



9 S/2025

Dornbirn, den 04. Februar 2025

GUTACHTEN

Betrifft:

Insolvenzsache BG Dornbirn (14 S 64/24h)

**Bewertung der Wohnungseigentumseinheit
TOP W10 im 3.Obergeschoss in EZ 6614, sowie
des Tiefgaragenplatzes TOP AP7 in EZ 6617
Rotkreuzstraße 14b, 6890 Lustenau**

Eigentümer:

EZ 6614:

25 Anteil: 50/317

Silvana Stanojevic (1978-09-18)

EZ 6617:

77 Anteil: 7/164

Silvana Stanojevic (1978-09-18)

Zweck der Bewertung:

Festlegen der derzeitigen Verkehrswerte der
Wohnungseigentumseinheit TOP W10 und des
Tiefgaragenplatzes TOP AP7 (inkl. MwSt.) wegen des
Insolvenzverfahrens des BG Dornbirn

Auftraggeber:

BG Dornbirn (Aktenzahl: 14 S 64/24h)
Kapuzinergasse 12, 6850 Dornbirn

Das Gericht erteilte schriftlich am 12.12.2024 dem
Unterfertigten den Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens
für die Ermittlung der Verkehrswerte der
Wohnungseigentumseinheit TOP W10 (EZ 6614) und
des Tiefgaragenplatzes TOP AP7 (EZ 6617),
Grundbuch 92005, KG Lustenau



Gesetzliche Grundlage: Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992 und der ÖNORM B 1802-1. Die nachstehende Bewertung erfolgt unter allen im Befund getroffenen Feststellungen und unter Bedacht-
nahme auf die Verhältnisse am Realitätenmarkt.

Bewertungsstichtag: 22. Jänner 2025

Bewertungsgrundlage:

- Augenschein am 22.01.2025
Anwesende Personen: Frau Silvana Stanojevic, Herr Peter Handle vom BG Dornbirn und SV Dieter Moosbrugger;
- Grundbuchauszüge vom 20.01.2025;
- Mappen Kopie vom 20.01.2025;
- Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan;
- die derzeitigen Grund- und Baupreise;
- Naturmaße;
- Fotos;
- Erkundigungen beim BG Dornbirn;
- Erkundigungen beim Marktgemeindegamt Lustenau;

Grundbuchstand: Nach den beiliegenden Grundbuchsausügen vom 20.01.2025 bestehen die Einlagezahlen aus nachfolgend angeführten Grundstücken:

BG Dornbirn

Gb 92005 Lustenau

EZ 6614:

GST-NR 3354/4	GST-Fläche	1.315 m ²
	Bauf. (10)	283 m ²
	Gärten (10)	620 m ²
	Sonst (10)	412 m ²

Dingliche Rechte (Eintragungen A2-Blatt):
gelöscht

Eigentumsverhältnisse (Eintragung im B-Blatt):
sh. GB-Auszug

Dingliche Lasten (Eintragungen im C-Blatt):
auf Anteil B-LNR 77
Klage gem § 27 Abs 3 WEG 2002 (3 C 1222/24w)

Pfandrechte sh. Grundbuchsauszug

155
a 4161/2024

EZ 6617:

GST-NR 3346	GST-Fläche	875 m ²
	Bauf. (10)	526 m ²
	Sonst (10)	349 m ²

Dingliche Rechte (Eintragungen A2-Blatt):
keine

Eigentumsverhältnisse (Eintragung im B-Blatt):
sh. GB-Auszug

		<u>Dingliche Lasten (Eintragungen im C-Blatt):</u>
98		auf Anteil B-LNR 25
	a	2276/2024
		Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (18 C 415/24d)
99		auf Anteil B-LNR 25
	a	3807/2024
		Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (18 C 667/24p)

Anmerkung:

Der Bewertung werden die grundbücherlichen Flächenangaben ungeprüft zugrunde gelegt. Eine Verifizierung dieser Flächenangaben erfordert eine Vermessung durch einen hierfür befugten Ingenieurkonsulenten.

Derzeitiger Index: 152,7 BKI 2010 (XI./2024)

Baubeschreibung:

Nachfolgende Baubeschreibung beschränkt sich ausschließlich auf offensichtliche Tatsachen, Mitwirkung des Eigentümers und gemäß Einsichtnahme in den Bauakt, ist somit mit entsprechendem Vorbehalt einzustufen.

Beim Lokalaugenschein werden keine Baustoffprüfungen, Bodenuntersuchungen oder Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen und Einrichtungen vorgenommen, denen ordnungsgemäße Funktion unterstellt wird.

Für versteckte, nicht offenkundige oder nicht angezeigte Schäden, insbesondere Baumängel und Bauschäden, Verunreinigungen des Erdreichs oder von Baustoffen (Kontaminationen) usw. wird keine Haftung übernommen.

Lage: Das Mehrfamilienwohnhaus Rotkreuzstraße 14b liegt direkt an der Rotkreuzstraße in 3. Baureihe im eben bebauten Gebiet. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 1,50 km.

Form und Topografie: Die Grundstücke weisen rechteckige Formen auf. Das Terrain ist eben.

Flächenwidmung: Die Grundparzellen sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lustenau als Bauwohngebiet (BW) ausgewiesen.

Verkehrsverhältnisse: Die Liegenschaft ist mit Fahrzeugen aller Art erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel stehen zur Verfügung.

Grundverhältnisse: mittlerer Baugrund

Anmerkung:

Diese Angabe beruht auf mündliche Aussagen und nicht auf bodenmechanische Gutachten, ist somit mit entsprechendem Vorbehalt anzusehen. Zur Verifizierung bzw. zur Abwägung des tatsächlichen Baugrundrisikos müssten entsprechende Bodenuntersuchungen vorgelegt werden.

Die Bewertung erfolgt kontaminationsfrei; ob Bodenverunreinigungen vorliegen, wurde nicht erhoben.

Aufschließung, Ver- und Entsorgung:

- öffentliches Wasserversorgungsnetz,
- Strom-, Telefonanschluss
- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

Anmerkung:

Auch wenn jahrelang Kanalgebühren bezahlt werden kann nicht verbindlich davon ausgegangen werden, dass ein Vollanschluss vorhanden ist bzw. ob die Liegenschaft nur teilweise angeschlossen ist.

Erbaut:	1980
Kanalisierungsart:	Anschluss an die Schwemmkanalisation der Marktgemeinde Lustenau
Umfassungswände:	KG Stahlbeton OG Ziegelmauerwerk
Mittelwände:	Ziegelmauerwerk
Decken:	Stahlbetondecken
Dachkonstruktion:	Giebeldach in Holzkonstruktion
Dacheindeckung:	Eternit-Rhombus
Dachwasserabfuhr:	Dachrinne und Abfallrohr
Horizontal- und Vertikalisolierung:	teils eingebaut
Äußere Verkleidung:	verputzt mit 4 cm Korkdämmplatten
Wand- und Deckenbehandlung:	siehe Beschreibung der einzelnen Räume
Fußböden:	Estriche mit Belägen
Stiegenanlagen:	3-armige gerade Stahlbetonstiege mit Spannteppichbodenbelag, Geländer in Eisenkonstruktion
Heizungsanlage:	zentrale Warmwasserheizung mit Ölfeuerung
Fenster:	Holzfenster mit Isolierverglasung und Kunststoffjalousien
Türen:	Holz Futtertüren auf Holzzargen Eingangstüre auf Stahlzarge
Installationen:	Wasser-, Elektroinstallation, eingebauter Personenlift für 4 Personen oder 320 kg
Energieausweis:	siehe Anhang
Nutzung:	Eigennutzung
Bau- und Erhaltungszustand:	Die Wohnung ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand

Beschreibung der einzelnen Geschosse und der einzelnen Räume:

1.) EZ 6614:

Wohnung (TOP W10):

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) in südlicher Ausrichtung

3. OBERGESCHOSS:

Vorraum, Gang und Wohnzimmer 1:

