

Herr
 Eric Samuiloff
 Maulpertschstraße 12
 2100 Korneuburg

Objekt: 60/28442
 UID: ATU72470514
 Kundennummer: 228442601
 EDV Nr: 60
 Betreuer: Bianka Pörtlisch, BSc
 E-Mail: b.poertsch@dim.co.at
 Tel: 0463/55959 935

Objekt: 9201, WIENINGERALLEE 35
Top: Wohnung/6
Bestandnehmer: Eric Samuiloff
Top(s): 6



Zahlen mit QR-Code

Dauerrechnung ab Jänner 2026

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der/des Liegenschaftseigentümer/s:
 Wieningerallee 35

Rechnungsnr. 2026/28442/49 - DUPLIKAT

Belegdatum: 01.01.2026

Sehr geehrter Herr Eric Samuiloff,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue monatliche Dauerrechnung ab **Jänner 2026**.

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis zur Übermittlung einer neu ausgestellten Rechnung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	Netto	Ust %	Ust	Brutto
Rücklage 2	3,75	0	0,00	3,75
Rücklage	65,70	0	0,00	65,70
Betriebskosten	126,00	10	12,60	138,60
BK-Akonto Aufzug	11,25	10	1,13	12,38
Warmwasser (Abrg d Fremdfirma)	13,52	10	1,35	14,87
Heizkosten (Abrg d Fremdfirma)	32,44	20	6,49	38,93
Gesamt EUR	252,66		21,57	274,23

Den zu zahlenden Gesamtbetrag bitten wir Sie monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats auf folgende Bankverbindung zur Einzahlung zu bringen:

BIC: GIBAAATWWXXX, IBAN: AT95 2011 1853 2634 7408
 lautend auf DIM Hausverwaltung GmbH

DIM
 Hausverwaltung GmbH
 Hans-Sachs-Straße 16
 9020 Klagenfurt

WICHTIG: Bei Telebanking-Zahlungen bzw. bei Zahlung mittels Dauerauftrag geben Sie bitte **111203120000** im Feld Zahlungsreferenz/Kundendaten ein.

T +43 463/55 959
 F +43 463/55 959-400
 office@dim.co.at
 www.dim.co.at

Mit freundlichen Grüßen
 DIM Hausverwaltung GmbH

FN 380861s
 Landesgericht Klagenfurt
 ATU 67245224

Herr
 Eric Samuiloff
 Maulpertschstraße 12
 2100 Korneuburg

Objekt: 60/28442
 UID: ATU72470514
 Kundennummer: 2284423001
 EDV Nr: 300
 Betreuer: Bianka Pörsch, BSc
 E-Mail: b.poertsch@dim.co.at
 Tel: 0463/55959 935

Objekt: 9201, WIENINGERALLEE 35
Top: Abstellplatz/AP14
Bestandnehmer: Eric Samuiloff
Top(s): AP14



Zahlen mit QR-Code

Dauerrechnung ab Jänner 2026

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der/des Liegenschaftseigentümer/s:
 Wieningerallee 35

Rechnungsnr. 2026/28442/73 - DUPLIKAT

Belegdatum: 01.01.2026

Sehr geehrter Herr Eric Samuiloff,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue monatliche Dauerrechnung ab **Jänner 2026**.

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis zur Übermittlung einer neu ausgestellten Rechnung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	Netto	Ust %	Ust	Brutto
Rücklage	4,69	0	0,00	4,69
Betriebskosten	9,00	20	1,80	10,80
Gesamt EUR	13,69		1,80	15,49

Den zu zahlenden Gesamtbetrag bitten wir Sie monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats auf folgende Bankverbindung zur Einzahlung zu bringen:

BIC: GIBAATWWXXX, IBAN: AT95 2011 1853 2634 7408
 lautend auf DIM Hausverwaltung GmbH

WICHTIG: Bei Telebanking-Zahlungen bzw. bei Zahlung mittels Dauerauftrag geben Sie bitte **111203450000** im Feld Zahlungsreferenz/Kundendaten ein.

Mit freundlichen Grüßen
 DIM Hausverwaltung GmbH

DIM
 Hausverwaltung GmbH
 Hans-Sachs-Straße 16
 9020 Klagenfurt

T +43 463/55 959
 F +43 463/55 959-400
 office@dim.co.at
 www.dim.co.at

FN 380861s
 Landesgericht Klagenfurt
 ATU 67245224

Herr
 Eric Samuiloff
 Maulpertschstraße 12
 2100 Korneuburg

Objekt: 60/28442
 UID: ATU72470514
 Kundennummer: 2284423101
 EDV Nr: 310
 Betreuer: Bianka Pörsch, BSc
 E-Mail: b.poertsch@dim.co.at
 Tel: 0463/55959 935

Objekt: 9201, WIENINGERALLEE 35
Top: Abstellplatz/AP15
Bestandnehmer: Eric Samuiloff
Top(s): AP15



Zahlen mit QR-Code

Dauerrechnung ab Jänner 2026

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der/des Liegenschaftseigentümer/s:
 Wieningerallee 35

Rechnungsnr. 2026/28442/74 - DUPLIKAT

Belegdatum: 01.01.2026

Sehr geehrter Herr Eric Samuiloff,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue monatliche Dauerrechnung ab **Jänner 2026**.

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis zur Übermittlung einer neu ausgestellten Rechnung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	Netto	Ust %	Ust	Brutto
Rücklage	4,69	0	0,00	4,69
Betriebskosten	9,00	20	1,80	10,80
Gesamt EUR	13,69		1,80	15,49

Den zu zahlenden Gesamtbetrag bitten wir Sie monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats auf folgende Bankverbindung zur Einzahlung zu bringen:

BIC: GIBAATWWXXX, IBAN: AT95 2011 1853 2634 7408
 lautend auf DIM Hausverwaltung GmbH

WICHTIG: Bei Telebanking-Zahlungen bzw. bei Zahlung mittels Dauerauftrag geben Sie bitte **111203470000** im Feld Zahlungsreferenz/Kundendaten ein.

Mit freundlichen Grüßen
 DIM Hausverwaltung GmbH

DIM
 Hausverwaltung GmbH
 Hans-Sachs-Straße 16
 9020 Klagenfurt

T +43 463/55 959
 F +43 463/55 959-400
 office@dim.co.at
 www.dim.co.at

FN 380861s
 Landesgericht Klagenfurt
 ATU 67245224

Konto: 2/228442601 Samuiloff Eric 9201 KRUMPENDORF, Wieningerallee 35

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	Ust	Ust/Skto	FWC	FW-Betrag	S a l d o
							EB-Saldo:							0,00
AR	AR	01.01.2025	01.01.2025	6			01.2025, Vorschr	234,88						234,88
AR	AR	01.02.2025	01.02.2025	49			02.2025, Vorschr	234,88						469,76
AR	AR	01.03.2025	01.03.2025	92			03.2025, Vorschr	234,88						704,64
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		234,88					469,76
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		234,88					234,88
AR	AR	01.04.2025	01.04.2025	135			04.2025, Vorschr	234,88						469,76
AR	AR	01.05.2025	01.05.2025	178			05.2025, Vorschr	234,88						704,64
AR	AR	01.06.2025	01.06.2025	221			06.2025, Vorschr	234,88						939,52
UB	UB	05.06.2025	05.06.2025	264	289997		01-12.2024, Abre	492,25						1.431,77
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	307			07.2025, Vorschr	234,88						1.666,65
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		234,88					1.431,77
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		234,88					1.196,89
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	350			07.2025, Storno	-234,88						962,01
AR	AR	01.07.2025	01.07.2025	393			07.2025, Vorschr	234,88						1.196,89
AR	AR	01.08.2025	01.08.2025	436			08.2025, Vorschr	234,88						1.431,77
AR	AR	01.09.2025	01.09.2025	479			09.2025, Vorschr	234,88						1.666,65
AR	AR	01.10.2025	01.10.2025	522			10.2025, Vorschr	234,88						1.901,53
AR	AR	01.11.2025	01.11.2025	565			11.2025, Vorschr	234,88						2.136,41
AR	AR	01.12.2025	01.12.2025	608			12.2025, Vorschr	234,88						2.371,29
S u m m e								3.310,81	939,52		0,00			

