

**SELTEN GEMÜTLICHE 75 m² MIETWOHNUNG
MIT FENSICHT IN PERG | KAMINOFEN & LOGGIA
| € 895 BRUTTO FIX INKL. BK/HZ/WW**

Objekt: IH224 • 4320 Perg
895,40 €



Eckdaten der Immobilie

Technische-Angaben

ImmoNr.	IH224
Betreuer	Stefan Huber
Auftragsart	Exklusiv
Katastralgemeinde	Perg
KgNr	43214
Widmung	Bauland Wohngebiet
Anteile	1190/10000
Eigentumsform	Wohnungeigentum begründet

Geografische-Angaben

PLZ	4320
Ort	Perg
Bundesland	Oberösterreich
Land	Österreich
Etage d. Objekts	3
Nähe	Gegenüber Ärztzentrum Fuchsenweg
Orientierung	SO
Aussicht	Ferne
Wohnanlage	Fuchsenweg
Lage im Bau	vorn rechts
Wohnungsnr.	13
Lage Gebiet	Wohngebiet

Flächen

Wohnfläche	74 m ²
Nutzfläche	82 m ²
Kellerfläche	6 m ²
Anzahl Zimmer	3

Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	7 m ²
Anzahl Balkone	1
Raumhöhe	2,5 m
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Loggia	1

Ausstattung

Internetanschluss	5G
Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Nicht für Rollstuhlfahrer geeignet
Stellplätze	1 Carport
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoffboden
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Ausrichtung	Ost
Balkon/Terrasse	
Kabel Sat TV	Ja
Fahrradraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Wohnungskategorie	A
Kamin	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
WG geeignet	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Spielplatz	Ja

Bauweise	Massiv	Jahrgang Energiepass	2014
Stellplatzart	Carport	Energieausweis	Bedarfsausweis
Dachform	Flachdach		
Balkon	Ja	Verwaltung	
ruhig	Ja	Verfügbar ab	01.07.2026
zentral	Ja	Haustiere	nach Vereinbarung
Telefon/Fax	ADSL	Mietdauer (min)	3
sonnig	Ja	Mietdauer (max)	3
Verglasung	Doppelt verglast	Kinderfreundlich	Ja
Gartennutzungsart	Gemeinschaftlich	Kautions	Ja
Balkon/Terrasse	Ja		
Einrichtung	Ofen, Kühlschrank	Infrastruktur	
Zustand		Dist. Kindergarten (km)	1,1 km
Baujahr	1986	Dist. Volksschule (km)	1,3 km
Zustand	Gepflegt	Dist. NM-Schule (km)	2,1 km
Jahr der letzten	2002	Dist. Gymnasium (km)	1,4 km
Modernisierung		Dist. Autobahn (km)	21 km
Letzte Modernisierung	2003	Dist. Zentrum (km)	0,1 km
Energieausweis gültig	27.05.2025	Dist.	0,8 km
bis		Einkaufsmöglichkeiten	
HWB	60,98 kWh/(m ² a)	(km)	
Klasse HWB	C	Dist. Flughafen (km)	42 km
PEP-Wert	197,50	Dist. Bus (km)	0,9 km
Klasse PEP-Wert	C	Dist. Gaststätten (km)	0,3 km
fGEE	1,15	Dist. Apotheke (km)	1,2
Klasse fGEE	C	Dist. Arzt (km)	1
Ausstelldatum	28.05.2015	Dist. Ärztezentrum (km)	0,05
Energiepass		Dist. Sportanlagen (km)	1,2
CO ₂ -Emissionsklasse	A	Dist. See (km)	9,4
CO ₂ -Ausstoß	11,9	Dist. Naherholung (km)	2
Baujahr lt.	1986	Dist. Wandergebiete	2
Energieausweis		(km)	
Warmwasser enthalten	Ja	Dist. Fernbahnhof (km)	1 km
Altlasten	keine Altlasten lt Altlastenflächenatlas	Ausblick	ja
		Fussweg zu öf. Verkehr	ca. 1 Min.

Fahrzeit zu HBF ca. 5 Min.
 Fahrzeit zu Flughafen ca. 44 Min.

Preise

Betriebskosten 146,54 €
 Betr.-Kosten USt % 10 %
 Heizkosten (o.WW) 32,69 €
 (exkl. USt)
 HK (o.WW) USt % 20 %
 Warmwasser (exkl. USt) 22,80 €
 WW USt % 10 %
 Nettomiete (exkl. USt.) 609,00 €
 Bruttomiete 669,90 €
 Heizkosten (inkl USt) 64,31 €
 Sonst. Kosten Kauf 78,86 €
 Gesamtbelastung 895,40 €
 Betriebskosten 161,19 €
 Hauptmiete USt % 10 %
 Stellplatzanzahl 1
 Kautions 3.000,00 €
 Kaufpreis (inkl. USt) 170.000,00 €
 Hauptmiete (inkl. USt) 669,90 €

Betr.-Kosten USt 14,65 €
 Betr.-Kosten (inkl. USt) 161,19 €
 HK (o.WW) USt 6,54 €
 Heizkosten (o.WW) (inkl. USt) 39,23 €
 WW USt 2,28 €
 Warmwasser (inkl. USt) 25,08 €
 Heizkosten 55,49 €
 Heizkosten USt. 8,82 €
 Summe USt. 84,37 €

Kategorie

Objektart Wohnung
 Objekttyp Etagenwohnung
 Nutzungsart Wohnen
 Vermarktungsart Miete

Provision

Provisionsfrei Ja
 Abgeberprovision 3 Bruttomonatsmieten

Beschreibung

Glücklich wohnen in Perg – gepflegte 75 m² Wohnung mit Loggia, Kaminofen & renoviertem Bad

Ein Zuhause soll nicht nur praktisch sein. Es soll sich gut anfühlen.

Diese gepflegte rund 75 m² große Wohnung am beliebten Fuchsenweg in der Perger Südstadt bietet genau das: eine angenehme Wohnatmosphäre, eine gute Raumaufteilung, eine geschützte Loggia und ein besonderes Extra, das man heute nur noch selten findet – einen gemütlichen Kaminofen im Wohnzimmer.

Hier wohnen Sie ruhig, angenehm und dennoch stadtnah in der Bezirksstadt Perg.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die ein gepflegtes Zuhause mit Charakter suchen.

Wohnen mit Wärme & Atmosphäre

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung.

Neben der klassischen Fernwärmeheizung sorgt hier ein freistehender Kaminofen in Specksteinoptik für eine besonders behagliche Atmosphäre. Gerade an kühlen Tagen entsteht dadurch ein Wohngefühl, das viele moderne Wohnungen heute nicht mehr bieten.

Ankommen, Feuer anzünden, entspannen – genau so darf sich Zuhause anfühlen.

Gepflegte Wohnung mit sinnvoller Auffrischung

Die Wohnung wurde bereits laufend gepflegt und wird vor der Vermietung zusätzlich noch oberflächlich aufgewertet.

Geplant bzw. in Umsetzung sind unter anderem:

- * Kinderzimmer wird frisch ausgemalt
- * moderne weiße Innentüren werden eingebaut
- * bestehende Türstöcke werden abgeschliffen und neu lackiert bzw. gestrichen
- * die restlichen Räume sind bereits ausgemalt

Dadurch entsteht ein hellerer, modernerer Gesamteindruck, ohne dass der wohnliche Charakter der Wohnung verloren geht.

Raumaufteilung mit vielen Möglichkeiten

Die Wohnung bietet eine sehr angenehme und praktische Aufteilung.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Dieses eignet sich je nach Lebenssituation ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide.

Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie auf die nachträglich wettergeschützte Loggia – ein angenehmer Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein paar Pflanzen oder entspannte Abendstunden.

Die Küche ist eingebaut und verbleibt fix in der Wohnung. Einige Elektrogeräte wurden bereits hochwertig erneuert, unter anderem mit Geräten der Marke Miele.

Renoviertes Bad & separates WC

Ein besonderer Pluspunkt ist der bereits modernisierte Sanitärbereich.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Handtuchheizkörper und hochwertige Badmöbel von Voglauer.

Auch das separate WC wurde ansprechend ausgestattet und bietet ein Waschbecken mit Unterbaukasten.

Das bedeutet für Sie als Mieter: ein gepflegter, hochwertiger Sanitärbereich ohne Renovierungsbedarf.

Möbliering nach Absprache

Ein weiterer Vorteil: Die Vermieterin ist offen und kommunikativ.

Die auf den Bildern ersichtlichen Möbel können nach Absprache teilweise in der Wohnung verbleiben oder vollständig entfernt werden.

Fix in der Wohnung verbleiben:

- * eingebaute Küche
- * teilweise erneuerte Elektrogeräte, unter anderem Miele
- * freistehender Kaminofen
- * Badezimmer- und WC-Ausstattung
- * Beleuchtung in den einzelnen Räumen

Alles Weitere kann individuell besprochen werden, damit die Wohnung bestmöglich zu den zukünftigen Mietern passt.

Für wen ist diese Wohnung ideal?

Diese Wohnung eignet sich besonders für:

- * Singles mit Wunsch nach mehr Platz
- * Paare
- * kleine Familien
- * Menschen im Homeoffice
- * Mieter, die ein wohnliches Zuhause mit besonderer Atmosphäre suchen

Hier bekommen Sie keine anonyme Standardwohnung, sondern ein gepflegtes Zuhause mit Charakter, Wärme und Gestaltungsspielraum.

—Miete inkl. 10% Ust. 669,90 Euro

—BK inkl. 10% Mwst 161,19 Euro

HZ/WW inkl. 20% Mwst 64,31 Euro

—Gesamtmiete Brutto 895,40 Euro

Fazit

Diese Wohnung in Perg verbindet solide Substanz, angenehme Raumaufteilung und echtes Wohlfühlpotenzial.

Der Kaminofen im Wohnzimmer, die wettergeschützte Loggia, das renovierte Bad mit hochwertigen Voglauer-Möbeln und die geplanten Auffrischungsarbeiten machen diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Mietangebot.

Ein Zuhause, das nicht kühl und austauschbar wirkt – sondern warm, gepflegt und einladend.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Mietwohnung in Perg.