Wände verputzt, Decke Holztäfer, Fliesenbodenbelag, im Wohnraum eingebauter Schwedenofen

Wohnzimmer 2:

Wände verputzt, Zwischenwand in Holzleichtbau, Dachschräge und Decke in Holztäfer, Vinylbodenbelag

Küche:

Wände verputzt, abgehängte Plattendecke, Kunststoffbodenbelag, eingebauter Niroabwasch

Schlafzimmer:

Wände verputzt, Decke und Dachschräge Holztäfer, Laminatbodenbelag

Zimmer:

Wände verputzt, Decke und Dachschräge Holztäfer, Laminatbodenbelag

Zimmer:

Wände verputzt, Decke und Dachschräge Holztäfer, Laminatbodenbelag

Zwischengang:

Wände verputzt, Decke Holztäfer, Fliesenbodenbelag

Badezimmer:

Wände und Boden verflies, Decke Plattenverkleidung, Handwaschbecken, Duschtasse mit Glastrennwand, WC-Schale

Schopf:

nicht ausgebaut

Zimmer:

Wände verputzt, Dachschräge Holztäfer, Laminatbodenbelag

Schlafzimmer:

Wände verputzt, Dachschräge Holztäfer, Laminatbodenbelag

Balkon (West):

mit Betonplattenbelag, Geländer in Eisenkonstruktion

Balkon (Süd):

Wände verputzt, Brüstung in Stahlbeton, Eisenhandlauf, Wände verputzt, Decke Holztäfer, Holzbelag auf Betonplatten

Giebelraum:

Wände verputzt, Dachschräge Holztäfer, Bretterboden

Zubehör zu TOP W10:

Kellerabteil im KG: Außenwände und Decke schalreiner Beton gestrichen, Monofinishbodenbelag, Zwischenwand in Holzlattenrost
(Größe: 2,67 m x 3,35 m)

**freistehender
Autoabstellplatz:** mit Asphaltbodenbelag

Allgemeinräume:

Eingang / Gang: Wände und Decke verputzt, Fliesenbodenbelag, 3-armige Stahlbetonstiege mit Spannteppichbodenbelag, Geländer in Eisenkonstruktion

eingebauter Personenlift (320 kg / 4 Personen)
bis 2. Stock

Fahrradraum im KG: Wände und Decke schalreiner Beton gestrichen, Monofinishbodenbelag

2.) EZ 6617:

Tiefgarage (TOP AP7): in Stahlbeton mit Betonboden, ein Kipptor in Aluminiumkonstruktion mit Lochblechabdeckung, Fensterfronten in Kunststoff, Flachdach mit Pappeindeckung

Ermittlung des Verkehrswertes

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Betracht zu bleiben.

In der Bewertungslehre und in der Praxis ist bei Objekten wie dem vorliegenden das **Sachwertverfahren** als Methoden zur Ermittlung des Verkehrswertes anerkannt.

Bodenwert

Zu ermitteln ist der Bodenwert und der Wert der baulichen Anlagen. Der Bodenwert ergibt sich üblicherweise aus dem Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke, wobei die die Vergleichbarkeit beeinflussenden Umstände durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen sind. Zum Vergleich geeignet sind nur Kaufpreise, die in zeitlicher Nähe zum Wertermittlungstichtag im redlichen Geschäftsverkehr bezahlt wurden. Der Bodenwert ist als Wert des unbebauten Grundstückes zu ermitteln. Ergebnisse aus der Bebauung Wertänderungen, sind sie zu berücksichtigen.

Bauwert

Der Wert der baulichen Anlagen ergibt sich somit aus dem Herstellungswert, abzüglich der altersbedingten und einer allfälligen außerordentlichen Wertminderung. Der Herstellungswert wird aus den gewöhnlichen Kosten auf der Basis der Raummeterpreise ermittelt. Die altersbedingte Wertminderung findet durch einen prozentuellen Abschlag vom Herstellungswert nach der Ross'schen Abschreibung Berücksichtigung. Außerordentliche Wertminderungen werden nach den Kosten ihrer Beseitigung ermittelt.

1.) EZ 6614:

Nutzbare Flächen laut Naturmaße:

Wohnung TOP W10:

Gang:	22,12 m ²	
WC:	1,80 m ²	
Wohnen 1:	20,56 m ²	
Wohnen 2:	20,21 m ²	
Küche:	18,12 m ²	
Zimmer 1:	9,12 m ²	
Zimmer 2:	10,74 m ²	
Bad:	8,56 m ²	
Zimmer 3:	12,67 m ²	
Zimmer 4:	15,94 m ²	
Zimmer 5:	<u>14,13 m²</u>	<u>153,97 m²</u>

Balkone (zu TOP W10):

Balkon 1:	13,80 m ²	
Balkon 2:	<u>5,30 m²</u>	<u>19,10 m²</u>

Kellerabteil (zu TOP W10):

9,35 m²

Bewertung:

1. ZEITWERT:

Wohnung TOP W10:

Nutzbare Fläche: 153,97 m²

Verglichener Wert: € 2.670.-/m²

Neuwert: 153,97 x 2.670.-

€ 411.100.-

Balkone zu TOP W10:

Nutzbare Fläche: 19,10 m²

Verglichener Wert: € 820.-/m²

Neuwert: 19,10 x 820.-

€ 15.662.-

Kellerabteil zu TOP W10:

Nutzbare Fläche: 9,35 m²

Verglichener Wert: € 1.300.-/m²

Neuwert: 9,35 x 1.300.-

€ 12.155.-

Übertrag:

€ 438.917.-

Übertrag:	€	438.917.-
Giebelraum u. Schopf – pauschal	€	<u>10.000.-</u>
Neuwert <u>ohne</u> Mehrwertsteuer	€	448.917.-
zzgl. 20% Mehrwertsteuer	+ €	<u>89.783.-</u>
Neuwert <u>inkl.</u> Mehrwertsteuer	€	538.700.-
abzgl. 10% für verlorenen Bauaufwand	- €	<u>53.870.-</u>
	€	484.830.-
Bei einer gewöhnlichen Nutzungsdauer von 80 Jahren nach 45 Jahren und einer Zustandsnote 3 ergibt dies eine lineare Altersentwertung von 64,20%	- €	<u>311.261.-</u>
Zeitwert Wohnung	€	173.569.-
Zeitwert für 1 Autoabstellplatz im Freien – pauschal	+ €	<u>7.500.-</u>
Zeitwert gesamt	€	<u><u>181.069.-</u></u>

2. GRUNDANTEIL:

GST-NR 3354/4 mit 1.315 m²

Ideelle Wertzumessungen gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 2 Abs. 3 bleiben bei nachfolgenden Ansätzen unberücksichtigt.

Der maßgebliche Grundpreis wird aus den aktuellen Marktverhältnissen abgeleitet. Diese wiederum ergeben sich aus laufenden Marktbeobachtungen (Grundpreisrichtlinien, Verkaufsangeboten und Kaufnachfragen) und ableitend den durchgeführten Erhebungen beim Grundbuch (Grundverkäufe im redlichen Geschäftsverkehr, in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag).

Ableitend dessen wird eine Bandbreite für gebundene, baureif erschlossene und vergleichbar gewidmete Grundstücke in dieser Lage von Lustenau zum Bewertungsstichtag zwischen € 700.- bis € 750.- pro Quadratmeter bewertet.

Für das gegenständliche Grundstück wird der mittlere Wert der angeführten Bandbreite mit **€ 725.-/m²** zugrunde gelegt.

Grundwert: 1.315 m² x € 725.- = € 953.375.-

davon 50/317-Anteile = **€ 150.375.-**

3. SACHWERT:

$$\begin{aligned} \text{Sachwert} &= \text{Zeitwert} + \text{Grundwert} = \\ &= \text{€ } 181.069.- + \text{€ } 150.375.- = \underline{\underline{\text{€ } 331.444.-}} \end{aligned}$$

4. VERKEHRSWERT:

Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicher Weise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Bei der Ableitung des Verkehrswertes vom Sachwert sind besondere Anpassungsabschläge an die Marktlage erforderlich. Die Höhe dieser Abschläge ist von der Marktgängigkeit bzw. vom Veräußerungsrisiko abhängig.

