einzuklagen.

Bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien sind der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) anzugeben. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

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

Weiters 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 Aushandlung des Energieausweises unterlässt.

VI. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern

Informationspflichten des Immobilienmakler

§ 30b 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.

Höchstdauer von Alleinvermittlungsverträgen gem. § 30c KSchG

§ 30c KSchG (1) Die Dauer von Alleinvermittlungsaufträgen (§ 14 Abs. 2 MaklerG) von Verbrauchern darf höchstens vereinbart werden mit

1. drei Monaten für die Vermittlung von Bestandverträgen über Wohnungen oder sonstigen den Gebrauch oder die Nutzung von Wohnungen betreffenden Verträgen;

2. sechs Monaten für die Vermittlung von Verträgen zur Veräußerung oder zum Erwerb des Eigentums an Wohnungen, Einfamilienwohnhäusern und einzelnen Grundstücken, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet sind.

(2) Wenn besondere Umstände vorliegen, die die Vermittlung wesentlich erschweren oder verzögern, darf auch eine entsprechend längere als die in Abs. 1 bestimmte Frist vereinbart werden.

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, die Anschrift seiner Niederlassung sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse, unter denen der Verbraucher den Unternehmer schnell erreichen und ohne besonderen Aufwand mit ihm in Verbindung treten kann,
3. gegebenenfalls

a) andere vom Unternehmer bereitgestellte Online-Kommunikationsmittel, die gewährleisten, dass der Verbraucher etwaige schriftliche Korrespondenz mit dem Unternehmer, einschließlich des Datums und der Uhrzeit dieser Korrespondenz, auf einem dauerhaften Datenträger speichern kann, und mit 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,

4a. gegebenenfalls den Hinweis, dass der Preis auf der Grundlage einer automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert worden ist,

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 Gesamt-

- kosten 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 gemäß Anhang I Teil B,
 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 oder die digitale Leistung 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 Kaution oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
 17. gegebenenfalls die Funktionalität von Waren mit digitalen Elementen (§ 2 Z 4 VGG) und von digitalen Leistungen einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen,
 18. gegebenenfalls – soweit wesentlich – die Kompatibilität und Interoperabilität von Waren mit digitalen Elementen und von digitalen Leistungen, soweit sie dem Unternehmer bekannt sind oder vernünftigerweise bekannt sein müssen, 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 – **mit Ausnahme des Muster-Widerrufsformulars** –, die Vertragslaufzeit und die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge zu erteilen. Die anderen in § 4 Abs. 1 genannten Informationen einschließlich des Muster-Widerrufsformulars 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.

VII. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Maklervertrag (Alleinvertmittlungsauftrag, 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 möglichen 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 erhöht, so wird der anteilig zu zahlende Betrag auf der Grundlage des Marktwerts der erbrachten Leistungen berechnet.

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

* siehe Anhang

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

§ 18 FAGG (1) Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer die Dienstleistung vollständig erbracht hat, wobei in jenen Fällen, in denen der Verbraucher nach dem Vertrag zu einer Zahlung verpflichtet ist, das Rücktrittsrecht nur entfällt, wenn überdies der Unternehmer mit der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers mit der Vertragserfüllung begonnen hat und wenn der Verbraucher

a) entweder vor Beginn der Dienstleistungserbringung bestätigt hat, zur Kenntnis genommen zu haben, dass er sein Rücktrittsrecht mit vollständiger Vertragserfüllung verliert,

b) oder den Unternehmer ausdrücklich zu einem Besuch aufgefordert hat, um Reparaturarbeiten vornehmen zu lassen.

2. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG) kann binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären, wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandteils (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 Maklervvertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

3. Rücktrittsrecht bei »Haustürgeschäften« nach § 3 KSchG

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

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG), der 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 Vorgehensweise 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 zurücktreten, 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 (formularmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

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 EUR 150,- pro Quadratmeter Nutzfläche zu leisten sind.

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

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt;
2. den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut (wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 2 (Sperkontomodell) 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 erklären.

VIII. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn (Immobilienvertragssteuer)

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

»Steuerverfängliche 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 ge-

nommen wurde) einer einheitlichen Immobilienvertragssteuer in Höhe von 30 % des Veräußerungsgewinns, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuer-mindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus, soweit diese nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können. Geltend gemachte Absatzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsatzbeträge 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 01.01.2016 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 Immobilienvertragssteuer hat durch den Parteienvertreter (Vertragsrichter) 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 Teilabsatzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 01.04.1997) wird pauschal der Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis) besteuert. Unter der gesetzlich vorgegebenen Annahme eines Veräußerungsgewinnes von 14 % ergibt dies eine Steuerlast 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 veranlagern. Gem. § 20 Abs. 2 EStG sind dann auch Verkaufsnebenkosten abzugsfähig.

2. Befreiung von der Immobilienvertragssteuer

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 Immobilienvertragssteuer an.

B) Selbst erstellte Gebäude

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

C) Weitere Ausnahmen

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

3. Teilabsatzbeträge und Spekulationsgewinn-Ermittlung

Bei Ermittlung des Spekulationsgewinnes von »steuerverfangenen« Grundstücken müssen die begünstigt abgesetzten Teilbeträge für Herstellungsaufwendungen – neben den abgesetzten Instandsetzungszehnteln bzw. (ab 2016) Instandsetzungsfünftzehnteln – 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 Pauschalermethode (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 Herstellungsfünftzehntel (im Sonderfall auch Zehntel) mit dem Sondersteuersatz von 30 %.

4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünftzehntelabsetzung

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

Muster-Widerrufsformular gem. Anhang I zu BGBl. I 2014/33

Widerrufsformular

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

An

(hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen)

Huber Immobilien e. U.
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. M.
office@immohuber.at

Hiermit widerrufe(n) ich / wir (*) den von mir / uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

Bestellt am (*) / erhalten am (*):

Name des / der Verbraucher(s):

Anschrift des / der Verbraucher(s):

Datum

Unterschrift des Verbrauchers
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 47304 Berg
BEZIRKSGERICHT Rohrbach

EINLAGEZAHL 909

Letzte TZ 3185/2023

WOHNUNGSEIGENTUM

```
***** A1 *****
GST-NR   G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE   GST-ADRESSE
1108/4    G GST-Fläche        *        2704
          Bauf.(10)           585
          Landw(10)           1647
          Sonst(50)           472
1108/6    G GST-Fläche        *        628
          Landw(30)           44
          Gärten(10)          142
          Sonst(10)           442
1108/7    G GST-Fläche        *        226
          Bauf.(10)           64
          Gärten(10)          162
1108/8    G Landw(30)         *        198
1108/9    G Landw(30)         *        129
1139/2    G Gärten(10)        *        279
GESAMTFLÄCHE                                4164
```

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

2 a 3327/2016 Eröffnung der Einlage für Gst 1108/4 /6 /7 /8 /9 1139/2 je
aus EZ 143

3 a 3327/2016 Bauplatz (auf) Gst 1108/4 (Bescheid 2016-03-04)

***** B *****

2 ANTEIL: 160/952

Monika Theloy

GEB: 1941-11-28 ADR: Furling 10, Rohrbach 4150

a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07

b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1

4 ANTEIL: 118/952

Monika Theloy

GEB: 1941-11-28 ADR: Furling 10, Rohrbach 4150

a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07

b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 4

8 ANTEIL: 65/952

Monika Theloy

GEB: 1941-11-28 ADR: Furling 10, Rohrbach 4150

a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 8

10 ANTEIL: 52/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 10

11 ANTEIL: 48/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 11

12 ANTEIL: 33/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 12

13 ANTEIL: 34/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 13

14 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 14 (Parkplatz 1)

15 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 16 (Parkplatz 3)

16 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 17 (Parkplatz 4)

19 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 20 (Parkplatz 7)

20 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 21 (Parkplatz 8)

21 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 22 (Parkplatz 9)

22 ANTEIL: 5/952
Monika Theloy
GEB: 1941-11-28 ADR: Förling 10, Rohrbach 4150
a 2169/2016 Rangordnung für die Veräußerung bis 2017-06-07
b 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 23 (Parkplatz 10)

28 ANTEIL: 58/1904
Dr. Bernd Seidel

- GEB: 1952-06-03 ADR: Blücherstraße 19, 12207 Berlin, Deutschland
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 6
b 2897/2017 IM RANG 1791/2017 Kaufvertrag 2017-06-08 Eigentumsrecht
c 2897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 29 ANTEIL: 58/1904
Berta Seidel
GEB: 1958-01-07 ADR: Blücherstraße 19, 12207 Berlin, Deutschland
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 6
b 2897/2017 IM RANG 1791/2017 Kaufvertrag 2017-06-08 Eigentumsrecht
c 2897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 30 ANTEIL: 5/1904
Dr. Bernd Seidel
GEB: 1952-06-03 ADR: Blücherstraße 19, 12207 Berlin, Deutschland
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 18 (Parkplatz 5)
b 2897/2017 IM RANG 1791/2017 Kaufvertrag 2017-06-08 Eigentumsrecht
c 2897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 31 ANTEIL: 5/1904
Berta Seidel
GEB: 1958-01-07 ADR: Blücherstraße 19, 12207 Berlin, Deutschland
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 18 (Parkplatz 5)
b 2897/2017 IM RANG 1791/2017 Kaufvertrag 2017-06-08 Eigentumsrecht
c 2897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 34 ANTEIL: 25/952
Dr. Nicolas Heigl
GEB: 1980-03-14 ADR: Franz-Fischerstraße 49, Innsbruck 6020
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 9
b 1918/2019 IM RANG 1260/2019 Kaufvertrag 2019-02-22 Eigentumsrecht
- 35 ANTEIL: 5/952
Dr. Nicolas Heigl
GEB: 1980-03-14 ADR: Franz-Fischerstraße 49, Innsbruck 6020
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 25 (Parkplatz 12)
b 1918/2019 IM RANG 1260/2019 Kaufvertrag 2019-02-22 Eigentumsrecht
- 38 ANTEIL: 29/952
Markus Moser
GEB: 1992-07-16 ADR: Sexling 9, Rohrbach-Berg 4150
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3
b 324/2020 IM RANG 3706/2019 Kaufvertrag 2019-11-15 Eigentumsrecht
c 324/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 39 ANTEIL: 29/952
Milijana Zaric
GEB: 1990-11-11 ADR: Sexling 9, Rohrbach-Berg 4150
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3
b 324/2020 IM RANG 3706/2019 Kaufvertrag 2019-11-15 Eigentumsrecht
c 324/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 40 ANTEIL: 5/1904
Markus Moser
GEB: 1992-07-16 ADR: Sexling 9, Rohrbach-Berg 4150
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 15 (Parkplatz 2)
b 324/2020 IM RANG 3706/2019 Kaufvertrag 2019-11-15 Eigentumsrecht
c 324/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 41 ANTEIL: 5/1904
Milijana Zaric
GEB: 1990-11-11 ADR: Sexling 9, Rohrbach-Berg 4150
a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 15 (Parkplatz 2)
b 324/2020 IM RANG 3706/2019 Kaufvertrag 2019-11-15 Eigentumsrecht
c 324/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 42 ANTEIL: 88/952
Andreas Eckerstorfer
GEB: 1990-12-26 ADR: Fadingerstraße 12/4, Rohrbach-Berg 4150

a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
 b 1802/2021 IM RANG 671/2021 Kaufvertrag 2021-02-22 Eigentumsrecht
 43 ANTEIL: 5/952
 Andreas Eckerstorfer
 GEB: 1990-12-26 ADR: Fadingerstraße 12/4, Rohrbach-Berg 4150
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 24 (Parkplatz 11)
 b 1802/2021 IM RANG 671/2021 Kaufvertrag 2021-02-22 Eigentumsrecht
 44 ANTEIL: 84/952
 Thomas Gahleitner
 GEB: 1988-10-03 ADR: Furling 10, Rohrbach-Berg 4150
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 5
 b 3338/2021 IM RANG 1740/2021 Kaufvertrag 2021-05-10 Eigentumsrecht
 45 ANTEIL: 5/952
 Thomas Gahleitner
 GEB: 1988-10-03 ADR: Furling 10, Rohrbach-Berg 4150
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 19 (Parkplatz 6)
 b 3338/2021 IM RANG 1740/2021 Kaufvertrag 2021-05-10 Eigentumsrecht
 46 ANTEIL: 64/1904
 Josef Lindinger
 GEB: 1955-10-02 ADR: Stefan-Zweig-Straße 7, Wels 4600
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 7
 b 3340/2021 IM RANG 1679/2021 Kaufvertrag 2021-05-04, Nachtrag zum
 Kaufvertrag 2021-08-13 Eigentumsrecht
 c 3340/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 47 ANTEIL: 64/1904
 Dipl.-Ing. Ingrid Lindinger
 GEB: 1965-09-04 ADR: Stefan-Zweig-Straße 7, Wels 4600
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 7
 b 3340/2021 IM RANG 1679/2021 Kaufvertrag 2021-05-04, Nachtrag zum
 Kaufvertrag 2021-08-13 Eigentumsrecht
 c 3340/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 48 ANTEIL: 5/1904
 Josef Lindinger
 GEB: 1955-10-02 ADR: Stefan-Zweig-Straße 7, Wels 4600
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 26 (Parkplatz 13)
 b 3340/2021 IM RANG 1679/2021 Kaufvertrag 2021-05-04, Nachtrag zum
 Kaufvertrag 2021-08-13 Eigentumsrecht
 c 3340/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 49 ANTEIL: 5/1904
 Dipl.-Ing. Ingrid Lindinger
 GEB: 1965-09-04 ADR: Stefan-Zweig-Straße 7, Wels 4600
 a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 26 (Parkplatz 13)
 b 3340/2021 IM RANG 1679/2021 Kaufvertrag 2021-05-04, Nachtrag zum
 Kaufvertrag 2021-08-13 Eigentumsrecht
 c 3340/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 ***** C *****
 3 auf Anteil B-LNR 42 43
 a 1803/2021 Pfandurkunde 2021-02-22
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 185.000,--
 für Sparkasse Mühlviertel-West Bank Aktiengesellschaft
 (FN 137919y)
 b gelöscht
 4 auf Anteil B-LNR 44 45
 a 3339/2021 Pfandurkunde 2021-05-27
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 70.000,--
 für Sparkasse Mühlviertel-West Bank Aktiengesellschaft
 (FN 137919y)
 b gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

27.01.2025 16:27:26

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 47304 Berg
BEZIRKSGERICHT Rohrbach

EINLAGEZAHL 909

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen ***
*** Name 1: Gahleitner ***
*** Vorname 1: Thomas ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 3185/2023

WOHNUNGSEIGENTUM

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1108/4	G GST-Fläche	*	2704
	Bauf.(10)	585	
	Landw(10)	1647	
	Sonst(50)	472	
1108/6	G GST-Fläche	*	628
	Landw(30)	44	
	Gärten(10)	142	
	Sonst(10)	442	
1108/7	G GST-Fläche	*	226
	Bauf.(10)	64	
	Gärten(10)	162	
1108/8	G Landw(30)	*	198
1108/9	G Landw(30)	*	129
1139/2	G Gärten(10)	*	279
GESAMTFLÄCHE			4164

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

2 a 3327/2016 Eröffnung der Einlage für Gst 1108/4 /6 /7 /8 /9 1139/2 je
aus EZ 143

3 a 3327/2016 Bauplatz (auf) Gst 1108/4 (Bescheid 2016-03-04)

***** B *****

44 ANTEIL: 84/952

Thomas Gahleitner

GEB: 1988-10-03 ADR: Furling 10, Rohrbach-Berg 4150

a 3407/2016 Wohnungseigentum an Wohnung Top 5

b 3338/2021 IM RANG 1740/2021 Kaufvertrag 2021-05-10 Eigentumsrecht

45 ANTEIL: 5/952

Thomas Gahleitner

GEB: 1988-10-03 ADR: Furling 10, Rohrbach-Berg 4150

a 3407/2016 Wohnungseigentum an Top 19 (Parkplatz 6)

b 3338/2021 IM RANG 1740/2021 Kaufvertrag 2021-05-10 Eigentumsrecht

***** C *****

4 auf Anteil B-LNR 44 45

a 3339/2021 Pfandurkunde 2021-05-27

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 70.000,--

für Sparkasse Mühlviertel-West Bank Aktiengesellschaft

(FN 137919y)

b gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

30.01.2025 17:19:23

EINREICHPLAN



PUHRINGER
BAUPLANUNGSAUSSTATTUNG

Verwendungszweckänderung und Zubauten beim Objekt Furling 10

Gebäudekl.: 3

STADT ROHRBACH-BERG

Fläche: 7,80

03.06.2016

Beh. Verz. Nr. 190549/2016

Datum: 6.6.2016 Unterschrift: [Signature]



Wichtiger Hinweis!

Laut Bauarbeiterkoordinationsgesetz vom 1-7-1999 ist durch den Bauherrn ein Planungs- und Baustellenkoordinator zu bestellen.

Dieser Einreichplan ist kein Ausführungsplan.