Bilder der Immobilie

Wohnzimmer teilvisualisiert



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



helles, gemütliches Wohnzimmer



separate große Küche



bequeme, nützliche Durchreiche in WZ



Schlafzimmer teilvisualisiert



Schlafzimmer



ChatGPT Image 11. Mai 2026, 19_59_50



Kinderzimmer



neuwertiges, Qualitätsbad



Anlage der Wohnung



HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

viel Grün bei der Wohnung



Ausblick von der Loggia



HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

Ausblick von der Loggia



eigenes Carport



Ausblick nach Südosten



Bilder der Immobilie

wohliche Wärme Ofen Specksteinverkleidert



Badewanne mit Glasduschen

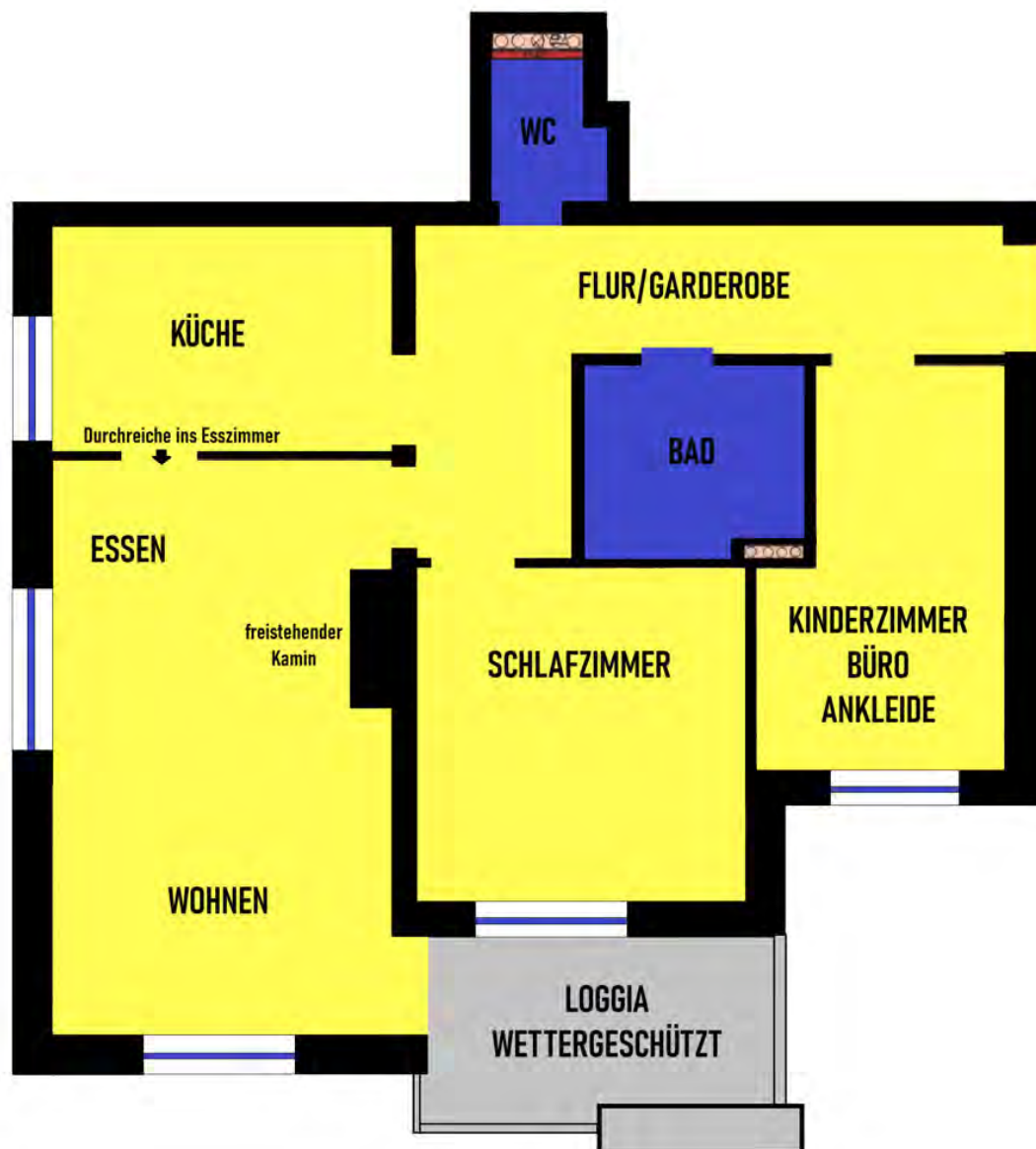


Massivholz-Bademöbel



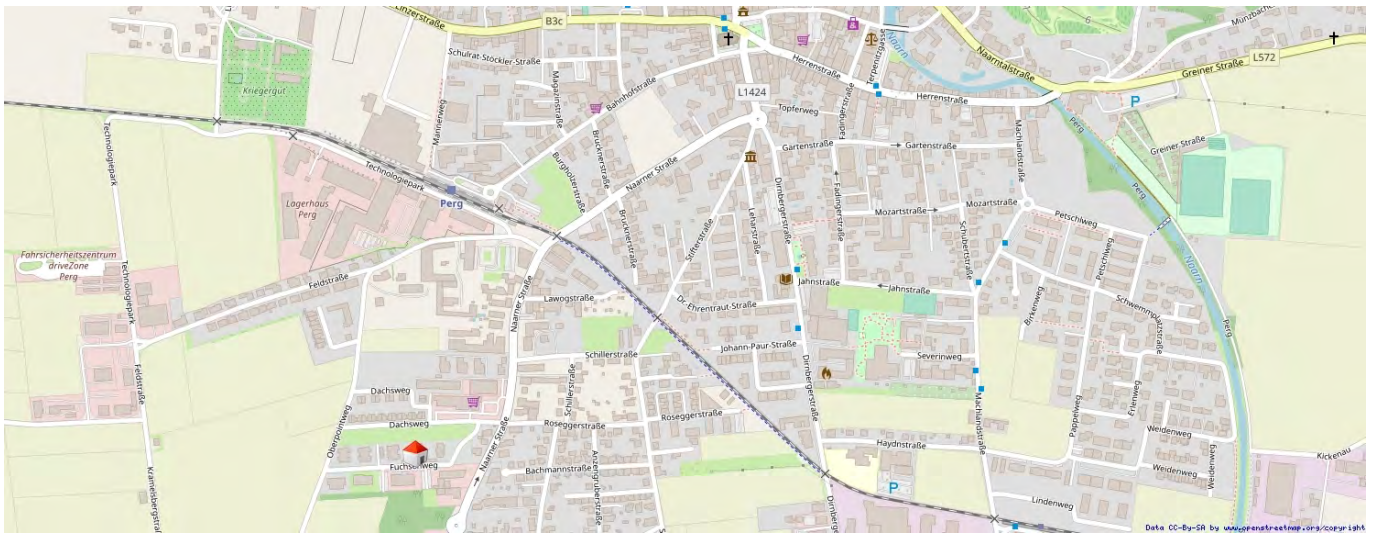
3D-visualisierte Grundrisse

IH206-Grundriss-Whg-farbe



Lageplan

Lage der Immobilie



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 Miete / Pacht

Maklerprovision bei Wohnungsmietverträgen und Mietverträgen über Geschäftsräume

ÖVI-Form Nr. 13M/07/2023

I. Erstauftraggeberprinzip bei Wohnungsmietverträgen	2
II. Provisionspflichtiger Suchauftrag bei Wohnungsmietverträgen	2
III. Nebenkosten bei Mietverträgen	5
IV. Nebenkosten bei Pachtverträgen	7
V. Nebenkosten bei Optionsverträgen	8
VI. Energieausweis	8
VII. Sicherheit der elektrischen Anlage in Mietwohnungen	9
VIII. Informationspflichten gegenüber dem Verbraucher, wenn dieser Auftraggeber ist	9
IX. Rücktrittsrechte	14

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



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 13M/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 Gesetztexte 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. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.

Diese Broschüre wird Ihnen von der Firma

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch

..... vertreten ist.

Der Makler ist entsprechend dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch als **Doppelmakler** tätig, sofern dies im Folgenden nicht abweichend festgelegt ist.

- Einseitige Beauftragung: Der Makler erklärt, entgegen dem üblichen Geschäftsgebrauch **NICHT** als Doppelmakler, sondern nur einseitig
- für den Vermieter für den Mietinteressenten tätig zu sein.

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

I. Erstauftraggeberprinzip bei Wohnungsmietverträgen

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichtet, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

II. Provisionspflichtiger Suchauftrag bei Wohnungsmietverträgen

Eine Provisionsvereinbarung mit dem **Wohnungssuchenden** kann demnach nur vereinbart werden, wenn der Wohnungssuchende den Makler als erster mit der Vermittlung beauftragt. Diese Honorarvereinbarung für einen Suchauftrag ist jedoch **nicht wirksam**, wenn

- der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben;
- der Immobilienmakler am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann;

- der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters bereits inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise beworben hat;
- der Vermieter (oder Verwalter oder Organwalter) vom Abschluss eines Maklervertrags mit dem Immobilienmakler abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisionspflichtig wird.

Wird der Maklervertrag mit dem Wohnungssuchenden als erster abgeschlossen, kann der Immobilienmakler gem. § 5 MaklerG weiterhin als Doppelmakler tätig sein, also auch mit dem Vermieter eine Provisionsvereinbarung abschließen. Der Wohnungssuchende kann aber vereinbaren, dass der Makler nur in seinem Auftrag tätig werden darf.

Ausgewählte Gesetzestexte zum Maklerrecht:

§ 6 Abs. 1, 3 und 4; § 7 Abs. 1; §§ 10, 15 und 17 a 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 Müheverwaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler

bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder

4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

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

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

Vermittlung von Wohnungsverträgen

§ 17 a. (1) Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsvertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

(2) Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungsvertrags beauftragt hat.

(3) Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmakler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Maklervertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisionspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise bewirbt.
- (4)** Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungsvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Wohnungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.

(5) Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie

1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht provisionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegenleistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkwohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

III. Nebenkosten bei Mietverträgen

1. Vergebüßung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG)

Wohnraummietverträge (abgeschlossen nach dem 10.11.2017) sind generell von der Vergebüßung (gem. § 33 TP 5 GebG) befreit.

Unter »Wohnräumen« sind Gebäude oder Gebäudeteile zu verstehen, die überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft (wie Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind). Wohnzwecken dienen Gebäude oder Räumlichkeiten in Gebäuden dann, wenn sie dazu bestimmt sind, in abgeschlossenen Räumen privates Leben, speziell auch Nächtigung, zu ermöglichen. Unter die Befreiung fallen daher nicht nur die Vermietung oder Nutzungsüberlassung der eigentlichen Wohnräume, sondern auch mitvermietete Nebenräume wie Keller- und Dachbodenräume. Auch ein gemeinsam (das heißt im selben Vertrag) mit dem Wohnraum in Bestand gegebener Abstellplatz oder Garten ist, wenn nicht eine andere Nutzung dominiert, als zu Wohnzwecken vermietet anzusehen. Eine überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken liegt vor, wenn das zu Wohnzwecken benutzte Flächenausmaß jenes zu anderen Zwecken übersteigt.

Für Urkunden über den Abschluss von Bestandverträgen über Räumlichkeiten, die zu anderen als Wohnzwecken gemietet werden (Geschäftsräume, neutrale Objekte), ist eine Vergebüßung in Höhe von 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahreswertes, zu entrichten.