Nachstehende Abschläge dienen als Anhalt:

Verkäuflichkeit	Abschlag		
	von	bis	im Mittel
gut	0,00%	- 5,00%	- 2,50%
befriedigend	- 5,00%	- 10,00%	- 7,50%
eingeschränkt	-10,00%	-20,00%	-15,00%
schwierig	-30,00%	-40,00%	-35,00%
schlecht	-50,00%	-60,00%	-55,00%

Verkäuflichkeit: Abschlag 7,5% vom Sachwert

$$\text{€ } 331.444.- \text{ abzüglich } 7,5\% \sim \text{€ } 24.858.- = \underline{\underline{\text{€ } 306.586.-}}$$

Der **Verkehrswert** der **Wohnungseigentumseinheit TOP W10** im 3.OG, Rotkreuzstraße 14b, 6890 Lustenau in EZ 6614, wird aufgrund der Lage, der Beschaffenheit, des derzeitigen Zustandes, des Sachwertes, sowie unter Berücksichtigung der Verkäuflichkeit mit rund

€ 307.000.-

bewertet.

In Worten: Euro dreihundertsiebentausend.-

2.) EZ 6617:

Der **Verkehrswert** des **Tiefgaragenabstellplatzes TOP AP7**, in EZ 6617, wird mit rund

€ 18.000.-

bewertet.

In Worten: Euro achtzehntausend.-

Zusammenstellung der Verkehrswerte:

1.) Wohnungseigentumseinheit TOP W10 (EZ 6614)	€	307.000.-
2.) Tiefgaragenabstellplatz TOP AP7 (EZ 6617)	€	<u>18.000.-</u>
	€	<u>325.000.-</u>

Anmerkung:

- (1) In der Befundaufnahme können nur augenscheinliche (offensichtliche) oder angezeigte Gegebenheiten betreffend die Bauausführung, den Bauzustand oder sonstige liegenschaftseigene Umstände berücksichtigt werden.
- (2) Bei der Bewertung (Schätzung) bleibt unberücksichtigt, dass – aus welchem Grund auch immer – bei Notwendigkeit einer raschen Veräußerung die Verkehrswerte unterschritten und bei Verfügung genügender Zeit überschritten werden können. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben besondere, ideale Wertzumessungen gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 2 Abs. (3).
- (3) Der Verkehrswert versteht sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 20%. Steuertechnische Aspekte bleiben außer Acht.
- (4) Copyright©
Das Gutachten ist vollinhaltlich urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veröffentlichung (auch nur auszugsweise), Weitergabe oder wiederholte Nutzung durch den Auftraggeber oder Dritte ist nur mit Zustimmung des zeichnenden Sachverständigen zulässig. Das geistige Eigentum an jeglicher Bearbeitung verbleibt dem zeichnenden Sachverständigen.