Konto: 2/228442601 Samuiloff Eric 9201 KRUMPENDORF, Wieningerallee 35

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	U s t	U s t / S k t o	F W C	F W - B e t r ä g	S a l d o
								2.371,29						0,00
								<u>EB-Saldo:</u>						
AR	AR	01.01.2026	01.01.2026	49			01.2026, Vorschr	274,23						274,23
EBAR	EB	01.01.2026	01.01.2026	0	980000			2.371,29						2.645,52
AR	AR	01.02.2026	01.02.2026	92			02.2026, Vorschr	274,23						2.919,75
AR	AR	05.02.2026	05.02.2026	135	390000		02.2026, Sonderv	840,84						3.760,59
AR	AR	01.03.2026	01.03.2026	178			03.2026, Vorschr	274,23						4.034,82

S u m m e 4.034,82 0,00 0,00

Σ Top 06: 4.034,82
 Σ AP 14: 241,38
 Σ AP 15: 241,38
 Σ: 4.517,58

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	Ust	Ust/Skto	FWC	FW-Betrag	S a l d o
							EB-Saldo:							0,00
AR	AR	01.01.2025	01.01.2025	31			01.2025, Vorschr	13,47						13,47
AR	AR	01.02.2025	01.02.2025	74			02.2025, Vorschr	13,47						26,94
AR	AR	01.03.2025	01.03.2025	117			03.2025, Vorschr	13,47						40,41
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		13,47					26,94
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		13,47					13,47
AR	AR	01.04.2025	01.04.2025	160			04.2025, Vorschr	13,47						26,94
AR	AR	01.05.2025	01.05.2025	203			05.2025, Vorschr	13,47						40,41
AR	AR	01.06.2025	01.06.2025	246			06.2025, Vorschr	13,47						53,88
UB	UB	05.06.2025	05.06.2025	289	289997		01-12.2024, Abre	27,09						80,97
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	332			07.2025, Vorschr	13,47						94,44
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		13,47					80,97
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		13,47					67,50
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	375			07.2025, Storno	-13,47						54,03
AR	AR	01.07.2025	01.07.2025	418			07.2025, Vorschr	13,47						67,50
AR	AR	01.08.2025	01.08.2025	461			08.2025, Vorschr	13,47						80,97
AR	AR	01.09.2025	01.09.2025	504			09.2025, Vorschr	13,47						94,44
AR	AR	01.10.2025	01.10.2025	547			10.2025, Vorschr	13,47						107,91
AR	AR	01.11.2025	01.11.2025	590			11.2025, Vorschr	13,47						121,38
AR	AR	01.12.2025	01.12.2025	633			12.2025, Vorschr	13,47						134,85
S u m m e								188,73	53,88		0,00			

Konto: 2/2284423001 Samuiloff Eric 9201 KRUMPFENDORF, Wieningerallee 35

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	Ust	Ust/Skto	FW-Betrag	S a l d o
								134,85					0,00
							EB-Saldo:					Saldovortrag:	
AR	AR	01.01.2026	01.01.2026	73			01.2026, Vorschr	15,49					15,49
EBAR	EB	01.01.2026	01.01.2026	0	980000			134,85					150,34
AR	AR	01.02.2026	01.02.2026	116			02.2026, Vorschr	15,49					165,83
AR	AR	05.02.2026	05.02.2026	159	390000		02.2026, Sonderv	60,06					225,89
AR	AR	01.03.2026	01.03.2026	202			03.2026, Vorschr	15,49					241,38
								S u m m e	0,00		0,00		
								241,38					

Konto: 2/2284423001 Samuiloff Eric 9201 KRUMPFENDORF, Wieningerallee 35

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	Ust	Ust/Skto	FWC	FW-Betrag	S a l d o	
							EB-Saldo:						Saldovortrag:	0,00	
AR	AR	01.01.2025	01.01.2025	30			01.2025, Vorschr	13,47						13,47	
AR	AR	01.02.2025	01.02.2025	73			02.2025, Vorschr	13,47						26,94	
AR	AR	01.03.2025	01.03.2025	116			03.2025, Vorschr	13,47						40,41	
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		13,47					26,94	
B	B	24.02.2025	24.02.2025	20250001	282000		Zahlung		13,47					13,47	
AR	AR	01.04.2025	01.04.2025	159			04.2025, Vorschr	13,47						26,94	
AR	AR	01.05.2025	01.05.2025	202			05.2025, Vorschr	13,47						40,41	
AR	AR	01.06.2025	01.06.2025	245			06.2025, Vorschr	13,47						53,88	
UB	UB	05.06.2025	05.06.2025	288	289997		01-12.2024, Abre	27,09						80,97	
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	331			07.2025, Vorschr	13,47						94,44	
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		13,47					80,97	
B	B	10.07.2025	10.07.2025	20250007	282000		Zahlung		13,47					67,50	
AR	AR	01.06.2025	01.07.2025	374			07.2025, Storno	-13,47						54,03	
AR	AR	01.07.2025	01.07.2025	417			07.2025, Vorschr	13,47						67,50	
AR	AR	01.08.2025	01.08.2025	460			08.2025, Vorschr	13,47						80,97	
AR	AR	01.09.2025	01.09.2025	503			09.2025, Vorschr	13,47						94,44	
AR	AR	01.10.2025	01.10.2025	546			10.2025, Vorschr	13,47						107,91	
AR	AR	01.11.2025	01.11.2025	589			11.2025, Vorschr	13,47						121,38	
AR	AR	01.12.2025	01.12.2025	632			12.2025, Vorschr	13,47						134,85	
-----								188,73	53,88					0,00	
-----								S u m m e							

Konto: 2/2284423101 Samuiloff Eric 9201 KRUMPENDORF, Wieningerallee 35

BA	BS	Buch.Dat	Bel.Dat	Bel.Nr	GKTO	Kst	T e x t	S o l l	H a b e n	U s t	U s t / S k t o	F W C	F W - B e t r a g	S a l d o
								134,85						0,00
AR	AR	01.01.2026	01.01.2026	74			01.2026, Vorschr	15,49						15,49
EBAR	EB	01.01.2026	01.01.2026	0	980000			134,85						150,34
AR	AR	01.02.2026	01.02.2026	117			02.2026, Vorschr	15,49						165,83
AR	AR	05.02.2026	05.02.2026	160	390000		02.2026, Sonderv	60,06						225,89
AR	AR	01.03.2026	01.03.2026	203			03.2026, Vorschr	15,49						241,38
S u m m e													0,00	
S a l d o													0,00	

