

# MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **ASI Immobilien GmbH**, FN 436299t, Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten, als „Vermieter“ einerseits,

sowie

2. Herr/Frau **VOR- & Nachname**, geb. **DATUM**, derzeit wohnhaft in **ORT + Straße** als „der Mieter“ andererseits,

wie folgt:

## 1. Mietgegenstand

- 1.1. Mietgegenstand ist die dem Vermieter gehörige und im Wohngebäude Eben 29a, 4202 Kirchschatz, im Obergeschoß befindliche **Wohnung Top 3** im Ausmaß von ca. 91,63 m<sup>2</sup> WNF samt Balkon im Ausmaß von ca. 6,52 m<sup>2</sup>, und Keller 3 im Ausmaß von ca. 5,87 m<sup>2</sup>. Weiters sind Mietgegenstand die sich in der Wohnung befindliche Küche und die Carport-Stellplätze P1 (Top 6) und P2 (Top 7). Der Mietgegenstand ist in beige-schlossenen Plänen dargestellt (Beilage ./1).
- 1.2. Der Mietgegenstand wurde vom Mieter vor Vertragsunterfertigung besichtigt. Er erklärt, dass der Mietgegenstand für den beabsichtigten Mietzweck geeignet ist und sich in einem guten baulichen Zustand befindet.
- 1.3. Der Mietgegenstand wird zu Wohnzwecken vermietet. Jede Änderung des Verwendungszwecks bedarf der Zustimmung des Vermieters.

## 2. Mietdauer

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.03. 2025**, 0:00 Uhr. Es wird auf die Dauer von 3 Jahren geschlossen und endet daher am **01.03.2028**, um **00:00** Uhr ohne dass es einer Kündigung bedarf. Gemäß § 29 Abs. 2 MRG hat der Mieter nach Ablauf eines Jahres das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils zum Monatsende schriftlich zu kündigen.
- 2.2. Als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs. 2 Zif 13 MRG wird der Verkauf der mietgegenständlichen Wohnung vereinbart. In diesem Sinne gilt der Abschluss eines gerichtlich oder notariell beglaubigten Kaufvertrages als Umstand, der im Bezug auf die Kündigung des Mietverhältnisses für den Vermieter als wichtig und bedeutsam anzusehen ist und den Vermieter daher zur Kündigung berechtigt.

## 3. Mietzins, Betriebskosten

- 3.1. Der Mieter hat ab Mietbeginn folgenden monatlichen Mietzins zu bezahlen:

Nettomietzins für die Wohnung		EUR	917,40
enthaltene Umsatzsteuer Wohnung (10%)	EUR	83,40	
Nettomietzins für 2 Carports (P6 + P7)		EUR	120,00
enthaltene Umsatzsteuer Carports (20%)	EUR	20,00	
<b>Gesamt</b>			<b>EUR 1.037,40</b>

Zusätzlich zum Gesamtnettomietzins hat der Mieter daher die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Höhe zu bezahlen. Sollte sich diese gesetzlich ändern, ist der Mietzins entsprechend anzupassen. Der sich so errechnende monatliche Bruttomietzins wird vom Vermieter im voraus bis spätestens 1. eines jeden Monats bar- und abzugsfrei vom Konto des Mieters abgebucht. Der Mieter hat die dafür erforderliche Einzugsermächtigung abzugeben.

- 3.2. In dem vereinbarten monatlichen, wertgesicherten Nettomietzins samt Umsatzsteuer sind keinerlei Nebenkosten enthalten, die vom Mieter gesondert zu entrichten sind. Der Mieter ist sohin neben der Leistung des vereinbarten monatlichen Bruttomietzinses verpflichtet, alle auf den Mietgegenstand entfallenden, insbesondere durch dessen Benützung, Betrieb und Verwaltung entstehenden Betriebs- und Nebenkosten, öffentli-

chen Abgaben und Aufwendungen, welcher Art und aus welchem Titel auch immer und unabhängig davon, von wem diese verursacht oder verschuldet sind, zu bezahlen.

Unter diesen, vom Mieter zu bezahlenden Betriebs- und Nebenkosten bzw. sonstigen Aufwendungen werden alle zur Erhaltung und zum Betrieb des Mietgegenstandes und der Gesamtanlage Eben 29a notwendigen Ausgaben verstanden, wie z.B.

- Wassergebühren oder die Erhaltung einer nicht öffentlichen Wasserversorgung
- Kanalräumung
- Müllabfuhr und Entrümpelung, wenn der Besitzer des Sperrmülls nicht mehr zuordenbar ist
- Schädlingsbekämpfung
- Beleuchtung der allgemeinen Teile des Hauses und des Hofes, bzw. Durchgang zu einem Hinterhaus
- Versicherungen
  - Feuerversicherung
  - gesetzliche Haftpflichtversicherung
  - Versicherung gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden
  - angemessene Versicherung gegen andere Schäden, wie z.B. Glasbruch oder Sturmschäden
- Auslagen für die Verwaltung (für Drucksorten, Buchungsgebühren, etc.)
- angemessene Aufwendung für die Hausbetreuung: Reinhaltung und Wartung der allgemeinen Räume und Flächen des Hauses und der Allgemeinflächen sowie Pflege der allgemeinen Außenanlagen (gärtnerische Betreuung, usw.)
- anteilig anrechenbare öffentliche Abgaben
- Eichung, Wartung und Ablesung von Messvorrichtungen (z.B. Wasserzähler), die dazu dienen, den Verbrauch einzelner Wohnungen oder Mietgegenstände am Gesamtverbrauch des Hauses zu ermitteln.
- Betriebskosten von Gemeinschaftsanlagen wie Personenaufzug, zentrale Waschküche, Grünanlagen, die allen Mietern zur Verfügung stehen, etc.
- Wartung der Heizungsanlagen, Be- und Entlüftungs-, Brandschutz- und Warmwasseranlagen, sowie aller vorhandenen allgemeinen Sanitäreinrichtungen, etc.
- Beiträge zur Reparaturkostenrücklage

Die Kosten werden nach der Größe der einzelnen Wohnungen oder Mietobjekte (Nutzfläche) aufgeteilt.