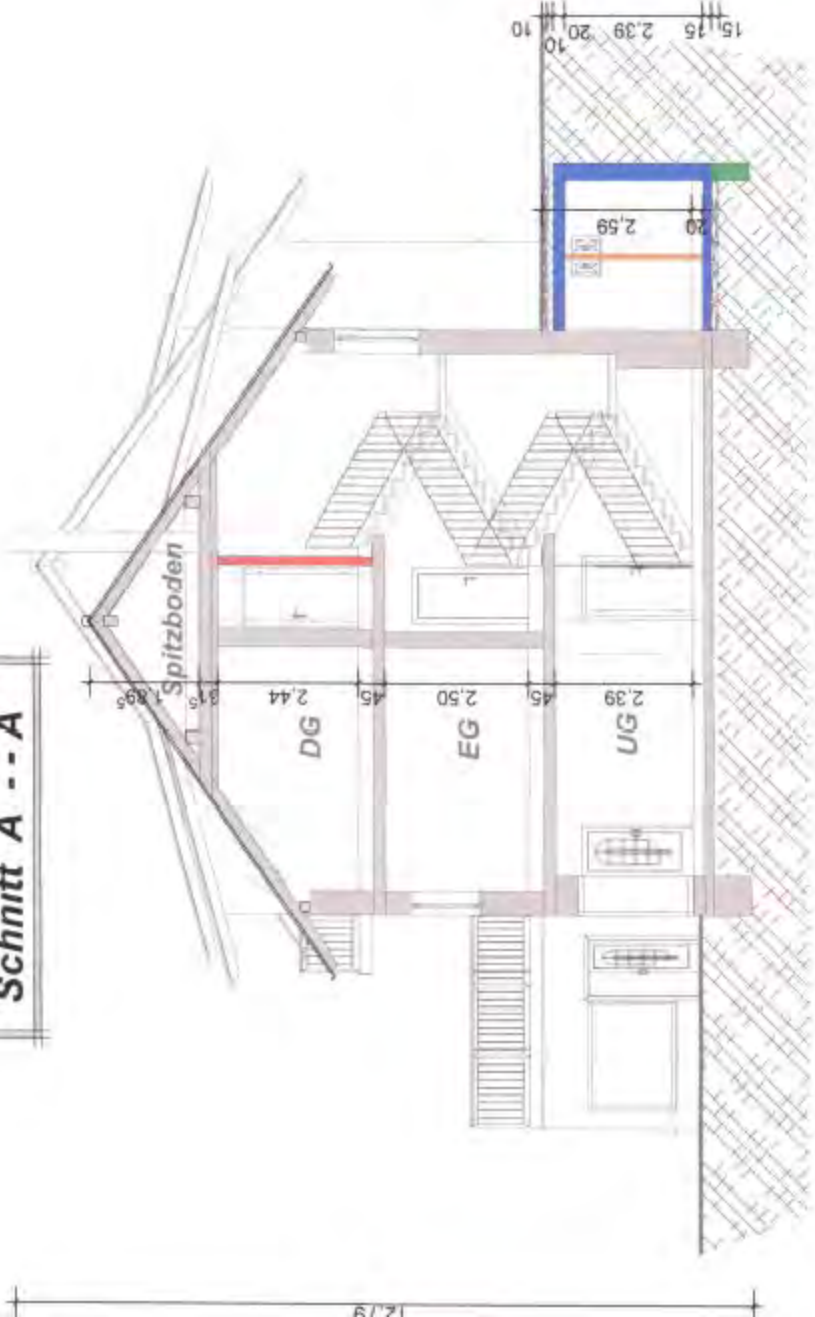
Es wird weiters darauf hingewiesen, das Naturnotz zu nehmen und Kosten zu prüfen sind und gegebenenfalls mit der Bauführung abzustimmen. Die im Plan dargestellten Deckenstärken, Unterzüge, Fundamente, Stützen, Sparren, usw. sind lt. Angaben des Statikers zu dimensionieren.

Die angegebenen Fenster und Türmaße, Abwasserdimensionierungen, Kamingrößen, ... sind vor Baubeginn mit den Professionisten abzuklären.

KG.:	Berg	EZ.:	143	Grundst. Nr.:	1108/4																
BAUHERR(N): Monika Theloy Furling 10 4150 Rohrbach-Berg		UNTERSCHRIFT: 																			
GRUNDEIGENTÜMER(N): Monika Theloy Furling 10 4150 Rohrbach-Berg		UNTERSCHRIFT: 																			
BEHÖRDE: 27.05.2016 030-41005-2016-Guk. 27.05.2016 Rohrbach-Berg [Stempel: Stadt Rohrbach-Berg]		"BINDER" Baugesellschaft m.b.H. 4150 KLAFFERSTRASSE 67 Tel. 07258 / 84 14																			
PLANVERFASSER: Als befugter Planverfasser wird hiermit die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften bestätigt. [Stempel: PUHRINGER]		BAUFÜHRUNG: Als befugter Bauführer wird die Überwachung der Bauausführung über das gesamte Bauvorhaben bestätigt. [Stempel: Baugesellschaft m.b.H.]																			
Legende: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bestand</td> <td></td> <td>Bewehrter Beton</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mauerwerk</td> <td></td> <td>Holz</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Unbewehrter Beton</td> <td></td> <td>Dämmung</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Abbruch</td> </tr> </table>							Bestand		Bewehrter Beton		Mauerwerk		Holz		Unbewehrter Beton		Dämmung				Abbruch
	Bestand		Bewehrter Beton																		
	Mauerwerk		Holz																		
	Unbewehrter Beton		Dämmung																		
			Abbruch																		
Plan NR.: PÜ 2015/MT/010/1		Gezeichnet: Pühringer		Planung M = 1 : 100 Lageplan M = 1 : 1000																	
				Ort: Vorderanger Datum: 5.5.2016																	

Die Pläne der Firma Pühringer BAU - PLANUNG - AUSFÜHRUNG (Vorderanger 2, 4163 Klaffer am Hochficht Handy.: 0650 / 33 66 311) und deren Inhalte genießen urheberrechtlichen Schutz. Ohne ausdrücklicher schriftliche Zustimmung der Firma Pühringer dürfen, Entwürfe, Skizzen, Pläne etc. weder geändert, vervielfältigt, verbreitet noch in sonstiger Weise genutzt oder an dritte Personen weitergegeben werden. Für den Fall der Urheberrechtsverletzung behält sich die Firma Pühringer Ansprüche jedweder Art gegenüber den Schädiger vor.

Schnitt A - - A

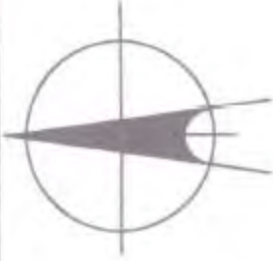


EG Decken - Aufbau:
 PVC-Belag
 Estrich
 Folie
 Dämmung / Schüttung
 Ueberbeton
 Trügerdecke
 Innenputz

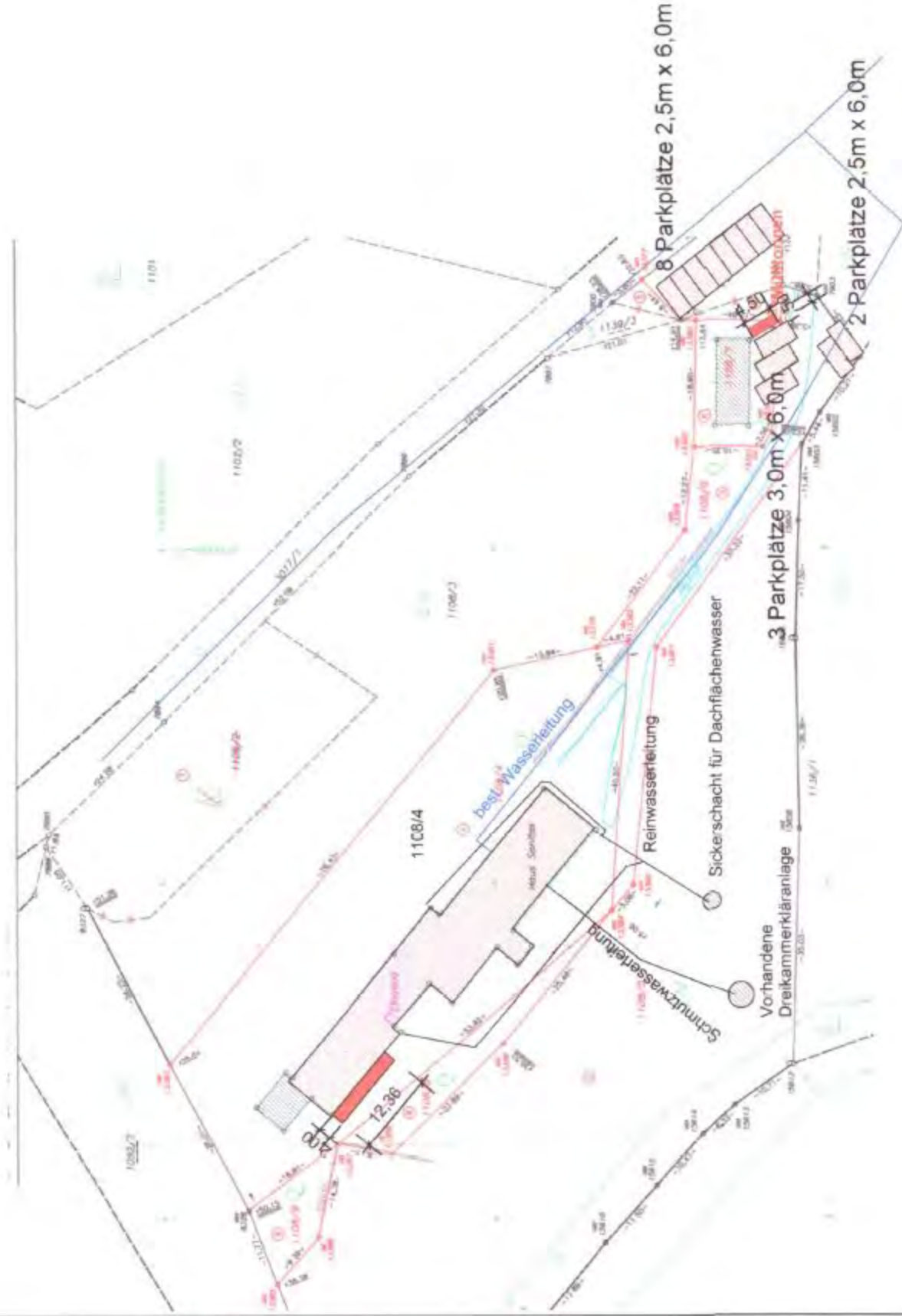
DG Wand:
 Strukturputz
 EPS-Dämmung
 Grundputz
 Ziegelwand
 Innenputz

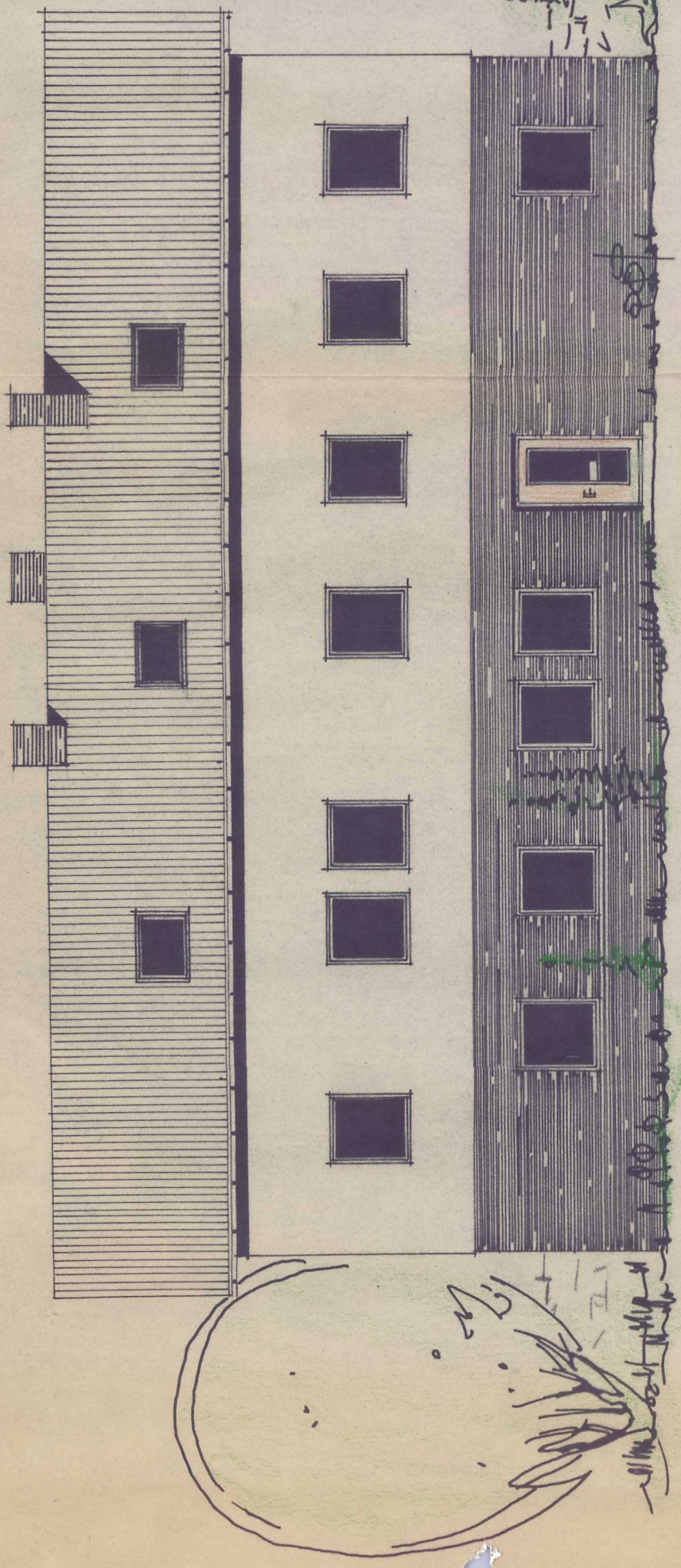
Dachschräge Aufbau:
 Schalung
 Sparren mit Mineralischen Dämmung
 Sichtschalung
 Dampfbremse
 Lattung und Styropor
 Gipskartonplatte

Zangendecke Aufbau:
 Formcellbelag
 OSB-Platten
 Zangendecke mit Mineralischen Dämmung
 Dampfbremse
 Lattung und Distanzlattung
 Gipskartonplatte
 REI 30

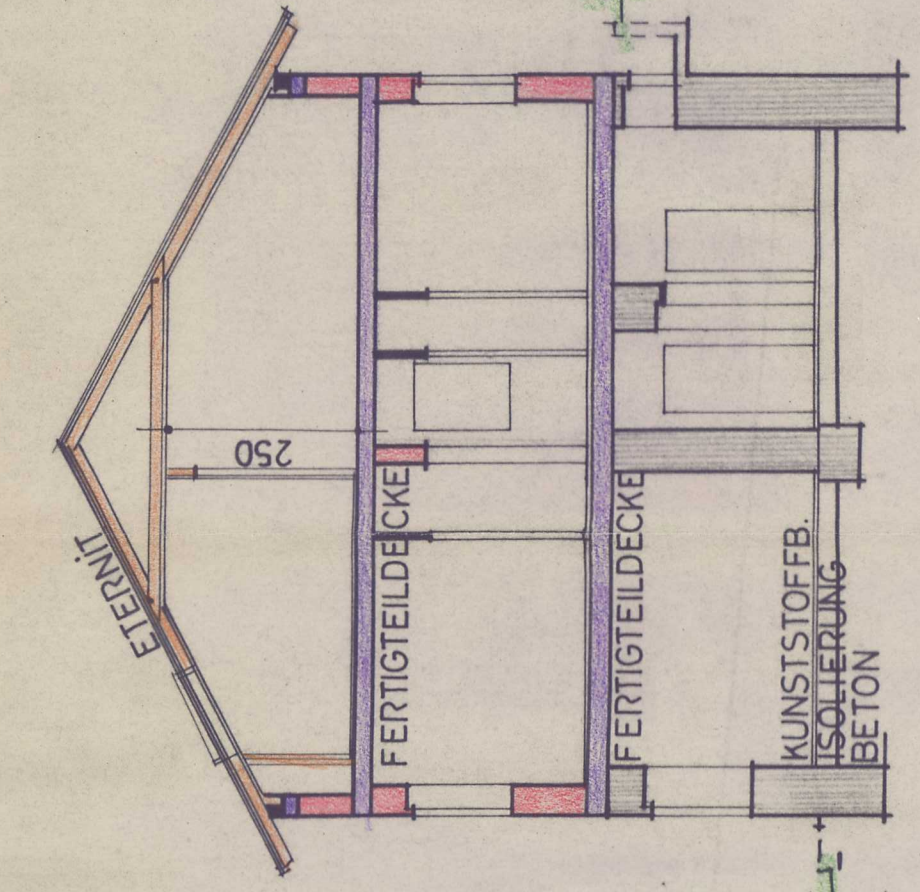


Lageplan M = 1: 1000

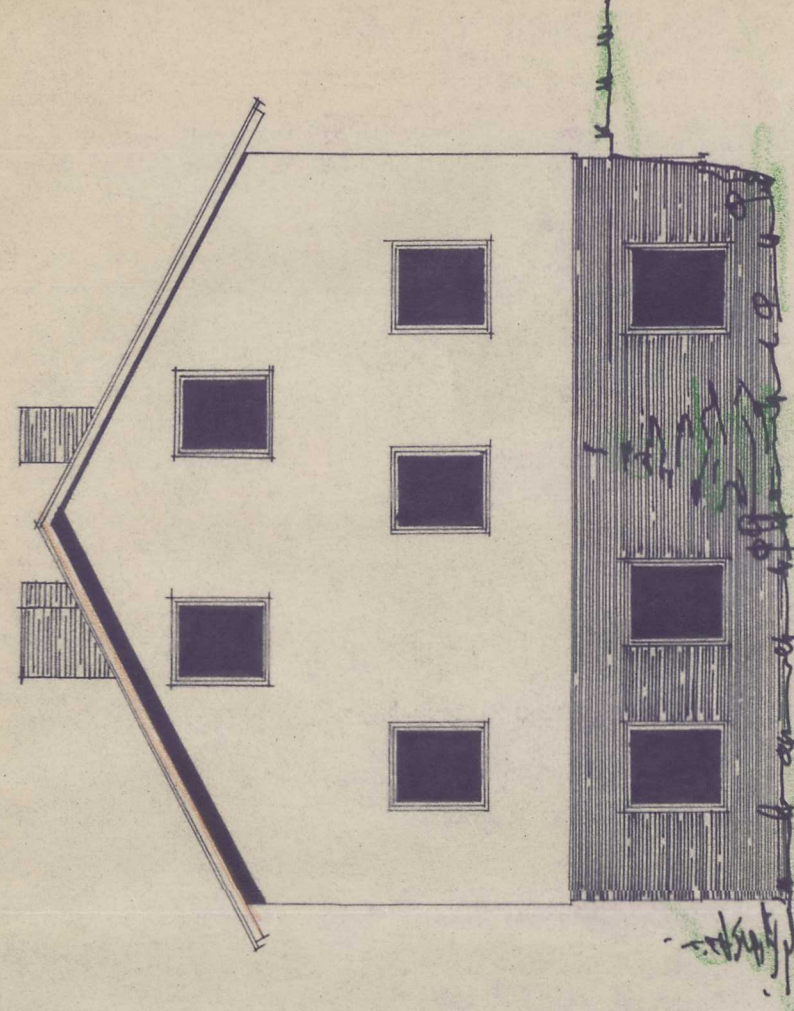




ANSICHT VON SÜDEN



QUERSCHNITT



ANSICHT VON OSTEN

P L A N ZUR AUFSTOCKUNG DES
HAUSES IN FÜRLING NR. 10
GM. ROHRBACH BERG FÜR HERRN
HERMANN U. FRAU ERIKA
W I N K L E R IN 84
REGENSBURG GREFLINGERSTR. 43
DEUTSCHLAND
UND FÜR FRAU MARIA
W I E S I N G E R IN
ROHRBACH WIMHOLZSIEDLUNG 17
MASSTAB 1:100