Der Bestangeber (bzw. in dessen Vertretung z. B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen.

2. Vermittlungsprovision

Für die Berechnung der Provision wird der Bruttomietzins herangezogen.

Dieser besteht aus:

- Haupt- oder Untermietzins,
- anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Angaben,
- einem Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z. B. Lift),
- einem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die Umsatzsteuer nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die Heizkosten sind ebenso wenig mit einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf (angemessener Mietzins, Richtwertmietzins).

Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter oder Vermieter vereinbart werden.

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter*	Mieter (nur wenn Erstauftraggeber)
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung bis zu 3 Jahren	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM
Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter**	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	Vermieter*	Mieter
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	2 BMM	–
Befristung kürzer als 2 Jahre	2 BMM	–
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	1 BMM	–
	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	–

Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis		Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer
Die Überwälzung der Vermieteprovision (max. 3 BMM) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden wie die Überwälzung der Mieterprovision auf den Vermieter (§ 12 ImMV).		

* Die mit dem Vermieter vereinbarte Provision oder sonstige Vergütung darf den zulässigen Höchstbetrag bis zu 100 % überschreiten, sofern mit dem anderen Teil keine Provision oder sonstige Vergütung vereinbart wird.

** Nicht anzuwenden, wenn an der vermittelten Wohnung Wohnungseigentum besteht und der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer ist.

IV. Nebenkosten bei Pachtverträgen

1. Vergebührung des Pachtvertrages (§ 33 TP 5 GebG)

1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses; bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttopachtzinses.

2. Vertragserrichtungskosten

nach den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters

3. Vermittlungskosten

a) Pachtverhältnisse insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft

Für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen darf mit beiden Auftraggebern eine Provision vereinbart werden, die mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses festgelegt ist.

Bei unbestimmter Pachtdauer 5 % des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses.

- Bei bestimmter Pachtdauer
- bis zu 6 Jahren 5 %
 - bis zu 12 Jahren 4 %
 - bis zu 24 Jahren 3 %
 - über 24 Jahre 2 %
- jeweils plus 20 % USt.

Für die Vermittlung von Zugehör darf zusätzlich jeweils eine Provision von 3 % des Gegenwertes plus 20 % USt. vereinbart werden.

b) Unternehmenspacht

Bei unbestimmter Pachtdauer 3-facher monatlicher Pachtzins.

Bei bestimmter Pachtdauer

- bis zu 5 Jahren 5 %
 - bis zu 10 Jahren 4 %
 - über 10 Jahre 3 %
- jeweils plus 20 % USt.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenstände darf mit dem Verpächter oder Vorpächter 5 % des vom Pächter hierfür geleisteten Betrages vereinbart werden.

V. Nebenkosten bei Optionsverträgen

Vermittlungsprovision

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.

VI. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der Bestandgeber (Vermieter / Verpächter) eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes bei Vermietung / Verpachtung (In-Bestandgabe) dem Bestandnehmer (Mieter / Pächter) rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhandigen hat. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Bestandnehmer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Bestandgeber entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushandigung eines Energieausweises einzuklagen.

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

Der Bestandgeber hat die Wahl, entweder einen Energieausweis über die Gesamteneregieeffizienz des Nutzungsobjekts oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder die Gesamtenergieeffizienz des gesamten

Gebäudes auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungs- pflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen »Normverbrauch« eines Objekts verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsab- hängigen 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 Bestangeber 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 Bestangeber über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieauswei- ses aufgefordert hat, der Bestangeber dies aber abgelehnt hat. Der Bestangeber ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,- konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

VII. Sicherheit der elektrischen Anlage in Mietwohnungen

Elektrotechnikverordnung 2020, BGBl. II Nr. 308 / 2020 (ETV 2020)

§ 7 Bei Vermietung einer Wohnung gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 12. Novem- ber 1981 über das Mietrecht, BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2018, ist si- cherzustellen, dass die elektrische Anlage der Wohnung den Bestimmungen des ETG 1992 entspricht; bei Anlagen, die in Steckdosenstromkreisen über keinen zusätzlichen Schutz (Zu- satzschutz) gemäß § 2 Abs. 2 verfügen, ist, unbeschadet des vorhandenen Anlagenzustandes, der Schutz von Personen in der elektrischen Anlage durch den Einbau mindestens eines Feh- lerstrom-Schutzschalters mit einem Nennfehlerstrom von nicht mehr als 30 mA unmittelbar vor den in der Wohnung befindlichen Leitungsschutzeinrichtungen, sicherzustellen. Liegt hie- rüber keine geeignete Dokumentation vor, so kann die Mieterin bzw. der Mieter der Wohnung nicht davon ausgehen, dass die elektrische Anlage diesen Anforderungen entspricht.

VIII. Informationspflichten gegenüber dem Verbraucher, wenn dieser Auftraggeber ist

Informationspflichten des Immobilienmaklers gem. § 30b KSchG

§ 30 b KSchG (1) Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auf- traggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtlichen, dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraus- sichtlich 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.

Höchstdauer von Alleinvermittlungsverträgen gem. § 30c KSchG

§ 30 c KSchG (1) Die Dauer von Alleinvermittlungsaufträgen (§ 14 Abs. 2 MaklerG) von Ver- brauchern 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 Verbrau- chers 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 Fernkommunikations- mittel geschlossen werden, unmittelbar nachdem der Verbraucher an einem ande- ren 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 Ver- brauchers im Rahmen eines für Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleis- tungssystems 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 Rech- ten 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:

- die wesentlichen Eigenschaften der Ware oder Dienstleistung in dem für das Kommunikationsmittel und die Ware oder Dienstleistung angemessenen Umfang,
- 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, gegebenenfalls
 - 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,
 - die von der Niederlassung des Unternehmers abweichende Geschäftsanschrift, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, und
 - 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,
- 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,
- bei einem unbefristeten Vertrag oder einem Abonnementvertrag die für jeden Abrechnungszeitraum anfallenden Gesamtkosten, wenn für einen solchen Vertrag Festbeträge in Rechnung gestellt werden, die monatlichen Gesamtkosten, wenn aber die Gesamtkosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, die Art der Preisberechnung,
- die Kosten für den Einsatz der für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittel, sofern diese nicht nach dem Grundtarif berechnet werden,
- 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,
- 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,

- 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,
 - gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 treffende Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrags für die bereits erbrachten Leistungen,
 - gegebenenfalls über das Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 18 oder über die Umstände, unter denen der Verbraucher sein Rücktrittsrecht verliert,
 - 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,
 - gegebenenfalls bestehende einschlägige Verhaltenskodizes gemäß § 1 Abs. 4 Z 4 UWG und darüber, wie der Verbraucher eine Ausfertigung davon erhalten kann,
 - gegebenenfalls die Laufzeit des Vertrags oder die Bedingungen für die Kündigung unbestimmter Verträge oder sich automatisch verlängernder Verträge,
 - gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht,
 - gegebenenfalls das Recht des Unternehmers, vom Verbraucher die Stellung einer Kaution oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
 - gegebenenfalls die Funktionalität von Waren mit digitalen Elementen (§ 2 Z 4 VGG) und von digitalen Leistungen einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen,
 - 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
 - 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** gemäß Anhang I Teil A 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 Funk-

tion 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.

IX. Rücktrittsrechte

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

Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist

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

Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht

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

(2) Holt der Unternehmer die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem

für den Fristbeginn maßgeblichen Tag nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher diese Information erhält.

Ausübung des Rücktrittsrechts

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

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

Beginn der Vertragserfüllung vor Ablauf der Rücktrittsfrist

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

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

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

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

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

§ 18 FAGG (1) Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer 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 Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die 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 Auswärtsgeschäftegesetz (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 Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält.

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

* siehe Anhang

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 (formulärmäßig 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).

Muster-Widerrufsformular gem. Anhang I zu BGBI. 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)

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

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters 2

II. Rücktrittsrechte 3

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklerfähigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

§ 17 a. (1) Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

(2) Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat.

(3) Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmakler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189 a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler am Unternehmen des Vermieters oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Maklervertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisionspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise bewirbt.
- (4)** Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Wohnungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.
- (5)** Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie
 1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht provisionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
 2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegenleistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

vertreten durch
zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäftsgelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297 / 1996
GZ 2023 / 05 / 05 – FVO Go / Pe – Form 14M / 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. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsvermietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begehrt eine Verwaltungsüber-tretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten
und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit ei-ner solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

II. Rücktrittsrechte

1. 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 Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonsti-gen 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 Vertrags-erklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausge-händigt 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 Immobilien-geschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. 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).