Alle Kosten, die direkt an Dienstleistungs- und Versorgungsunternehmen entrichtet werden können, wie insbesondere die Kosten für Strom, Warmwasser, Kabelfernsehen, Internet und Telefon, eigene (Haushalts-)Versicherungen und Heizkosten etc. hat der Mieter direkt an diese Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen zu bezahlen und ist der Mieter verpflichtet, diesbezüglich entsprechende Bezugs- und Lieferverträge abzuschließen bzw. sich selbst um die Anmeldung etc. zu kümmern. Soweit derartige direkt zuordenbare Kosten über den Vermieter weiterverrechnet werden, sind sie vom Mieter nach Bekanntgabe zu bezahlen, wobei bei laufend anfallenden Kosten diese in gleichbleibenden monatlichen Beträgen, die dem geschätzten Bedarf entsprechen, zu akontieren sind. Soweit entsprechende Bezugsverträge (z.B. Wärmelieferungsvertrag) des Vermieters bereits vorhanden sind, ist der Mieter verpflichtet, in diese einzutreten und den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Für die erste Abrechnungsperiode (Mietbeginn gemäß Punkt 2.1. dieses Vertrages bis Kalenderjahrende) sowie für die nächstfolgende Abrechnungsperiode (das ist das auf die erste Abrechnungsperiode folgende Kalenderjahr) bis zu einer allfälligen Anpassung werden die vom Mieter an den Vermieter für die nicht dem Mieter direkt verrechenbaren Betriebs- und Nebenkosten bzw. sonstigen Aufwendungen zu bezahlenden monatlichen Akontozahlungen

eine Akontozahlung inkl. USt. von **EUR 360,51** festgelegt, wobei diese gleichzeitig mit dem Mietzins (siehe Punkt 3.1.), zu bezahlen und wird am 1. eines jeden Monats bar- und abzugsfrei vom Konto des Mieters abgebucht. Der Mieter hat die dafür erforderliche Einzugsermächtigung abzugeben.

Zusätzlich zu der monatlichen Gesamtnettoakontozahlung hat der Mieter die Umsatzsteuer in der jeweilig gesetzlich vorgeschriebenen Höhe (derzeit 10 %) zu bezahlen und ist auch bei der Jahresendabrechnung die Umsatzsteuer zu berücksichtigen. Die monatlichen Bruttoakontozahlungen unterliegen nach Ablauf der zweiten Abrechnungsperiode der Festsetzung durch den Vermieter.

Die Vorschreibung der Betriebskostenakontierungen kann mittels Dauerrechnung erfolgen.

Zur Deckung der Betriebskosten leistet der Mieter oben genannte Akonti, wobei diese sodann im Zuge der Betriebskosten-Abrechnung ein Mal jährlich im Nachhinein endabgerechnet werden. Die Abrechnung erfolgt im Sinne der Bestimmungen des MRG spätestens jeweils am 30.6. des Folgejahres.

Das Betriebskostenkonto wird gemeinsam mit dem monatlichen Bruttomietzins vom Vermieter im voraus bis spätestens 1. eines jeden Monats bar- und abzugsfrei vom Konto des Mieters abgebucht. Der Mieter hat die dafür erforderliche Einzugsermächtigung abzugeben.

- 3.3. Für den Fall des Verzuges durch den Mieter mit Mietzins- oder Betriebskostenzahlungen werden 4 % Verzugszinsen vereinbart. Darüber hinaus kann der Vermieter Ersatz nach § 1333 Abs. 2 ABGB begehren. Bei Bestehen von Rückständen werden einlangende Zahlungen ohne Berücksichtigung etwaiger Widmungen immer der ältesten Schuld angerechnet und wird hierfür vom Mieter die ausdrückliche Zustimmung erteilt. Der Mieter hat dem Vermieter auch die Mahngebühren zu bezahlen, die mit € 15,00 zuzüglich Umsatzsteuer und Porto vereinbart werden. Bei Einschreiten eines Rechtsanwaltes hat der Mieter auch für diese Kosten aufzukommen.

#### **4. Wertsicherung**

Der vereinbarte Pauschalmietzins ist ab Mietbeginn wertgesichert. Als Wertmaßstab für die Berechnungsgrundlage dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 oder ein in der Folge an dessen Stelle tretender Index. Als Ausgangsbasis wird die für den Monat des Vertragsbeginns zuletzt verlautbarte Indexzahl vereinbart. Die Neuberechnung des vereinbarten Mietzinses zufolge der vereinbarten Wertsicherung wird regelmäßig einmal pro Jahr, jeweils im Jänner, auf der Basis der für den August des Vorjahres verlautbarten Indexzahl, vorgenommen. Der demnach neu berechnete Mietzins gilt dann für das gesamte Folgejahr. Ausdrücklich wird festgehalten, dass es aufgrund der vereinbarten Wertsicherung sowohl zu einer Erhöhung als auch zu einer Senkung des Mietzinses kommen kann.

Die Auswirkung dieser Wertsicherungsklausel tritt mit der Änderung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung der Vermieterin bedürfte. Ausdrücklich wird vereinbart, dass die Wertsicherung für die volle Verjährungsfrist von drei Jahren rückwirkend geltend gemacht werden kann. Ein schlüssiger Verzicht seitens des Vermieters ist ausgeschlossen.