Dornbirn, den 04. Februar 2025

Der allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige





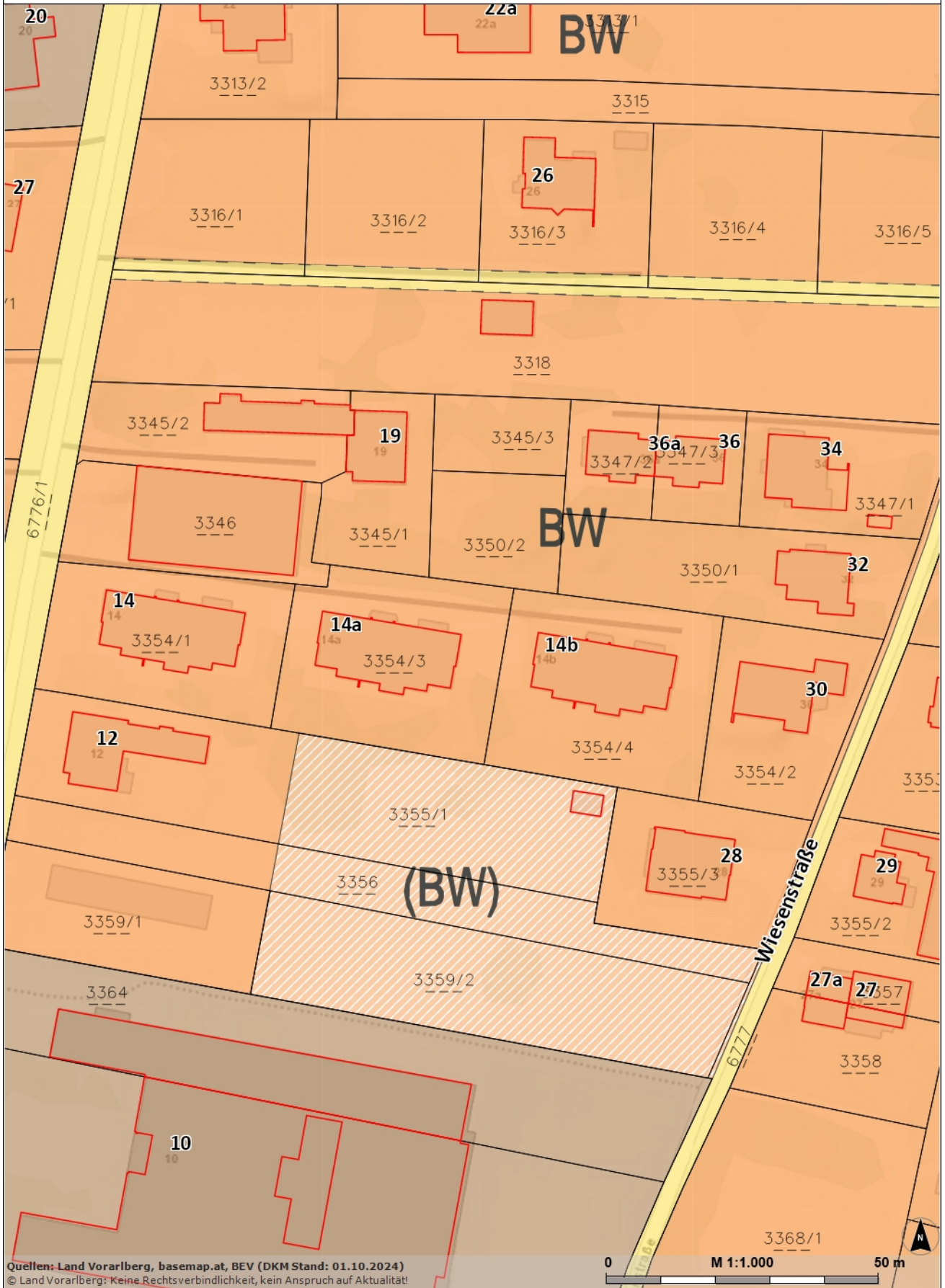






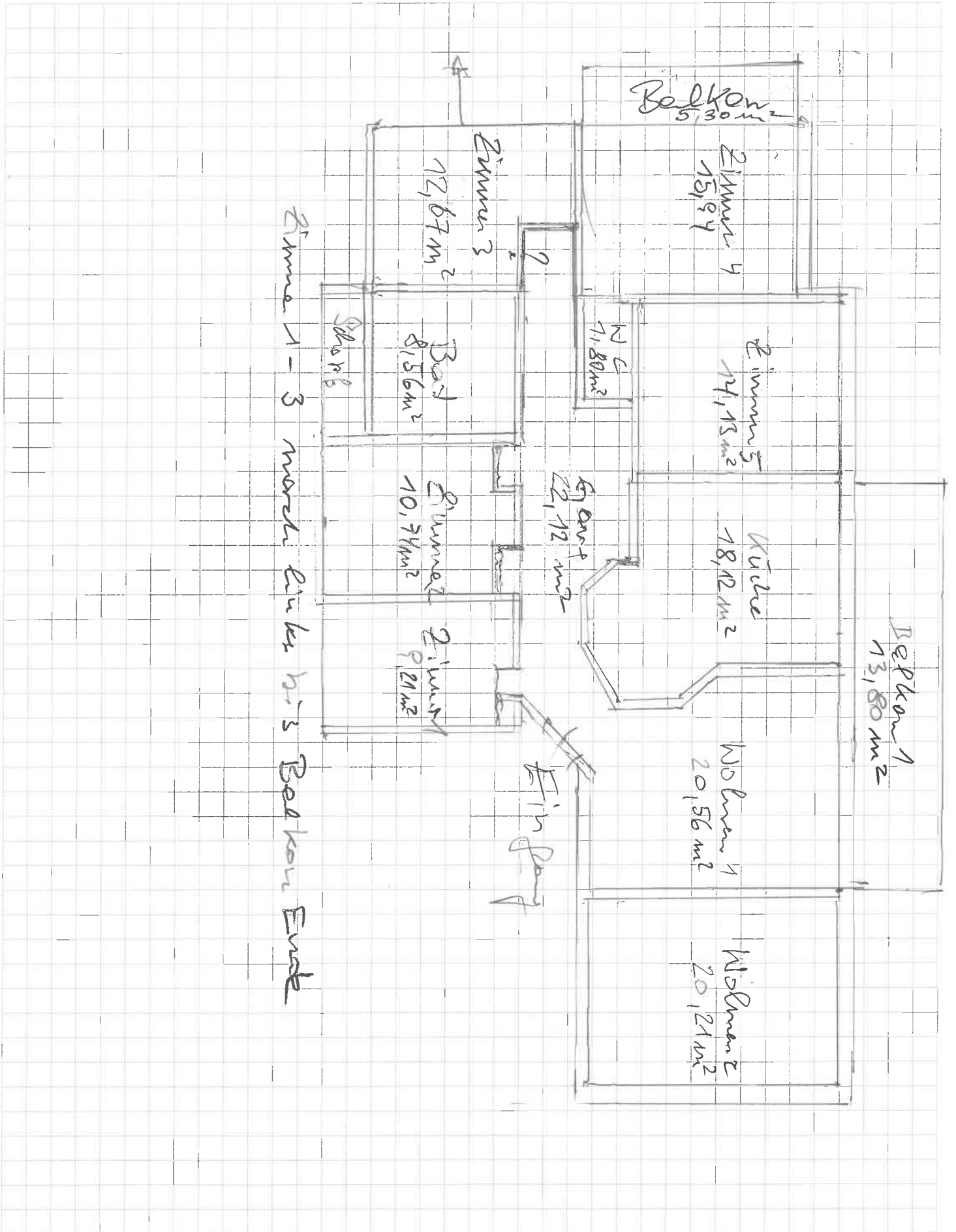






Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2024)
 © Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

0 M 1:1.000 50 m



Herr und Frau
 Milorad u. Silvana
 Stanojevic

Objekt: 002
 Rotkreuzstraße 14b
 6890 Lustenau

Rotkreuzstraße 14b/10
 6890 Lustenau

Lfd.N°: 210 Top Nr.: 10
 Ant: 150,00/ 951,00=15,773 %

Lustenau, 2024-02-21
 Rg.Nr: 000202102313 UID: ATU56786455

Betrifft : J A H R E S A B R E C H N U N G 2023
 JÄNNER - DEZEMBER 2023

Hiermit übermitteln wir Ihnen die Abrechnung für den
 oben angeführten Zeitraum

Schlüssel:

ant: Dotierung Rücklage	15,77287/	100,00000 =	15,77287 %
ant: Betriebskosten	15,77287/	100,00000 =	15,77287 %
hfl: Heizkosten	154,72000/	872,79000 =	17,72706 %
hfl: Warmwasser	154,72000/	872,79000 =	17,72706 %

Konto	Bezeichnung	Tabelle	MWSt.%	Betrag	Schlüssel	Anteil
82000	Dotierung Rücklage	1	0	11.000,00	ant 15,773%	1.735,02
60000	Lohn Alma Cavic	2	10	3.078,24	ant 15,773%	485,53
62000	Lohnnebenkosten	2	10	520,00	ant 15,773%	82,02
65000	Sozialabgaben	2	10	122,12	ant 15,771%	19,26
72000	Strom allgemein	2	10	1.342,71	ant 15,773%	211,78
73000	Kleinreparaturen	2	10	832,69	ant 15,773%	131,34
73200	Wartungen	2	10	526,00	ant 15,774%	82,97
74100	Schneeräumung	2	10	224,80	ant 15,774%	35,46
75000	Liftkosten	2	10	2.201,57	ant 15,773%	347,25
76000	Grundsteuer	2	10	1.548,32	ant 15,773%	244,21
77000	Gebäudeversicherung	2	10	2.516,43	ant 15,773%	396,91
78000	HV-Entgelt	2	10	3.453,88	ant 15,773%	544,78
79000	Diverse Kosten	2	10	40,00	ant 15,775%	6,31
80000	Bankspesen	2	10	216,86	ant 15,775%	34,21
S u m m e netto				27.623,62		4.357,05

Diese errechneten Kosten werden nach folgenden
 Steuersätzen verustet:

Nettobetrag	Steuersatz	MwSt.-Betr.	Bruttobetrag
1.735,02	0	0,00	1.735,02
2.622,03	10	262,20	2.884,23
4.357,05		262,20	4.619,25

Weitere Kosten lt. separater Abrechnung: (siehe Beilage):

Zählermietel0% :	23,54	10	2,35	25,89
Zählermiete20% :	20,42	20	4,08	24,50
Heizung :	2.455,10	20	491,02	2.946,12
Warmwasser :	1.267,06	10	126,71	1.393,77
Kaltwasser :	1.634,45	10	163,45	1.797,90
GESAMTKOSTEN brutto				<u>10.807,43</u>

abzüglich Akonto-Vorschreibungen netto:

Dotierung Rücklage	-1.735,08
Betriebskosten 951 Anteile = 100%	-3.350,16
Heizkosten Akonto	-1.701,84
Warmwasser Akonto	-850,44

Vorschreibungen netto -7.637,52

Diese Vorschreibungsbeträge werden nach folgenden Steuersätzen verustet:

Nettobetrag	Steuersatz	MwSt.-Betr.	Bruttobetrag
-1.735,08	0	0,00	-1.735,08
-4.200,60	10	-420,06	-4.620,66
-1.701,84	20	-340,37	-2.042,21
-7.637,52		-760,43	-8.397,95

GESAMTVORSCHREIBUNGEN brutto -8.397,95

SUMME (nach Gesamtverrechnung) 2.120,14

L a s t s c h r i f t netto	2.120,14
MwSt 10 % von 1.346,47	134,65
MwSt 20 % von 773,68	154,74

N a c h z a h l u n g brutto EUR 2.409,53

=====

Der ausgeworfene Nachzahlungsbetrag ist bis zum übernächsten Monatsersten auf das Anderkonto

IBAN: AT302060200000263046 BIC: DOSPAT2D
zu überweisen.

Ihr pers.Verrechnungskonto weist zum Ende der Abrechnungsperiode einen Rückstand von EUR 104,01 auf. (gem.beigelegtem Kontoblatt)

Die o.a. Nachzahlung ist dabei noch nicht berücksichtigt.

=====
Daraus ergibt sich
eine NACHZAHLUNG von: >>>>>> 2.513,54 EUR
=====

Mit freundlichen Grüßen
SOLLER Immob.verw.