Wird genehmigt
am: 21. April 1987
Der Bürgermeister

Handwritten signature: H. Winkler

HANS HEHENBERGER
BAUMEISTER
PELSTEIN O.O., TEL. 13
FILIALE JULBACH

PLANUNG:

BAUFÜHRUNG:

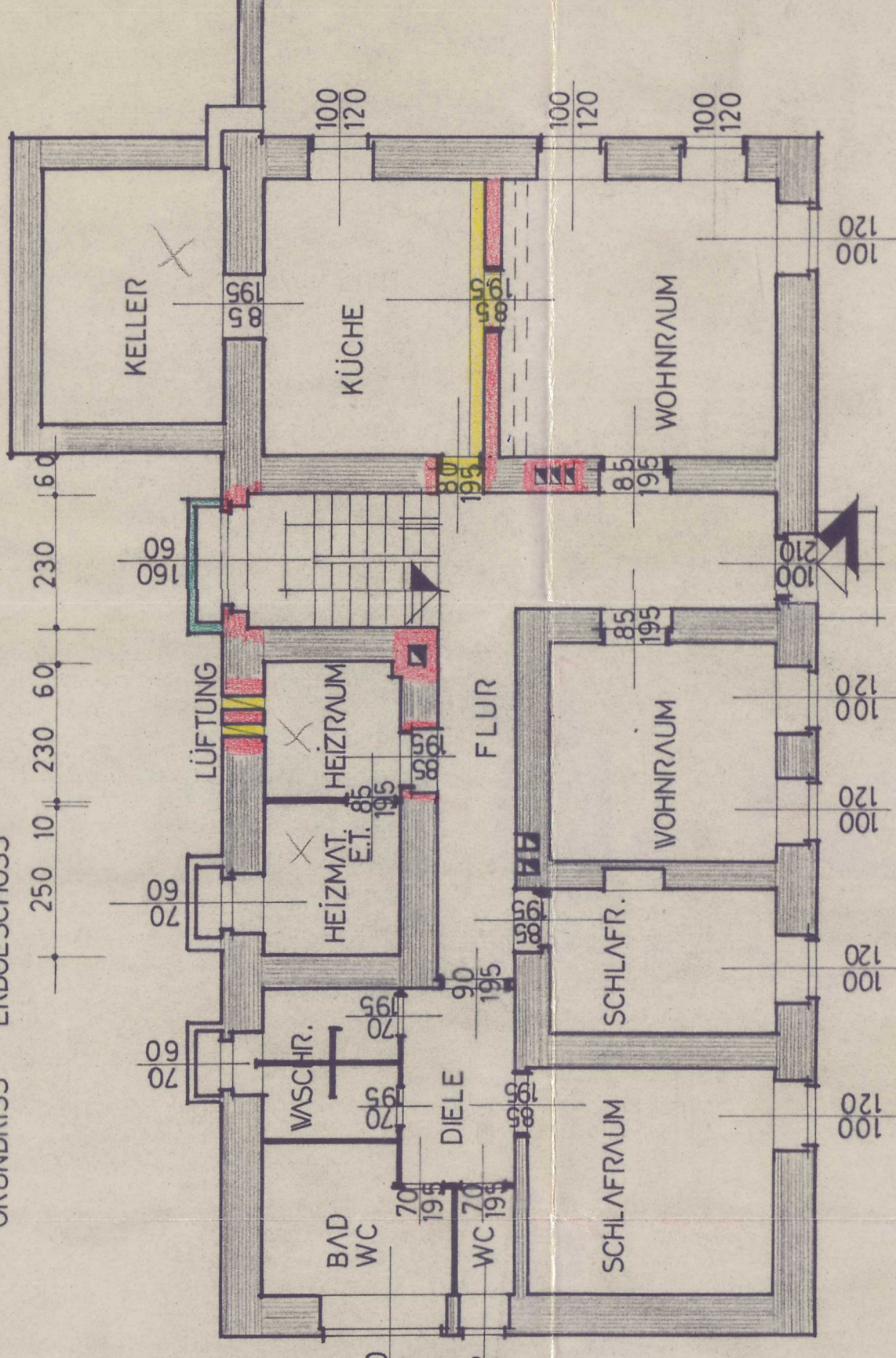
BEHÖRDE:

BAUHERR: Hermann Winkler Maria Winkler

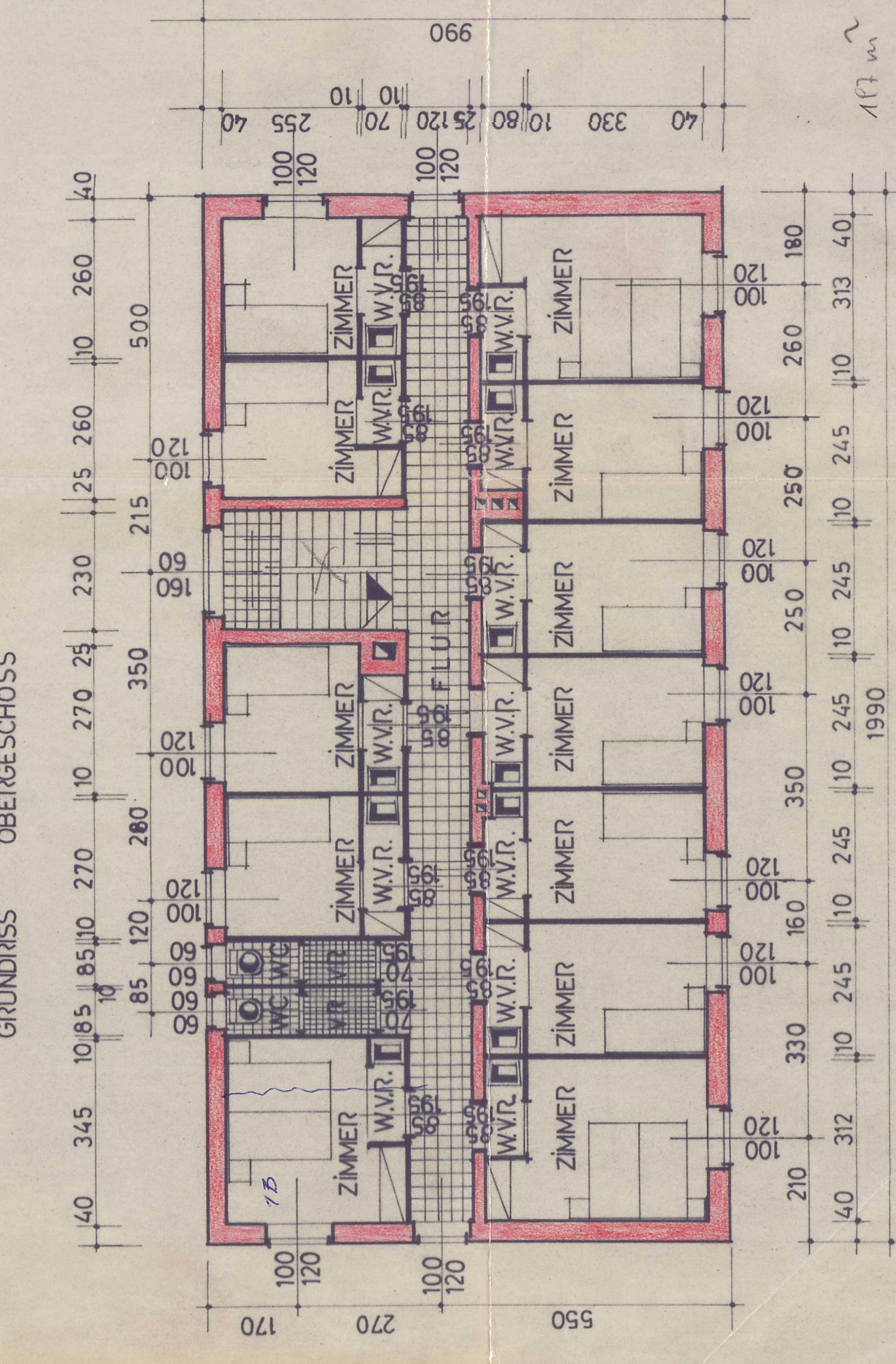
Handwritten signature: Erika Winkler

PELSTEIN 14.3.67

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Einreichplan:

Anbau eines Gymnastikraumes u. Baderäume
an der Westseite der Pension "Haus Sanitas"

in Berg, Kat. G. Berg, 4150 Rohrbach

M=1:100

7.00

Erdgeschoss

Gymnastikraum
54,3 m²

Baderäume
26,5 m²

Geräteraum

Waschr.

Obergeschoss

Schlafz.

Wohnz.
19,0 m²

Büro
11,70 m²

Küche

Bad

WC

Abstr.

Süd-Ansicht

Schnitt

Trockenraum

Lageplan
M=1:2880

N

Ausführender:

Bauherr:

"Haus Sanitas"