2. 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

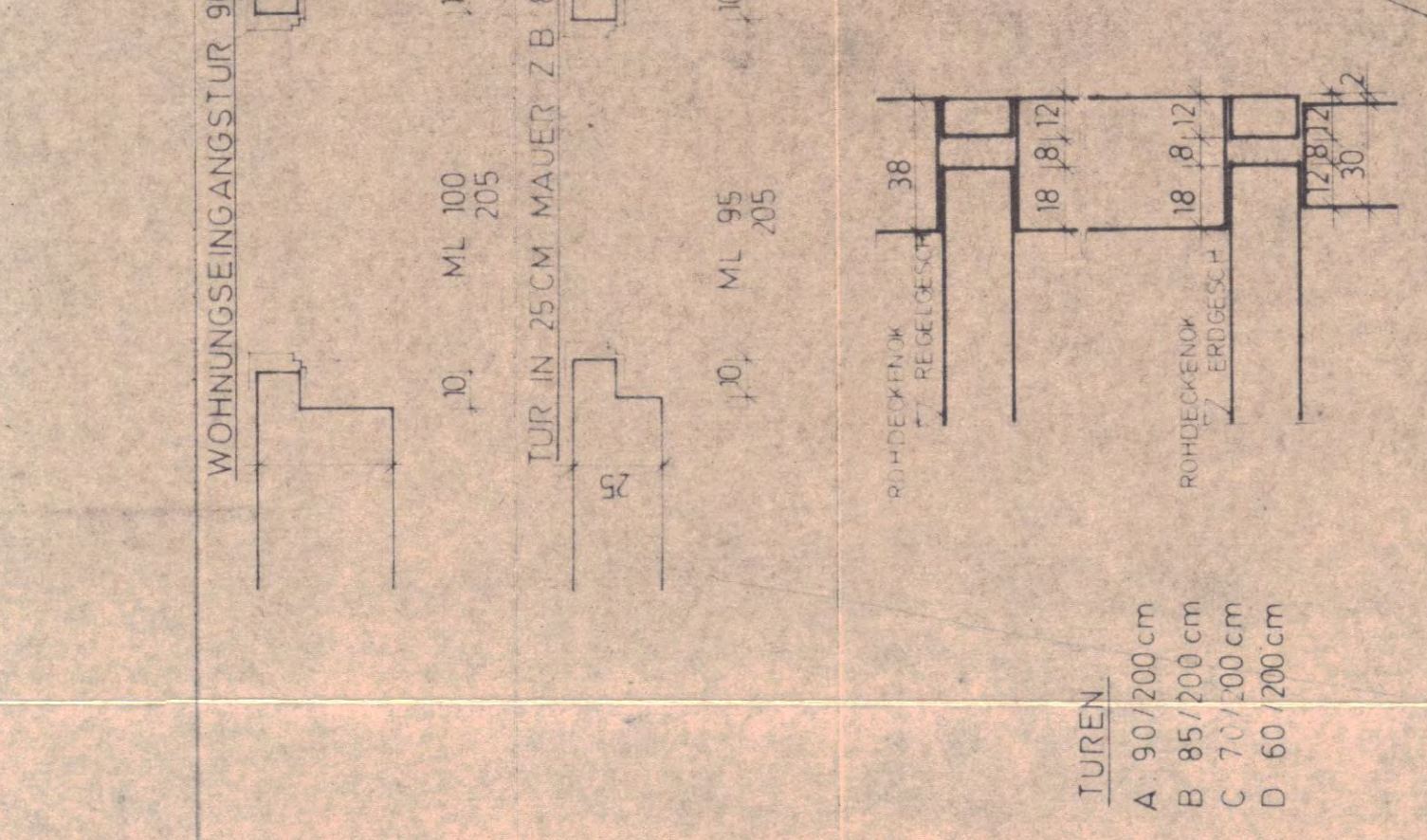
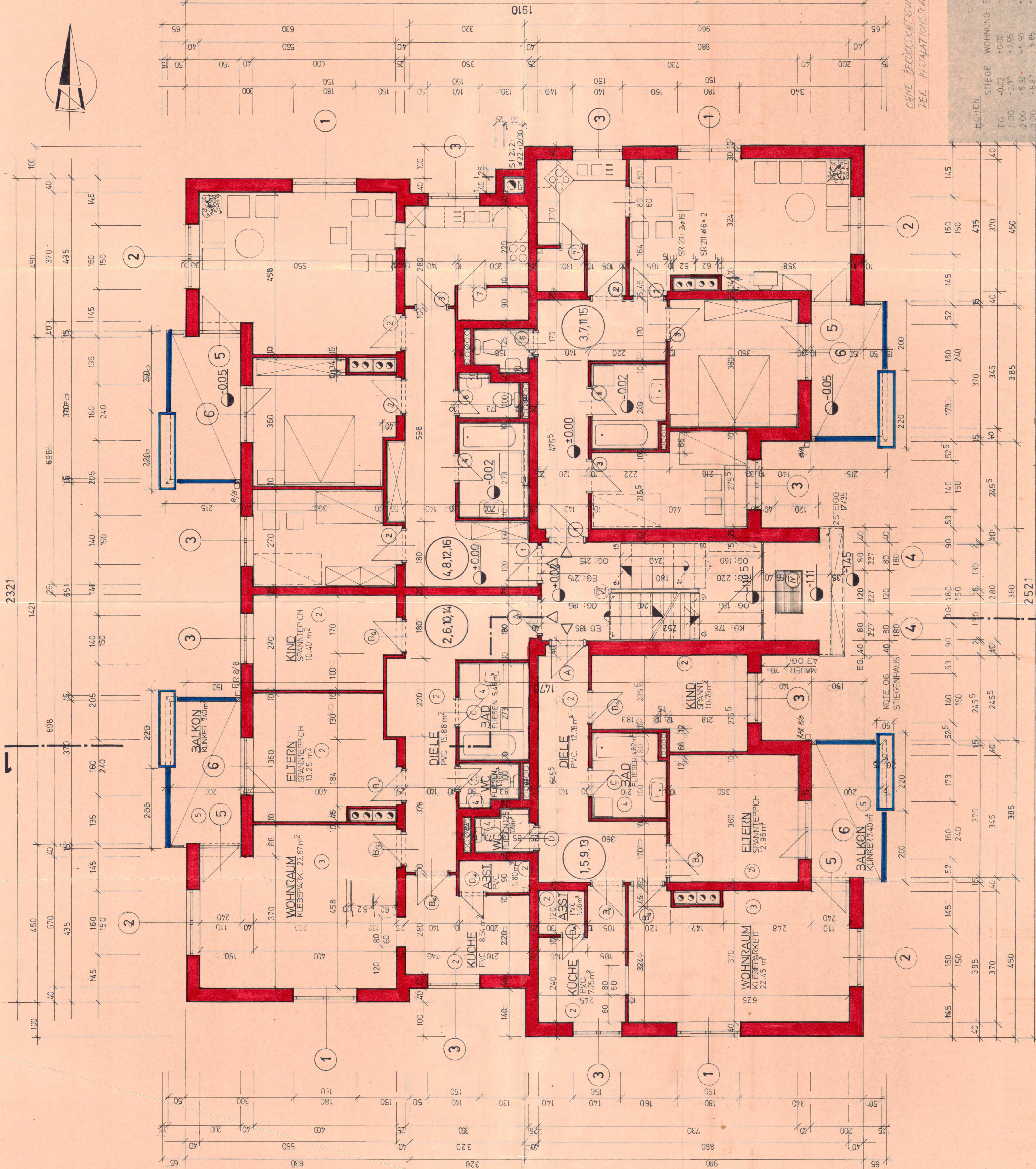
- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbrau-cher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht en-det aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertrags-verhandlungen.
- 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).



WOHNUNGSNUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG
BAUHERR: Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., 4470 Enns, Hauptplatz 15
BAUORT: 4320 Perg, Fuchsenweg

PARZ.NR.: 803/2 - KG Perg

GE SCHOSS	RAUM	LANG	BREIT	TEILFLAUM	GEF	NICH	GESCH	GEF.
Wohnung 1,5,9,13 = 3,7,11,15	Vorraum	1,40	6,45	9,04				
	Kind	2,20	3,70	3,74				32,79
	Wohnz	4,40	2,15	9,48				10,79
	W.C.	2,10	0,60	1,31				4,82
	M.C.	0,27	0,80	0,22				1,79
	M.C.	1,58	1,70	1,58				1,56
	M.C.	0,83	0,20	0,21				7,25
	Küche	1,30	1,20	1,37				12,95
	Eltern	2,45	2,40	5,88				22,45
	Wohnraum	1,05	1,30	1,37				74,40 m ² x 8 = 595,20 m ²
Wohnung 2,6,10,14 = 4,8,12,16	Vorraum	1,40	6,45	9,04				
	Kind	2,20	3,70	3,74				15,08
	Wohnz	4,40	2,15	9,48				10,40
	W.C.	2,10	0,60	1,31				13,29
	M.C.	0,27	0,80	0,22				23,87
	M.C.	1,58	1,70	1,58				1,96
	M.C.	0,83	0,20	0,21				3,45
	Küche	1,30	1,20	1,37				8,54
	Eltern	2,45	2,40	5,88				7,40
	Wohnraum	1,05	1,30	1,37				87,16 m ² x 8 = 697,28 m ²

GEHÖRTEILFLÄCHEN

RAUM	LANG	BREIT	FLÄCHE
Vorraum	1,40	6,45	9,04
Kind	2,20	3,70	3,74
Wohnz	4,40	2,15	9,48
W.C.	2,10	0,60	1,31
M.C.	0,27	0,80	0,22
M.C.	1,58	1,70	1,58
M.C.	0,83	0,20	0,21
Küche	1,30	1,20	1,37
Eltern	2,45	2,40	5,88
Wohnraum	1,05	1,30	1,37
Balkon	2,00	3,70	7,40

ING. FRANK TAUMER
ING. HORST WABER
 HOCHBAUPLANUNG AUSBEBAUUNG BAULEITUNG INNERARCHITEKTUR
 4040 LINZ GRABEN 19 TEL. 0732/2773 4040 SCHATZBERG WB-0732/2773

BAUVORHABEN: NEUBAU WOHNBLÖCK "B" DER GEMEINNÜTZIGEN ENNSER WOHNBAUGES. M.B.H. 4470 ENNS HAUPTPL. 15 IN PERG FUCHSWEG AUF PARZ. NR. 803/2 KG PERG

INHALT: AUSTAUSCHPLAN

POLIERPLAN
REGELGESCHOSS

MASSSTAB: 1:50
PLAN NR.: 201/1
 Gezeichnet: Datum: 08/11/88
 Geprüft: Datum:

OHNE BEZÜCKLICHUNG DER INSTALLATIONSSCHALTE

HOHEN	STIEGE	WOHNUNG	BAD/WC
EG	+0,00	-0,00	-0,02
1 OG	-2,97	-2,95	-2,93
2 OG	-5,92	-5,90	-5,88
3 OG	-8,87	-8,85	-8,83

1910

2321

2521

1910

BEZEICHNUNG	1501761_Perg, Fuchsenweg 4		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1986/87
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2002/2003
Straße	Fuchsenweg 4	Katastralgemeinde	Perg
PLZ/Ort	4320 Perg	KG-Nr.	43214
Grundstücksnr.	2682	Seehöhe	246 m

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

	HWB SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A			A	
B				
C	C	C		C
D				
E				
F				
G				

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.

CO 2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der 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).


GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.655,47 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,590 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	1.324,38 m ²	Heiztage	221 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	5.066,12 m ³	Heizgradtage	3539 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.061,04 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	40
charakteristische Länge	2,46 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Wohnen

	Referenzklima	Standortklima		Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	57,37 kWh/m ² a	100.948 kWh/a	60,98 kWh/m ² a		
WWWB		21.149 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB RH		4.118 kWh/a	2,49 kWh/m ² a		
HTEB WW		32.313 kWh/a	19,52 kWh/m ² a		
HTEB		37.207 kWh/a	22,48 kWh/m ² a		
HEB		159.304 kWh/a	96,23 kWh/m ² a		
HHSB		27.191 kWh/a	16,43 kWh/m ² a		
EEB		186.495 kWh/a	112,65 kWh/m ² a		
PEB		326.920 kWh/a	197,50 kWh/m ² a		
PEB n.ern.		104.518 kWh/a	63,10 kWh/m ² a		
PEB ern.		222.401 kWh/a	134,30 kWh/m ² a		
CO ₂		19.747 kg/a	11,90 kg/m ² a		
f GEE	1,15 -		1,15 -		

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	Stefan Oberroither
Ausstellungsdatum	28.05.2015	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	27.05.2025		

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

Tel.: +43 05 9000 3794 | Fax: +43 05 9000 53794

Email: office@ifea.at | Web: www.ifea.at
Geurtsstr. 3 | 4020 Linz

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1501761_Perg, Fuchsenweg 4		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1986/87
Straße	Fuchsenweg 4	Katastralgemeinde	Perg
PLZ/Ort	4320 Perg	KG-Nr.	43214
Grundstücksnr.	2682	Seehöhe	246