K O N T O B L A T T

Buchung am		soll	haben
01.01.23.	- EB-Buchung	8,69	0,00
02.01.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
04.01.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.02.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
06.02.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.03.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
02.03.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.04.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
03.04.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.05.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
02.05.23.	- Zahlung	0,00	300,00
02.05.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.06.23.	- JaAb: Milorad u. Silva	597,36	0,00
01.06.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
05.06.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.07.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
03.07.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.08.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
10.08.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.09.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
04.09.23.	- Zahlung	0,00	800,00
13.09.23.	- Mahnspesen	12,00	0,00
15.09.23.	- Storno Mahnspesen	0,00	12,00
01.10.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
02.10.23.	- Zahlung	0,00	800,00
01.11.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
02.11.23.	- Zahlung	0,00	700,00
01.12.23.	- Milorad u. Silvana	699,83	0,00
04.12.23.	- Zahlung	0,00	700,00

210 Milorad u. Silvana		9.016,01	8.912,00
	**** S A L D O : soll	104,01	****
=====			

Energieausweis für Wohngebäude

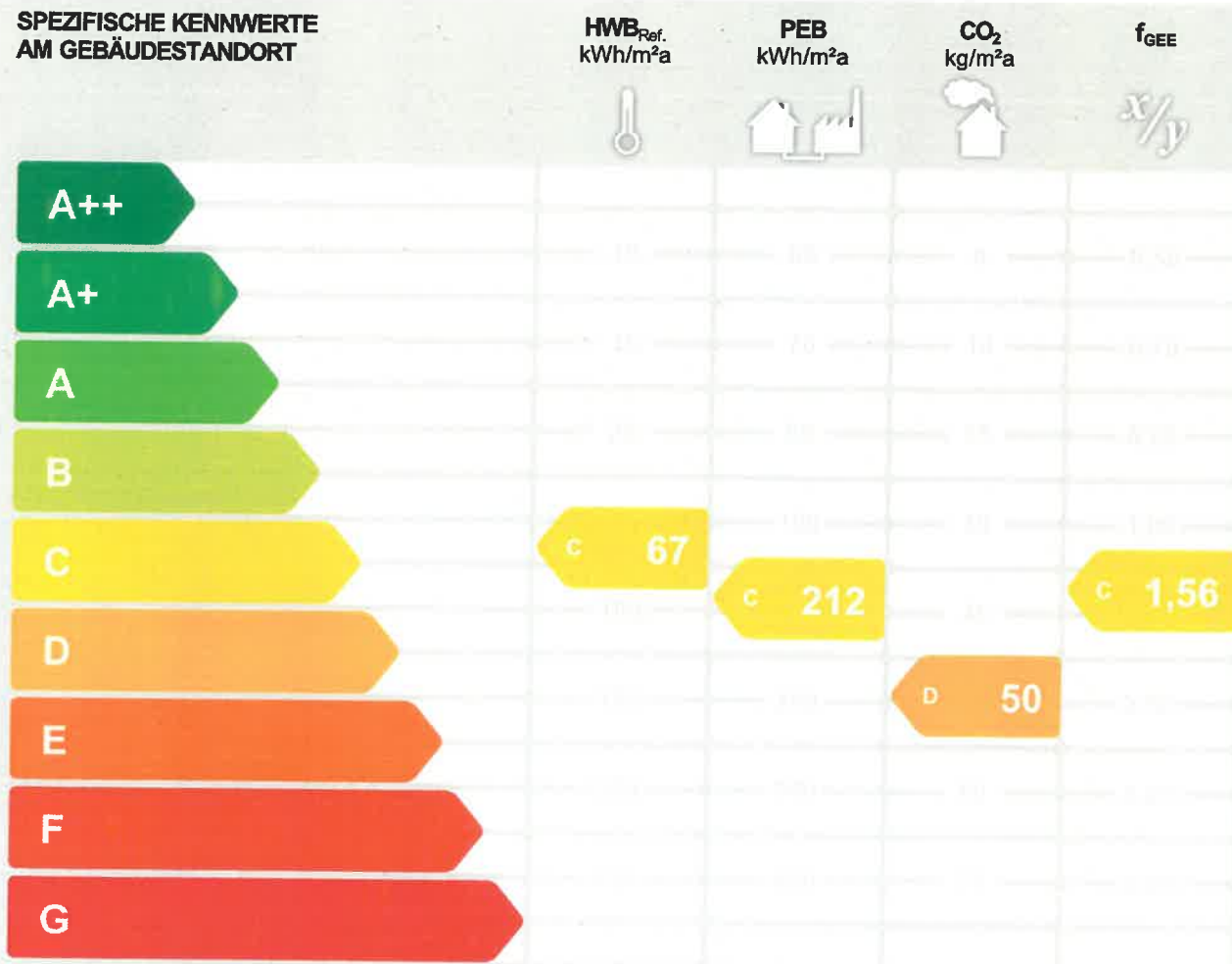
Nr. 2882-2

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt	Wohnanlage Rotkreuzstrasse 14b			
Gebäude (-teil)	-	Baujahr	1979	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	ca. 2008	
Straße	Rotkreuzstraße 14b		Katastralgemeinde	Lustenau
PLZ, Ort	6890	Lustenau	KG-Nummer	92005
Grundstücksnr.	3354/4	Seehöhe	404 m	

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB_{Ref.}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.



NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.



EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.



PEB: Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.



CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.



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

Energieausweis für Wohngebäude

Nr. 2882-2

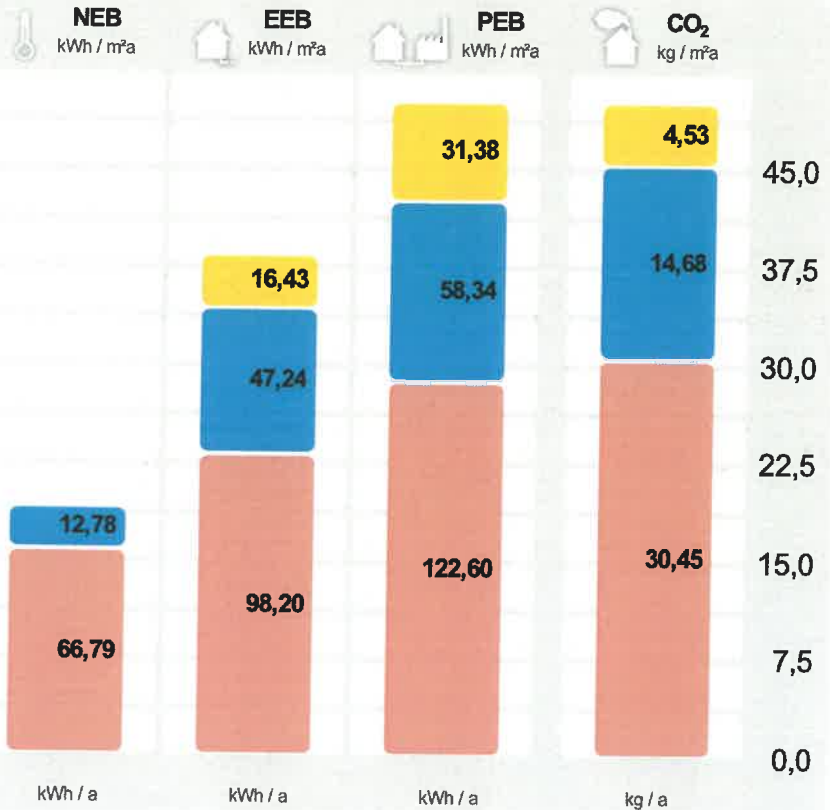
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.122,6 m ²	charakteristische Länge	2,25 m	mittlerer U-Wert	0,71 W/m ² K
Bezugsfläche	898,1 m ²	Heiztage	248 d	LEK _T -Wert	49,76
Brutto-Volumen	3.164,3 m ³	Heizgradtage 12/20	3.460 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.405,47 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,44 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



Kategorie	Scenario 1 (kWh / a)	Scenario 2 (kWh / a)	Scenario 3 (kWh / a)	CO ₂ (kg / a)
Haushaltsstrombedarf² Netzstrom	18.441	35.222	5.090	
Warmwasser² Ölheizung	14.342	53.034	65.496	16.480
Raumwärme² Ölheizung	74.982	110.242	137.628	34.181
Gesamt	89.324	181.717	238.347	55.750

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils.