#### **5. Gebrauch, Wartung, Instandhaltung (insbesondere Ausmalen), Veränderungen**

- 5.1. Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.

- 5.2. Der Mieter hat sämtliche Schäden, die er oder ihm zuzurechnende Personen (insbesondere Mitbewohner, Gäste) verursacht haben, unverzüglich auf eigene Kosten von einem für das jeweilige Fachgebiet befugten Gewerbebetrieb beheben zu lassen. Dies gilt insbesondere auch für Schäden, die aus der schuldhaften Verletzung seiner Wartungs-, Ausmal- bzw. Anzeigepflicht entstanden sind.
- 5.3. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, insbesondere die Licht-, Gas-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen, sowie die mit gemieteten Sachen, insbesondere das Inventar und die Küchengeräte, pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln, auf eigene Kosten in gutem Zustand zu erhalten bzw. zu reparieren und ordnungsgemäß zu warten, soweit es sich nicht um ernste Schäden an substantiellen Teilen des Mietgegenstandes (z.B. an Dach, Fenster, Mauerwerk) handelt. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf das Recht nach § 1096 ABGB, die Instandsetzung im Inneren des Mietgegenstandes vom Vermieter zu fordern, und verpflichtet sich der Mieter allfällige solche Instandhaltungsarbeiten allein zu tragen. Vom Mieter durchzuführende notwendige Reparaturen bzw. Erneuerungen sind unverzüglich durchzuführen. Unterbleibt eine Durchführung einer notwendigen Reparatur bzw. Erneuerung, ist der Vermieter berechtigt, die Reparatur bzw. Erneuerung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, ernste Schäden und Reparaturfälle an den Vermieter unverzüglich zu melden, sodass weitergehende Schäden z.B. an anderen Mietgegenständen vermieden werden. Erfolgt die Anzeige verspätet oder gar nicht, so dass die notwendigen Maßnahmen zur Schadensbehebung seitens des Vermieters nicht gesetzt werden können, ist der Mieter schadenersatzpflichtig.
- 5.4. Bei zeitweiligem Ausfall von technischen Anlagen, zB von Strom- oder Wasserzufuhr bzw Leitungsgebrechen, ist der Mieter nicht berechtigt, Minderungs-, Schadenersatz-, Zurückbehaltungs- oder irgendwelche sonstigen Ansprüche gegenüber dem Vermieter geltend zu machen.
- 5.5. Bei längerer Abwesenheit von mehr als drei Tagen hat der Mieter das Wasser abzusperrn, um eine mögliche Überschwemmung zu vermeiden.
- 5.6. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten.

- 5.7. Die Luftfeuchtigkeit ist vom Mieter in der Wohnung in einem Bereich bis maximal 60 % zu halten, da darüber die Gefahr der Schimmelbildung besteht.
- 5.8. Eine Tierhaltung ist in den gemieteten Räumen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Der Mieter hat dabei die schriftliche Zustimmung des Vermieters unter Angabe der genauen Angaben (Tierart/-rasse, erwartbare Größe im ausgewachsenen Zustand) einzuholen. Die Nichtmeldung stellt einen wichtigen Kündigungsgrund für den Vermieter iSd § 30 MRG dar (ausgenommen Kleintiere wie Hamster, Kanarienvögel, usw.). Mit Ausnahme bei Haltung von Kleintieren ist der Vermieter berechtigt, aufgrund der zu erwartenden höheren Abnutzung des Mietgegenstandes (z.B. an den Parkettböden) den Mietzins gemäß Punkt 3.1. um 10% zu erhöhen. Das Halten von Hunden ist nicht gestattet. Weiters ist das Halten von Schlangen, Reptilien und Gifttieren und sonstigen unüblichen Haustieren ausnahmslos verboten. Eine Übertretung stellt einen wichtigen Kündigungsgrund für den Vermieter aufgrund erheblich nachteiligen Gebrauches gemäß § 1118 ABGB dar.
- 5.9. Etwaige Veränderungen am Mietgegenstand, insbesondere auch am mitgemieteten Inventar, dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Es ist dem Mieter nicht gestattet, Fliesen, Türen und Möbel in irgendeiner Form anzubohren oder sonst zu beschädigen, mit Aufklebern zu versehen oder diese zu färben/ zu lackieren oder sonst wie zu beschriften oder zu verändern. Das Tapezieren von Wänden und Decken oder sonstigem Inventar ist generell untersagt. Der Mieter erklärt sich mit der Raumaufteilung einverstanden und wird keine wie immer gearteten Änderungen vornehmen, insbesondere keine Wände versetzen, Teilungen der Zimmer vornehmen, u.dgl.
- 5.10. Der Mieter verzichtet sowohl während des aufrechten Mietverhältnisses als auch nach dessen Beendigung Ersatzansprüche gegenüber den Vermieter gemäß §§ 1036, 1037 und 1096 ABGB geltend zu machen. Die auf Kosten des Mieters und der im Auftrag des Mieters auf Kosten des Vermieters erfolgten baulichen und sonstigen Maßnahmen sowie die vorgenommenen Ein- und Zubauten vor und zu Beginn und/oder während des aufrechten Mietverhältnisses sind nach Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl des Vermieters entweder ablösefrei im Mietgegenstand zu belassen oder es ist durch den Mieter bzw. nach Wahl des Vermieters auf Kosten des Mieters der vorhergehende Zustand wieder herzustellen. Der Vermieter behält sich somit das Recht vor, auch im Fall der ausdrücklichen Zustimmung zu baulichen Änderungen bei Beendi-

gung des Mietverhältnisses die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu begehren.