0,00

0,00

241,38

S u m m e

A.20. /2

trivium
PREMIUM | VERMÖGENS | MANAGEMENT

Trivium gmbH & CO
Ertragswerte 26 KG



**BAU- UND
AUSSTATTUNGSBERSCHREIBUNG**

OBJEKT

9201 Krumpendorf am Wörthersee, Wienergallee 35

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG.....	3	7.
2. ENERGIEAUSWEIS.....	3	
3. BAUBESCHREIBUNG.....	3	
Trockenbauarbeiten.....	3	
Wohnungstrennwände.....	3	
Fundamente - Keller.....	4	8.
Tragendes Mauerwerk.....	4	9.
Decken.....	4	1.
Dachkonstruktion - Schrägdach.....	4	
Dachterrassen.....	4	
Dachdecker, Spengler und Schwarzdecker.....	4	
Fassade.....	4	
Fußbodenaufbauten.....	4	
Blitzschutzanlage.....	4	
Verputzarbeiten.....	5	
Außenbeläge.....	5	
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	5	
Stromversorgung.....	5	
Heizung und Warmwasser.....	5	
Wasserver- und entsorgung.....	5	
5. ALLGEMEINBEREICHE.....	5	
Hauseingang.....	5	
Schließanlage und Briefkastenanlage.....	6	
Aufzug.....	6	
Stiegenhaus/Allgemeinbereiche.....	6	
Kinderwagenabstellraum, Einlagerungsgräume, Müllraum, Fahrradräume, restliche Räume.....	6	
Allgemeinbeleuchtung.....	6	
Einlagerungsraum (Kellerabteil).....	6	
6. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN.....	6	
Fenster und Balkontüren.....	6	
Wohnungseingangstüren.....	7	
Innentüren.....	7	
Bodenbeläge.....	7	

Fliesen.....	7
Wohnungstrennwände.....	8
7. HAUSTECHNIK.....	8
Sanitärausstattung	8
Elektroinstallation	8
Kabel-TV/Internet.....	9
Gegensprechanlage	9
Lüftung Küche, innenliegender Nassraum und Abstellraum.....	9
8. GRUNDSÄTZLICHES.....	9
9. SONDERWÜNSCHE	10
10. PROJEKT BETEILIGTE	11

1. ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

Dieses architektonisch ansprechende Wohnbauprojekt in Krumpendorf besticht durch seine Nähe zum Wörthersee. Das ehemalige Hotel Solaris wird zu einer repräsentativen Wohnanlage mit 14 Wohnungen und 2 Büros umgebaut. Das in Betonskelettbauweise errichtete Haus wird bis auf die Rohdecken entkernt und komplett saniert. Im Kellergeschoss befinden sich neben den 10 Tiefgaragenplätzen, der Müllraum, der Technikraum, der Fahrradabstellraum sowie die einzelnen Kellerabteile.

Die Bauausführung erfolgt unter Einhaltung der zutreffenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien, gem. behördlich ergangener Baubewilligung(en) und Auflagen.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient lediglich der Festlegung eines Standards und setzt keinerlei Ansprüche auf Vollständigkeit. Sollten Positionen nicht ausreichend bestimmt sein, so obliegt es dem AN den AG darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Jede Position ist vom AN auf Tauglichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen und bei Mängeln ist dies dem AG unverzüglich mitzuteilen und es sind dem AG Alternativvorschläge zu unterbreiten.

2. ENERGIEAUSWEIS

Für das gesamte Wohngebäude ist ein Energieausweis erstellt worden. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzerverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können.

HWB: 28,2 kWh/m².a

HWB-Klasse: B

fGEE: 0,80

Der Energieausweis wird vor Unterfertigung des Kaufvertrages übergeben.

3. BAUBESCHREIBUNG

Trockenbauarbeiten

Die nichttragenden Innenwände werden als Einfachständerwände, beidseitig einfach mit Gipskartonbauplatten (12,5 mm) beplankt und mit Dämmeinlage aus Mineralwolle (bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 42\text{dB}$), ausgeführt.

Wohnungstrennwände

Ohne lastableitender Funktion - als schallentkoppeltes Doppelständerwerk, beidseitig zweifach mit Gipskartonfeuerschutzplatten beplankt, mit Dämmeinlage aus Mineralwolle (bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 74\text{dB}$, 90 Minuten Brandwiderstandsdauer).

Wärme-, Schalldämmung und Brandschutz nach den Anforderungen der Bauordnung, bzw. nach der ÖNORM B 3358-6. Oberflächenstruktur glatt.

Wohnungstrennwände mit lastableitender Funktion werden in schallschutzgerechter Ausführung als Mantelbetonwände (Holzspanbetonsteine mit Ortbetonfüllung) oder wenn statisch erforderlich als Stahlbetonwandscheiben mit biegeweicher gedämmter Vorsatzschale ausgeführt.

Fundamente - Keller

Der Keller besteht aus einer betonierten dichten Wanne und die Decken sind betoniert ausgeführt.

Tragendes Mauerwerk

Das Gebäude wurde betoniert und in den im Plan angegebenen Mauerstärken ausgeführt.

Decken

Die lichte Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen DG beträgt min. 250 cm, Regelgeschoße min. 260 cm. Abgehängte Decken, Dachschrägen bzw. Poterien reduzieren die Raumhöhe. Geschoßdecken und abgehängte Zwischendecken- bzw. Poterien aus Gipskartonplatten werden malerfertig gespachtelt und zweimalig mit weißer Innendispersion ausgemalt.

Dachkonstruktion - Schrägdach

Pfettendach in normgerechter Holztragkonstruktion, wärmegeklämt ausgebildet.

Dachterrassen und Balkone

Geländer und Terrassentrennungen in Stahlkonstruktion Tin Plattengeländerausführung (zB. FunderMax oder ähnliches).

Dachdecker, Spengler und Schwarzdecker

Flachdachabdichtung inkl. Notüberläufe, sichtbare Hochzüge in Aluminium, Blitzschutzanlage, Schrägdächer entsprechend der Aufbauten (Blechdach grau lt. Baubescheid).

Fassade

Fassadenflächen als Wärmedämmverbundsystem mit Kunstharz bzw. Silikatputz. Die Dämmstärke richtet sich nach den bauphysikalischen Erfordernissen (Energieausweis). Vollwärmeschutz gem. Energieausweis, mit Deckputz 3 mm Korn in Kratz- oder Reibstruktur.

Fußbodenaufbauten

Der geplante Fußbodenaufbau sieht wie folgt aus: Styropor-Beschüttung, 3 cm Trittschalldämmplatte und 7 cm Heizestrich oder Trockenheizestrich.

Blitzschutzanlage

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Verputzarbeiten

Gips-Maschinenputz oder Trockenputz – Oberfläche geglättet oder gespachtelt.

Außenbeläge

Balkone und Terrassenflächen werden mit WPC ausgeführt.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz und wird über den zentralen Hauskasten mit sämtlichen Abrechnungseinheiten im Kellergeschoß eingespeist.

Heizung und Warmwasser

Die Primärheizenergieversorgung erfolgt über Fernwärme. Die Übergabestation im Übergaberaum (Keller) ist mit witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung ausgeführt.

Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Fußbodenheizungsverteiler inkl. Wärmemengenzähler.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Keller. Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch und gesondertem Zähler je Wohneinheit.

Der Anschluss erfolgt an das örtliche Wasserversorgungs- und Kanalnetz. Die Verrohrung wird in Kunststoff ausgeführt.

Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird über die Haustechnikräume im Kellergeschoß eingespeist. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise. Die Entsorgung von Schmutzwässern erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.

5. ALLGEMEINBEREICHE

Hauseingang

Die Hauseingangstüre wird in Kunststoff/Alu mit umlaufender Gummidichtung ca. 120 x 245cm ausgeführt. Farbe Element innen: weiss. Farbe Element außen: Anthrazit

3-fach Wärmedämmglas UG-Wert 0,6 W/m²K – Sicherheitsglas ESG beidseitig

Zylinderwechselschloss, Elektroschließblech, Obertürschließer GEZE, Stoßgriff Niro.

Schließanlage und Briefkastenanlage

Die Schließanlage bei Haus- und Wohnungseingangstüren und Allgemeinräumen entspricht den behördlichen Auflagen. Die Briefkastenanlage ist im Zugangsbereich situiert. Die Beschilderungen und Beschriftungen werden der behördlichen Vorschreibung entsprechend ausgeführt.

Es werden 3 Schlüsselsets pro Top, sprich Hauseingang, Wohnungseingang und Postkasten mitgeliefert.

Aufzug

Personenaufzug nach ÖNORM. Die Liftanlage führt vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Stiegenhaus/Allgemeinbereiche

Böden: Keramische Bodenbeläge 30x60 cm, Rutschklasse 10 oder höher

Wände: Höhe bis 130 cm mit Latex Farbe gemalt

Decken: Es werden die Decken in Dispersion weiß ausgeführt.

Einlagerungsgräume, Müllraum, restliche Räume

Böden: Verflies bzw. beschichtete Oberfläche

Wände: Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt.

Allgemeinbeleuchtung

Die Beleuchtung der Allgemeinräume wird über Taster bzw. Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird über Batterien versorgt.

Einlagerungsraum (Kellerabteil)

Jede Wohnung erhält ein Einlagerungsabteil im Kellergeschoß mit mind. 220cm Raumhöhe. Die Kellerabteiltrennwände werden als Holzkonstruktion ausgeführt.

Gemeinschaftsgarten

Es wird einen frei zugänglichen ca. 150m² großen Gemeinschaftsgarten geben.

6. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Fenster und Balkontüren

Es werden hochqualitative Kunststoffenster und Balkontüren mit 3 Scheiben Wärmeschutzverglasung und Aluvorsatzschale ausgeführt.

Technische Daten der Fenster und Balkontüren:

Profile: KÖMMERLING 76, geradliniges flächenversetztes Design mit perfekten Profilproportionen und schmalen Profilansichten.

5-Kammersystem, Uf-Wert 1,0 W/m²K (Rahmenwert)

Material: Modifiziertes Hart-PVC bleifrei
Dichtung: 3 witterungsbeständige umlaufende Dichtungen,
für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz
Bautiefe: Rahmen 76mm, Flügel 76mm, Gesamt 93,5mm
Ansicht: Rahmen 74mm, Flügel 42mm, Gesamt 116mm
Beschlag: MACO MULTI TREND mit Grundsicherheitsstufe
Verglasung: 3 - Scheibenisoliervglas mit Edelgasfüllung neutral beschichtet,
Ug-Wert 0,6 W/m²K - Psi-Wert 0,033
wärmetechnisch verbesserter Abstandhalter "Warme Kante"

Dachgeschoß: Dachflächenfenster der Marke Velux mit außenliegender Sonnenschutzrollo elektrisch betrieben.

Sämtliche Balkontüren und Fenster mit Außenjalousien ebenfalls elektrisch betrieben und fernsteuerbar.

Außenfensterbänke: Alublech mit seitlichen Abschlüssen.

Innenfensterbänke: Helopal oder gleichwertiges Material in weißer Farbe

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren als einbruchhemmende Vollbautüren mit Holzumfassungszarge oder Rahmenstock, weiß beschichtet. Türblatt mit mehrlagigem Aufbau (bewertetes Schalldämmmaß Rw = 42dB), Doppelfalz, zwei dreiteiligen Bändern, Türspion mit Beschriftungsfeld und Drücker mit Langschild in Aluminium eloxiert. Durchgangslichte mind. 90/200cm (Breite / Höhe) inkl. Beschlag; Türschild mit Wohnungsnummer fix montiert

Innentüren

Innentüren als Röhrenspanstegtüren mit Holzumfassungszarge oder Rahmenstock und Dichtung, weiß beschichtet. Einfachfalz, zwei dreiteiligen Bändern und Drücker mit Rosetten in Aluminium eloxiert. Durchgangslichter laut Plan. Bad/WC-Türen mit Lüftungsgitter, Riegelschloss im WC. Lüftungsgitter bei Abstellraumtür.

Bodenbeläge

Küchen, Zimmer, Wohnbereiche: Es kommt ein 2-Schicht-Fertigparkett (1-Stab-Dielen in Eichenholz natur lackiert, Sortierung Struktur, 2,4 mm Nutzschiene) mit Holzsockelleiste zur Ausführung; Parkett geklickt verlegt.

Fliesen

Verlegeverfahren: Fliesenverlegung im Abstellraum, Bad und WC im Dünnbettverfahren

Bodenfliesen: ca. 30x60 cm, einfarbig lt. Muster, parallel verlegt, Rutschfestigkeit min. R10
Wandfliesen: ca. 40x20cm, einfarbig lt. Muster

Verfliesungshöhe: im Bad im Bereich der Dusche bzw. Badewanne bis 200 cm Höhe; restliches Bad bis 120 cm Höhe; im WC bis 120 cm Höhe, Abstellraum nur Sockelleiste,
Optional Oberflächenbeschichtung mittels Spezialfarbe Wand als Ersatz Fliesen

Wohnungstrennwände

bei lastableitender Funktion in schallschutzgerechter Ausführung als Ziegelwand, bzw. bei nichtlastableitender Funktion in schallschutzgerechter Ausführung in Leichtbauweise.

7. HAUSTECHNIK

Sanitärausstattung

Armaturen:

Referenzprodukt Hansgrohe oder gleichwertig

Badewanne und Armatur: Es kommt eine Einbauwanne mit mittigem Ein- und Ablauf, Größe ca. 180 x 80cm, Farbe Weiß (Produkt: z.B. Comfort Star, Duravit, DuraStyle oder gleichwertig) mit einer Wannensatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch und ggf. Stange, verchromt (oder gleichwertig) zur Ausführung.

Duschen und Armatur: Die Duschen werden bodeneben ausgeführt (nach Möglichkeit) in der Größe 90 x 90 cm bzw. lt Plan, Farbe Weiß mit entsprechenden Armaturen, samt Überkopfbrause, Handbrause, Brauseschlauch und -Stange, verchromt (oder gleichwertig) zur Ausführung. Duschtrennwände werden in der erforderlichen Dimension eingebaut.

Duschtrennwände: Glas 6mm ESG

Waschbecken und Armatur: Es werden Waschbecken, Größe ca. 65 x 44 cm, Farbe Weiß (Produkt: z.B. Comfort, Duravit, DuraStyle oder gleichwertig) mit einem Einhandhebelmischer, verchromt (oder gleichwertig) ausgeführt.