Erhaltungsbau auf
bestehender Grundlage

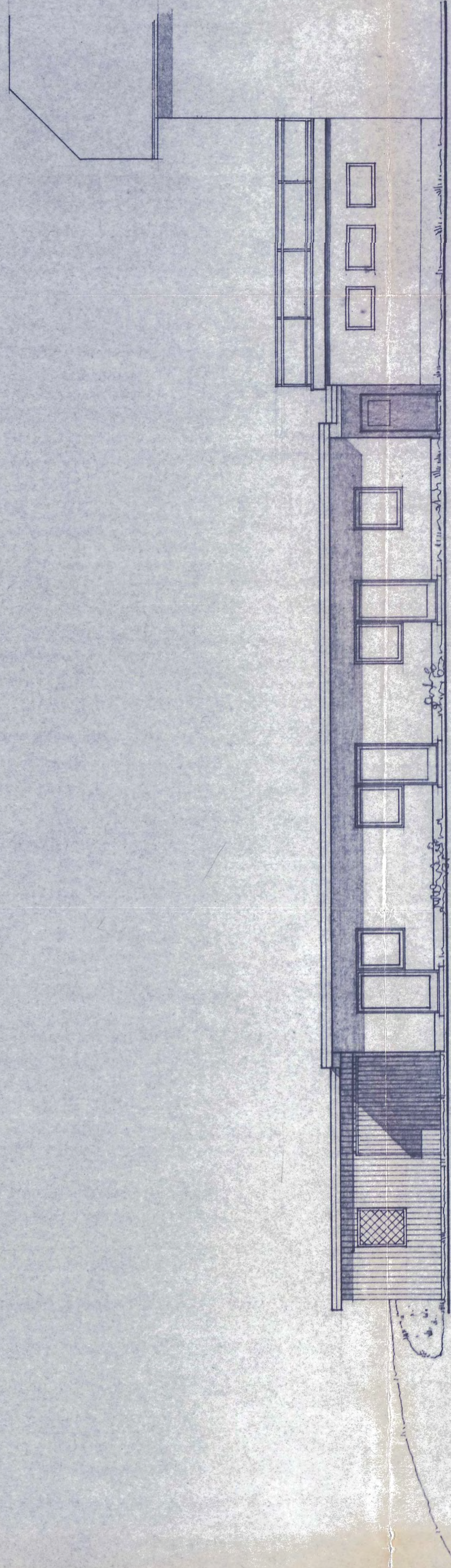
BAUVERGEBER
H. HEHNERGER

07287 213 A-4153 PEILSTEIN, genehmigt mit Bescheid
Zahl 35 / 1976

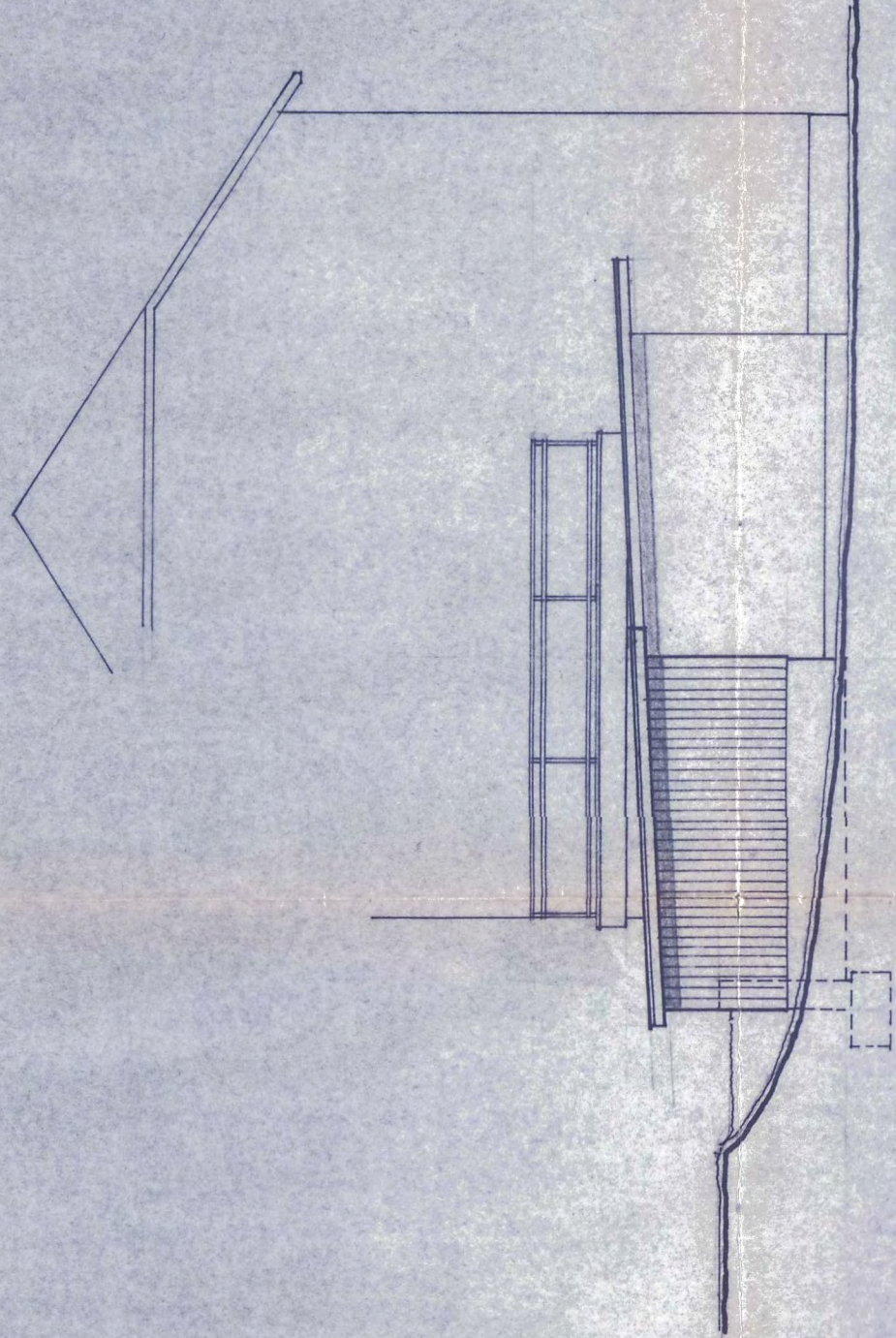
Datum 7.12.1976



Hehnerger

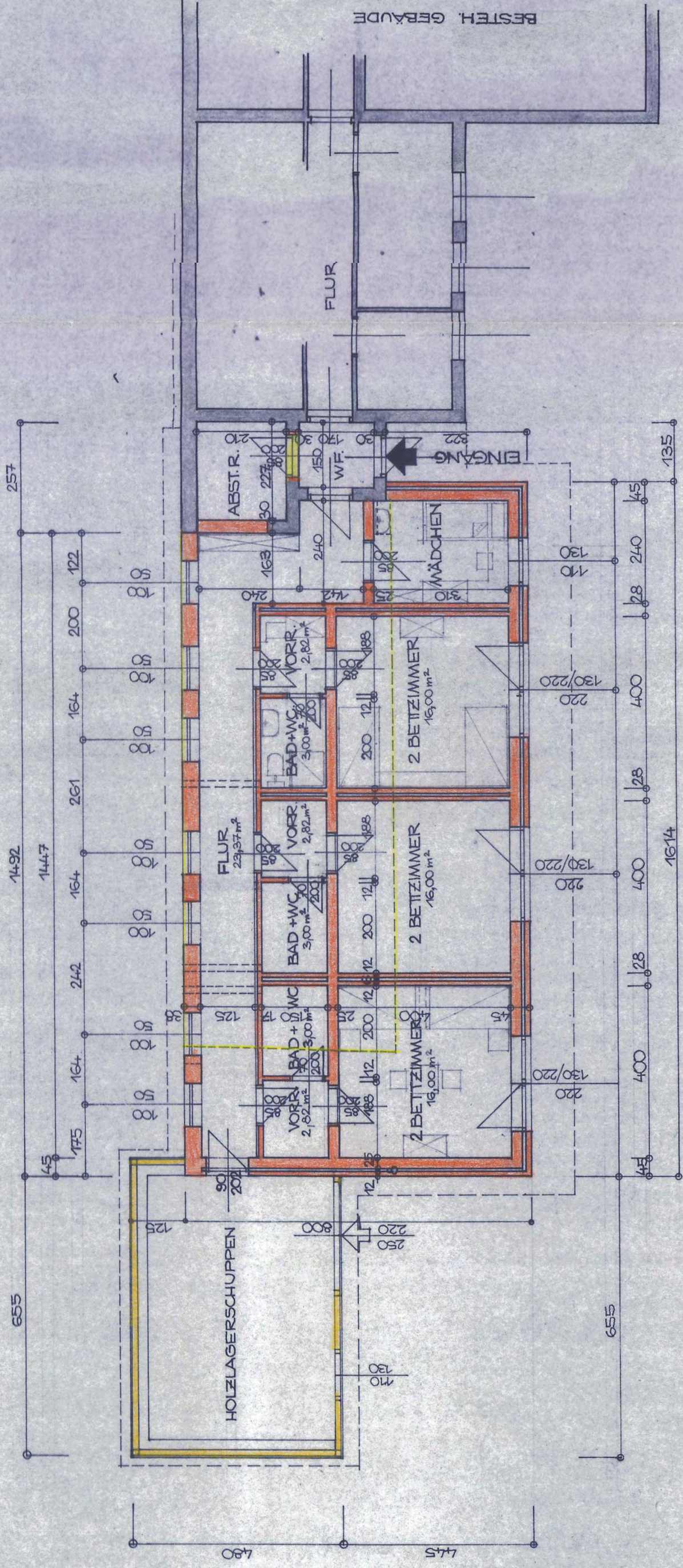
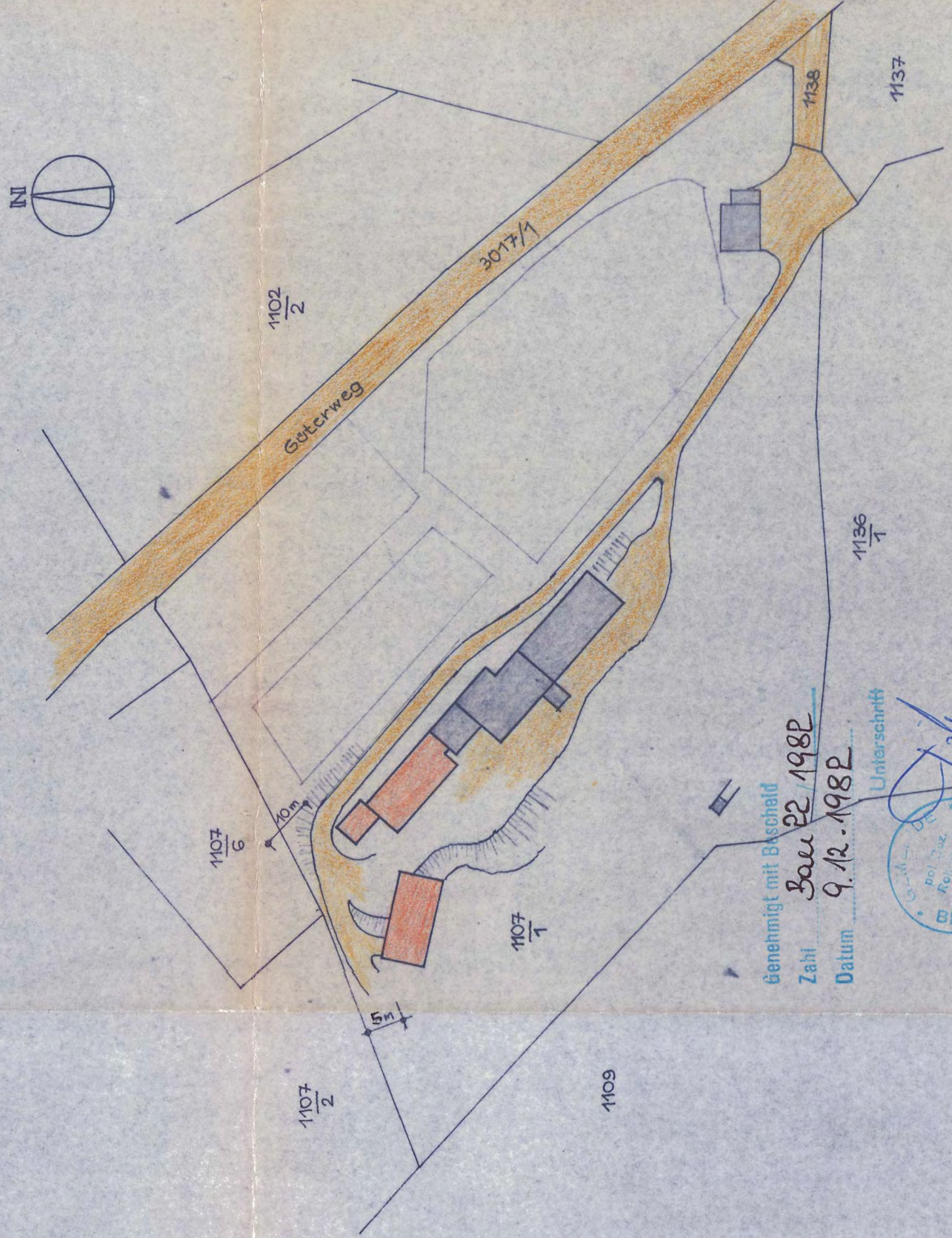


SÜDWEST-ANSICHT



NORDWEST-ANSICHT

LAGEPLAN 1:1000



GRUNDRISS

EINREICHPLAN 1:100

ZUR ERRICHTUNG EINES GLASHAUSES UND ZUR
WESTSEITIGEN ERWEITERUNG DER FREMDENPENSION
EINSCHL. HOLZLAGERSCHUPPEN
AUF DEM GRUNDSTÜCK Nr. 1107/1 DER KG. BERG

BAUWERBER:

PENSION HAUS SANITAS
FUHRLING 10
4150 ROHRBACH

BAUFÜHRER:

Weber Gesellschaft m.b.H.
Bauunternehmen
4150 Rohrbach
Tel. 07288/270 271

PLANVERFASSTER:

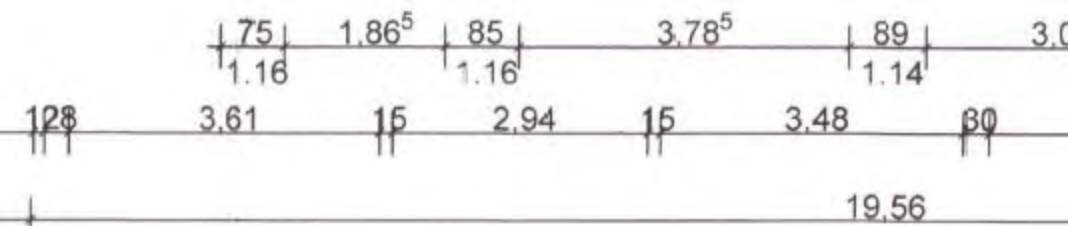
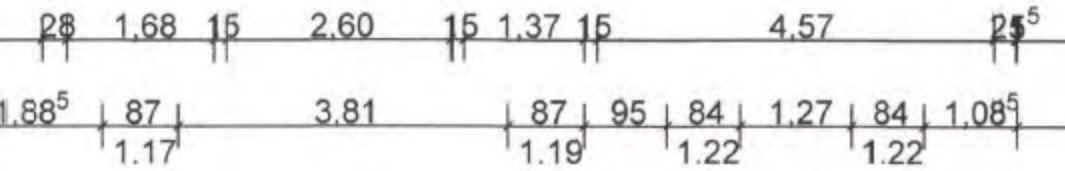
Weber Gesellschaft m.b.H.
Bauunternehmen
4150 Rohrbach
Tel. 07288/270 271

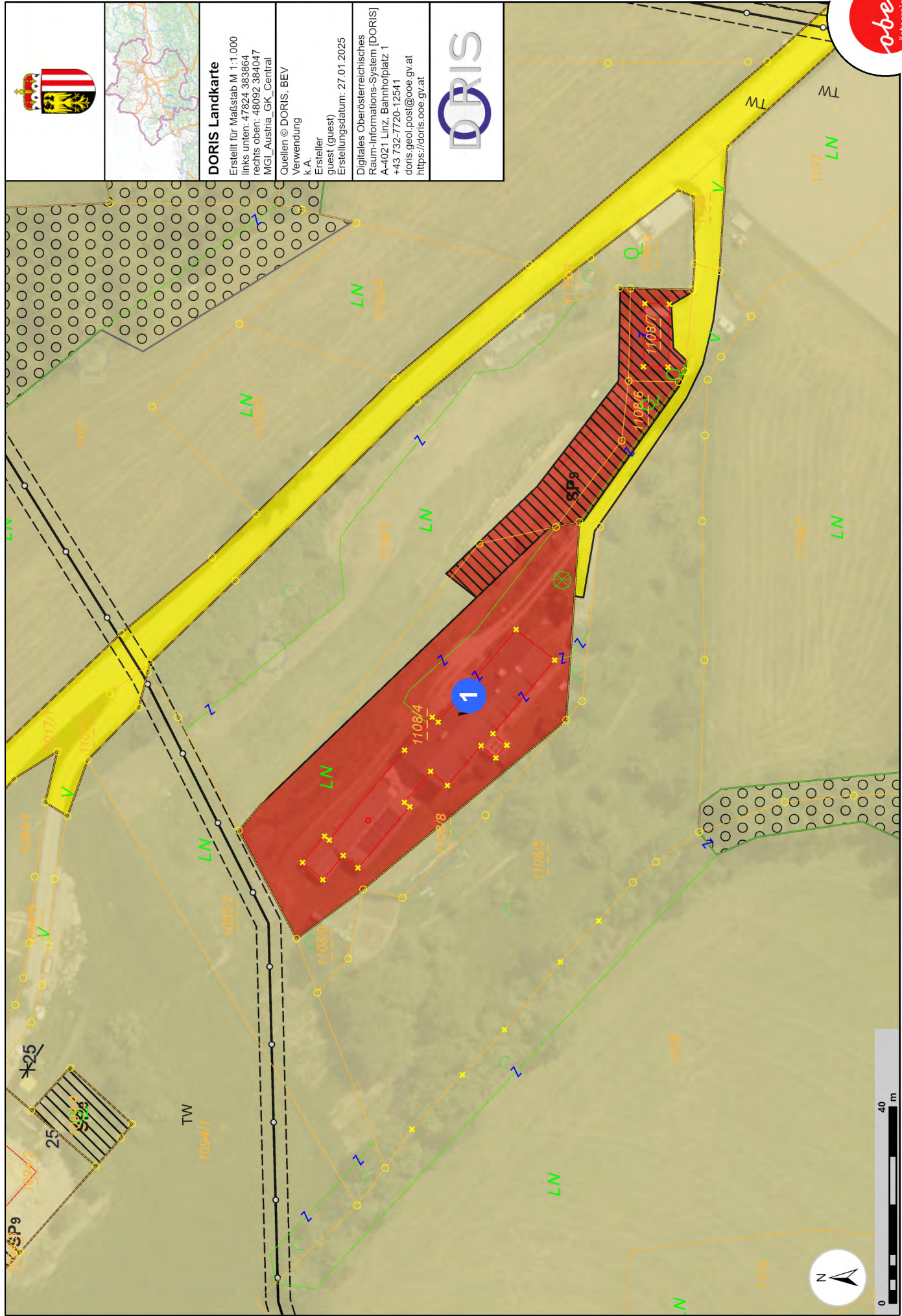
Mass: Fertigung als verbleibende
Bauhütte nach dem Gesetz
Bauverfahren der Vorarbeiten
die Bauarbeiten seinerzeit von uns
ausgeführt wurden.

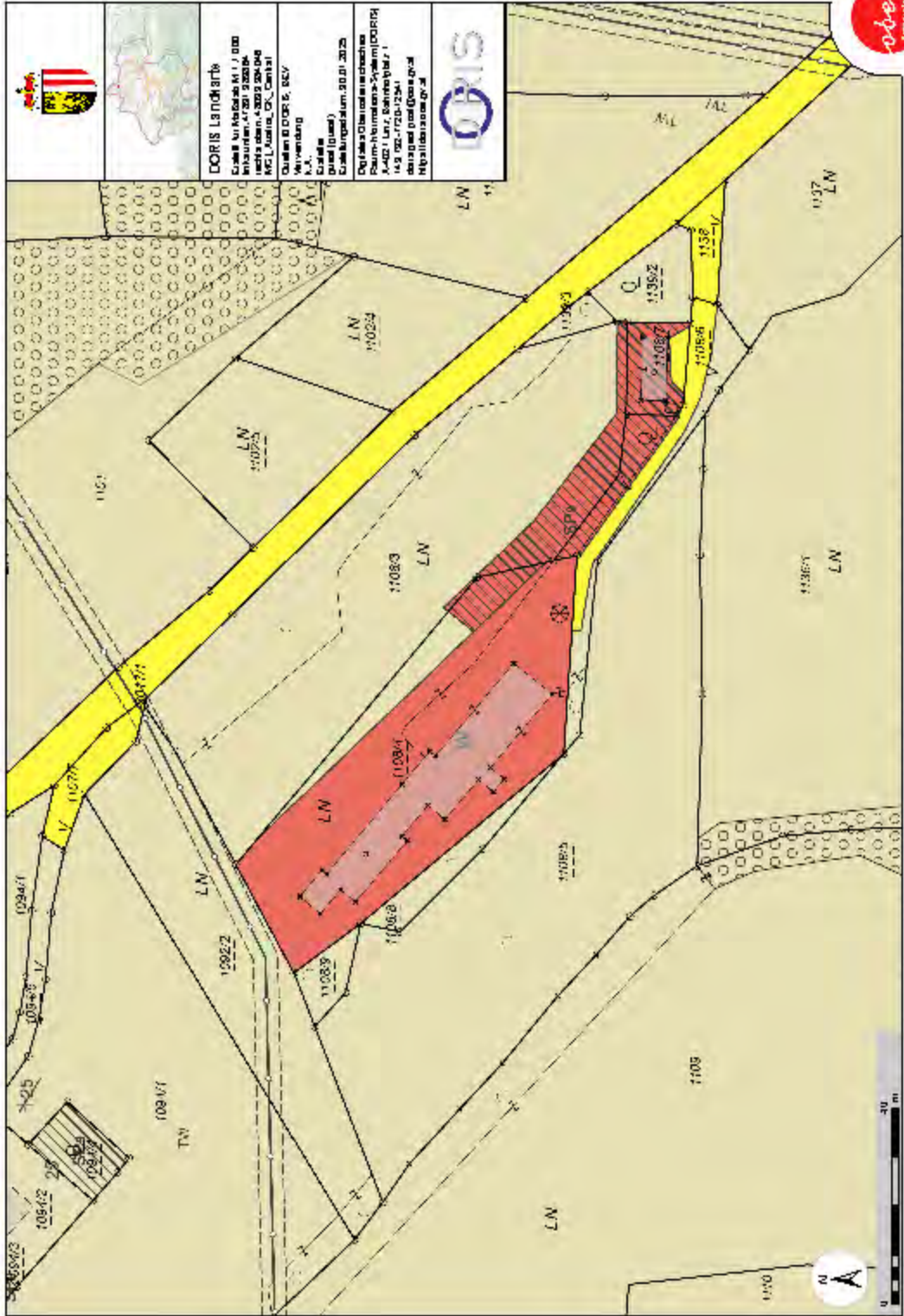
Bauwerk Vorrückung
7.10.82 W. Weber
1) VER-ENTWICKLUNG
2) LÜFTUNG
3) BRANDABSCHNITT
4) SATTELPACH 1.10.1982
5) TSO FÜR-SCHUTZ



24.80







Für die reproduktive Darstellung, insbesondere die Nutzung der Luftaufnahme, ist die Genehmigung der Landesvermessungsbehörde erforderlich. Die Reproduktion der Luftaufnahme ist ohne Genehmigung der Landesvermessungsbehörde strafbar.

Heizkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum:

1.7.2023 - 30.6.24

Liegenschaft:

EG Haus Sanitas p.A.

Fürling 10

4150 Berg bei Rohrbach

Hausverwaltung:

EG Haus Sanitas p.A.