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **61** kWh/m².a **fGEE** **1,15** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 28.05.2015 Gültigkeitsdatum 27.05.2025

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzsкала,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

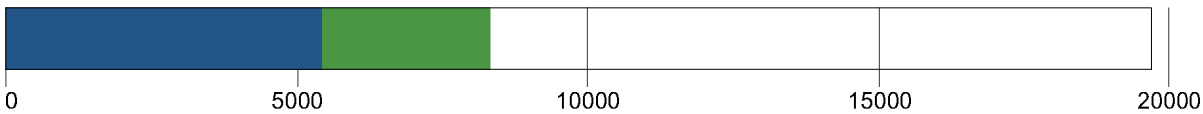
HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m ² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Wohnen

Nutzprofil: Mehrfamilienhäuser



Primärenergie, CO2 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	100,0		
	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)		168.104	5.358
TW	Warmwasser Anlage 1	100,0		
	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)		85.539	2.726
Hilfsenergie in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	100,0		
	Strom (Österreich-Mix)		805	128
TW	Warmwasser Anlage 1	100,0		
	Strom (Österreich-Mix)		1.228	195
Energiebedarf in der Zone		versorgt BGF m2	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	1.655,47	73	105.065
TW	Warmwasser Anlage 1	1.655,47		53.462

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (73 kW), Fernwärme, Sekundärkreis

Speicherung: kein Speicher

Verteileitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 1/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Einzelraumregelung mit Thermostatventilen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (70 °C / 55 °C)

	Verteileitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Wohnen	0,00 m	132,43 m	927,06 m
unkonditioniert	71,07 m	0,00 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: indirekt, fernwärmebeheizter Warmwasserspeicher (1986 - 1993), Anschlusssteile ungedämmt, ohne E-Patrone, Aufstellungsort nicht konditioniert, Nenninhalt, eigene Angabe (Nenninhalt: 1.000 l)

Verteileitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Steigleitungen: Längen pauschal, konditionierte Lage in Zone Wohnen, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigleitung

Stichleitung: Längen pauschal, Stahl (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Wohnen	0,00 m	66,21 m	264,87 m
unkonditioniert	24,21 m	0,00 m	

	Zirkulationsverteilungen	Zirkulationssteigleitungen
Wohnen	0,00 m	66,21 m
unkonditioniert	23,21 m	0,00 m

Monatsbilanz Heizwärmebedarf, Standort

1501761_Perg, Fuchsenweg 4 - Wohnen

Volumen beheizt, BRI: 5.066,12 m³

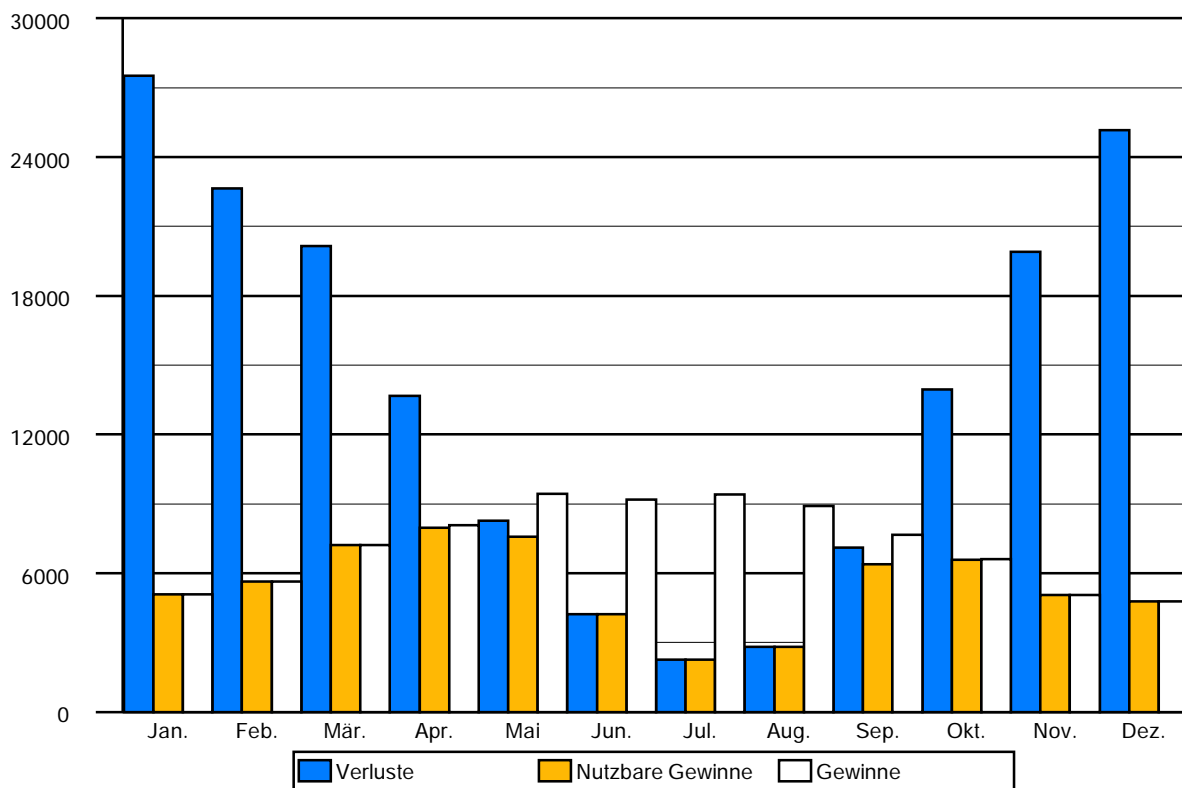
schwere Bauweise

Geschoßfläche, BGF: 1.655,47 m²

Perg, 246 m

Heizgradtage HGT (12/20): 3.539 Kd

	Außen °C	HT d	QT kWh	QV kWh	eta -	eta Qs kWh	eta Qi kWh	Q h kWh
Jan.	-1,96	31,00	19.857	7.652	1,000	1.383	3.695	22.431
Feb.	-0,01	28,00	16.344	6.298	1,000	2.301	3.337	17.004
Mär.	3,91	31,00	14.551	5.607	0,999	3.532	3.692	12.933
Apr.	8,71	30,00	9.876	3.806	0,987	4.448	3.531	5.703
Mai	13,40	5,28	5.968	2.300	0,806	4.618	2.978	114
Jun.	16,51		3.055	1.177	0,459	2.577	1.643	-
Jul.	18,20		1.625	626	0,239	1.368	883	-
Aug.	17,74		2.045	788	0,317	1.659	1.173	-
Sep.	14,14	7,62	5.129	1.976	0,834	3.408	2.983	181
Okt.	8,87	31,00	10.065	3.879	0,996	2.911	3.681	7.352
Nov.	3,59	30,00	14.362	5.534	1,000	1.490	3.576	14.831
Dez.	-0,10	31,00	18.174	7.003	1,000	1.084	3.695	20.398
		224,90	121.051	46.645		30.778	34.866	100.948 kWh



Geschoßfläche und Volumen

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Gesamt		1.655,47 m²	5.066,12 m³
Wohnen	beheizt	1.655,47	5.066,12

Wohnen

beheizt

		Höhe [m]	[m ²]	[m ³]
0.Erdgeschoss				
BGF	1x 413,86	3,35	413,86	1.386,46
1.Obergeschoss				
BGF	1x 413,86	2,95	413,86	1.220,91
2.Obergeschoss				
BGF	1x 413,86	2,95	413,86	1.220,91
3.Obergeschoss				
BGF	1x 413,86	2,99	413,86	1.237,83

Gewinne

1501761_Perg, Fuchsenweg 4 - Wohnen

Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

qi = 3,75 W/m2

Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	Summe Ag m2	Fs -	g -	A trans,h m2
Nord					
0007 Fenster 2 FL_ 0-012	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0008 Fenster 2 FL_ 0-011	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0009 Fenster 2 FL_ 0-009	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0010 Fenster 2 FL_ 0-010	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0025 Fenster 2 FL_ 1-024	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0026 Fenster 2 FL_ 1-025	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0027 Fenster 2 FL_ 1-026	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0028 Fenster 2 FL_ 1-027	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0042 Fenster 2 FL_ 2-041	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0043 Fenster 2 FL_ 2-042	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0044 Fenster 2 FL_ 2-043	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0045 Fenster 2 FL_ 2-044	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0059 Fenster 2 FL_ 3-058	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0060 Fenster 2 FL_ 3-059	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0061 Fenster 2 FL_ 3-060	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0062 Fenster 2 FL_ 3-061	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0070 Terrassentür 1 FL_ 0-007	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0077 Terrassentür 1 FL_ 0-000	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0079 Terrassentür 1 FL_ 1-009	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0085 Terrassentür 1 FL_ 1-015	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0087 Terrassentür 1 FL_ 2-017	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0093 Terrassentür 1 FL_ 2-023	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0095 Terrassentür 1 FL_ 3-025	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0101 Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 3-031	1	1,51	0,75	0,380	0,37
		37,06			16,13

Ost

0011 Fenster 2 FL_ 0-008	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0012 Fenster 2 FL_ 0-007	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0013 Fenster 1 FL_ 0-016	1	1,04	0,75	0,670	0,46
0014 Fenster 1 FL_ 0-017	1	1,04	0,75	0,670	0,46
0015 Fenster 2 FL_ 0-005	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0016 Fenster 2 FL_ 0-006	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0029 Fenster 2 FL_ 1-028	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0030 Fenster 2 FL_ 1-029	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0031 Fenster 2 FL_ 1-034	1	1,59	0,75	0,670	0,70
0034 Fenster 2 FL_ 1-030	1	1,30	0,75	0,670	0,57

Gewinne

1501761_Perg, Fuchsenweg 4 - Wohnen

Transparente Bauteile	Anzahl	Summe Ag m2	Fs -	g -	A trans,h m2	
0035	Fenster 2 FL_ 1-031	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0046	Fenster 2 FL_ 2-045	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0047	Fenster 2 FL_ 2-046	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0048	Fenster 2 FL_ 2-047	1	1,59	0,75	0,670	0,70
0049	Fenster 2 FL_ 2-048	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0050	Fenster 2 FL_ 2-049	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0063	Fenster 2 FL_ 3-062	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0064	Fenster 2 FL_ 3-063	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0065	Fenster 2 FL_ 3-064	1	1,59	0,75	0,670	0,70
0066	Fenster 2 FL_ 3-065	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0067	Fenster 2 FL_ 3-066	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0074	Terrassentür 2 FL_ 0-002	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0075	Eingangstür 1 FL_ 0-008	1	1,37	0,75	0,670	0,60
0076	Terrassentür 2 FL_ 0-001	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0083	Terrassentür 2 FL_ 1-013	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0084	Terrassentür 2 FL_ 1-014	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0091	Terrassentür 2 FL_ 2-021	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0092	Terrassentür 2 FL_ 2-022	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0099	Terrassentür 2 FL_ 3-029	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0100	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 3-030	1	2,16	0,75	0,380	0,54
			48,52			21,09