WC: Es kommt ein Wand-Hänge-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten in 2 Mengentechnik, inkl. Sitz, Deckel und Betätigungsplatte, Farbe Weiß, (Produkt: Tece, Comfort oder gleichwertig), zur Ausführung. Jedes WC ist mit einem Handwaschbecken, Größe ca. 45 x 34 cm, Farbe Weiß, (Produkt: z.B. Comfort oder gleichwertig) mit einem Einhandhebelmischer, verchromt (oder gleichwertig) ausgestattet.

Handtuchtrockner: COMFORT Star Badheizkörper gerade chrom elektrisch, H=1050 B=600 mm , 549 Watt

Waschmaschinenanschluss: In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine

Küchenanschluss: Küchen werden mit Warm- bzw. Kaltwasser- und Abflussanschluss für die Spüle sowie Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Terrassen und Balkone: Selbstentleerender, frostsicherer Kaltwasseranschluss.

Elektroinstallation

Anschluss an das öffentliche Stromnetz mit, wobei in jeder Einheit Folgendes installiert wird – Referenz: Schalterprogramm Fa. BERKER Modul S1 - weiß:

Vorraum: 1 Lichtauslass, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelauslass, 1 Sprechanlage

Wohnraum: 1 Lichtauslass Decke, 2 Schalterauslässe, 5 Schuko-Steckdosen 1-fach, 1 Telefonsteckdose, 1 Kabelanschluss (jeweils inkl. Dosen)

Küche: 1 Lichtauslass, 1 E-Herdanschluss, 1 Backrohranschluss, 1 Geschirrspüleranschluss, 2 Schuko-Steckdosen 1-fach, 2 Schuko-Steckdosen 2-fach,

Bad: 1 Lichtauslass, 2 Stk. 2-fach-Schuko-Steckdose, 1 Waschmaschinenanschluss (teilweise im Abstellraum), 1 zusätzliche Steckdose für Anschluss Heizstrahler (Temperierung in der Übergangszeit), 1 Steckdose für elektr. Handtuchrockner

WC: 1 Lichtauslass

Schlafzimmer: 1 Lichtauslass, 2 Stk. 2-fach Schuko-Steckdose, 1 Schuko-Steckdosen 3-fach, 1 Schuko-Steckdosen 1-fach, 1 Kabelanschluss

Balkon/Terrasse: 1 Lichtauslass mit Lampe und Leuchte, 1 UP-FR Schuko-Steckdose 1-fach

Abstellraum: 1 Lichtauslass, 2 Schuko-Steckdosen 1-fach

Kabel-TV/Internet

Es wird im in jedem Schlaf- oder Wohnzimmer ein Kabel-TV-/Internet-Anschluss für jedes Top installiert.

Gegensprechanlage

Je Wohnung ist im Eingangsbereich eine Gegensprechanlage samt Türöffner vorgesehen.

Lüftung Küche, innenliegender Nassraum und Abstellraum

Die Dunstabzüge (käuferseitig) sind als Umluftgeräte auszuführen. Innenliegende Nassräume und Abstellräume in denen Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen sind, erhalten eine mechanische Lüftung mittels UP-Lüfter über Dach, Farbe Weiß. In WCs wird der Lüfter über den Lichtschalter betätigt und mit einem Nachlaufrelais ausgestattet.

8. GRUNDSÄTZLICHES

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, Putzflächen, Fliesen- und Steinzeugoberflächen usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen, dass das gesamte Bauwerk zulässigen Toleranzen unterliegt (Längenangaben, Ebenheiten, Flächen sowie Spannungsschwindrisbildungen und dergl.).

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften und Auflagen bedingte Änderungen gegenüber dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich. In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge sind nicht im Kaufpreis enthalten.

9. SONDERWÜNSCHE

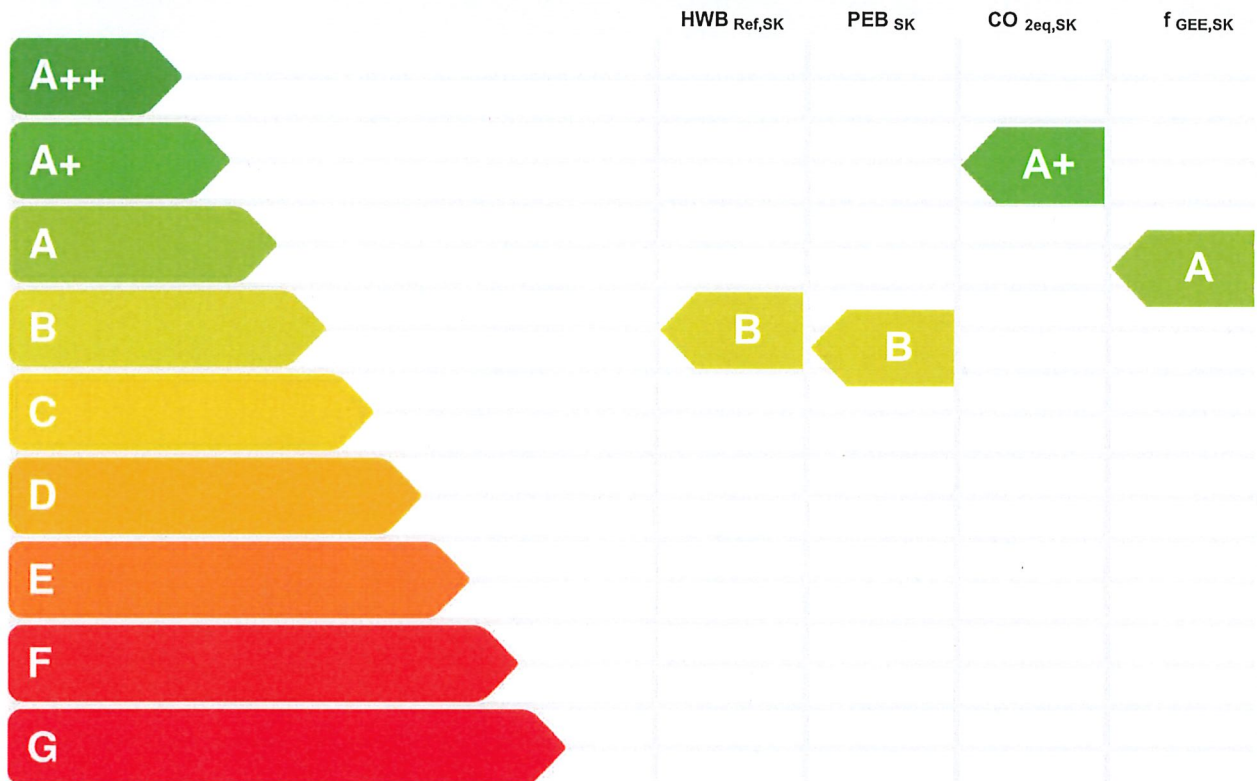
Abänderungen der Wohnungen vom Käufer können nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden. Diese Abänderungswünsche (Sonderwünsche) können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie jeweils abhängig vom Bauzustand, rechtzeitig bekannt gegeben und beauftragt werden. Die aus Sonderwünschen entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Der Ausstattungsstandard darf nicht herabgesetzt werden. Sonderwünsche dürfen ebenfalls nicht den behördlichen Auflagen bzw. dem architektonischen Gesamtkonzept, sowie Nachbarrechten widersprechen.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG		Umsetzungsstand	
Wieningerallee 35, Krumpendorf		Ist-Zustand	
Gebäude(-teil)	EG, OG, DG	Baujahr	1973
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2014 umfassende Sanierung
Straße	Wieingerallee 35	Katastralgemeinde	Krumpendorf
PLZ/Ort	9201 Krumpendorf	KG-Nr.	72133
Grundstücksnr.	83/39, 83/40	Seehöhe	443 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.700,0 m ²	Heiztage	240 d	Art der Lüftung	EA-Art:	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.360,0 m ²	Heizgradtage	3.930 Kd	Solarthermie		- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	6.041,2 m ³	Klimaregion	SB	Photovoltaik		- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.409,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher		-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)		
charakteristische Länge (lc)	2,51 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	17,48	RH-WB-System (primär)		
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-V _B	- m ³					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 30,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 30,2 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 78,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,83