Theloy Monika

Fürling 10

4150 Berg bei Rohrbach

Heizkosten Gesamt:

Euro

> **Energiekosten:**

Anfangsbestand 5933 l

6986,60

Restbest. 1000 l 30.06.24

1118,00

Energiekosten Verbrauch

5868,60

> **Sonstige Kosten:**

Ignis 23.12.23

30,24

Ignis 7.5.24

32,76

Brennerreinigung 17.4.24

35,00

Gesamt

5966,60 **Euro**

Ableseeinheiten gesamt
(Heizkostenverteiler)

26067,00 Einheiten

Preis je Einheit

5966,60 : 26067

Euro 0,2289

Heizkostenverteiler Messwerte

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 1
1G TOP1 Theloy 101,38 m²	4867	F	0	0,00		
	6458	Z	0	0,00		
	6764	AZ	0	0,00		
	6757	K	1058	0,00		
	0859	S	20	0,00		
	0845	B	616	0,00		
	3900	WC	0	0,00		
TOP 1 Verbrauch Heizung					1694	0,2289
						€ 387,76

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 2
1G TOP 2 Eckerstorfer 90,27 m²	1455	K	0	0,00		
	1435	W	659	0,00		
	1454	W	610	0,00		
	1438	S	0	0,00		
	1442	S	737	0,00		
	1443	F	987	0,00		
	1430	S	82	0,00		
	1439	B	555	0,00		
	1432	WC		0,00		
	1425	WC		0,00		
	1414	K	0	0,00		
TOP 2 Verbrauch					3630	0,2289
						€ 830,90

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 3
1G TOP 3 Moser 58,65 m²	1450	B	147	0,00		
	1458	W	0	0,00		
	1451	K	986	0,00		
	1447	F	1319	0,00		
	1462	S	0	0,00		
	1445	S	19	0,00		
	3180	W	1309	0,00		
Top 3 Verbrauch Heizung			3780		0,2289	€ 865,24

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 4
2G TOP 4 Theloy 116,07 m²	1415	F	0	0,00		
	1423	W	0	0,00		
	1422	K	0	0,00		
	1412	S	0	0,00		
	1410	S	0	0,00		
	1405	WC	0	0,00		
	1407	B	0	0,00		
Top 4 Verbrauch Heizung			0			€ 0,00

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 5
2G TOP 5 Gahleitner 86,12 m²	3171	B	772	0,00		
	3165	S	161	0,00		
	1459	W	9	0,00		
	3173	S	475	0,00		
	3175	Kü	266	0,00		
	3170	AB	2	0,00		
	3167	B	5	0,00		
	3179	S	472	0,00		
Top 5 Verbrauch Heizung			2162		0,2289	€ 494,18

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 6
2G TOP 6 Seidel 54,54 m²	3174	K	2290	0,00		
	3148	B	496	0,00		
	3183	S	1590	0,00		
	3178	W	2054	0,00		
Top 6 Verbrauch Heizung Blankenauer			6430		0,2289	1471,83

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 7
EG TOP 7 Lindinger 65,96 m²	2224	D	187	0,00		
	3404	W	472	0,00		
	3920	W	665	0,00		
	7676	K	794	0,00		
	2037	S	86	0,00		
	2141	S	144	0,00		
	7677	WC	1052	0,00		
Top 7 Verbrauch Heizung			3400		0,2289	€ 778,26

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 8
EG TOP 8 Theloy 66,27 m²	0579	Z	1	0,00		
	6748	Z	71	0,00		
	5733	Z	753	0,00		
Top 8 Verbrauch Heizung			825		0,2289	€ 188,84

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 9
EG TOP 9 Heigl	1427	W	0	1416,00		
	1434	W	0	243,00		
Top 9 Verbrauch Heizung			0			€ 0,00

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 10
EG TOP 10 Theloy 44,38 m²	1418	B	1388	0,00		
	8039	SA	2737	0,00		
Top 10 Verbrauch Heizung			4125		0,2289	€ 944,21

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 11
EG TOP 11 Theloy 29,30 m²	4824	S	0	0,00		
	4809	K	21	0,00		
	4877	F	0	0,00		
	4823	B	0	0,00		
Top 11 Verbrauch Heizung			21		0,2289	€ 6,07

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 12
EG TOP 12 Theloy 21,26 m²	4818	F	0	0,00		
	4817	S	0	0,00		
	4946	B	0	0,00		
Top 12 Verbrauch Heizung						€ 0,00

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Abeleswert neu	Abeleswert alt	Einheit	Heizkosten TOP 13
EG TOP 13 Theloy 21,64 m²	1419	S	0	0,00		
	4899	F	0	0,00		
	4834	B	0	0,00		
Top 13 Verbrauch Heizung						€ 0,00

Heizkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum:	Liegenschaft:	Hausverwaltung:
1.7.2022 - 30.6.23	EG Haus Sanitas p.A.	EG Haus Sanitas p.A.
	Fürling 10	Theloy Monika
	4150 Berg bei Rohrbach	Fürling 10
		4150 Berg bei Rohrbach

Heizkosten Gesamt: Euro

> Energiekosten:

Anfangsbestar 1000 l	1812,64
02.09.2022 3733 l	5493,89
09.05.2023 4933 l	5514,9
insgesamt	12821,43
30.06.2022 Restbestand	
Übertrag 5933 l	6986,60
Energiekosten Verbrauch	5834,83

> Sonstige Kosten:

IGNIS 23.11.22	28,56
IGNIS 26.06.23	30,24
Brennerservice 8.3.23	120

Gesamt 6013,63 Euro

Ableseeinheiten gesamt 28541 Einheiten
(Heizkostenverteiler)

Preis je Einheit 6013,63 Euro / 28541 Einhei **0,2107 Euro**

Wohnung/ Eigentümer/ Nutzfläche	Heizkosten- verteiler Nr.	Raum	Ablesewert neu	Ablesewert alt	Einheit	Heizkosten TOP 5
2G TOP 5 Gahleitner 86,12 m²	3171	B	526	0		
	3165	S	226	0		
	1459	W	111	0		
	3173	S	285	0		
	3175	Kü	65	0		
	3170	AB	0	0		
	3167	B	25	0		
	3179	S		0		
Top 5 Verbrauch Heizung			1238		0,2107	€ 260,85

Verwaltung 1.7.2022 - 30.6.2023	Top 3 Moser/Zaric/Anteil 63/6,62%		Top 9 - Dr. Heigl/Anteil 30/3,15%		Top 5 - Gahleitner/Anteil 89/9,35%	
	Datum	Einnahmen	Ausgaben	Datum	Einnahmen	Ausgaben
Übertrag	nicht gezahlt		362,44	überw 9.11.		329,82
Bank	30.06.2023	1953,00		30.06.2023		überw. 9.8. 843,59
Grundsteuer 1427,60	30.06.2023		94,50	30.06.2023		30.06.2023 2759,00
Wasser	2 Pers.		86,12	30.06.2023		133,48
Abwasser	2 Pers.		227,52	1 Pers.		86,12
Verwaltung	30.06.2023		216,00	2 Pers.		227,52
Rücklage	30.06.2023		151,20	30.06.2023		216,00
Wartung Haus- Außenanlagen	30.06.2023		19,00	30.06.2023		213,60
Versicherung 2472,18	30.06.2023		163,66	30.06.2023		26,83
Müll /Hunde etc Theloy			0,00	30.06.2023		231,15
Allgemeinstrom	30.06.2023		65,43			0,00
Heizung	30.06.2023		898,21	30.06.2023		65,43
Warmwasser vorne Strom	2 Pers		306,35	30.06.2023		260,85
Gerätemiete techem à 4,70	7 Geräte		32,90	2 Pers.		306,35
Kontogeb. Raiba			2,72	8 Geräte		37,60
Brennerservice (HK-Abrechg.)						2,72
Rasen mähen vorne etc.			37,50			
Heizkostenabrechnung			30,00			37,50
Übertrag	überweisen	740,55		überweisen		30,00
						883,85
SUMME		2693,55	2693,55		1212,07	1212,07
					2759,00	2759,00

Herrn
Gahleitner Thomas
Fürling 10/ Top 5
4150 Rohrbach-Berg

Im Hause: DVN: 5192

Gahleitner Thomas
Fürling 10/ Top 5
4150 Rohrbach-Berg

Feuerstättenüberprüfungsprotokoll vom 14.10.2022

gem. OÖ Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002

Prüfnummer: OÖ.1227.1200

Rauch- oder Abgasfang

Fang Nr.	Rauchfänge	Querschnitt	Höhe	Erforderliche Maßnahmen:
5	Kaminofenkamin	D= 15 cm	11 m	KEINE

Feuerstätte / Verbindungsstück / Zuluft

Fang Nr.	Feuerstätte	Leistung	Aufstellungsort	Erforderliche Maßnahmen:
5	Kaminofen	5 kW	2 Stock	KEINE

HINWEIS:

Feuerungsanlagen entsprechen zum Zeitpunkt der Überprüfung den Bestimmungen wenn, unter "erforderliche Maßnahmen" keine Mängelpunkte angeführt sind. Angeführte Mängel sind innerhalb der angegebenen Frist zu beheben. Die Behebung der Mängel ist umgehend zu melden. Nicht behobene Mängel müssen lt. § 28 des OÖ. LuftREnTG der Behörde gemeldet werden.

Rohrbach, am 22.12.2022

ABNAHMEBEFUND
Überprüfung der Verbrennungsgasführung (Fänge)
gemäß § 32 (1) OÖ LuftREnTG

Verfügungsberechtigter:

Herrn
Gahleitner Thomas
Fürling 10/ Top 5
4150 Rohrbach-Berg

Im Objekt:

Gahleitner Thomas
Fürling 10/ Top 5
4150 Rohrbach-Berg

Befund Nr.: 6868

Datum: 22.12.2022

Gemeinde: Rohrbach-Berg

Anlässlich der Abnahme vom 14.10.2022 wurde folgendes überprüft:

Verbrennungsgasführung:

FANG Nr.: 5

Errichter/Baumeister: Altbestand

Material/Hersteller/Type: Ziegel-gemauert

Querschnitt: 16 x 18 cm **ges. Höhe:** 11 m **wirks. Höhe:** ---

Angeschl. Feuerstätte: Haas + Sohn Kaminofen

Anschlussgeschoss: 2. Stock

Anmerkungen/Mängel: KEINE

**Brandsicherheit,
Dichtheit und
Betriebssicherheit**

ÜA/ÖTZ: ja

In
Ordnung
☒

Nicht in
Ordnung
☐

Verbindungsstück

Feuerstätte: Haas + Sohn Kaminofen

Material/Hersteller/Type: Stahlblech

Querschnitt: D= 15 cm **Länge:** 1,2 m

Anmerkungen / Mängel: KEINE

In
Ordnung
☒

Nicht in
Ordnung
☐

Hinweis: Vor Inbetriebnahme sind die unter Anmerkungen / Mängel aufgezeigten Punkte einzuhalten.

Dieser Abnahmebefund wurde lt. OÖ LuftREnTG § 22 Abs. 5 der Gemeinde weitergeleitet.

Prüforgan:

IGNIS - Ramsauer Christoph
Scheiblberg 42, 4150 Rohrbach

Prüfnummer: OÖ.1227.1200

Rohrbach, 22.12.2022

PETER BÖCK

Bez. Rauchfangkehrermeister
4150 Rohrbach, Scheiblberg 42
Tel. 07289/5333-1020

ABNAHMEBEFUND

Heizungsanlagen für feste Brennstoffe

(§§ 22 und 32 OÖ LuftREnTG)

Verfügungsberechtigte Person		Aufstellungsort (nur auszufüllen, wenn nicht ident mit Adresse der Verfügungsberechtigten Person)	
Vorname	Gahleitner Thomas	Bezeichnung	Gahleitner Thomas
Zuname			
Straße/Nr.	Fürling 10/ Top 5	Straße/Nr.	Fürling 10/ Top 5
Ort/PLZ	4150 Rohrbach-Berg	Ort/PLZ	4150 Rohrbach-Berg

1. ANLAGENBESCHREIBUNG

Ausführende Firma/Firmen der Heizungsanlage (Firmenbuchnummer bzw. UID-Nummer):

Selbstmontage

Bewilligungsbescheid für die Heizungsanlage (wenn zutreffend):

Behörde: **Rohrbach-Berg**

Geschäftszahl:

Brennstoffart:

biogen:						
Scheitholz	Pellets	Hackgut	Rinde	Stroh	andere	
☒	☐	☐	☐	☐		
fossil:						
Braunkohle	Steinkohle	Braunkohlen- briketts	Steinkohlen- briketts	Koks	Torf	andere
☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Brennstofflagerung:

Lagerungsort : Anbau				
Art der Lagerung:		lose ☒	in einem Behälter ☐	
Behälter (wenn zutreffend):	Anzahl / Fabrikat / Type / Baujahr:		Baustoff:	max. Gesamtlagermenge
		Kunststoffgewebe ☐		1 m³
		Sonstiges		
Automatische Brennstoffförderung (wenn zutreffend):	Fabrikat / Type / Baujahr:			

Feuerstätte:

Aufstellungsort: 2. Stock		
Scheitholzkessel ☐	Pelletsessel ☐	Hackgutkessel ☐
Holzvergaserkessel ☐	Kohlekessel ☐	Kaminofen
Einzelfeuerstätte ☐	Zentralheizungsanlage ☐	
Händisch beschickt ☐	Automatisch beschickt ☐	
Heizwertgerät ☐	Brennwertgerät ☐	
Fabrikat / Type / Baujahr:		Nennwärmeleistung:
Haas + Sohn / 183.05 / 2021		5 kW
		Aufstellungsjahr:

Brenner

Fabrikat / Type / Baujahr:	Nennwärmeleistung:	Brennstoffwärmeleistung:	Aufstellungsjahr:
/			

2. PRÜFUNG DER SICHERHEITSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN

	In Ordnung	Nicht in Ordnung	Anmerkung siehe Mängelliste
Brenner			
Kessel			
Brennstoffzuführung	x		
Brennstofflagerung	x		
Heizungskreislauf			
Aufstellungsraum/Heizraum	x		
Feuerstätte	x		

3. PRÜFUNG DER VERBRENNUNGSGASWERTE ¹

	1. Messung	2. Messung	3. Messung	Mittelwert	Soll
Verbrennungsgastemperatur (°C)					
Verbrennungslufttemperatur (°C)					
Sauerstoff (%)					
Kohlendioxid (%)					
Kohlenmonoxid (mg/m³) ²					
NOx als NO2 (mg/m³) ^{2,3}					
SO2 (mg/m³) ^{2,3}					
OGC (mg/m³) ^{2,3}					
Staub (mg/m³) ^{2,3}					
Abgasverlust %					

Anmerkung 1: Die Werte sind bei Anlagen bis 400 kW Brennstoffwärmeleistung nur dann zu messen, wenn ihre Einhaltung nicht durch Vorlage eines Messberichts von einer baugleichen Anlage nachgewiesen wird.

Anmerkung 2: Werte bezogen auf 1013 mbar, 0 °C, trockenes Abgas und 13 % Restsauerstoffgehalt für biogene Brennstoffe bzw. 1013 mbar, 0 °C, trockenes Abgas und 6 % Restsauerstoffgehalt für fossile Brennstoffe

Anmerkung 3: nur zu messen bei Anlagen über 400 kW Brennstoffwärmeleistung, falls entsprechende Grenzwerte festgelegt sind.

Messgerät:

Fabrikat / Type	Datum der letzten Kalibrierung	Kalibrierstelle
MRU/Delta 2000		

4. ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG

☒	Bei der Überprüfung laut Punkt 2. und 3. wurden keine Mängel festgestellt. Die Heizungsanlage entspricht diesbezüglich den Bestimmungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes und der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bzw. den Bestimmungen des Bescheides vom . Die Heizungsanlage darf in Betrieb genommen werden.
☐	Bei der Überprüfung laut Punkt 2. und 3. wurden geringfügige Mängel festgestellt: Die Heizungsanlage entspricht diesbezüglich weitgehend den Bestimmungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes und der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bzw. den Bestimmungen des Bescheides vom Die Heizungsanlage darf in Betrieb genommen werden. Folgende Mängel sind bis zu beheben:
☐	Bei der Überprüfung laut Punkt 2. und 3. wurden maßgebliche Mängel festgestellt: Die Heizungsanlage entspricht diesbezüglich nicht den Bestimmungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes und der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bzw. den Bestimmungen des Bescheides vom Die Heizungsanlage darf nicht in Betrieb genommen werden! Folgende Mängel sind zu beheben: Vor Inbetriebnahme ist eine weitere Überprüfung zu beauftragen!
☐	Die aufgezeigten Mängel werden der Behörde am gemeldet.

Hinweis: Vor Inbetriebnahme muss der positive Endbefund des Rauchfangkehrers oder der Rauchfangkehrerin über die Prüfung des Fanges und des Verbindungsstückes vorliegen.

Prüforgan		Rohrbach, 22.12.2022
Vorname	IGNIS GmbH	PETER BÖCK Bez. Rauchfangkehrermeister 4150 Rohrbach, Scheiblberg 42 Tel. 07249/3333-0 oder 20 www.ignis.at office@ignis.at
Zuname	IGNIS - Ramsauer Christoph	
Ort/PLZ	Rohrbach / 4150	
Straße/Nr.	Scheiblberg 42	
Prüfnummer	OÖ.1227.1200	
Prüfdatum	14.10.2022	

Der Erhalt des Abnahmebefundes wird von der Verfügungsberechtigten Person bestätigt:

Unterschrift der Verfügungsberechtigten Person: siehe Abnahmeformular

Hinweis: Nächste Überprüfung spätestens bis: 14.10.2025

Dieser Abnahmebefund ist von der Verfügungsberechtigten Person unverzüglich dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin bzw. dem Magistrat vorzulegen.