- 5.11. Wird die Wohnung auch nur teilweise vertragswidrig verwendet, so erhöht sich der Hauptmietzins unbeschadet des Unterlassungsanspruches des Vermieters für diesen Zeitraum um 25%.
- 5.12. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter ist im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können.
- 5.13. Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist.
- 5.14. Der Mieter stimmt zu, dass die Liegenschaft gegen die Risiken Glasbruch und Sturm- schaden versichert wird und die darauf entfallenden Prämien als Betriebskosten weiterverrechnet werden.

## **6. Weitergabe**

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietgegenstandes, sowie jede andere Form der gänzlichen Weitergabe, ist dem Mieter nicht gestattet. Unzulässig ist weiters jedwede Überbelegung der Wohnung.

## **7. Schadenersatz**

- 7.1. Der Mieter haftet für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen sonstige Beschädigung und für die Verletzung der Wartungs- bzw. Instandhaltungspflicht aus seinem eigenen bzw. dem Verschulden seiner Mitbewohner, Besucher, Gäste, etc.
- 7.2. Im Falle der Verletzung von Wartungs- bzw. Instandhaltungsverpflichtungen seitens des Mieters ist der Vermieter – unbeschadet sonstiger Ansprüche – berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Mieters selbst vorzunehmen bzw. vornehmen zu



lassen. Wurde eine allfällige Schimmelbildung vom Mieter verschuldet (etwa durch mangelndes Lüften und Heizen), kann der Vermieter die Sanierungskosten vom Mieter zurückfordern.

- 7.3. Der Mieter verzichtet auf sämtliche über die Mietzinsminderung hinausgehenden Ansprüche, die ihm aus schädigenden Handlungen bzw. Unterlassungen des Vermieters oder dritter Personen, aus Störungen oder Absperrungen der Wasser- oder Energiezufuhr bzw. der Kanalisierung, aus dem Ausfall technischer Anlagen oder Gerätschaften entstehen, sofern der Vermieter oder die Personen, für die er einzustehen hat, den Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat und es sich auch nicht um Personenschäden handelt.

## **8. Kautio**

Der Mieter hat bei Vertragsabschluss eine Kautio in Höhe von drei Bruttomonatsmieten (inklusive Betriebskostenkonto) und zwar in Höhe EUR **4.193,73** sowie für die mitvermietete Küche eine Kautio von EUR **1.500,00**, sohin einen Gesamtbetrag von **EUR 5.693,73** auf ein vom Vermieter bekannt gegebenes Kautionskonto, vor Schlüsselübergabe und Mietbeginn, einzuzahlen.

Der Vermieter ist (auch vor Beendigung des Mietverhältnisses) berechtigt, diese Kautio zur Abdeckung aller Ansprüche gegen den Mieter aus dem gegenständlichen Vertrag zu verwenden, also zum Beispiel für Mietzinsrückstände, Behebung von vom Mieter zu vertretenden Schäden am Mietobjekt bzw. an den mit gemieteten beweglichen Sachen usw. Sollte die Kautio vorzeitig in Anspruch genommen werden, ist der Mieter verpflichtet, sie binnen 2 Wochen auf den ursprünglichen Betrag zu ergänzen.

## **9. Beendigung der Mietzeit**

- 9.1. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im Zustand wie zu Mietbeginn übernommen besenrein inkl. sämtlicher übernommener Schlüssel zu übergeben. Weiters ist der Mieter zum Ausmalen des Mietgegenstandes (weiß, entsprechend des ursprünglich verwendeten Farbtones) vor Rückstellung des Mietgegenstandes verpflichtet; dies hat der Mieter auf eigene Kosten von einem hierzu befugten Gewerbebetrieb durchführen zu lassen. Die Ausmalverpflichtung des Mieters besteht nicht, wenn das Mietverhältnis vor Ablauf von 3 Jahren erlischt und diese Erlöschung nicht auf einen Grund zurückzuführen

ren ist, der vom Mieter verschuldet wurde oder ihm sonst zuzurechnen ist; insbesondere ist der Mieter also dann nicht zum Ausmalen verpflichtet, wenn der Vermieter das Mietverhältnis vor Ablauf der genannten Zeit aus freien Stücken oder aus einem aus ihrer Sphäre stammenden Grund (zum Beispiel wegen Eigenbedarfs oder in Ausübung eines vereinbarten Kündigungsgrundes) auflöst oder der Mieter die Auflösung nach § 1117 ABGB erklärt. Weiters sind die Bodenbeläge vom Mieter frei von jeglichen Schäden zu halten und rückzustellen.

- 9.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Bestandobjektes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung der Wohnung, so rechtzeitig vor- bzw. wahrzunehmen, dass der Mietgegenstand vom Vermieter unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann. Die Übergabe hat am letzten Miettag bis spätestens 15.00 Uhr bzw., wenn dieser an einen Samstag, Sonn- oder Feiertag fällt, am letzten Arbeitstag vor Mietvertragsende zu erfolgen. In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsteile - ungeachtet darüber hinausgehender Ansprüche des Vermieters - eine Konventionalstrafe in Höhe der Kaution, falls das Mietobjekt vom Mieter nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

## **10. Sonstiges**

- 10.1. Dem Mieter werden bei Übergabe folgende Schlüsse ausgehändigt:

- 5 Stk. Wohnungsschlüssel

Er hat das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem und im Innen und Außenbereich vollständig gereinigtem und gepflegtem Zustand zu übergeben. Sämtliche Fahrnisse des Mieters, insbesondere auch im Kellerabteil sind zu entfernen. Im Falle von mitgemieteten Eigengärten ist der Pflanzenbestand wieder so herzustellen, wie dieser bei der Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter übernommen wurde, d.h. insbesondere das allfällige Pflanzungen des Mieters zu entfernen sind und ein ordnungsgemäßer Rasen wieder anzulegen ist, es sei denn der Vermieter stimmt einem Verbleib gewisser Pflanzen ausdrücklich zu.