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 63.969 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 37,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 63.969 kWh/a	HWB _{SK} = 37,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 17.374 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 109.278 kWh/a	HEB _{SK} = 64,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,76
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,96
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,34
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 38.720 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 147.998 kWh/a	EEB _{SK} = 87,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 237.994 kWh/a	PEB _{SK} = 140,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 70.973 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 41,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 167.021 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 98,2 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 15.437 kg/a	CO _{2eq,SK} = 9,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,82
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	15.12.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	14.12.2033		
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.

Datenblatt GEQ Wieningerallee 35, Krumpendorf

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB Ref,SK 38 f GEE,SK 0,82

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	1.700 m ²	charakteristische Länge l _c	2,51 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	6.041 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,40 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	2.409 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Einreichplan Sanierung
Bauphysikalische Daten:	lt. Bestandsenergieausweis und Aufnahme vor Ort, 23.11.2023
Haustechnik Daten:	lt. Angabe Hausverwaltung und Aufnahme vor Ort, 23.11.2023

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

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

Anmerkung

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

Projektanmerkungen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Allgemein

Dieser Energieausweis ist gültig, solange an der thermischen Gebäudehülle (Außenwand, Fenster, oberste Geschoßdecke, Kellerdecke, ...) und Haustechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung) nichts geändert wird und die Nutzung (Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, ...) gleich bleibt, bzw. maximal 10 Jahre ab Ausstellungsdatum (siehe Seite zwei des Energieausweises).

Die Berechnung wurde aufgrund der Planunterlagen und Angabe der Bauteilaufbauten vom Einreichenergieausweis und einer Vorortaufnahme erstellt.

Baujahre: 1973, Umbau und umfassende Sanierung 2014

Seehöhe lt. Kagis geändert von 458m auf 443m.

Die Aufbauten der warmen Gebäudehülle waren aus den Planunterlagen nicht genau ersichtlich. Bei der Berechnung wurden teilweise Annahmen bezüglich des Schichtaufbaus getroffen. Die Angaben der Bauteilaufbauten basieren hauptsächlich auf den Eingaben der Eigentümer. Die Aufnahme erfolgte nicht invasiv, d. h. es wurden keine Probebohrungen gemacht. Wo keine Angaben zu den Aufbauten gemacht werden konnten und diese nicht zerstörungsfrei erudierbar sind, wurden die U-Werte lt. OIB-Richtlinie (OIB-Leitfaden OIB-330.6-028/19, 4.3.1 bzw. 4.3.2) lt. Baujahr herangezogen. Aufgrund dieser konservativen Annahme kann das Einsparungspotenzial im Falle einer Sanierung oder Heizungsumstellung vom tatsächlichen Wert stark abweichen. Sollten im Falle einer Sanierung, die genauen Aufbauten bekannt werden und diese von den Annahmen abweichen, soll die Berechnung der tatsächlichen Ausführung angepasst werden.

Achtung:

Laut OIB (OIB-330-001//19) gilt als Größere Renovierung eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.

Laut Ktn. Bauvorschrift § 43 (4a) ist eine größere Renovierung im Sinne dieses Gesetzes die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden. Die Gebäudehülle umfasst die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen.

OIB-330.6-026/19 (Punkt 4.5.1):

Bei der Renovierung (ausgenommen bei größerer Renovierung) eines Gebäudes oder Gebäudeteiles der Gebäudekategorie 1 bis 12 mittels Einzelmaßnahmen sowie bei der Erneuerung eines Bauteiles – unbeschadet seines prozentuellen Anteiles an der Gebäudehülle – dürfen bei konditionierten Räumen maximale Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte), die nach einer der beiden folgenden Methoden ermittelt werden, nicht überschritten werden:

a) Vor der Erneuerung eines Bauteiles oder vor der größeren Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles ist ein Sanierungskonzept zu erstellen, dessen Ziel die Erreichung der Anforderungen gemäß Punkt 4.3.1 für die größere Renovierung von Wohngebäuden bzw. Punkt 4.3.2 für die größere Renovierung von Nicht-Wohngebäuden ist. Erneuerte bzw. thermisch verbesserte Einzelkomponenten oder Schritte einer größeren Renovierung dürfen nicht einem solchen Sanierungskonzept widersprechen.

b) Auf ein derartiges Sanierungskonzept kann verzichtet werden, wenn die maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten für Bauteile der (thermischen) Gebäudehülle gemäß Punkt 4.4 um mindestens 18 % und ab 1.1.2021 um mindestens 24 % unterschritten werden. Bei Gefälledämmungen ist analog zu Punkt 4.4.2 und bei erdberührten Bauteilen analog zu Punkt 4.4.3 vorzugehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Berechnung des Energieausweises keine Überprüfung der Auswirkungen auf den Feuchte-, Schall- und Brandschutz oder die Statik des Gebäudes erfolgt. Für evt. Schäden oder Beeinträchtigungen wie z.B. durch Schimmel wird ausdrücklich keine Verantwortung übernommen!

Klasseneinteilung

Projektanmerkungen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

HWB (Heizwärmebedarf)

Klasse A++:	HWB BGF,SK	\leq	10 kWh/(m ² a)
Klasse A+:	HWB BGF,SK	\leq	15 kWh/(m ² a)
Klasse A:	HWB BGF,SK	\leq	25 kWh/(m ² a)
Klasse B:	HWB BGF,SK	\leq	50 kWh/(m ² a)
Klasse C:	HWB BGF,SK	\leq	100 kWh/(m ² a)
Klasse D:	HWB BGF,SK	\leq	150 kWh/(m ² a)
Klasse E:	HWB BGF,SK	\leq	200 kWh/(m ² a)
Klasse F:	HWB BGF,SK	\leq	250 kWh/(m ² a)
Klasse G:	HWB BGF,SK	$>$	250 kWh/(m ² a)

PEB (Primärenergiebedarf)

Klasse A++:	PEB BGF,SK	=	60 kWh/(m ² a)
Klasse A+:	PEB BGF,SK	=	70 kWh/(m ² a)
Klasse A:	PEB BGF,SK	=	80 kWh/(m ² a)
Klasse B:	PEB BGF,SK	=	160 kWh/(m ² a)
Klasse C:	PEB BGF,SK	=	220 kWh/(m ² a)
Klasse D:	PEB BGF,SK	=	280 kWh/(m ² a)
Klasse E:	PEB BGF,SK	=	340 kWh/(m ² a)
Klasse F:	PEB BGF,SK	=	400 kWh/(m ² a)
Klasse G:	PEB BGF,SK	$>$	400 kWh/(m ² a)