Verwaltung 1.7.2022 - 30.6.2023	Top 7 - Lindinger/Anteil 69/7,25%		Gesamt	Rücklage		1.7.22-30.6.23	
	Datum	Einnahmen	Ausgaben			Anteile	Betrag
Übertrag	übrwies 2.8.	399,02			Theloy	545	1308,00
Bank	30.06.2023	2415,00			Eckerstorfer	93	223,20
Grundsteuer 1427,60	30.06.2023		103,50	1427,60	Moser	63	151,20
Wasser	1 Pers.		43,06	652,56	Heigl	30	72,00
Abwasser	1 Pers.		113,76	1825,77	Lindinger	69	165,60
Verwaltung	30.06.2023		216,00	1296,00	Gahleitner	89	213,60
Rücklage	30.06.2023		165,60	2284,80	Seidel	63	151,20
Wartung Haus- Außenanlagen	30.06.2023		20,81	287,00	gesamt		2284,80
Versicherung 2472,18	30.06.2023		179,23	2472,42			
Müll /Hunde etc Theloy	30.06.2023		0,00	0,00	Vortrag		8855,80
Allgemeinstrom	30.06.2023		65,43	458,65	Heizöl Vortrag		6986,40
Heizung	30.06.2023		653,17	6005,16	Rücklage Star	30.06.2023	15842,40
Warmwasser vorne Strom	1 Pers		153,17	1225,38			
Gerätemiete techem à 4,70	7 Geräte		32,90	319,87			
Kontogeb. Raiba			2,72	19,00			
Brennerservice (HK-Abrechg.)							
Rasen mähen vorne etc.			37,50	225,00			
Heizkostenabrechnung			30,00	180,00			
Übertrag	Gutschrift		598,15				
SUMME		2415,00	2415,00	18679,21			

	DG	WNFL Top 4	116,07	116,07
		Spitzboden Top 4	54,44	
	SP	Spitzboden Top 4	54,44	54,44
		Balkon	7,80	
	DG	Balkon	7,80	7,80
		Zubehör		
		AR Top 4	6,32	
	UG	AR Top 4	6,32	6,32
05	DG	Wohnung Top 5		
		Küche	5,81	
		Bad	6,89	
		Raum	4,27	
		Wohnen	15,36	
		Flur	12,06	
		Zimmer	15,02	
		Zimmer	12,23	
		Zimmer	14,48	
	DG	WNFL Top 5	86,12	86,12
		Zubehör		
		AR Top 5	4,82	
	UG	AR Top 5	4,82	4,82
06	DG	Wohnung Top 6		
		Bad	4,76	
		Schlafen	15,13	
		Diele	4,70	
		Kochen/Essen	15,82	
		Wohnen	14,13	
	DG	WNFL Top 6	54,54	54,54
		Spitzboden Top 6	75,22	
	SP	Spitzboden Top 6	75,22	75,22
		Zubehör		
		AR Top 6	4,02	
	UG	AR Top 6	4,02	4,02
07	UG	Wohnung Top 7		
		WCs	4,54	
		Bad	4,74	
		Schlafen	25,67	
		Flur	3,04	
		Wohnküche	27,97	
	UG	WNFL Top 7	65,96	65,96
		Zubehör		
		AR Top 7	2,93	
	UG	AR Top 7	2,93	2,93
08	UG	Wohnung Top 8		
		Bad/WC	7,14	
		Wohnen	43,16	
		AR	3,14	
		Schlafen	12,83	
	UG	WNFL Top 8	66,27	66,27
		Zubehör		
		AR Top 8	5,32	
	UG	AR Top 8	5,32	5,32

V E R E I N B A R U N G
TAUSCH DER PARKPLÄTZE

4150 Rohrbach-Berg, Förling 10

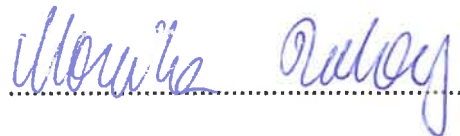
Herr Thomas Gahleitner tauscht seinen Parkplatz Top 19 (Parkplatz 6) mit dem
Parkplatz Top 23 (Parkplatz 10) von Frau Monika Theloy.

Jeder verpflichtet sich, seinen Rechtsnachfolger diesen zu übertragen und über
den Tausch zu informieren. Diese Änderung ist nicht im Grundbuch eingetragen.

Rohrbach-Berg, den 19.3.2022



Thomas Gahleitner



Monika Theloy

Pühringer BAU-PLANUNG-AUSFÜHRUNG
Bau und Zimmermeister Hr. Pühringer
Vorderanger 2
4163 Klaffer am Hochficht
0650 / 33 66 311
planfabrik@aon.at



ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand Mehrfamilienhaus

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Monika Theloy
Fürling 10
4150 Berg bei Rohrbach



13.11.2015

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011



BEZEICHNUNG Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Gebäudeteil Dachgeschoß

Baujahr 2004

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung 2005

Straße Furling

Katastralgemeinde Berg

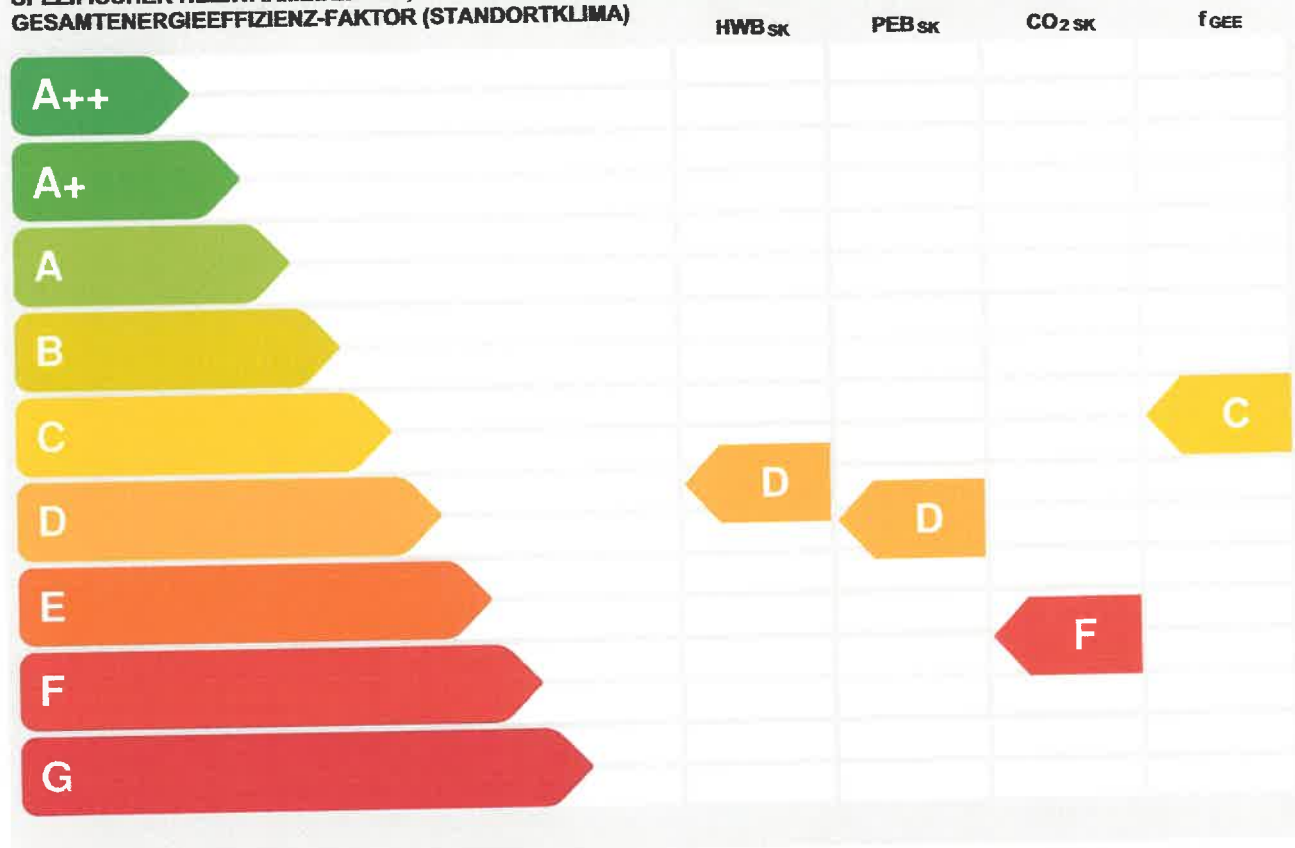
PLZ/Ort 4150 Berg bei Rohrbach

KG-Nr. 47304

Grundstücksnr. 1108/3

Seehöhe 620 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.183 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,58 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	947 m ²	Heiztage	312 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	3.550 m ³	Heizgradtage	4208 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.008 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,4 °C	Sommertauglichkeit	
Kompaktheit (A/V)	0,57 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -Wert	46,4
charakteristische Länge	1,77 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]
HWB	84,7 kWh/m ² a	127.313	107,6
WWWB		15.116	12,8
HTEB		58.057	49,1
HTeB _{RH}		22.650	19,1
HTeB _{ww}		29.346	24,8
HEB		200.486	169,4
HHSB		19.435	16,4
EEB		219.921	185,9
PEB		305.942	258,6
PEB _{n,em.}		293.959	248,4
PEB _{em.}		11.983	10,1
CO ₂		71.098 kg/a	60,1 kg/m ² a
f _{GEE}		1,35	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Pühringer BAU-PLANUNG-AUSFÜHRUNG Vorderanger 2 4163 Klaffer am Hochficht
Ausstellungsdatum	13.11.2015		
Gültigkeitsdatum	12.11.2025	Unterschrift	
Geschäftszahl	Pension 20/08/2014		

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

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Berg bei Rohrbach

HWB 108 fGEE 1,35**Gebäudedaten - Ist-Zustand**

Brutto-Grundfläche BGF	1.183 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.550 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	2.008 m ²

Wohnungsanzahl	3
charakteristische Länge l _c	1,77 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,57 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Berg bei Rohrbach

Transmissionswärmeverluste Q _T		137.042 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	39.185 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		17.758 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	29.946 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		127.313 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	109.026 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	31.174 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$	14.314 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	25.716 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	100.170 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Heizöl leicht)

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 / Erdberrührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte
 Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
 B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /
 ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

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.

Heizlast

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Vereinfachte Berechnung des zeitbezogenen Wärmeverlustes (Heizlast) von Gebäuden gemäß ÖÖ Energieausweis

Berechnungsblatt

Bauherr

Monika Theloy

Fürling 10

4150 Berg bei Rohrbach

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -15,4 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 20 °C
Temperatur-Differenz: 35,4 K

Standort: Berg bei Rohrbach
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 3.550,26 m³
Gebäudehüllfläche: 2.007,96 m²

Bauteile	Fläche A [m²]	Wärmed.- koeffiz. U [W/m² K]	Korr.- faktor f [1]	Korr.- faktor ffh [1]	A x U x f [W/K]
AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum 2004	113,05	0,191	0,90		19,44
AD02 Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum Altgebäude	115,09	0,200	0,90		20,71
AW01 Außenwand + VWS	256,90	0,335	1,00		86,18
AW02 best. Außenwand neu Gedämmt	192,51	0,301	1,00		57,97
AW03 Gaupe (Kleinflächige Außenwand (max. 2% der gesamten AW-Fläche))	37,38	0,349	1,00		13,04
AW04 Außenwand nicht Gedämmt UG	84,63	2,275	1,00		192,49
AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer	112,36	1,030	1,00		115,71
AW06 Außenwand UG 50er Ziegelmauer	47,18	0,826	1,00		38,96
DS01 Dachschräge hinterlüftet	134,88	0,203	1,00		27,32
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben	177,26	0,385	1,00		68,27
FE/TÜ Fenster u. Türen	110,76	1,731			191,73
EC01 erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (<=1,5m unter Erdreich)	522,15	0,372	0,70		136,11
EW01 erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdreich)	48,22	0,361	0,80		13,93
IW01 Wand zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	55,58	2,116	0,70		82,34
ZD01 warme Zwischendecke über EG	0,42	1,292			
Summe OBEN-Bauteile	540,28				
Summe UNTEN-Bauteile	522,15				
Summe Zwischendecken	0,42				
Summe Außenwandflächen	779,19				
Summe Innenwandflächen	55,58				
Fensteranteil in Außenwänden 12,4 %	110,76				



PÜHRINGER
BAU-PLANUNG-AUSFÜHRUNG

Heizlast

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Summe	[W/K]	1.064
Wärmebrücken (vereinfacht)	[W/K]	106
Transmissions - Leitwert L_T	[W/K]	1.170,61
Lüftungs - Leitwert L_V	[W/K]	334,72
Gebäude - Heizlast P_{tot}	Luftwechsel = 0,40 1/h [kW]	53,29
Flächenbez. Heizlast P_1 bei einer BGF von 1.183 m²	[W/m² BGF]	45,04
Gebäude - Heizlast P_{tot} (EN 12831 vereinfacht)	Luftwechsel = 0,50 1/h [kW]	58,53

Die berechnete Heizlast kann von jener gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831 abweichen und ersetzt nicht den Nachweis der Gebäude-Normheizlast gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831. Die vereinfachte Heizlast EN 12831 berücksichtigt nicht die Aufheizleistung und gilt nur für Standardfälle.

Bauteile

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

DS01 Dachschräge hinterlüftet							
bestehend	von Außen nach Innen	Dichte	Dicke	λ	d / λ		
Sparren dazw.	B	8,7 %		0,120	0,239		
	B	0,0 %	0,0000	0,000	0,000		
	B	0,0 %	0,0000	0,000	0,000		
Steinwolle MW-W	B	61,1 %	0,1600	0,043	3,256		
	B		0,0240	0,120	0,200		
Holz	B	3,8 %		0,120	0,239		
Sparren dazw.	B	7,3 %	0,0190	0,130	0,128		
Holz (500)	B	0,1 %	0,0002	0,500	0,000		
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B	19,1 %	0,0500	0,040	1,094		
Bachl EPS F-040	B		0,0240	0,120	0,200		
Schalung	B		0,0002	0,170	0,001		
Dampfbremse	B		0,0150	0,210	0,071		
Gipskarton F30							
	RT _o 5,0120	RT _u 4,8610	RT 4,9365	Dicke gesamt 0,2924	U-Wert 0,20		
Sparren:	Achsabstand 0,800	Breite 0,100		R _{se} +R _{si}	0,2		

AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum 2004							
bestehend	von Außen nach Innen	Dichte	Dicke	λ	d / λ		
Schalung	B		0,0240	0,120	0,200		
Zangen dazw.	B	12,5 %		0,120	0,250		
Steinwolle MW-W	B	87,5 %	0,2400	0,043	4,884		
Dampfbremse	B		0,0002	0,170	0,001		
Streulattung (stehende Luftschicht)	B		0,0240	0,167	0,144		
Gipskarton F30	B		0,0150	0,210	0,071		
	RT _o 5,2922	RT _u 5,1769	RT 5,2345	Dicke gesamt 0,3032	U-Wert 0,19		
Zangen:	Achsabstand 0,800	Breite 0,100		R _{se} +R _{si}	0,2		

AD02 Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum Altgebäude							
bestehend	von Außen nach Innen	Dichte	Dicke	λ	d / λ		
FERMACELL Gipsfaser Estrich-Elemente	B		0,0090	0,320	0,028		
Polystyrol EPS 20	B		0,0900	0,038	2,368		
Schalung	B		0,0240	0,120	0,200		
Zangen dazw.	B	12,5 %		0,120	0,104		
Steinwolle MW-W	B	87,5 %	0,1000	0,043	2,035		
Dampfbremse	B		0,0002	0,170	0,001		
Streulattung (stehende Luftschicht)	B		0,0240	0,167	0,144		
Gipskarton F30	B		0,0150	0,210	0,071		
	RT _o 5,0915	RT _u 4,9131	RT 5,0023	Dicke gesamt 0,2622	U-Wert 0,20		
Zangen:	Achsabstand 0,800	Breite 0,100		R _{se} +R _{si}	0,2		

AW01 Außenwand + VWS							
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ		
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013		
Hochlochziegelmauer 38 cm	B		0,3800	0,500	0,760		
Kalkputz (außen)	B		0,0200	0,700	0,029		
FassadenDämmplatte EPS-F	B		0,0800	0,040	2,000		
Silikatputz armiert	B		0,0080	0,800	0,010		
	R _{se} +R _{si} = 0,17		Dicke gesamt 0,4980	U-Wert 0,34			

AW02 best. Außenwand neu Gedämmt							
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ		
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013		
Hochlochziegelmauer 30 cm	B		0,3000	0,500	0,600		
Kalkputz (außen)	B		0,0200	0,700	0,029		
FassadenDämmplatte EPS-F	B		0,1000	0,040	2,500		
Silikatputz armiert	B		0,0080	0,800	0,010		
	R _{se} +R _{si} = 0,17		Dicke gesamt 0,4380	U-Wert 0,30			

Bauteile

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

AW03 Gaube (Kleinflächige Außenwand (max. 2% der gesamten AW-Fläche))					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
Gipskarton F30	B		0,0150	0,210	0,071
1.402.04 Holz	B		0,0200	0,150	0,133
Dampfbremse	B		0,0002	0,170	0,001
Riegel dazw.	B	10,0 %		0,120	0,083
Steinwolle MW-WF (70)	B	90,0 %	0,1000	0,035	2,571
1.402.04 Holz	B		0,0200	0,150	0,133
RT ₀ 2,9254 RT _u 2,8081 RT 2,8668			Dicke gesamt 0,1552	U-Wert	0,35
Riegel:	Achsabstand 0,600 Breite 0,060		R _{se} +R _{si} 0,17		