Süd

0001	Fenster 2 FL_ 0-003	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0002	Fenster 2 FL_ 0-004	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0003	Fenster 2 FL_ 0-002	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0004	Fenster 2 FL_ 0-001	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0019	Fenster 2 FL_ 1-018	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0020	Fenster 2 FL_ 1-019	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0021	Fenster 2 FL_ 1-020	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0022	Fenster 2 FL_ 1-021	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0036	Fenster 2 FL_ 2-035	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0037	Fenster 2 FL_ 2-036	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0038	Fenster 2 FL_ 2-037	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0039	Fenster 2 FL_ 2-038	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0053	Fenster 2 FL_ 3-052	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0054	Fenster 2 FL_ 3-053	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0055	Fenster 2 FL_ 3-054	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0056	Fenster 2 FL_ 3-055	1	1,81	0,75	0,670	0,80
0072	Terrassentür 1 FL_ 0-004	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0073	Terrassentür 1 FL_ 0-003	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0082	Terrassentür 1 FL_ 1-012	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0090	Terrassentür 1 FL_ 2-020	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0098	Terrassentür 1 FL_ 3-028	1	1,51	0,75	0,670	0,66
0081	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 1-011	1	1,51	0,75	0,380	0,37
0089	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 2-019	1	1,51	0,75	0,380	0,37
0097	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 3-027	1	1,51	0,75	0,380	0,37
			37,06			15,56

West

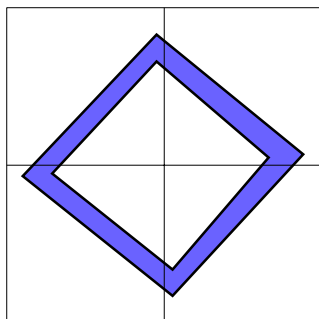
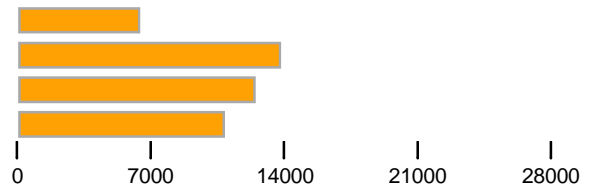
0005	Fenster 2 FL_ 0-000	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0006	Fenster 2 FL_ 0-013	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0017	Fenster 2 FL_ 0-014	1	1,30	0,75	0,670	0,57

Gewinne

1501761_Perg, Fuchsenweg 4 - Wohnen

Transparente Bauteile	Anzahl	Summe Ag m2	Fs -	g -	A trans,h m2	
0018	Fenster 2 FL_ 0-015	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0023	Fenster 2 FL_ 1-022	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0024	Fenster 2 FL_ 1-023	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0032	Fenster 2 FL_ 1-032	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0033	Fenster 2 FL_ 1-033	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0040	Fenster 2 FL_ 2-039	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0041	Fenster 2 FL_ 2-040	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0051	Fenster 2 FL_ 2-050	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0052	Fenster 2 FL_ 2-051	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0057	Fenster 2 FL_ 3-056	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0058	Fenster 2 FL_ 3-057	1	1,56	0,75	0,670	0,69
0068	Fenster 2 FL_ 3-067	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0069	Fenster 2 FL_ 3-068	1	1,30	0,75	0,670	0,57
0071	Terrassentür 2 FL_ 0-006	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0078	Terrassentür 2 FL_ 0-005	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0080	Terrassentür 2 FL_ 1-010	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0088	Terrassentür 2 FL_ 2-018	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0096	Terrassentür 2 FL_ 3-026	1	2,16	0,75	0,670	0,96
0086	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 1-016	1	2,16	0,75	0,380	0,54
0094	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 2-024	1	2,16	0,75	0,380	0,54
0102	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 3-032	1	2,16	0,75	0,380	0,54
			40,27			16,60

	Aw m2	Qs, h kWh/a
Nord	59,52	6.426
Ost	80,03	13.808
Süd	59,52	12.488
West	66,72	10.869
	265,79	43.592



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

- opak
- transparent

Strahlungsintensitäten

Perg, 246 m

	S kWh/m2	SO/SW kWh/m2	O/W kWh/m2	NO/NW kWh/m2	N kWh/m2	H kWh/m2
Jan.	34,90	28,08	17,32	12,07	11,54	26,24
Feb.	55,43	45,48	29,84	20,84	19,42	47,37

Gewinne

1501761_Perg, Fuchsenweg 4 - Wohnen

Mär.	75,74	66,88	50,76	33,84	27,39	80,58
Apr.	80,53	79,38	69,02	51,77	40,26	115,04
Mai	89,38	94,08	90,95	72,13	56,45	156,81
Jun.	79,22	88,72	90,31	76,05	60,20	158,44
Jul.	81,59	91,19	92,79	75,19	59,19	159,99
Aug.	88,49	91,30	82,87	60,39	44,94	140,46
Sep.	81,26	74,41	59,72	43,08	35,24	97,91
Okt.	67,68	57,12	39,74	26,08	22,97	62,09
Nov.	38,41	30,61	18,48	12,70	12,13	28,88
Dez.	29,93	23,51	12,82	8,74	8,35	19,43

Leitwerte

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Wohnen

... gegen Außen	Le	904,71	
... über Unbeheizt	Lu	51,76	
... über das Erdreich	Lg	148,33	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		110,48	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	1.215,29	W/K
Lüftungsleitwert	LV	468,30	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,590	W/m2K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

	m2	W/m2K	f	fH	W/K
Nord					
0007	Fenster 2 FL_ 0-012	2,70	2,500	1,0	6,75
0008	Fenster 2 FL_ 0-011	2,10	2,500	1,0	5,25
0009	Fenster 2 FL_ 0-009	2,70	2,500	1,0	6,75
0010	Fenster 2 FL_ 0-010	2,10	2,500	1,0	5,25
0025	Fenster 2 FL_ 1-024	2,70	2,500	1,0	6,75
0026	Fenster 2 FL_ 1-025	2,10	2,500	1,0	5,25
0027	Fenster 2 FL_ 1-026	2,70	2,500	1,0	6,75
0028	Fenster 2 FL_ 1-027	2,10	2,500	1,0	5,25
0042	Fenster 2 FL_ 2-041	2,70	2,500	1,0	6,75
0043	Fenster 2 FL_ 2-042	2,10	2,500	1,0	5,25
0044	Fenster 2 FL_ 2-043	2,70	2,500	1,0	6,75
0045	Fenster 2 FL_ 2-044	2,10	2,500	1,0	5,25
0059	Fenster 2 FL_ 3-058	2,70	2,500	1,0	6,75
0060	Fenster 2 FL_ 3-059	2,10	2,500	1,0	5,25
0061	Fenster 2 FL_ 3-060	2,70	2,500	1,0	6,75
0062	Fenster 2 FL_ 3-061	2,10	2,500	1,0	5,25
0070	Terrassentür 1 FL_ 0-007	2,64	2,500	1,0	6,60
0077	Terrassentür 1 FL_ 0-000	2,64	2,500	1,0	6,60
0079	Terrassentür 1 FL_ 1-009	2,64	2,500	1,0	6,60
0085	Terrassentür 1 FL_ 1-015	2,64	2,500	1,0	6,60
0087	Terrassentür 1 FL_ 2-017	2,64	2,500	1,0	6,60
0093	Terrassentür 1 FL_ 2-023	2,64	2,500	1,0	6,60
0095	Terrassentür 1 FL_ 3-025	2,64	2,500	1,0	6,60
0001	Außenwand 40 + WD	220,08	0,247	1,0	54,36
0002	Loggiawand 40 + WD	15,45	0,247	1,0	3,82
0101	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 3-031	2,64	2,500	0,7	4,62
0003	Wand gg. Loggia verglast 40 + WD	2,10	0,242	0,7	0,36
		297,15			205,36
Ost					
0011	Fenster 2 FL_ 0-008	2,40	2,500	1,0	6,00
0012	Fenster 2 FL_ 0-007	2,10	2,500	1,0	5,25
0013	Fenster 1 FL_ 0-016	1,79	2,500	1,0	4,48
0014	Fenster 1 FL_ 0-017	1,79	2,500	1,0	4,48
0015	Fenster 2 FL_ 0-005	2,40	2,500	1,0	6,00
0016	Fenster 2 FL_ 0-006	2,10	2,500	1,0	5,25
0029	Fenster 2 FL_ 1-028	2,40	2,500	1,0	6,00

Leitwerte

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Ost

0030	Fenster 2 FL_ 1-029	2,10	2,500	1,0	5,25
0031	Fenster 2 FL_ 1-034	2,47	2,500	1,0	6,18
0034	Fenster 2 FL_ 1-030	2,10	2,500	1,0	5,25
0035	Fenster 2 FL_ 1-031	2,40	2,500	1,0	6,00
0046	Fenster 2 FL_ 2-045	2,40	2,500	1,0	6,00
0047	Fenster 2 FL_ 2-046	2,10	2,500	1,0	5,25
0048	Fenster 2 FL_ 2-047	2,47	2,500	1,0	6,18
0049	Fenster 2 FL_ 2-048	2,10	2,500	1,0	5,25
0050	Fenster 2 FL_ 2-049	2,40	2,500	1,0	6,00
0063	Fenster 2 FL_ 3-062	2,40	2,500	1,0	6,00
0064	Fenster 2 FL_ 3-063	2,10	2,500	1,0	5,25
0065	Fenster 2 FL_ 3-064	2,47	2,500	1,0	6,18
0066	Fenster 2 FL_ 3-065	2,10	2,500	1,0	5,25
0067	Fenster 2 FL_ 3-066	2,40	2,500	1,0	6,00
0074	Terrassentür 2 FL_ 0-002	3,84	2,500	1,0	9,60
0075	Eingangstür 1 FL_ 0-008	2,30	2,500	1,0	5,77
0076	Terrassentür 2 FL_ 0-001	3,84	2,500	1,0	9,60
0083	Terrassentür 2 FL_ 1-013	3,84	2,500	1,0	9,60
0084	Terrassentür 2 FL_ 1-014	3,84	2,500	1,0	9,60
0091	Terrassentür 2 FL_ 2-021	3,84	2,500	1,0	9,60
0092	Terrassentür 2 FL_ 2-022	3,84	2,500	1,0	9,60
0099	Terrassentür 2 FL_ 3-029	3,84	2,500	1,0	9,60
0001	Außenwand 40 + WD	172,31	0,247	1,0	42,56
0002	Loggiawand 40 + WD	55,89	0,247	1,0	13,81
0100	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 3-030	3,84	2,500	0,7	6,72
0003	Wand gg. Loggia verglast 40 + WD	7,71	0,242	0,7	1,31
315,94					254,87