Im Übrigen vereinbaren die Vertragsteile eine Konventionalstrafe in der Höhe von drei dann aktuellen Bruttomonatsmietzinsen, falls das Mietobjekt vom Mieter nicht zum vertraglichen, vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

- 10.2. Der Mieter erklärt, bei Beendigung des Mietverhältnisses, aus welchem Grund auch immer, vom Vermieter keine Leistungen zu fordern, die mit der Aufgabe des Mietobjektes im Zusammenhang stehen, insbesondere keine Beistellung von Ersatzräumlichkeiten, Zahlung einer Ablöse oder sonstigen Vergütungen für einen allenfalls getätigten Aufwand, sowie keine wie immer gearteten Rückforderungsansprüche, aus welchem Titel auch immer, zu erheben.
- 10.3. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Während des Verlaufs des Mietverhältnisses mündlich oder bloß faktisch gewährte Zugeständnisse des Vermieters an den Mieter gelten als bis auf weiteres eingeräumt und nimmt der Mieter hiermit zur Kenntnis, dass diese jederzeit widerrufbar sind.
- 10.4. Der Mieter verzichtet ausdrücklich darauf, mit Gegenforderungen des Vermieters aus diesem Vertrag aufzurechnen, außer für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters bzw. hinsichtlich jener Gegenforderungen die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Vermieter anerkannt worden sind.
- 10.5. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Vereinbarung ist diesfalls durch eine wirksame zu ersetzen, die der Intension der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Pregarten, am 01.03.2025

Vermieter:in

Mieter:in

\_\_\_\_\_  
ASI Immobilien GmbH, FN 436299t

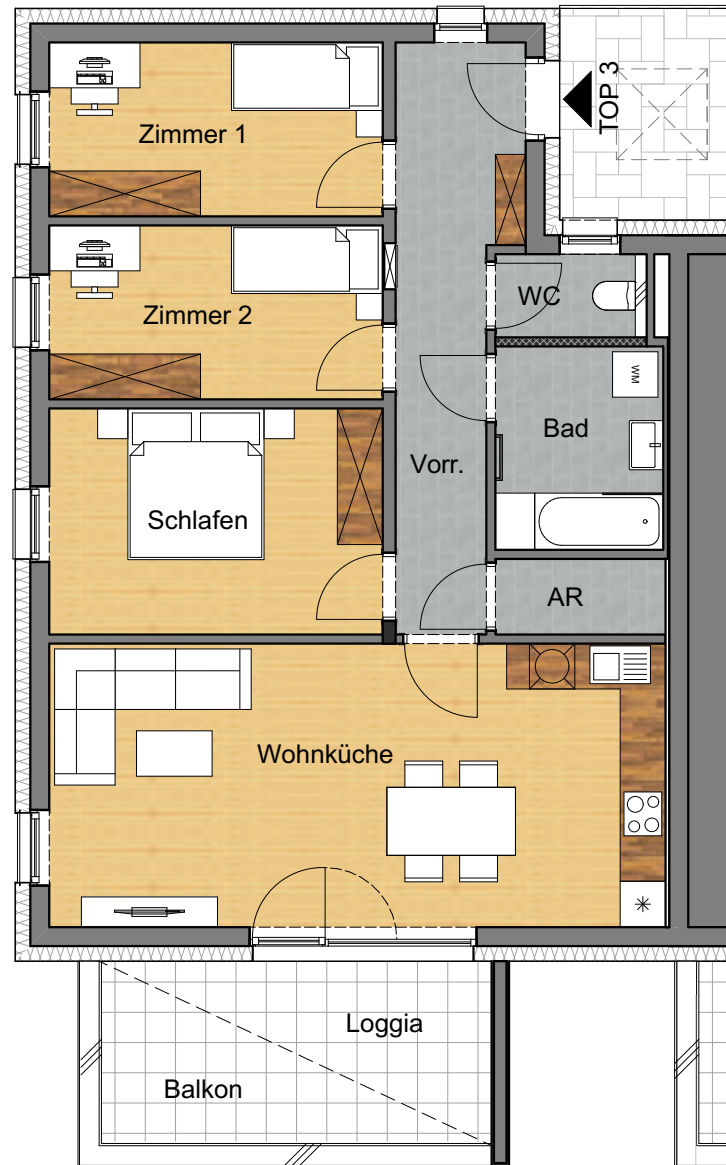
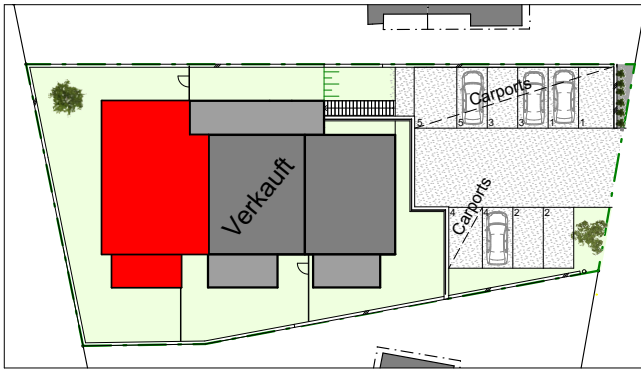
\_\_\_\_\_  
....., geb. xx.xx.19xx