AW04 Außenwand nicht Gedämmt UG					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013
1.708.02 Kristalline Gesteine fugenlos 80 cm	B		0,8000	3,500	0,229
Kalkputz (außen)	B		0,0200	0,700	0,029
R _{se} +R _{si} = 0,17			Dicke gesamt 0,8300	U-Wert	2,27

AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013
Hochlochziegelmauer 38 cm	B		0,3800	0,500	0,760
Kalkputz (außen)	B		0,0200	0,700	0,029
R _{se} +R _{si} = 0,17			Dicke gesamt 0,4100	U-Wert	1,03

AW06 Außenwand UG 50er Ziegelmauer					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013
Hochlochziegelmauer 50 cm	B		0,5000	0,500	1,000
Kalkputz (außen)	B		0,0200	0,700	0,029
R _{se} +R _{si} = 0,17			Dicke gesamt 0,5300	U-Wert	0,83

ZD01 warme Zwischendecke über EG					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
1.402.04 Holz	B		0,0200	0,150	0,133
1.202.06 Estrichbeton	B		0,0500	1,480	0,034
3.102.14 Hohlziegeldecke Betonübdeckung	B		0,0500	1,400	0,036
3.102.13 Hohlziegeldecke 20cm Ziegel	B		0,2000	0,690	0,290
Innenputz	B		0,0150	0,700	0,021
R _{se} +R _{si} = 0,26			Dicke gesamt 0,3350	U-Wert	1,29

ZD02 warme Zwischendecke über UG					
bestehend	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
1.202.06 Estrichbeton	B		0,0500	1,480	0,034
3.102.14 Hohlziegeldecke Betonübdeckung	B		0,0500	1,400	0,036
3.102.13 Hohlziegeldecke 20cm Ziegel	B		0,2000	0,690	0,290
Innenputz	B		0,0150	0,700	0,021
R _{se} +R _{si} = 0,26			Dicke gesamt 0,3150	U-Wert	1,56

Bauteile

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben							
bestehend		von Außen nach Innen	Dichte	Dicke	λ	d / λ	
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)		B		0,0500	0,700	0,071	
Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahnen		B		0,0050	0,170	0,029	
ALGV-4K		B		0,0038	0,170	0,022	
3.102.14 Hohlziegeldecke Betonübdeckung		B		0,0500	1,400	0,036	
3.102.13 Hohlziegeldecke 20cm Ziegel		B		0,2000	0,690	0,290	
Innenputz		B		0,0150	0,700	0,021	
Riegel dazw.		B	13,3 %		0,120	0,111	
Steinwolle MW-W		B	86,7 %	0,1000	0,043	2,016	
Rigips Feuerschutzplatte		B		0,0150	0,250	0,060	
	RT _o 2,6457	RT _u 2,5475	RT 2,5966	Dicke gesamt 0,4388	U-Wert	0,39	
Riegel:	Achsabstand	0,600	Breite	0,080	R _{se} +R _{si}	0,14	

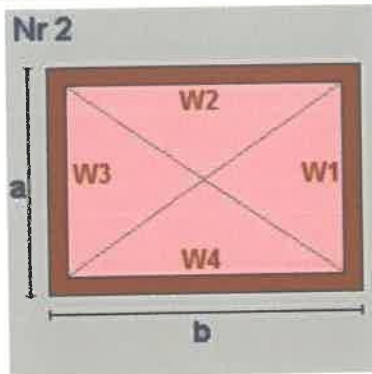
EW01 erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdoberfläche)							
bestehend		von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz		B		0,0150	0,900	0,017	
Betonhohlsteinmauerwerk (1400)		B		0,3000	0,620	0,484	
Zementputz		B		0,0100	1,000	0,010	
1.706.02 Bitumen		B		0,0040	0,170	0,024	
Styrodur 2800 C		B		0,0800	0,038	2,105	
			R _{se} +R _{si} = 0,13	Dicke gesamt 0,4090	U-Wert	0,36	

EC01 erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (<=1,5m unter Erdoberfläche)							
bestehend		von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ	
Fliesenbelag		B		0,0200	1,000	0,020	
Estrich		B		0,0600	1,330	0,045	
Polystyrol EPS 20		B		0,0900	0,038	2,368	
Aluminium-Bitumendichtungsbahn		B		0,0050	0,230	0,022	
Stahlbeton		B		0,1500	2,500	0,060	
			R _{se} +R _{si} = 0,17	Dicke gesamt 0,3250	U-Wert	0,37	

IW01 Wand zu unkonditioniertem ungedämmten Keller							
bestehend		von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz (innen)		B		0,0100	0,800	0,013	
1.708.02 Kristalline Gesteine fugenlos 60 cm		B		0,6000	3,500	0,171	
Kalkputz (außen)		B		0,0200	0,700	0,029	
			R _{se} +R _{si} = 0,26	Dicke gesamt 0,6300	U-Wert	2,12	

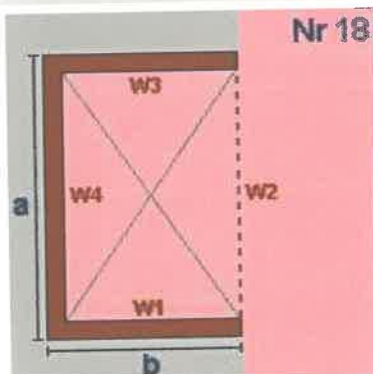
Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]
 *... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht
 RT_u ... unterer Grenzwert RT_o ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

KG Grundform



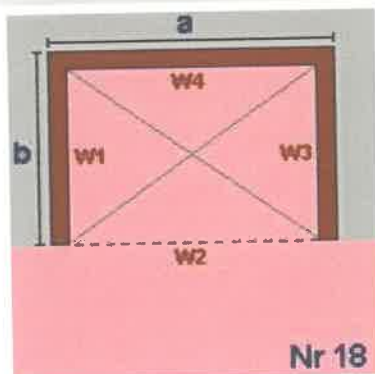
a =	9,96	b =	19,90
lichte Raumhöhe =	2,50 + obere Decke: 0,32 =>	2,82m	
BGF	198,20m ²	BRI	557,94m ³
Wand W1	28,04m ²	AW04 Außenwand nicht Gedämmt UG	
Wand W2	6,19m ²	EW01 erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdr	
	Teilung 17,70 x 2,82 (Länge x Höhe)		
	49,83m ²	IW01 UG Wände anschließend zu dem Pufferrä	
Wand W3	28,04m ²	AW04 Außenwand nicht Gedämmt UG	
Wand W4	56,02m ²	AW04	
Decke	198,20m ²	ZD02 warme Zwischendecke über UG	
Boden	198,20m ²	EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni	

KG Rechteck



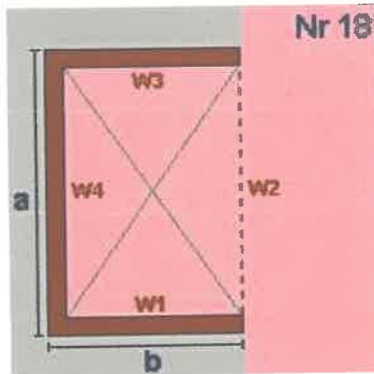
a =	9,59	b =	13,91
lichte Raumhöhe =	2,50 + obere Decke: 0,32 =>	2,82m	
BGF	133,40m ²	BRI	375,51m ³
Wand W1	39,16m ²	AW01 Außenwand + VWS	
Wand W2	-27,00m ²	AW04 Außenwand nicht Gedämmt UG	
Wand W3	39,16m ²	EW01 erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdr	
Wand W4	27,00m ²	AW01 Außenwand + VWS	
Decke	133,40m ²	ZD02 warme Zwischendecke über UG	
Boden	133,40m ²	EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni	

KG Vorsprung NO Ecke



a =	8,63	b =	1,54
lichte Raumhöhe =	2,50 + obere Decke: 0,32 =>	2,82m	
BGF	13,29m ²	BRI	37,41m ³
Wand W1	4,34m ²	AW01 Außenwand + VWS	
Wand W2	-24,29m ²	EW01 erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdr	
Wand W3	4,34m ²	EW01	
Wand W4	24,29m ²	EW01	
Decke	13,29m ²	ZD02 warme Zwischendecke über UG	
Boden	13,29m ²	EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni	

KG Rechteck

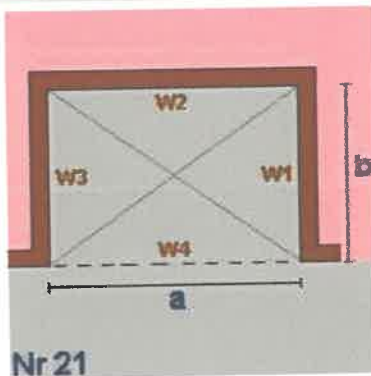


$a = 7,90$ $b = 24,19$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,44 \Rightarrow 2,94\text{m}$
BGF $191,10\text{m}^2$ BRI $561,61\text{m}^3$

Wand W1 $23,66\text{m}^2$ AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer
Teilung $16,14 \times 2,94$ (Länge x Höhe)
 $47,43\text{m}^2$ AW06 Außenwand UG 50er Ziegelmauer
Wand W2 $-23,22\text{m}^2$ AW01 Außenwand + VWS
Wand W3 $71,09\text{m}^2$ AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer
Wand W4 $23,22\text{m}^2$ AW05

Decke $191,10\text{m}^2$ FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden $191,10\text{m}^2$ EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni

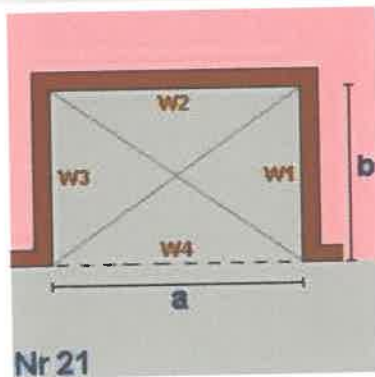
KG Rechteck einspringend



$a = 8,05$ $b = 1,20$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,44 \Rightarrow 2,94\text{m}$
BGF $-9,66\text{m}^2$ BRI $-28,39\text{m}^3$

Wand W1 $3,53\text{m}^2$ AW01 Außenwand + VWS
Wand W2 $23,66\text{m}^2$ AW01
Wand W3 $3,53\text{m}^2$ AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer
Wand W4 $-23,66\text{m}^2$ AW05
Decke $-9,66\text{m}^2$ FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden $-9,66\text{m}^2$ EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni

KG Rechteck einspringend



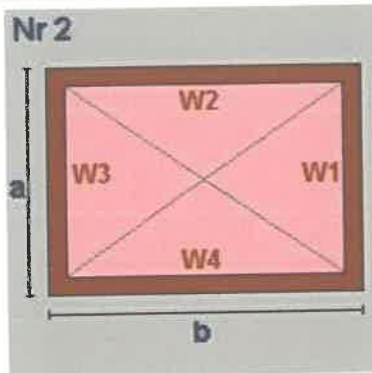
$a = 1,35$ $b = 3,10$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,44 \Rightarrow 2,94\text{m}$
BGF $-4,19\text{m}^2$ BRI $-12,30\text{m}^3$

Wand W1 $9,11\text{m}^2$ AW01 Außenwand + VWS
Wand W2 $3,97\text{m}^2$ AW01
Wand W3 $9,11\text{m}^2$ AW05 Außenwand UG 38er Ziegelmauer
Wand W4 $-3,97\text{m}^2$ AW05
Decke $-4,19\text{m}^2$ FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden $-4,19\text{m}^2$ EC01 erdanliegender Fußboden in konditioni

KG Summe

KG Bruttogrundfläche [m²]: **522,15**
KG Bruttorauminhalt [m³]: **1.491,79**

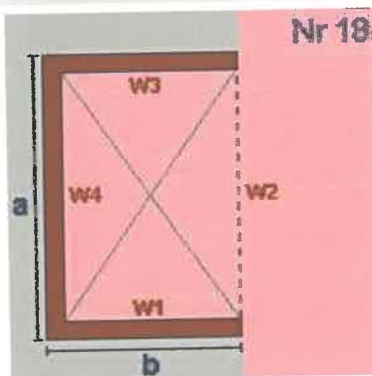
EG Grundform



a = 9,96 b = 19,90
lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,34 => 2,84m
BGF 198,20m² BRI 561,91m³

Wand W1 28,24m² AW02 best. Außenwand neu Gedämmt
Wand W2 56,42m² AW02
Wand W3 28,24m² AW02
Wand W4 56,42m² AW02
Decke 198,20m² ZD01 warme Zwischendecke über EG
Boden -198,20m² ZD02 warme Zwischendecke über UG

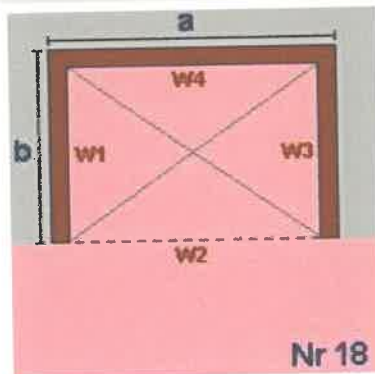
EG Treppenhaus + E1



a = 9,59 b = 13,91
lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,34 => 2,84m
BGF 133,40m² BRI 378,18m³

Wand W1 39,43m² AW01 Außenwand + VWS
Wand W2 -27,19m² AW02 best. Außenwand neu Gedämmt
Wand W3 39,43m² AW01 Außenwand + VWS
Wand W4 27,19m² AW01
Decke 133,40m² ZD01 warme Zwischendecke über EG
Boden -133,40m² ZD02 warme Zwischendecke über UG

EG Vorsprung NO

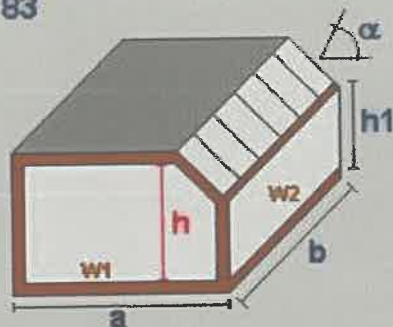
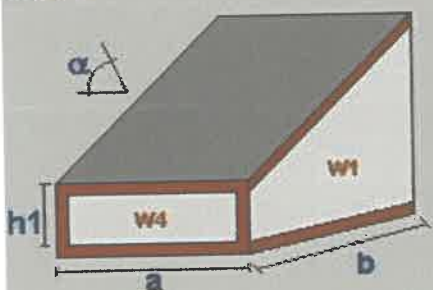
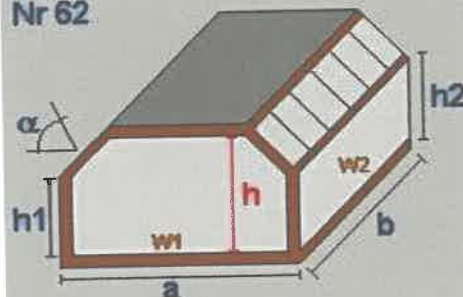


a = 8,63 b = 1,54
lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,34 => 2,84m
BGF 13,29m² BRI 37,68m³

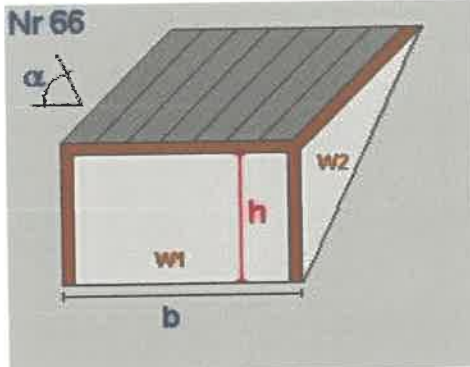
Wand W1 4,37m² AW01 Außenwand + VWS
Wand W2 -24,47m² AW01
Wand W3 4,37m² AW01
Wand W4 24,47m² AW01
Decke 13,29m² ZD01 warme Zwischendecke über EG
Boden -13,29m² ZD02 warme Zwischendecke über UG

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: 344,89
EG Bruttorauminhalt [m³]: 977,77

DG Dachkörper Bj 2004**Nr 83**Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 35,00 $a = 9,56$ $b = 13,91$ $h1 = 1,80$ lichte Raumhöhe (h) = 2,50 + obere Decke: 0,30 $\Rightarrow$ 2,80mBGF 132,98m² BRI 362,77m³Dachfl. 24,33m²Decke 113,05m²Wand W1 26,08m² AW01 Außenwand + VWSWand W2 25,04m² AW01Wand W3 26,08m² AW01Wand W4 38,99m² AW01Dach 24,33m² DS01 Dachschräge hinterlüftetDecke 113,05m² AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss.Boden -132,98m² ZD01 warme Zwischendecke über EG**DG Pultdach Bj 2004****Nr 75**Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 35,00 $a = 8,63$ $b = 1,54$ $h1 = 1,80$ lichte Raumhöhe = 2,52 + obere Decke: 0,36 $\Rightarrow$ 2,88mBGF 13,29m² BRI 31,09m³Dachfl. 16,22m²Wand W1 3,60m² AW01 Außenwand + VWSWand W2 -24,84m² AW01Wand W3 3,60m² AW01Wand W4 15,53m² AW01Dach 16,22m² DS01 Dachschräge hinterlüftetBoden -13,29m² ZD01 warme Zwischendecke über EG**DG Satteldach mit Decke Bj 1980****Nr 62**Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 35,00 $a = 9,96$ $b = 19,90$ $h1 = 1,30$ $h2 = 1,30$ lichte Raumhöhe (h) = 2,50 + obere Decke: 0,26 $\Rightarrow$ 2,76mBGF 198,20m² BRI 486,72m³Dachfl. 101,46m²Decke 115,09m²Wand W1 24,46m² AW02 best. Außenwand neu GedämmtWand W2 25,87m² AW02Wand W3 -24,46m² AW01 Außenwand + VWSWand W4 25,87m² AW02 best. Außenwand neu GedämmtDach 101,46m² DS01 Dachschräge hinterlüftetDecke 115,09m² AD02 Decke zu unkonditioniertem geschloss.Boden -198,20m² ZD01 warme Zwischendecke über EG