CO₂ (Kohlendioxidemissionen)

Klasse A++:	CO ₂ BGF,SK	=	8 kg/(m ² a)
Klasse A+:	CO ₂ BGF,SK	=	10 kg/(m ² a)
Klasse A:	CO ₂ BGF,SK	=	15 kg/(m ² a)
Klasse B:	CO ₂ BGF,SK	=	30 kg/(m ² a)
Klasse C:	CO ₂ BGF,SK	=	40 kg/(m ² a)
Klasse D:	CO ₂ BGF,SK	=	50 kg/(m ² a)
Klasse E:	CO ₂ BGF,SK	=	60 kg/(m ² a)
Klasse F:	CO ₂ BGF,SK	=	70 kg/(m ² a)
Klasse G:	CO ₂ BGF,SK	$>$	70 kg/(m ² a)

fGEE (Gesamtenergieeffizienzfaktor)

Klasse A++:	f GEE	=	0,55
Klasse A+:	f GEE	=	0,70
Klasse A:	f GEE	=	0,85
Klasse B:	f GEE	=	1,00
Klasse C:	f GEE	=	1,75
Klasse D:	f GEE	=	2,50
Klasse E:	f GEE	=	3,25
Klasse F:	f GEE	=	4,00
Klasse G:	f GEE	$>$	4,00

Bauteile

Gebäude und Änderungen an solchen sind so zu planen und auszuführen, dass Wärmebrücken möglichst minimiert werden. Im Falle zweidimensionaler Wärmebrücken ist bei Neubau und größerer Renovierung die ÖNORM B 8110-2 einzuhalten.

Fenster

Der Einbau der Fenster sollte nach ÖNORM B 5320 erfolgen (innen diffusionsdicht, außen diffusionsoffen und wind- und schlagregendicht).

Die sommerliche Überwärmung von Gebäuden ist zu vermeiden. Bei Neubau bzw. einer größeren Renovierung

Projektanmerkungen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

von Wohngebäuden ist die ÖNORM B 8110-3 einzuhalten.

Geometrie

Lt. Angabe des Eigentümers wird das Kellergeschoß nicht beheizt.
Der gewerblich genutzte Bereich im EG ist in Relation zum Gesamtgebäude sehr klein. Daher wurde keine Zonierung vorgenommen.

Haustechnik

Die Erfassung des Heiz- und Warmwassersystems erfolgt aufgrund der Angaben aus dem Einreichenergieausweis sowie einer Vorortaufnahme.

Wo einzelne Werte des Haustechniksystems (z. B. Leitungslängen) nicht eruierbar waren, wurden diese Werte als Defaultwerte lt. ÖNORM eingesetzt.

Sowohl Heiz- als auch Warmwasserleitungen sind unterputz verlegt und werden daher lt. ÖNORM H 5056 mit einer Dämmstärke von 2/3 angenommen.

Vor Installation einer neuen Heizung sollte zuerst der Gebäudebestand thermisch saniert werden. Auf Basis des Sanierungsergebnisses sollte dann das geeignete Heiz- und Wärmeabgabesystem abgestimmt werden.

Die Heizanlage sollte regelmäßig gewartet werden.

OIB-330.6-026/19 (Punkt 5.1):

5.1.2. Bei Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen entsprechend der Gebäudekategorie 1 bis 12 muss die technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, wie in Punkt 5.1.2 angeführt, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

5.1.2 Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind jedenfalls:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- b) Kraft-Wärme-Kopplung,
- c) Fern-/Nahwärme oder -kälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt,
- d) Wärmepumpen.

..... Hier wurde bereits ein hocheffizientes alternatives System berücksichtigt

Verbesserungsvorschläge

Zur Verringerung des Heizwärmebedarfs schlagen wir vor, die Bauteile mit den größten Wärmeverlusten (siehe letzte Seite des Ausdrucks) zu dämmen/sanieren.

Bei sehr hohen U-Werten ($>0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, siehe Bauteilliste) wird empfohlen, diesen Bauteil auf jeden Fall zu dämmen, auch wenn dies nicht wirtschaftlich ist. Damit kann die Oberflächentemperatur erhöht und Feuchtigkeitsprobleme (Oberflächenkondensat) vermieden werden und die Behaglichkeit wird erhöht.

Bei einer Sanierung muss auf Wärmebrückenfreiheit und auf die luftdichte Ausführung geachtet werden. Besonderes Augenmerk soll auf die korrekte Ausführung von Dampfbremsen, -sperrern und Winddichtungen gelegt werden.

Eine partielle Dämmung von einzelnen Bauteilen wird nicht empfohlen, weil an den Übergangsstellen massive Wärmebrücken entstehen und sich Schimmel bilden kann.

Sollte ein Bauteil feucht sein, so muss dieser vor Anbringen einer Wärmedämmung getrocknet werden und es muss gewährleistet sein, dass auch keine weitere Feuchtigkeit mehr nachkommt.

Projektanmerkungen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Auf richtiges Lüftungsverhalten ist zu achten (Stoßlüftung).

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsproblemen und zur Verbesserung der Raumlufthqualität sowie zur Verringerung der Lüftungsverluste kann eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung eingesetzt werden.

Maßnahmen und Empfehlungen, ausgenommen bei Neubauten und für den Fall, dass die Anforderungen an die größere Renovierung bereits erfüllt werden, in folgender Weise:

Basis für die Berechnung ist ein Dämmstoff mit einer Wärmeleitfähigkeit von maximal 0,04 W/(mK). Bei Dämmstoffen mit abweichender Wärmeleitfähigkeit und bei konstruktiv bedingter Erhöhung der Wärmeleitfähigkeit, z. B. bei Zwischensparrendämmung, muss die Dämmstärke entsprechend adaptiert werden.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen einer größeren Renovierung. Verbesserungsvorschläge entfallen daher.

Heizlast Abschätzung Wieningerallee 35, Krumpendorf

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

WEG Wieningerallee 35
Wieningerallee 35
9201 Krumpendorf

Tel.:

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -13 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C
Temperatur-Differenz: 35 K

Standort: Krumpendorf
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 6.041,21 m³
Gebäudehüllfläche: 2.408,96 m²

Bauteile	Fläche A [m ²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01 AW1 Außenwand	687,13	0,174	1,00	119,36
AW02 AW3 Außenwand DG	238,10	0,187	1,00	44,56
DS01 DA1 Dachschräge	144,05	0,163	1,00	23,48
DS02 DA3 Dachschräge	7,26	0,163	1,00	1,18
DS03 DA2 Dachschräge Blech	199,01	0,163	1,00	32,44
FD01 DA5 Terrasse EG	211,16	0,141	1,00	29,87
FD02 Dachterrasse	52,00	0,200	1,00	10,40
FE/TÜ Fenster u. Türen	265,77	0,815		216,72
EB01 BP2 erdanliegender Fußboden	75,01	0,311	0,70	16,34
KD01 DE2 Decke zu Keller	255,09	0,200	0,70	35,71
ID01 DE2 Decke zu Tiefgarage	274,38	0,200	0,80	43,90
Summe OBEN-Bauteile	615,35			
Summe UNTEN-Bauteile	604,49			
Summe Außenwandflächen	925,23			
Fensteranteil in Außenwänden 22,2 %	263,90			
Fenster in Deckenflächen	1,88			
Summe				574