# VERKAUFSPLAN

## Kirchschlag

### TOP 3

### Obergeschoss



TOP 3	91,63 m <sup>2</sup>
VR	10,79 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
AR	2,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,19 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,56 m <sup>2</sup>
Loggia	6,52 m <sup>2</sup>
Balkon	6,52 m <sup>2</sup>
Keller 3	5,87 m <sup>2</sup>
<b>Nettonutzfläche</b>	<b>104,02 m<sup>2</sup></b>

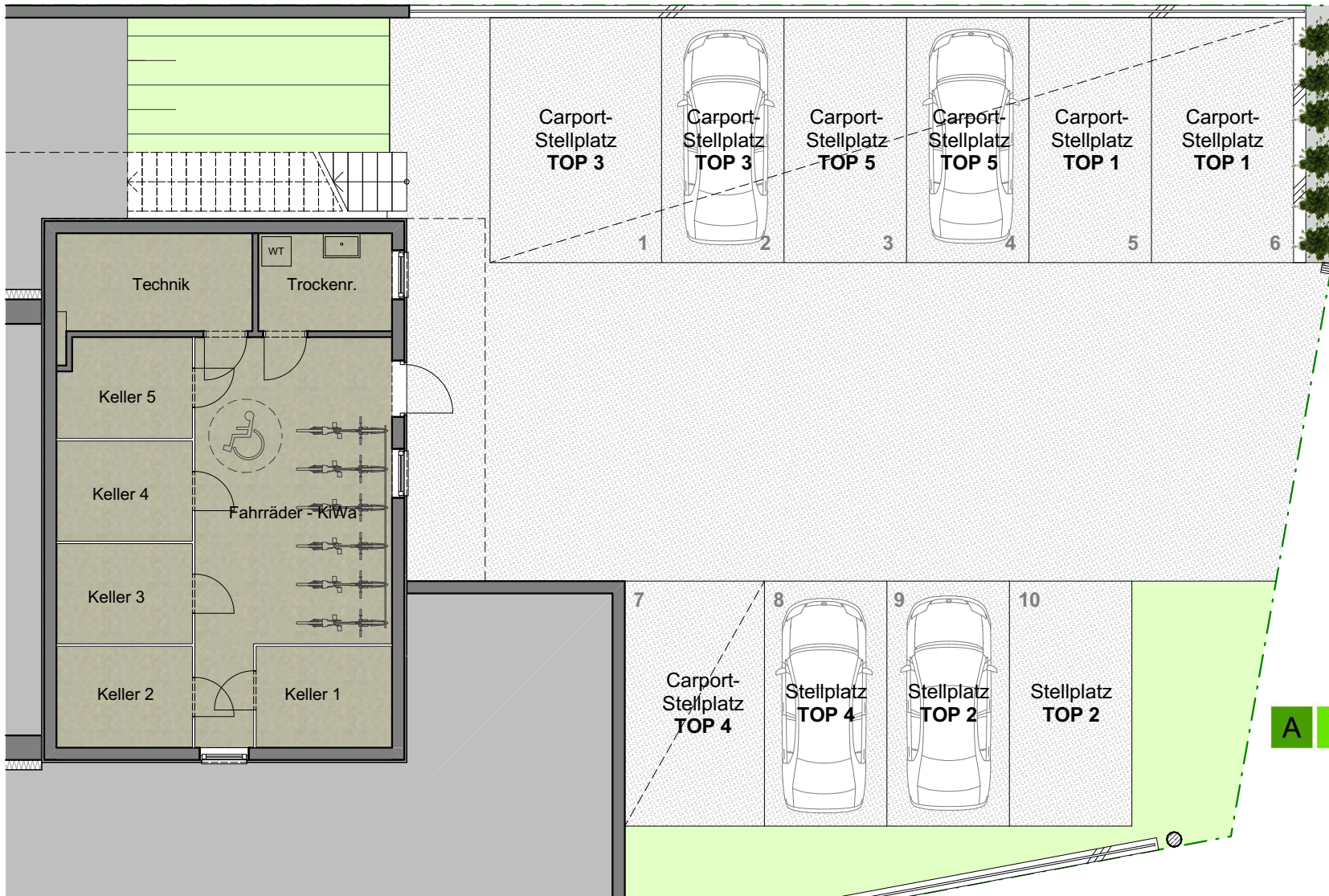
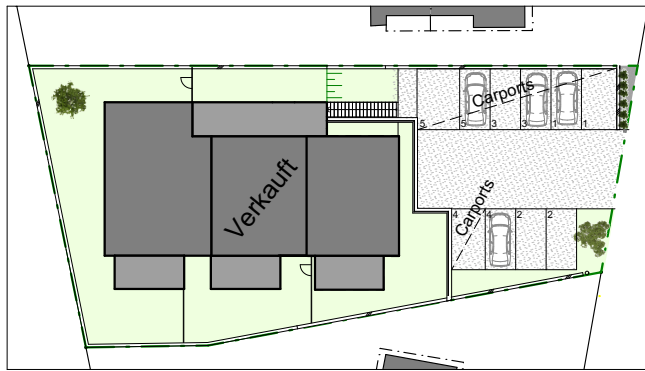
**A S I Immobilien** GmbH

Kein Maßstab  
 Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises  
 (Siehe Bauleistungsbeschreibung)  
 Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten  
 Koten prüfen, Naturmaße nehmen