DG Schleppgaube SW und NO

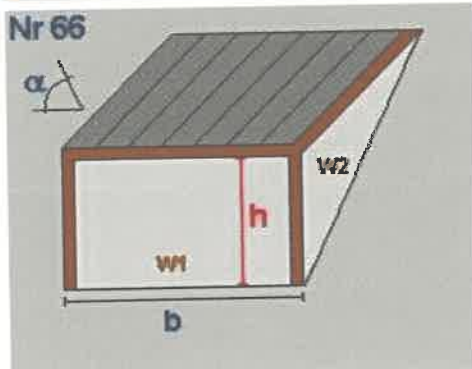


Anzahl 2
 Dachneigung $a(^{\circ})$ 5,00
 $b = 3,00$
 lichte Raumhöhe (h) = 1,50 + obere Decke: 0,29 => 1,79m
 BRI 15,74m³

Dachfläche 17,74m²
 Dach-Anliegefl. 21,43m²

Wand W1 10,75m² AW03 Gaube (Kleinflächige Außenwand (max.
 Wand W2 5,25m² AW03
 Wand W4 5,25m² AW03
 Dach 17,74m² DS01 Dachschräge hinterlüftet

DG Schleppgaube



Anzahl 4
 Dachneigung $a(^{\circ})$ 5,00
 $b = 1,40$
 lichte Raumhöhe (h) = 1,50 + obere Decke: 0,29 => 1,79m
 BRI 14,69m³

Dachfläche 16,55m²
 Dach-Anliegefl. 20,00m²

Wand W1 10,04m² AW03 Gaube (Kleinflächige Außenwand (max.
 Wand W2 10,50m² AW03
 Wand W4 10,50m² AW03
 Dach 16,55m² DS01 Dachschräge hinterlüftet

DG Summe

DG Bruttogrundfläche [m²]: 344,47
 DG Bruttorauminhalt [m³]: 911,01

DG BGF - Reduzierung (manuell)

2x19,90x0,72m=28,68m² Kniestocktiefe <1,5m Beim Grundhaus
 -28,26 m²

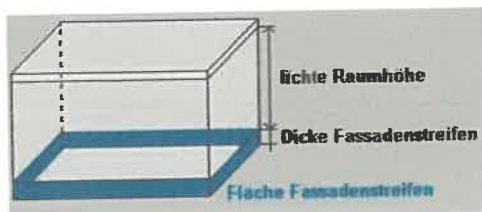
Summe Reduzierung Bruttogrundfläche [m²]: -28,26

Deckenvolumen EC01

Fläche 522,15 m² x Dicke 0,33 m = 169,70 m³

Bruttorauminhalt [m³]: 169,70

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung



Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- EC01	0,325m	30,84m	10,02m ²
EW01	- EC01	0,325m	17,65m	5,74m ²
IW01	- EC01	0,325m	17,70m	5,75m ²
AW04	- EC01	0,325m	30,23m	9,82m ²
AW05	- EC01	0,325m	35,04m	11,39m ²
AW06	- EC01	0,325m	16,14m	5,25m ²

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 1.183,25
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 3.550,26

Fenster und Türen

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Typ	Bauteil			Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	U _g W/m²K	U _f W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	U _w W/m²K	AxUxf [W/K]	g	fs			
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)					1,23	1,48	1,82	1,10	1,65	0,060	1,23	1,43		0,62				
B	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)					1,23	1,48	1,82	1,30	1,65	0,060	1,23	1,56		0,61				
B	Prüfnormmaß Typ 3 (T3)					1,23	1,48	1,82	3,20	1,80	0,040	1,23	2,84		0,71				
B	Prüfnormmaß Typ 4 (T4)					1,23	1,48	1,82	3,20	2,00	0,040	1,23	2,91		0,71				
4,92																			
NO																			
B	T4	KG	EW01	12	1,00 x 0,60	1,00	0,60	7,20	3,20	2,00	0,040	3,28	2,70	19,42	0,71	0,75			
B	T1	EG	AW01	1	1,00 x 2,10 Haustür	1,00	2,10	2,10	1,10	1,85	0,060	1,41	1,43	3,00	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW01	4	1,05 x 1,33	1,05	1,33	5,59	1,10	1,65	0,060	3,53	1,47	8,19	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW02	4	1,05 x 1,33	1,05	1,33	5,59	1,10	1,65	0,060	3,53	1,47	8,19	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW02	3	0,50 x 1,00	0,50	1,00	1,50	1,10	1,65	0,060	0,59	1,68	2,52	0,62	0,75			
B	T1	DG	AW01	1	1,00 x 0,67	1,00	0,67	0,67	1,10	1,65	0,060	0,33	1,60	1,07	0,62	0,75			
B	T1	DG	AW01	1	0,78 x 0,75	0,78	0,75	0,59	1,10	1,65	0,060	0,28	1,61	0,94	0,62	0,75			
B	T2	DG	AW03	1	2,45 x 1,45	2,45	1,45	3,55	1,30	1,65	0,060	2,43	1,60	5,69	0,61	0,75			
B		DG	AW03	3	1,05 x 1,33	1,00	1,40	4,20				2,94	1,59	6,68	0,62	0,75			
30						30,99				18,32				55,70					
NW																			
B		KG	AW05	1	1,00 x 2,00	1,00	2,00	2,00					2,70	5,40	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW01	1	1,77 x 2,13 Terrassentür	1,77	2,13	3,77	1,10	1,65	0,060	2,70	1,42	5,36	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW02	1	1,50 x 1,33	1,50	1,33	2,00	1,10	1,65	0,060	1,26	1,50	3,00	0,62	0,75			
B	T1	DG	AW01	2	1,77 x 2,13 Terrassentür	1,77	2,13	7,54	1,10	1,65	0,060	5,41	1,42	10,72	0,62	0,75			
5						15,31				9,37				24,48					
SO																			
B	T1	KG	AW04	2	0,76 x 1,18	0,76	1,18	1,79	1,10	1,65	0,060	0,98	1,55	2,77	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW02	3	1,05 x 1,33	1,05	1,33	4,19	1,10	1,65	0,060	2,65	1,47	6,14	0,62	0,75			
B	T1	DG	AW02	2	1,10 x 1,25	1,10	1,25	2,75	1,10	1,65	0,060	1,74	1,47	4,03	0,62	0,75			
7						8,73				5,37				12,94					
SW																			
B	T2	KG	AW01	3	2,41 x 1,43	2,41	1,43	10,34	1,30	1,65	0,060	7,03	1,61	16,59	0,61	0,75			
B	T4	KG	AW01	3	1,00 x 1,18	1,00	1,18	3,54	3,20	2,00	0,040	2,14	2,84	10,06	0,71	0,75			
B	T3	KG	AW01	1	0,97 x 2,12	0,97	2,12	2,06	3,20	1,80	0,040	1,37	2,84	5,83	0,71	0,75			
B	T1	KG	AW04	5	0,76 x 1,18	0,76	1,18	4,49	1,10	1,65	0,060	2,44	1,55	6,93	0,62	0,75			
B	T1	KG	AW04	1	1,08 x 2,08 Haustür	1,08	2,08	2,25	1,10	1,65	0,060	1,55	1,42	3,18	0,62	0,75			
B	T1	KG	AW04	1	1,50 x 1,18	1,50	1,18	1,77	1,10	1,65	0,060	1,09	1,52	2,69	0,62	0,75			
B	T3	KG	AW06	1	1,10 x 1,25	1,10	1,25	1,38	3,20	1,80	0,040	0,87	2,79	3,84	0,71	0,75			
B	T1	KG	AW06	3	1,10 x 1,25	1,10	1,25	4,13	1,10	1,65	0,060	2,61	1,47	6,05	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW01	2	1,05 x 1,33	1,05	1,33	2,79	1,10	1,65	0,060	1,77	1,47	4,10	0,62	0,75			
B	T1	EG	AW01	1	2,00 x 1,33	2,00	1,33	2,66	1,10	1,65	0,060	1,81	1,45	3,85	0,62	0,75			
B	T3	EG	AW01	1	0,97 x 2,12	0,97	2,12	2,06	3,20	1,80	0,040	1,37	2,84	5,83	0,71	0,75			
B	T3	EG	AW01	1	1,10 x 1,25	1,10	1,25	1,38	3,20	1,80	0,040	0,87	2,79	3,84	0,71	0,75			
B	T1	EG	AW02	7	1,05 x 1,33	1,05	1,33	9,78	1,10	1,65	0,060	6,18	1,47	14,34	0,62	0,75			
B	T2	DG	AW03	1	2,45 x 1,45	2,45	1,45	3,55	1,30	1,65	0,060	2,43	1,60	5,69	0,61	0,75			
B	T1	DG	AW03	4	0,76 x 1,18	0,76	1,18	3,59	1,10	1,65	0,060	1,96	1,55	5,55	0,62	0,75			
35						55,77				35,49				98,37					
Summe						77				110,80				73,47				191,49	

Fenster und Türen

Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Ug... Uwert Glas Uf... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes



PÜHRINGER
BAUPLANUNG-AUSFÜHRUNG

Rahmenbreiten - Rahmenanteil Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Bezeichnung	Rb. re m	Rb. li m	Rb. ob m	Rb. u m	Anteil %	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Spr. Anz.	V-Spr. Anz.	Spb. m	Bezeichnung - Glas/Rahmen
1,05 x 1,33	0,120	0,120	0,120	0,120	37								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
2,45 x 1,45	0,120	0,120	0,120	0,120	32			2	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,77 x 2,13	0,120	0,120	0,120	0,120	28			1	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
Terrassentür 0,76 x 1,18	0,120	0,120	0,120	0,120	46								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,08 x 2,08 Haustür	0,120	0,120	0,120	0,120	31								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,50 x 1,18	0,120	0,120	0,120	0,120	38			1	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,00 x 2,10 Haustür	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
0,50 x 1,00	0,120	0,120	0,120	0,120	60								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
2,00 x 1,33	0,120	0,120	0,120	0,120	32			1	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,50 x 1,33	0,120	0,120	0,120	0,120	37			1	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,00 x 0,67	0,120	0,120	0,120	0,120	51								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
0,78 x 0,75	0,120	0,120	0,120	0,120	53								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,10 x 1,25	0,120	0,120	0,120	0,120	37								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
2,41 x 1,43	0,120	0,120	0,120	0,120	32			2	0,100				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
1,00 x 1,18	0,120	0,120	0,120	0,120	39								Kunststoff-Hohlprofil (d <= 5
1,00 x 0,60	0,120	0,120	0,120	0,120	54								Kunststoff-Hohlprofil (d <= 5
0,97 x 2,12	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Holz-Rahmen Nadelholz (50 < d
1,10 x 1,25	0,120	0,120	0,120	0,120	37								Holz-Rahmen Nadelholz (50 < d
Typ 1 (T1)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
Typ 2 (T2)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d
Typ 3 (T3)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Holz-Rahmen Nadelholz (50 < d
Typ 4 (T4)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Kunststoff-Hohlprofil (d <= 5

Rb.li, re, ob, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m] Anteil [%] Rahmenanteil des gesamten Fensters
 Stb. Stulpbreite [m] H-Spr. Anz. Anzahl der horizontalen Sprossen Spb. Sprossenbreite [m]
 Pfb. Pfostenbreite [m] V-Spr. Anz. Anzahl der vertikalen Sprossen
 Typ Prüfnormmaßtyp

Monatsbilanz Standort HWB Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Standort: Berg bei Rohrbach

BGF [m²] = 1.183,25 L_T [W/K] = 1.170,61 Innentemp.[°C] = 20 τ tau [h] = 70,75
BRI [m³] = 3.550,26 L_V [W/K] = 334,72 qih [W/m²] = 3,75 a = 5,422

Monate	Tage	Mittlere Außen- temperaturen °C	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftungs- wärme- verluste kWh	Wärme- verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt- Gewinne kWh	Verhältnis Gewinn/ Verlust	Ausnutz- ungsgrad	Wärme- bedarf kWh
Jänner	31	-3,54	20.505	5.863	26.368	2.641	713	3.354	0,13	1,00	23.014
Februar	28	-1,73	17.090	4.887	21.977	2.385	1.055	3.440	0,16	1,00	18.537
März	31	1,96	15.713	4.493	20.205	2.641	1.525	4.166	0,21	1,00	16.040
April	30	6,42	11.445	3.273	14.718	2.556	1.940	4.496	0,31	1,00	10.228
Mai	31	11,15	7.709	2.204	9.913	2.641	2.324	4.965	0,50	0,99	5.007
Juni	30	14,23	4.866	1.391	6.257	2.556	2.238	4.794	0,77	0,93	1.654
Juli	31	15,97	3.510	1.004	4.514	2.641	2.339	4.980	1,10	0,80	0
August	31	15,47	3.947	1.128	5.075	2.641	2.281	4.922	0,97	0,86	308
September	30	12,29	6.501	1.859	8.360	2.556	1.763	4.319	0,52	0,99	4.100
Oktober	31	7,32	11.040	3.157	14.197	2.641	1.264	3.905	0,28	1,00	10.295
November	30	1,77	15.366	4.394	19.760	2.556	746	3.302	0,17	1,00	16.458
Dezember	31	-2,22	19.350	5.533	24.882	2.641	571	3.212	0,13	1,00	21.671
Gesamt	365		137.042	39.185	176.227	31.096	18.758	49.854			127.313
nutzbare Gewinne:						29.946	17.758	47.704			

HWB BGF = 107,60 kWh/m²a

Ende Heizperiode: 28.06.
Beginn Heizperiode: 21.08.

Monatsbilanz Referenzklima HWB Haus Sanitas 11.11.2015 Bestand

Standort: Referenzklima

BGF [m²] = 1.183,25 L_T [W/K] = 1.170,61 Innentemp.[°C] = 20 τ tau [h] = 70,75
BRI [m³] = 3.550,26 L_V [W/K] = 334,72 qih [W/m²] = 3,75 a = 5,422

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transmissions-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	Wärme-verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Verhältnis Gewinn/Verlust	Ausnutzungsgrad	Wärme-bedarf kWh
Jänner	31	-1,53	18.751	5.362	24.113	2.641	705	3.346	0,14	1,00	20.767
Februar	28	0,73	15.159	4.334	19.493	2.385	1.107	3.492	0,18	1,00	16.001
März	31	4,81	13.229	3.783	17.012	2.641	1.580	4.221	0,25	1,00	12.793
April	30	9,62	8.749	2.502	11.250	2.556	1.906	4.462	0,40	1,00	6.806
Mai	31	14,20	5.051	1.444	6.496	2.641	2.375	5.016	0,77	0,93	1.827
Juni	30	17,33	2.250	643	2.894	2.556	2.327	4.883	1,69	0,58	72
Juli	31	19,12	766	219	986	2.641	2.446	5.087	5,16	0,19	0
August	31	18,56	1.254	359	1.613	2.641	2.223	4.865	3,02	0,33	3
September	30	15,03	4.189	1.198	5.387	2.556	1.781	4.336	0,81	0,92	1.397
Oktober	31	9,64	9.023	2.580	11.603	2.641	1.319	3.960	0,34	1,00	7.651
November	30	4,16	13.351	3.817	17.168	2.556	730	3.286	0,19	1,00	13.882
Dezember	31	0,19	17.253	4.933	22.186	2.641	574	3.216	0,14	1,00	18.971
Gesamt	365		109.026	31.174	140.200	31.096	19.074	50.170			100.170
nutzbare Gewinne:						25.716	14.314	40.030			

HWB BGF = 84,66 kWh/m²a

Raumheizung

Allgemeine Daten

Art der Raumheizung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer
Systemtemperatur 90°/70°
Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt
Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

			Leitungslängen lt. Defaultwerten		
	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	52,94	75
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	94,66	100
Anbindeleitungen	Ja	2/3	Ja	662,62	

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff **Standort** nicht konditionierter Bereich
Energieträger Heizöl leicht **Heizgerät** Standardkessel
Modulierung mit Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** gleitender Betrieb
Baujahr Kessel 1995-2004
Nennwärmeleistung 65,17 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	k_r	=	1,50%	Fixwert
Kessel bei Vollast 100%				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	=	87,6%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,100\%}$	=	86,1%	
Kessel bei Teillast 30%				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{30\%}$	=	85,4%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,30\%}$	=	83,9%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	=	1,0%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Ölpumpe 1.303,34 W Defaultwert **Umwälzpumpe** 96,85 W Defaultwert

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Art der Warmwasserb. gebäudezentral
Warmwasserbereitung kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung mit Zirkulation

			Leitungslängen lt. Defaultwerten		
	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	17,46	75
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	40,24	100
Stichleitungen	Ja	2/3		48,29	Material Kunststoff 1 W/m
Zirkulationsleitung Rücklaufänge					konditioniert [%]
Verteilleitung	Ja	2/3	Ja	16,46	75
Steigleitung	Ja	2/3	Ja	40,24	100

Speicher

Art des Speichers indirekt beheizter Speicher mit Elektropatrone
Standort nicht konditionierter Bereich
Baujahr Ab 1994
Nennvolumen 300 l freie Eingabe

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS} = 2,36 \text{ kWh/d}$ Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Zirkulationspumpe 35,85 W Defaultwert
Speicherladepumpe 105,16 W Defaultwert

HUBER IMMOBILIEN

"da bin ich Zuhause"

Fa. Huber Immobilien e. U.
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/HuberImmobilien>



SCAN ME