ERSTELLT

EAW-Nr. 2882-2
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 11. 11. 2019
Gültig bis 11. 11. 2029

ErstellerIn ing. wolfgang fetty | planschmiede.at
neudorfstrasse 13b
6890 Lustenau
Stempel und Unterschrift

¹ maritim beeinflusster Westen

² Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m²a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwaige vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfswerte herangezogen. Es werden nur Bereitstellungssysteme angezeigt, welche einen nennenswerten Beitrag beisteuern. Können aus Platzgründen nicht alle Bereitstellungssysteme dargestellt werden, so wird dies durch "u.A." (und Andere) kenntlich gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN / VERZEICHNIS

Anlass für die Erstellung	kein baurechtliches Verfahren (Bestand)	Der Anlass für die Erstellung bestimmt die Anforderung welche für ein etwaiges baurechtliches Verfahren einzuhalten sind.
Rechtsgrundlage	BTV LGBl Nr. 93/2016 & BEV LGBl Nr. 92/2016 (ab 1.1.2017)	Die Bautechnikverordnung LGBl Nr. 93/2016 sowie die Baueingabeverordnung LGBl Nr 92/2016 verweisen bzgl. der energie- und klimapolitischen Vorgaben in weiten Teilen auf die OIB Richtlinie 6 (Ausgabe März 2015).
Umsetzungsstand	Ist-Zustand	Kennzeichnet den Stand der Umsetzung eines Gebäudes zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises.
Hintergrund der Ausstellung	andere Gründe	Auswahlmöglichkeiten: Baurechtliches Verfahren, Verkauf/Vermietung (In-Bestand-Gabe), Aushangpflicht, Sanierungsberatung, Förderung, andere Gründe
Berechnungsgrundlagen	Zur Verfügung gestellte Parifizierungspläne aus dem Jahre 1979 Annahmen und Infos des AG	gewährleisten insbesondere im Falle eines Bauverfahrens einen eindeutigen Bezug zu einem definierten Planstand.

Weitere Informationen zu kostenoptimalem Bauen finden Sie unter www.vorarlberg.at/energie

GEBÄUDE- BZW. GEBÄUDETEIL DER MIT DEM ENERGIEAUSWEIS ABGEBILDET WIRD

Baukörper	Alleinstehender Baukörper	Auswahlmöglichkeiten: Alleinstehender Baukörper, zonierter Bereich des Gesamtgebäudes, Zubau an bestehenden Baukörper
Beschreibung des Gebäude(teils)	Ausführliche Beschreibung des berechneten Gebäudes bzw. -teiles in Ergänzung zur Kurzbeschreibung auf Seite 1 des Energieausweises.	
Allgemeine Hinweise	Wesentliche Hinweise zum Energieausweis.	

GESAMTES GEBÄUDE

Beschreibung	Wohnanlage Rotkreuzstrasse 14b	Beschreibung des gesamten Gebäudes (inklusive der nicht berechneten Teile).
Nutzeinheiten	11	Anzahl der Nutzeinheiten im gesamten Gebäude.
Obergeschosse	4	Anzahl jener Geschosse im gesamten Gebäude, bei welchen der Großteil über dem Geländeniveau liegt.
Untergeschosse	1	Anzahl jener Geschosse im gesamten Gebäude, bei welchen der Großteil der Brutto-Grundfläche unter dem Geländeniveau liegt.

KENNZAHLEN FÜR DIE AUSWEISUNG IN INSERATEN

HWB	66,8 kWh/m ² a (C)	Der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) und der Faktor für die Gesamtenergieeffizienz (f _{GEE}) sind laut dem Energieausweisvorlage Gesetz 2012 bei In-Bestand-Gabe (Verkauf und Vermietung) verpflichtend in Inseraten anzugeben. Die Kennzahlen beziehen sich auf das Standortklima.
f _{GEE}	1,56 (C)	

KENNZAHLEN FÜR DIVERSE FÖRDERANSUCHEN

HWB _{RK}	65,0 kWh/(m ² a)	Heizwärmebedarf an einem fiktiven Referenzstandort (RK ... Referenzklima).
HWB _{Ref.,RK}	65,0 kWh/(m ² a)	Referenz-Heizwärmebedarf (Ref.) an einem fiktiven Referenzstandort (RK ... Referenzklima). Dieser Wert ist u.a. für KPC Förderungen relevant.
HWB _{SK} (Q _{h,a,sk})	74.982,0 kWh/a	Jährlicher Heizwärmebedarf am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Dieser Wert ist u.a. für KPC Förderungen relevant.
HWB _{Ref.,SK}	66,8 kWh/(m ² a)	Referenz-Heizwärmebedarf (Ref.) am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Dieser Wert wird u.a. für die Energieförderung und die Wohnbauförderung in Vorarlberg benötigt.
PEB _{SK}	212,3 kWh/(m ² a)	Primärenergiebedarf am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Etwaige Erträge aus Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.
CO ₂ SK	49,7 kg/(m ² a)	Kohlendioxidemissionen am Gebäudestandort (SK ... Standortklima). Etwaige Erträge aus Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.
OI3	– Punkte	Ökoindikator des Gebäudes (Bilanzgrenze 0) bezogen auf die konditionierte Bruttogrundfläche (OI3BG0,BGF). Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.

Leistung PV 0,0 kW_p

Die Peakleistung (P_{pk}) einer Photovoltaikanlage wird bei Normprüfbedingungen entsprechend der Definition gemäß ÖNORM H 5056 Kap. 11.2 (2014) ermittelt. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.

ENERGIEAUSWEIS-ERSTELLER

Kontakt Daten
bm ing. wolfgang fetty
ing. wolfgang fetty | planschmiede.at
neudorfstrasse 13b
6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 20536
E-Mail: w.fetty@planschmiede.at

Daten des Energieausweis-Erstellers für die einfache Kontaktaufnahme.

Berechnungsprogramm
GEQ, Version 2019.071603

Berechnungsprogramm- und version mit dem der Energieausweis erstellt wurde.

VERZEICHNIS

- 1.1 - 1.4 **Seiten 1 und 2**
Ergänzende Informationen / Verzeichnis
- 2.1 - 2.2 **Anforderungen Baurecht**
- 3.1 - 3.5 **Bauteilbauten**
- 4.1 - 4.3 **Empfehlungen zur Verbesserung**

Anhänge zum EAW:

A.1 - A.26 **A. Ausdruck GEQ**

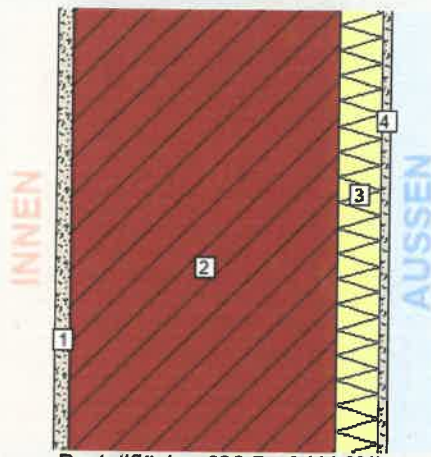
Alle Teile des Energieausweises sind über die Landesplattform zum Energieausweis einsehbar:
<https://www.eawz.at/?eaw=2882-2&c=bedf1bd8>

3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 1/3

AUSSENWAND

WÄNDE gegen Außenluft

Zustand:
neu



Bauteilfläche: 626,5 m² (44,3%)

Schicht	d	λ	R
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)	cm	W/mK	m ² K/W
<i>R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)</i>			0,13
1. Kalk-Zementputz	1,50	1,000	0,02
2. 1.104.04 Hohlziegelmauerwerk	25,00	0,250	1,00
3. Korkdämmplatten	4,00	0,048	0,83
4. Silikatputz armiert	0,80	0,800	0,01
<i>R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)</i>			0,04
Gesamt	31,30		2,03

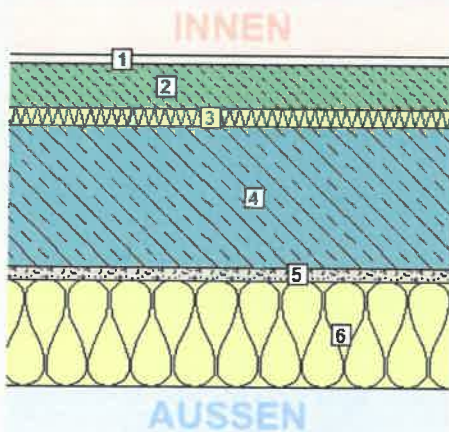
U Bauteil
Wert: 0,49 W/m ² K
Anforderung: keine
Erfüllung: -

Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016).