# VERKAUFSPLAN

## Kirchsschlag

### Untergeschoss

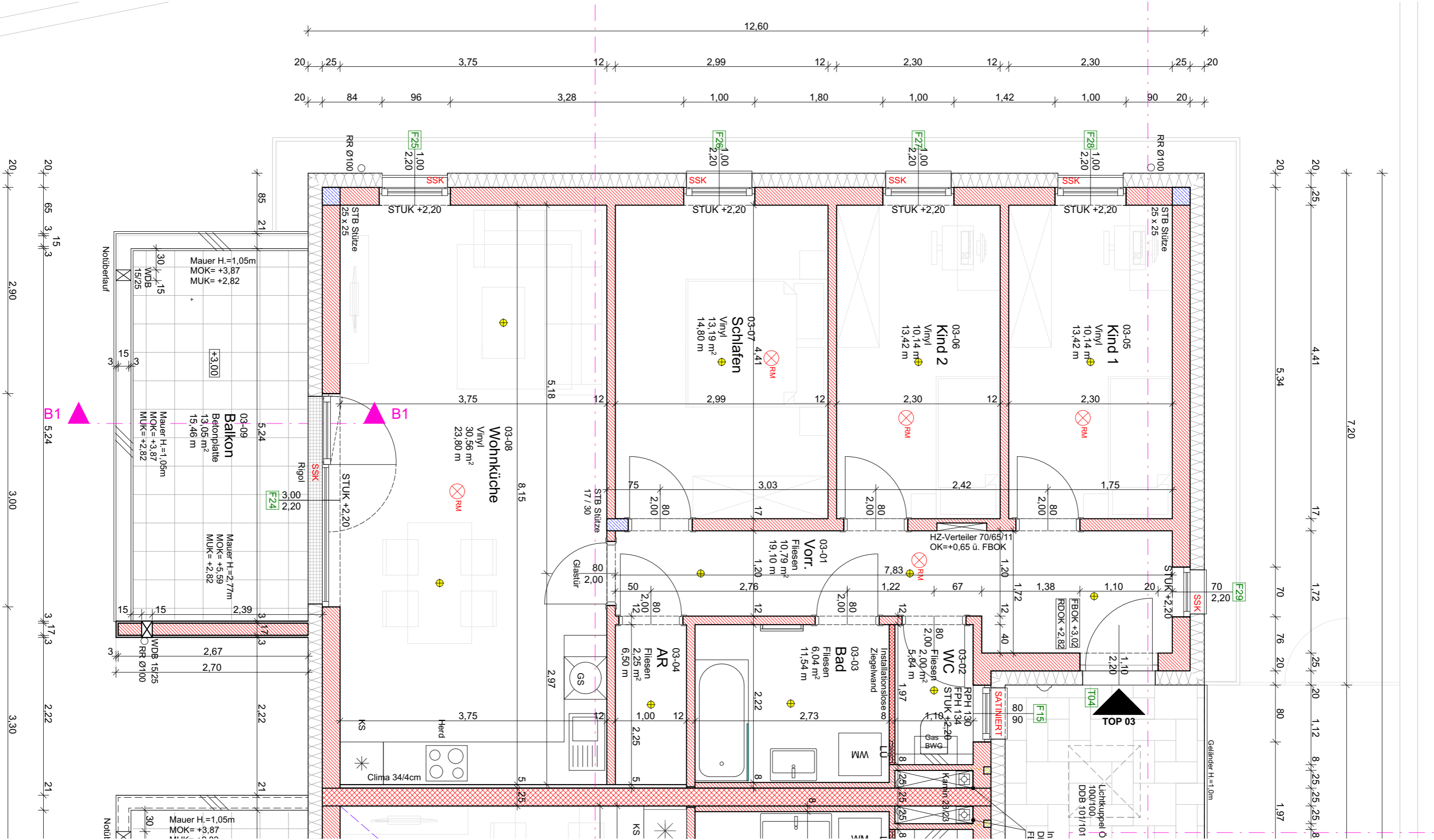


#### Nutzflächen

Technik	8,14 m <sup>2</sup>
Trockenraum	5,46 m <sup>2</sup>
Fahrräder + KiWa	27,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	5,87 m <sup>2</sup>
Keller 2	5,87 m <sup>2</sup>
Keller 3	5,87 m <sup>2</sup>
Keller 4	5,87 m <sup>2</sup>
Keller 5	5,64 m <sup>2</sup>
<b>Nettonutzfläche</b>	<b>70,46 m<sup>2</sup></b>

**ASI Immobilien** GmbH

Kein Maßstab  
 Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises  
 (Siehe Bauleistungsbeschreibung)  
 Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten  
 Koten prüfen, Naturmaße nehmen