Ost, 45° geneigt

0004	Dachfläche	6,37	0,341	1,0	2,17
6,37					2,17

Süd

0001	Fenster 2 FL_ 0-003	2,10	2,500	1,0	5,25
0002	Fenster 2 FL_ 0-004	2,70	2,500	1,0	6,75
0003	Fenster 2 FL_ 0-002	2,10	2,500	1,0	5,25
0004	Fenster 2 FL_ 0-001	2,70	2,500	1,0	6,75
0019	Fenster 2 FL_ 1-018	2,10	2,500	1,0	5,25
0020	Fenster 2 FL_ 1-019	2,70	2,500	1,0	6,75
0021	Fenster 2 FL_ 1-020	2,10	2,500	1,0	5,25
0022	Fenster 2 FL_ 1-021	2,70	2,500	1,0	6,75
0036	Fenster 2 FL_ 2-035	2,10	2,500	1,0	5,25
0037	Fenster 2 FL_ 2-036	2,70	2,500	1,0	6,75
0038	Fenster 2 FL_ 2-037	2,10	2,500	1,0	5,25
0039	Fenster 2 FL_ 2-038	2,70	2,500	1,0	6,75
0053	Fenster 2 FL_ 3-052	2,10	2,500	1,0	5,25
0054	Fenster 2 FL_ 3-053	2,70	2,500	1,0	6,75
0055	Fenster 2 FL_ 3-054	2,10	2,500	1,0	5,25
0056	Fenster 2 FL_ 3-055	2,70	2,500	1,0	6,75
0072	Terrassentür 1 FL_ 0-004	2,64	2,500	1,0	6,60
0073	Terrassentür 1 FL_ 0-003	2,64	2,500	1,0	6,60
0082	Terrassentür 1 FL_ 1-012	2,64	2,500	1,0	6,60
0090	Terrassentür 1 FL_ 2-020	2,64	2,500	1,0	6,60

Leitwerte

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

Süd

0098	Terrassentür 1 FL_ 3-028	2,64	2,500	1,0	6,60
0001	Außenwand 40 + WD	220,19	0,247	1,0	54,39
0002	Loggiawand 40 + WD	11,40	0,247	1,0	2,82
0081	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 1-011	2,64	2,500	0,7	4,62
0089	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 2-019	2,64	2,500	0,7	4,62
0097	Tür gg. Wintergarten 1 FL_ 3-027	2,64	2,500	0,7	4,62
0003	Wand gg. Loggia verglast 40 + WD	6,15	0,242	0,7	1,04
					297,26
					201,11

West

0005	Fenster 2 FL_ 0-000	2,40	2,500	1,0	6,00
0006	Fenster 2 FL_ 0-013	2,40	2,500	1,0	6,00
0017	Fenster 2 FL_ 0-014	2,10	2,500	1,0	5,25
0018	Fenster 2 FL_ 0-015	2,10	2,500	1,0	5,25
0023	Fenster 2 FL_ 1-022	2,40	2,500	1,0	6,00
0024	Fenster 2 FL_ 1-023	2,40	2,500	1,0	6,00
0032	Fenster 2 FL_ 1-032	2,10	2,500	1,0	5,25
0033	Fenster 2 FL_ 1-033	2,10	2,500	1,0	5,25
0040	Fenster 2 FL_ 2-039	2,40	2,500	1,0	6,00
0041	Fenster 2 FL_ 2-040	2,40	2,500	1,0	6,00
0051	Fenster 2 FL_ 2-050	2,10	2,500	1,0	5,25
0052	Fenster 2 FL_ 2-051	2,10	2,500	1,0	5,25
0057	Fenster 2 FL_ 3-056	2,40	2,500	1,0	6,00
0058	Fenster 2 FL_ 3-057	2,40	2,500	1,0	6,00
0068	Fenster 2 FL_ 3-067	2,10	2,500	1,0	5,25
0069	Fenster 2 FL_ 3-068	2,10	2,500	1,0	5,25
0071	Terrassentür 2 FL_ 0-006	3,84	2,500	1,0	9,60
0078	Terrassentür 2 FL_ 0-005	3,84	2,500	1,0	9,60
0080	Terrassentür 2 FL_ 1-010	3,84	2,500	1,0	9,60
0088	Terrassentür 2 FL_ 2-018	3,84	2,500	1,0	9,60
0096	Terrassentür 2 FL_ 3-026	3,84	2,500	1,0	9,60
0001	Außenwand 40 + WD	193,19	0,247	1,0	47,72
0002	Loggiawand 40 + WD	39,30	0,247	1,0	9,71
0086	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 1-016	3,84	2,500	0,7	6,72
0094	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 2-024	3,84	2,500	0,7	6,72
0102	Tür gg. Wintergarten 2 FL_ 3-032	3,84	2,500	0,7	6,72
0003	Wand gg. Loggia verglast 40 + WD	21,85	0,242	0,7	3,70
					321,07
					219,29

Horizontal

0005	Flachdach	409,36	0,180	1,0	73,69
0006	Decke gg. Keller	413,86	0,512	0,7	148,33
					823,23
					222,02

Summe **2.061,04****... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken**

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal**110,48 W/K**

Leitwerte

1501761_Perg, Fuchsenweg 4

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung

468,30 W/K

Lüftungsvolumen	VL =	3.443,39 m ³
Luftwechselrate	n =	0,40 1/h

Nachweis des Wärmeschutzes

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Flachdach	Bauteil Nr. 0005	
Bauteiltyp Außendecke	AD	
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert 0,18 [W/(m²K)]		
erforderlich 0,20 [W/(m²K)]		U M 1:20

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten von außen nach innen Bezeichnung	ID kurz	berücksichtigen	d	λ	$R = d / \lambda$	ρ	$\rho \cdot d$
				Dicke [m]	Leitfähigkeit [W/m K]	Durchlassw. [m²K/W]	Dichte [kg/m³]	Flächengewicht [kg/m²]
1	Glasvlies-Bitumendachbahn (2,2mm)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0022	0,170	0,013	1.200,0	2,6
2	EPS-W 20	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,1000	0,038	2,632	20,0	2,0
3	EPS-W 20	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,1000	0,038	2,632	20,0	2,0
4	bituminöse Dachdichtungsbahn (3mm)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0030	0,170	0,018	1.200,0	3,6
5	Gefällebeton i.M.	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0600	1,300	0,046	2.000,0	120,0
6	Stahlbeton-Decke (20cm)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,2000	2,300	0,087	2.400,0	480,0
Dicke des Bauteils				0,465				
Flächenbezogene Masse des Bauteils							610,2	
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$						5,428	[m²K/W]	

		R_{si}, R_{se}	
		Koeffizient	Widerstand
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	10,000	0,100
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	25,000	0,040
Summe der Wärmeübergangswiderstände $R_{si} + R_{se}$		0,140	[m²K/W]
Wärmedurchgangswiderstand $R_T = R_{si} + \sum R_t + R_{se}$		5,568	[m²K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 1/R_T$		0,180	[W/(m²K)]

Nachweis des Wärmeschutzes

17

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

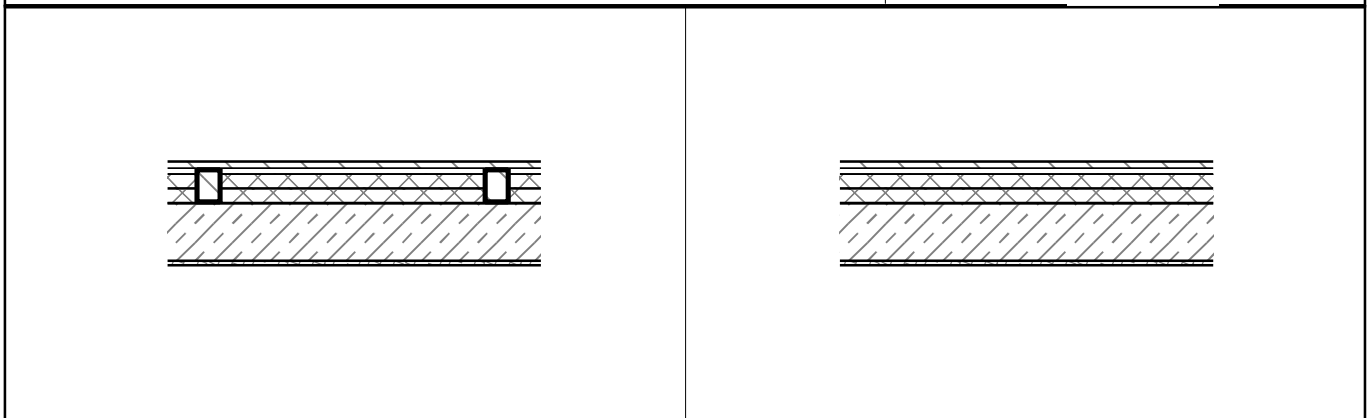
U-Wert von zusammengesetzten Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIE AG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Dachfläche	Bauteil Nr. 0004
---	----------------------------

Bauteiltyp Außendecke hinterlüftet	ADh
--	------------

Wärmedurchgangskoeffizient	U-Wert	0,34 [W/(m²K)]
Wärmedurchgangswiderstand		
Oberer Grenzwert R'_T	3,011 [m²K/W]	
Unterer Grenzwert R''_T	2,847 [m²K/W]	
	erforderlich	0,20 [W/(m ² K)]



Nr.	ber.	d [m]	λ [W/m K]	R [m ² K/W]	Lage	Baustoff
1	☒	0,0240	0,130	0,185		Holzschalung
2.0	☒	0,1200	0,150	0,800		Lattung Breite: 0,08 m Achsenabstand: 1,00 m
2.1	☒	0,0200	0,133	0,150		Luftschicht stehend, Wärmefluss nach oben 16 < d <= 20 mm
2.2	☒	0,0500	0,036	1,389		EPS-W 25
2.3	☒	0,0500	0,036	1,389		EPS-W 25
3	☒	0,2000	2,300	0,087		Stahlbeton-Decke (20cm)
4	☒	0,0150	1,400	0,011		Deckenputz

Nachweis des Wärmeschutzes

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Außenwand 40 + WD	Bauteil Nr. 0001	
Bauteiltyp Außenwand	AW	
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert	0,25 [W/(m²K)]	
	erforderlich	0,35 [W/(m²K)]

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten von außen nach innen Bezeichnung	ID kurz	berücksichtigen	d	λ	$R = d / \lambda$	ρ	$\rho \cdot d$
				Dicke [m]	Leitfähigkeit [W/m K]	Durchlassw. [m²K/W]	Dichte [kg/m³]	Flächengewicht [kg/m²]
1	Silikatputz mit Kunstharzzusatz armiert	bauboc	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0020	0,800	0,003	1.800,0	3,6
2	EPS - F	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,1000	0,040	2,500	17,0	1,7
3	Außenputz	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0250	1,400	0,018	2.000,0	50,0
4	Hochlochziegelmauerwerk KZM (R = 960)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,4000	0,300	1,333	960,0	384,0
5	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0150	0,700	0,021	1.600,0	24,0
Dicke des Bauteils				0,542				
Flächenbezogene Masse des Bauteils							463,3	
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$						3,875	[m²K/W]	