DECKE ZU UNKONDITIONIERTEM UNGEDÄMMTEM KELLER

DECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile

Zustand:
neu



Bauteilfläche: 282,5 m² (20,0%)

Schicht	d	λ	R
von konditioniert (beheizt) – unkonditioniert (unbeheizt)	cm	W/mK	m ² K/W
<i>R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)</i>			0,17
1. Polyamidteppich	1,00	0,080	0,13
2. Zementestrich	5,00	1,700	0,03
3. Korkschröt expandiert	2,00	0,050	0,40
4. 1.202.02 Stahlbeton	16,00	2,500	0,06
5. Kalk-Zementputz	1,50	1,000	0,02
6. ISOVER KELLERDECKEN-DÄMMPLATTE	12,00	0,033	3,64
<i>R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)</i>			0,17
Gesamt	37,50		4,61

U Bauteil
Wert: 0,22 W/m ² K
Anforderung: keine
Erfüllung: -

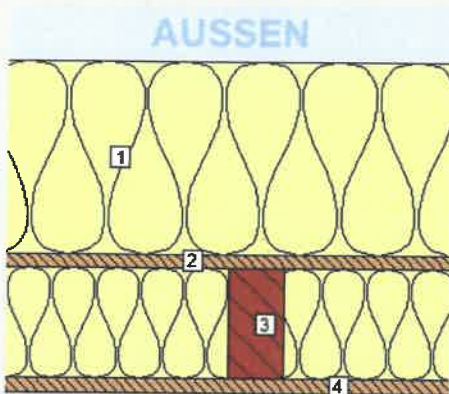
Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016).

3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 2/3

DECKE ZU UNKONDITIONIERTEM GESCHLOSS. DACHRAUM

DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

Zustand:
neu



Schicht	d	λ	R
von unconditioniert (unbeheizt) – conditioniert (beheizt)	cm	W/mK	m ² K/W
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,10
1. ISOVER DOMO 035 Wärmedämmfilz	28,00	0,035	8,00
2. Holz - Schnittholz Fichte rau, lufttrocken	2,00	0,120	0,17
3. Inhomogen	16,00		
90 % Steinwolle MW-W	16,00	0,038	4,21
10 % Riegel	16,00	0,120	1,33
4. Holzwerkstoffplatte der Klasse P7 nach EN 312	2,00	0,130	0,15
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
Gesamt	48,00		12,20

Bauteilfläche: 184,5 m² (13,1%)

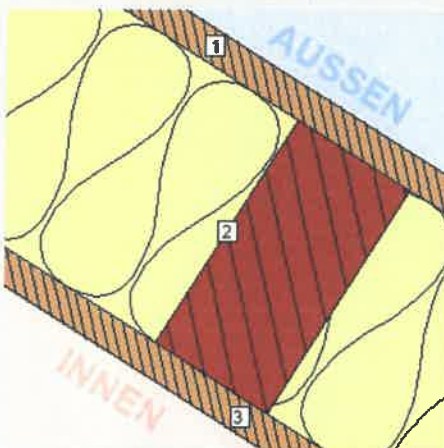
U Bauteil	Wert:
0,08 W/m ² K	
Anforderung:	keine
Erfüllung:	-

Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016).

DACHSCHRÄGE

DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

Zustand:
neu



Schicht	d	λ	R
von unconditioniert (unbeheizt) – conditioniert (beheizt)	cm	W/mK	m ² K/W
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
1. Holz - Schnittholz Fichte rau, lufttrocken	2,00	0,120	0,17
2. Inhomogen	16,00		
90 % Steinwolle MW-W	16,00	0,038	4,21
10 % Riegel	16,00	0,120	1,33
3. Holzwerkstoffplatte der Klasse P7 nach EN 312	2,00	0,130	0,15
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
Gesamt	20,00		3,97

Bauteilfläche: 100,0 m² (7,1%)

U Bauteil	Wert:
0,25 W/m ² K	
Anforderung:	keine
Erfüllung:	-

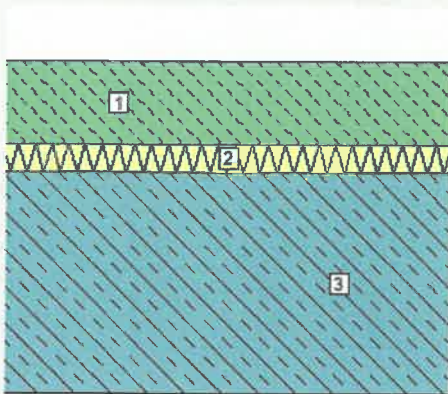
Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016).

3. BAUTEILAUFBAUTEN – OPAKE BAUTEILE, SEITE 3/3

ZWISCHENDECKE

DECKEN innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten

Zustand:
neu



Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Zementestrich	6,00	1,700	0,04
2. Korkschröt expandiert	2,00	0,050	0,40
3. 1.202.02 Stahlbeton	16,00	2,500	0,06
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,13
Gesamt	24,00		0,76

Bauteilfläche: 0,0 m² (0,0%)

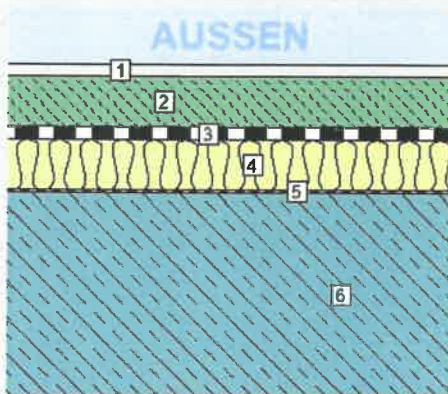
	U Bauteil
Wert:	1,32 W/m ² K
Anforderung:	keine
Erfüllung:	-

Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016). Bei diesem Bauteil erfolgt keine Kennzeichnung der Innen-/Außenseite, da entsprechend der 4K-Regel (Leitfaden zur OIB RL6) in diesem Bauteil kein zu berücksichtigender Wärmefluss stattfindet.

AUSSENDECKE, WÄRMESTROM NACH OBEN

DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

Zustand:
neu



Schicht	d cm	λ W/mK	R m ² K/W
von unconditioniert (unbeheizt) – konditioniert (beheizt)			
R_{se} (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
1. Keramische Beläge	1,00	1,200	0,01
2. Zementestrich	4,00	1,700	0,02
3. 1.706.02 Bitumen	1,00	0,230	0,04
4. Heraklith	4,00	0,090	0,44
5. Dampfbremse Polyethylenbahn (PE) (alt)	0,20	0,500	0,00
6. 1.202.02 Stahlbeton	16,00	2,500	0,06
R_{si} (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
Gesamt	26,20		0,73

Bauteilfläche: 7,3 m² (0,5%)

	U Bauteil
Wert:	1,37 W/m ² K
Anforderung:	keine
Erfüllung:	-

Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a (LGBl. 93/2016).