# TOP 3 1:50

Projekt Kirchschatz  
Eben 29a, 4202 Kirchschatz



Koten prüfen, Naturmaße nehmen

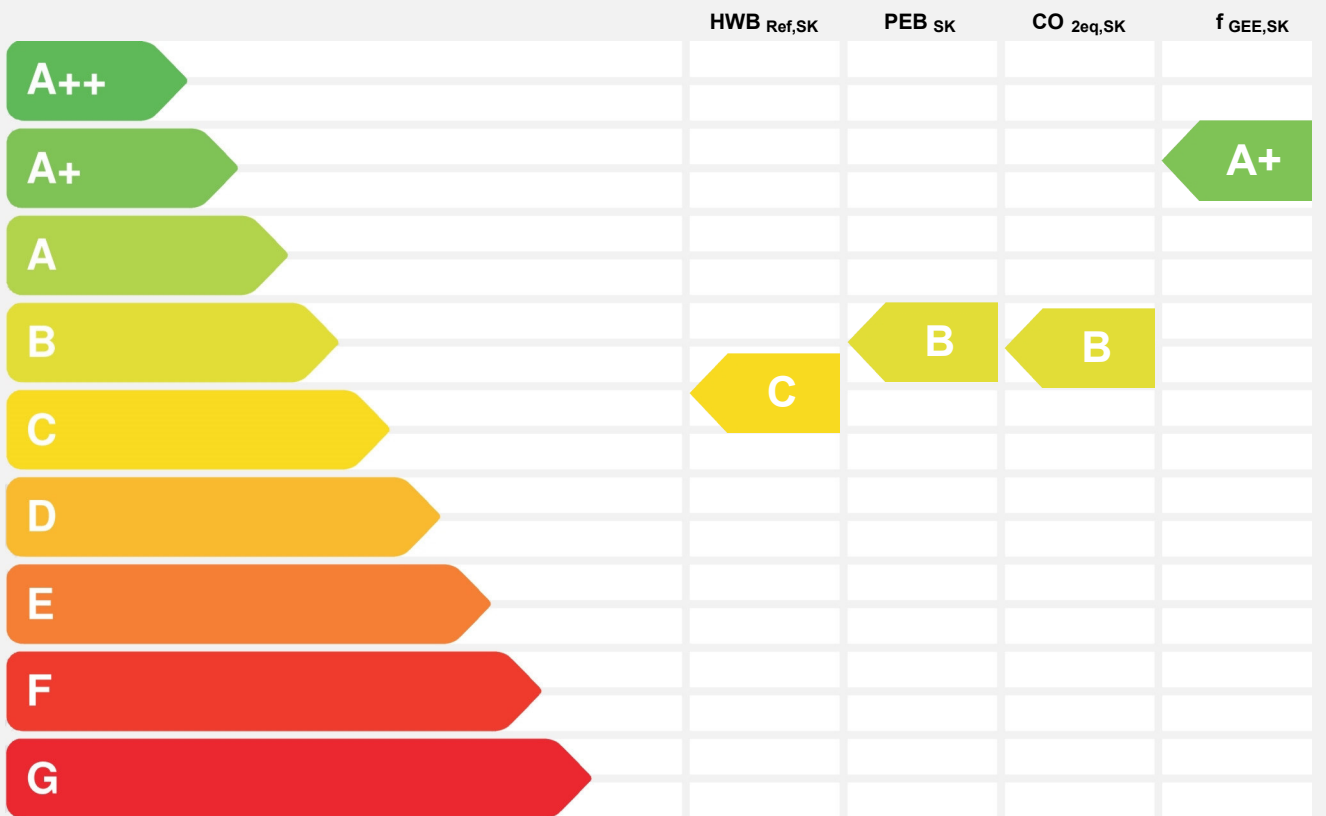
# Energieausweis für Wohngebäude

**oib** ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK  
**OIB-Richtlinie 6**  
**Ausgabe: April 2019**

PLANUNGSBÜRO  
**Schaufler** GmbH  
 4230 Pregarten  
 www.schaufler-plan.at

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Eben 29a	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Eben 29a	Katastralgemeinde	Kirchschlag
PLZ/Ort	4202 Kirchschlag bei Linz	KG-Nr.	45628
Grundstücksnr.	365/3	Seehöhe	800 m

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



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

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

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

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

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorketten.

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

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

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

# Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

PLANUNGSBÜRO  
**Schaufler** GmbH  
4230 Pregarten  
www.schaufler-plan.at



## GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	443,1 m <sup>2</sup>	Heiztage	282 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	354,5 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4 858 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	1 534,5 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	960,0 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-15,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,63 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,60 m	mittlerer U-Wert	0,22 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	18,09	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 34,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> = 34,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> = 78,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> = 0,62

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 22 623 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 51,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 22 623 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 51,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> = 4 528 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 32 945 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 74,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>AWZ,WW</sub> = 1,73
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>AWZ,RH</sub> = 1,11
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub> = 1,21
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> = 10 092 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 43 037 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 97,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 52 841 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 119,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn.em.,SK</sub> = 46 511 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub> = 105,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem.,SK</sub> = 6 330 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub> = 14,3 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 10 423 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 23,5 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 0,61
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> = - kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> = - kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Planungsbüro Schaufler GmbH
Ausstellungsdatum	02.01.2021		Gutauer Straße 14, 4230 Pregarten
Gültigkeitsdatum	01.01.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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



# Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Eben 29a		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	2018
Straße	Eben 29a	Katastralgemeinde	Kirchschlag
PLZ/Ort	4202 Kirchschlag bei Linz	KG-Nr.	45628
Grundstücksnr.	365/3	Seehöhe	800 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 51**      **f<sub>GEE,SK</sub> 0,61**

Energieausweis Ausstellungsdatum 02.01.2021

Gültigkeitsdatum 01.01.2031

Der Energieausweis besteht aus - den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und  
- einem technischen Anhang

HWB <sub>Ref</sub>	Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.
f <sub>GEE</sub>	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
SK	Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.
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.

# Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Eben 29a		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	2018
Straße	Eben 29a	Katastralgemeinde	Kirchschlag
PLZ/Ort	4202 Kirchschlag bei Linz	KG-Nr.	45628
Grundstücksnr.	365/3	Seehöhe	800 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 51**      **f<sub>GEE,SK</sub> 0,61**

Der Energieausweis besteht aus - den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und  
- einem technischen Anhang

**Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name Vorlegender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vorlegender

**Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name Interessent

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Interessent

HWB <sub>Ref</sub>	Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.
f <sub>GEE</sub>	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
SK	Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.
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.

# Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Eben 29a		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	2018
Straße	Eben 29a	Katastralgemeinde	Kirchschlag
PLZ/Ort	4202 Kirchschlag bei Linz	KG-Nr.	45628
Grundstücksnr.	365/3	Seehöhe	800 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

**HWB<sub>Ref,SK</sub> 51**      **f<sub>GEE,SK</sub> 0,61**

Der Energieausweis besteht aus - den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und  
- einem technischen Anhang

**Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name Verkäufer/Bestandgeber

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

**Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name Käufer/Bestandnehmer

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB <sub>Ref</sub>	Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.
f <sub>GEE</sub>	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
SK	Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.
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.