		R_{si}, R_{se}	
		Koeffizient	Widerstand
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	7,692	0,130
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	25,000	0,040
Summe der Wärmeübergangswiderstände $R_{si} + R_{se}$		0,170	[m²K/W]
Wärmedurchgangswiderstand $R_T = R_{si} + \sum R_t + R_{se}$		4,045	[m²K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 1/R_T$		0,247	[W/(m²K)]

Nachweis des Wärmeschutzes

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Loggiawand 40 + WD	Bauteil Nr. 0002	
Bauteiltyp Außenwand	AW	
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert	0,25 [W/(m ² K)]	
	erforderlich	0,35 [W/(m ² K)]

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten von außen nach innen Bezeichnung	ID kurz	berücksichtigen	d	λ	$R = d / \lambda$	ρ	$\rho \cdot d$
				Dicke [m]	Leitfähigkeit [W/m K]	Durchlassw. [m ² K/W]	Dichte [kg/m ³]	Flächengewicht [kg/m ²]
1	Silikatputz mit Kunstharzzusatz armiert	bauboc	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0020	0,800	0,003	1.800,0	3,6
2	EPS - F	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,1000	0,040	2,500	17,0	1,7
3	Außenputz	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0250	1,400	0,018	2.000,0	50,0
4	Hochlochziegelmauerwerk KZM (R = 960)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,4000	0,300	1,333	960,0	384,0
5	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0150	0,700	0,021	1.600,0	24,0
Dicke des Bauteils				0,542				
Flächenbezogene Masse des Bauteils							463,3	
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$						3,875	[m ² K/W]	

		R_{si}, R_{se}	
		Koeffizient	Widerstand
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	7,692	0,130
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	25,000	0,040
Summe der Wärmeübergangswiderstände $R_{si} + R_{se}$		0,170	[m ² K/W]
Wärmedurchgangswiderstand $R_T = R_{si} + \sum R_t + R_{se}$		4,045	[m ² K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 1/R_T$		0,247	[W/(m ² K)]

Nachweis des Wärmeschutzes

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Wand gg. Loggia verglast 40 + WD	Bauteil Nr. 0003	
Bauteiltyp Wand gg unkond. Wintergarten - Isolierverglasung	WGWi	
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert	0,24 [W/(m²K)]	
	erforderlich	0,60 [W/(m²K)]

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten von außen nach innen Bezeichnung	ID kurz	berücksichtigen	d	λ	$R = d / \lambda$	ρ	$\rho \cdot d$
				Dicke [m]	Leitfähigkeit [W/m K]	Durchlassw. [m²K/W]	Dichte [kg/m³]	Flächengewicht [kg/m²]
1	Silikatputz mit Kunstharzzusatz armiert	bauboc	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0020	0,800	0,003	1.800,0	3,6
2	EPS - F	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,1000	0,040	2,500	17,0	1,7
3	Außenputz	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0250	1,400	0,018	2.000,0	50,0
4	Hochlochziegelmauerwerk KZM (R = 960)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,4000	0,300	1,333	960,0	384,0
5	Innenputz (Kalk-Zement) R = 1600	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0150	0,700	0,021	1.600,0	24,0
Dicke des Bauteils				0,542				
Flächenbezogene Masse des Bauteils							463,3	
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$						3,875	[m²K/W]	

		R_{si}, R_{se}	
		Koeffizient	Widerstand
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	7,692	0,130
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	7,692	0,130
Summe der Wärmeübergangswiderstände $R_{si} + R_{se}$		0,260	[m²K/W]
Wärmedurchgangswiderstand $R_T = R_{si} + \sum R_t + R_{se}$		4,135	[m²K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 1/R_T$		0,242	[W/(m²K)]

Nachweis des Wärmeschutzes

OIB Richtlinie 6:2011 (ON 2010)

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt 1501761_Perg, Fuchsenweg 4	Verfasser der Unterlagen ifeq INSTITUT FÜR ENERGIEAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG
Auftraggeber OÖ Wohnbau	

Bauteilbezeichnung Decke gg. Keller	Bauteil Nr. 0006	
Bauteiltyp Decke gg unbeheizten Keller (unged.)	DGK	
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert 0,51 [W/(m²K)]		
erforderlich 0,40 [W/(m²K)]		U M 1:10

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten von außen nach innen Bezeichnung	ID kurz	berücksichtigen	d	λ	$R = d / \lambda$	ρ	$\rho \cdot d$
				Dicke [m]	Leitfähigkeit [W/m K]	Durchlassw. [m²K/W]	Dichte [kg/m³]	Flächengewicht [kg/m²]
1	Stahlbeton-Decke (20cm)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,2000	2,300	0,087	2.400,0	480,0
2	Schüttung	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0400	0,700	0,057	1.800,0	72,0
3	EPS-W 25	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0500	0,036	1,389	25,0	1,2
4	PVC-Folie $d \geq 0,1\text{mm}$		<input checked="" type="checkbox"/>	0,0001	0,160	0,001	1.390,0	0,1
5	Estrich (Beton-)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0500	1,400	0,036	2.000,0	100,0
6	Belag (R = 1500)	WSK	<input checked="" type="checkbox"/>	0,0100	0,230	0,043	1.500,0	15,0
Dicke des Bauteils				0,350				
Flächenbezogene Masse des Bauteils							668,3	
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$						1,613	[m²K/W]	

		R_{si}, R_{se}	
		Koeffizient	Widerstand
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	5,882	0,170
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	5,882	0,170
Summe der Wärmeübergangswiderstände $R_{si} + R_{se}$		0,340	[m²K/W]
Wärmedurchgangswiderstand $R_T = R_{si} + \sum R_t + R_{se}$		1,953	[m²K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 1/R_T$		0,512	[W/(m²K)]

HAUSORDNUNG

Um das Zusammenleben im Wohnobjekt so angenehm wie möglich zu gestalten, ist es notwendig, dass alle Bewohner des Wohnobjektes sich an die Hausordnung halten.

Ruhe im Haus

1. In der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr früh darf die Ruhe in keiner Weise gestört werden. Auch bei Tag ist jede Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Besonders an Sonn- und Feiertagen muss auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden.
2. Teppiche, Kleider, Matratzen, etc. dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden.

Reinhaltung

3. Selbstverständlich sind die Bewohner zur Reinhaltung ihrer Wohnungen verpflichtet.
4. Die Bewohner haben jede Verunreinigung, die sie verursachen, selbst beheben zu lassen. Das Ausschütteln von Teppichen und Staubtüchern aus den Fenstern ist nicht gestattet. Die Reinhaltung der Fußabstreifer obliegt den Bewohnern.
5. Die Sauberhaltung des Treppenhauses sowie der anderen gemeinsam benutzten Räumlichkeiten obliegt den Bewohnern oder, wenn vorhanden, dem Hausbesorger. Ist kein Hausbesorger bestellt und kann unter den Hausparteien keine Einigung über die arbeitsmäßige Aufteilung der Reinigung der Gemeinschaftsräume bzw. des Treppenhauses erzielt werden, oder wird seitens der Hausverwaltung festgestellt, dass keine ordnungsgemäß periodische Reinigung erfolgt, werden diese Arbeiten einem gewerblichen Reinigungsunternehmen übertragen und die Kosten hierfür als Betriebskosten angelastet.
6. Die Verschmutzung der zu der Anlage gehörenden Außenanlage (Grünanlage, Gehwege, Kinderspielplatz, etc.) ist ebenso zu vermeiden! Falls ein Hausbesorger in der Wohnanlage angestellt ist, hat er dafür Sorge zu tragen, dass sich die Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden. Für Wohnanlagen ohne Hausbesorger müssen die Bewohner selbst für die Einhaltung dieser Obliegenheit sorgen.

Waschküchen und Trockenräume

7. Sollte in der Wohnhausanlage eine Waschküche eingerichtet sein, ist diese nach Benützung gereinigt zu übergeben. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschgeräte ist untersagt.
8. Wäsche darf nur auf den dazu bestimmten Plätzen zum Trocknen aufgehängt werden.

Haustierhaltung

9. Sollten Haustiere durch Lärmentwicklung oder gefährliches Verhalten andere Bewohner in der Ausübung ihres Wohnrechtes stören, so müssen diese Tiere aus der Anlage entfernt werden.
10. Der Tierhalter hat dafür zu sorgen, dass jede Verunreinigung im Bereich der Liegenschaft vermieden wird. Sollten dennoch Verunreinigungen auftreten, so müssen diese entweder vom Besitzer selbst oder auf seine Kosten beseitigt werden.

Haustorsperre

11. Sämtliche Hauseingänge, Hof- und Kellertüren müssen immer geschlossen sein. Die Vergabe von Nachschlüsseln für Briefträger, Zeitungszusteller, etc. obliegt der Hausverwaltung.

Gemeinschaftseinrichtungen

12. In jenen Häusern, in denen eine Liftanlage installiert ist, ist unbedingt auf die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Liftbenützung zu achten.
13. Sind in einer Wohnanlage Hobbyräume, Abstellräume für Fahrräder, Müllräume, etc. vorhanden, so sind diese widmungsgemäß zu verwenden. Das Lagern von Gegenständen ist ausdrücklich nur in den dafür vorgesehenen Kellerabteilen gestattet.

Instandhaltung

14. Sollten Schäden an der Gemeinschaftseinrichtung bemerkt werden, so sind diese unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

Zu beachtende Vorschriften

15. Aufgrund von gesetzlichen Vorschriften ist es jedem Bewohner untersagt, in den Stiegenhäusern, Hausgängen oder Kellerwegen (Fluchtwege) irgendwelche Gegenstände, insbesondere Fahrräder oder Kinderwagen, abzustellen. Diese Wege sind immer frei zu halten und das Abstellgut in den dafür vorgesehenen Abstellräumen oder Kellerabteilen zu verwahren.
16. Die einzelnen Brandschutzordnungen sind jeweils sichtbar im Schaukasten oder in den Liftkabinen angebracht. Alle Bewohner sollten die einzelnen Punkte über das Verhalten im Brandfall strikt einhalten.
17. Die Hausverwaltung hat das Recht, alle Räume eines Wohnobjektes im Notfall ohne vorherige Ansage über Aufforderung der zuständigen Behörde (Feuerwehr, Polizei, Rettung) zugänglich zu machen.
18. Die Haus- und Hofgänge sowie Gartenwege erfüllen ebenso wie Toreinfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie sollten daher nicht zum Parken benützt oder auf andere Weise versperrt werden. Das Befahren der Fußwege mit Motorfahrzeugen jeglicher Art ist nicht gestattet.