3. BAUTEILAUFBAUTEN – TÜREN, SEITE 1/1

TÜREN unverglast, gegen Außenluft

Anz.	Fläche		Bauteil	U W/m ² K	U-Wert-Anfdg	Zustand
	m ²					
1	9,1		3,95 x 2,30	2,50	-1	neu

¹ Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV §41a LGBl. 93/2016.

3. BAUTEILAUFBAUTEN – TRANSP. BAUTEILE, SEITE 1/1



TRANSPARENTER BAUTEILE gegen Außenluft

Zustand:	neu
Rahmen: Holzfenster	U _f = 1,80 W/m ² K
Verglasung:	U _g = 2,50 W/m ² K g = 0,65
Linearer Wärmebrückenkoeffizient	psi = 0,060 W/mK
U _w bei Normfenstergröße:	2,42 W/m ² K
Anfdg. an U _w lt. BTV 93/2016 §41a:	keine
Heizkörper:	nein
Gesamtfläche:	202,67 m ²
Anteil an Außenwand: ¹	24,2 %
Anteil an Hüllfläche: ²	14,4 %

Für diesen Bauteiltyp gibt es keine Anforderungen in der BTV 93/2016.

Anz.	U _w ³	Bezeichnung
6	2,41	1,20 x 1,20
1	2,47	3,50 x 2,25
10	2,42	1,00 x 2,25
1	2,50	3,58 x 2,17 Giebfenster
1	2,48	4,28 x 3,95
10	2,42	1,20 x 1,40
12	2,40	1,00 x 1,20
15	2,44	2,10 x 1,40
9	2,44	0,90 x 2,25
9	2,47	1,30 x 1,40
2	2,46	3,95 x 1,60

3. BAUTEILAUFBAUTEN – VEREINFACHTE BAUTEILE, SEITE 1/1

Bauteiltyp Bauteil	Anz. Stk.	Fläche m ²	Zustand		U-Wert ¹ W/m ² K
DACHFLÄCHENFENSTER und sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft					
0,65 x 0,85	3	0,6	neu		2,50
1,05 x 1,45	5	1,5	neu		2,50

Das vereinfachte Verfahren (Default-Werte gemäß Leitfaden zum EAW Punkt 3.3.1 oder von den Ländern festgesetzte Standardwerte gemäß Punkt 3.3.2) ist ausschließlich für unveränderte Bestandsbauteile an die keine Anforderungen bestehen, sofern der korrekte U-Wert nicht bekannt ist, anzuwenden. Detaillierte Informationen dazu finden Sie im Leitfaden zum Energieausweis (Punkt 3) und den erläuternden Bemerkungen zur OIB RL 6.

¹ Bei transparenten Bauteilen, Türen und Toren handelt es sich dabei um den U-Wert des gesamten Bauteils.

Rotkreuzstrasse 14b
6890 Lustenau
Mehrfamilienhaus, 1123 m² Bruttogrundfläche

Wärmedämmung

Dämmen von FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben mit 16 cm

Dämmen von AW01 - Außenwand mit 18 cm

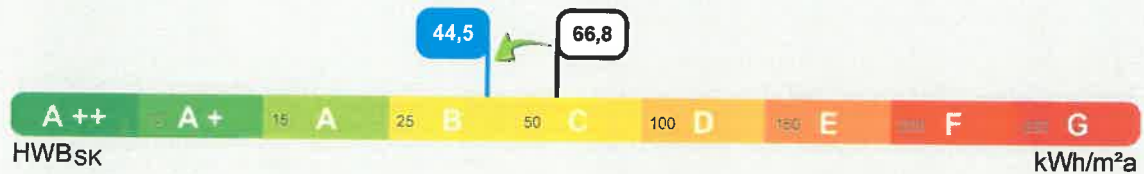
Fenstertausch (derzeit U-Wert 2,50 W/m²K)

Amortisation



Amortisation < 10 Jahre: 5 Sterne | < 20 Jahre: 4 Sterne | < 30 Jahre: 3 Sterne | < 40 Jahre: 2 Sterne | ab 40 Jahre: 1 Stern

Wärmedämmung



Empfohlene Dämmstoffdicke, Amortisation

FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben (Invest. 109,- €/m², 0,038 W/mK)	16 cm,	9 Jahre
AW01 - Außenwand (Invest. 94,- €/m², 0,031 W/mK)	18 cm,	23 Jahre

Wärmedämmung der AD01 - Decke zu unconditioniertem geschloss. Dachraum, DS01 - Dachschräge, KD01 - Decke zu unconditioniertem ungedämmten Keller nicht wirtschaftlich.

Empfohlene Fensterkonstruktion, Amortisation

Fenstertausch von U-Wert 2,50 auf 0,80 W/m²K (Invest. 550,- €/m²)	27 Jahre
---	----------

Der Fenstertausch von U-Glas 2,50, U-Rahmen 1,80 W/m²K ist nicht wirtschaftlich.

Dämmstoffpreise: oberste Decke 190,- €/m³ (0,031 W/mK); Schrägdach 120,- €/m³ (0,038 W/mK); Flachdach 370,- €/m³ (0,038 W/mK); Wand 190,- €/m³ (0,031 W/mK); Kellerdecke 190,- €/m³ (0,031 W/mK);
Fensterpreise: Fenster Uw 0,8 W/m²K 550,- €/m²;

Betrachtungszeitraum: 30 Jahre

Preise inkl. aller Steuern. Die angeführten Preise stellen kein Angebot dar.

Kostensteigerung Energiepreis 3 % p.a., kalkulatorische Zinsen 2 % p.a.

Berechnung gemäß ÖNORM B 8110-4



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92005 Lustenau
BEZIRKSGERICHT Dornbirn

EINLAGEZAHL 6614

```

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

```

Letzte TZ 3901/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

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

```

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
3354/4 G GST-Fläche * 1315
    Bauf.(10) 283
    Gärten(10) 620
    Sonst(10) 412 Rotkreuzstraße 14b

```

Legende:

- G: Grundstück im Grenzkataster
- *: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

```

***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
25 ANTEIL: 50/317
    Silvana Stanojevic
    GEB: 1978-09-18 ADR: Rotkreuzstraße 14b, Lustenau 6890
    a 476/2020 IM RANG 6896/2019 Kaufvertrag 2019-12-10 Eigentumsrecht
    c 3167/1980 Wohnungseigentum an an W 10
    d 1196/2020 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
    e 3901/2024 Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens am 17.09.2024
      (14 S 64/24h)

```

```

***** C *****
97 auf Anteil B-LNR 25
    a 3419/2022 Pfandbestellungsurkunde 2022-06-01
      PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 421.000,--
      für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und
      Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft
      (FN 205340x)
    b gelöscht
98 auf Anteil B-LNR 25
    a 2276/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (18 C 415/24d)
99 auf Anteil B-LNR 25
    a 3807/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (18 C 667/24p)

```

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

20.01.2025 10:29:20



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92005 Lustenau
BEZIRKSGERICHT Dornbirn

EINLAGEZAHL 6617

```

*****
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentüternamen ***
*** Name 1: Stanojevic ***
*** Vorname 1: Silvana ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
*****

```

Letzte TZ 90/2025

AP = Abstellplatz Top-Nr

WOHNUNGSEIGENTUM

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

```

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
3346 G GST-Fläche * 875
      Bauf.(10) 526
      Sonst(10) 349

```

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

```

***** A2 *****
***** B *****

```

77 ANTEIL: 7/164

Silvana Stanojevic

GEB: 1978-09-18 ADR: Rotkreuzstraße 14b, Lustenau 6890

a 476/2020 IM RANG 6896/2019 Kaufvertrag 2019-12-10 Eigentumsrecht

c 3167/1980 Wohnungseigentum an an AP 7

d 1196/2020 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG

e 4073/2024 Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens am 02.10.2024
(14 S 64/24h)

```

***** C *****
155 auf Anteil B-LNR 77
a 4161/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (3 C 1222/24w)

```

```

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

```