Wärmebrücken (vereinfacht)

[W/K] 59

Transmissions - Leitwert

[W/K] 660,13

Lüftungs - Leitwert

[W/K] 456,85

Gebäude-Heizlast Abschätzung

Luftwechsel = 0,38 1/h

[kW] 39,1

Flächenbez. Heizlast Abschätzung (1.700 m²)[W/m² BGF] 23,00

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

Wieningerallee 35, Krumpendorf

AW1 Außenwand			AW01		
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Innenputz	B		0,0150	0,290	0,052
Hohlziegelmauerwerk	B		0,2500	0,500	0,500
Tektalan A2-E-21	B		0,0500	0,050	1,000
Außenputz	B		0,0250	1,000	0,025
Klebespachtel	B		0,0050	0,800	0,006
Polystyrol (EPS)	B		0,1600	0,040	4,000
Spachtel	B		0,0030	0,800	0,004
Endbeschichtung	B	*	0,0020	0,800	0,003
			Dicke 0,5080		
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,5100	U-Wert	0,17

AW3 Außenwand DG			AW02		
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Gipskartonplatte	B		0,0250	0,250	0,100
Lattung dazw.	B	13,3 %	0,0500	0,120	0,056
Installationsebene	B	86,7 %		0,278	0,156
OSB-Platten	B		0,0200	0,130	0,154
Dampfbremse	B	*	0,0002	0,500	0,000
Staffel dazw.	B	10,0 %	0,2000	0,120	0,167
Mineralwolle	B	90,0 %		0,038	4,737
Holzschalung	B		0,0250	0,120	0,208
Winddichtung	B	*	0,0006	0,220	0,003
			Dicke 0,3200		
RT _o 5,4421 RT _u 5,2458 RT 5,3439			Dicke gesamt 0,3208	U-Wert	0,19
Lattung:	Achsabstand	0,600	Breite	0,080	Rse+Rsi 0,26
Staffel:	Achsabstand	0,600	Breite	0,060	

DA1 Dachschräge			DS01		
bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Unterspann- und Unterdeckbahnen	B	*	0,0002	0,230	0,001
Holzschalung	B		0,0250	0,120	0,208
Sparren dazw.	B	12,5 %	0,2600	0,120	0,271
Mineralwolle	B	87,5 %		0,038	5,987
Dampfbremse	B	*	0,0002	0,500	0,000
OSB-Platten	B		0,0200	0,130	0,154
Gipskartonplatte	B		0,0250	0,250	0,100
			Dicke 0,3300		
RT _o 6,2194 RT _u 6,0508 RT 6,1351			Dicke gesamt 0,3304	U-Wert	0,16
Sparren:	Achsabstand	0,800	Breite	0,100	Rse+Rsi 0,2

DA3 Dachschräge			DS02		
bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Unterspann- und Unterdeckbahnen	B	*	0,0002	0,230	0,001
Holzschalung	B		0,0250	0,120	0,208
Sparren dazw.	B	12,5 %	0,2600	0,120	0,271
Mineralwolle	B	87,5 %		0,038	5,987
Dampfbremse	B	*	0,0002	0,500	0,000
OSB-Platten	B		0,0200	0,130	0,154
Gipskartonplatte	B		0,0250	0,250	0,100
			Dicke 0,3300		
RT _o 6,2194 RT _u 6,0508 RT 6,1351			Dicke gesamt 0,3304	U-Wert	0,16
Sparren:	Achsabstand	0,800	Breite	0,100	Rse+Rsi 0,2

Bauteile

Wieningerallee 35, Krumpendorf

DA2 Dachschräge Blech				DS03	
bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Unterspann- und Unterdeckbahnen	B	*	0,0002	0,230	0,001
Holzschalung	B		0,0250	0,120	0,208
Sparren dazw.	B	12,5 %	0,2600	0,120	0,271
Mineralwolle	B	87,5 %		0,038	5,987
Dampfbremse	B	*	0,0002	0,500	0,000
OSB-Platten	B		0,0200	0,130	0,154
Gipskartonplatte	B		0,0250	0,250	0,100
			Dicke 0,3300		
	RT _o 6,2194	RT _u 6,0508	RT 6,1351	Dicke gesamt 0,3304	U-Wert 0,16
Sparren:	Achsabstand 0,800	Breite 0,100		R _{se} +R _{si} 0,2	
BP2 erdanliegender Fußboden				EB01	
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
div. Beläge	B		0,0150	0,160	0,094
Zementestrich	F B		0,0600	1,600	0,038
Folie	B	*	0,0002	0,500	0,000
Trittschalldämmplatte	B		0,0300	0,044	0,682
Stahlbeton	B		0,2000	2,300	0,087
Schaumglasgranulat-Schüttung	B		0,3000	0,140	2,143
			Dicke 0,6050		
			R _{se} +R _{si} = 0,17	Dicke gesamt 0,6052	U-Wert 0,31
DA5 Terrasse EG				FD01	
bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Abdichtung	B	*	0,0018	0,170	0,011
Polystyrol EPS W 20	B		0,2600	0,038	6,842
Dampfsperre	B	*	0,0050	0,350	0,014
Stahlbeton	B		0,2000	2,300	0,087
Spachtel	B	*	0,0030	0,800	0,004
			Dicke 0,4600		
			R _{se} +R _{si} = 0,14	Dicke gesamt 0,4698	U-Wert 0,14
DE2 Decke zu Tiefgarage				ID01	
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
div. Beläge	B		0,0150	0,160	0,094
Zementestrich	F B		0,0600	1,600	0,038
Folie	B	*	0,0002	0,500	0,000
Trittschalldämmplatte	B		0,0300	0,044	0,682
Stahlbeton	B		0,2000	2,300	0,087
Klebespachtel	B		0,0050	0,800	0,006
KDP Kellerdecken-Dämmplatte	B		0,1200	0,032	3,750
Spachtel	B		0,0030	0,800	0,004
			Dicke 0,4330		
			R _{se} +R _{si} = 0,34	Dicke gesamt 0,4332	U-Wert 0,20
DE2 Decke zu Keller				KD01	
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
div. Beläge	B		0,0150	0,160	0,094
Zementestrich	F B		0,0600	1,600	0,038
Folie	B	*	0,0002	0,500	0,000
Trittschalldämmplatte	B		0,0300	0,044	0,682
Stahlbeton	B		0,2000	2,300	0,087
Klebespachtel	B		0,0050	0,800	0,006
KDP Kellerdecken-Dämmplatte	B		0,1200	0,032	3,750
Spachtel	B		0,0030	0,800	0,004
			Dicke 0,4330		
			R _{se} +R _{si} = 0,34	Dicke gesamt 0,4332	U-Wert 0,20

Bauteile

Wieningerallee 35, Krumpendorf

DE1 warme Zwischendecke		ZD01		
bestehend				
		Dicke gesamt	0,3400	U-Wert ** 1,35
Dachterrasse		FD02		
bestehend		von Außen nach Innen	Dicke	λ d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,200)		B	0,3400	0,070 4,860
		Rse+Rsi = 0,14	Dicke gesamt 0,3400	U-Wert 0,20

Dicke ... wärmetechnisch relevante Dicke

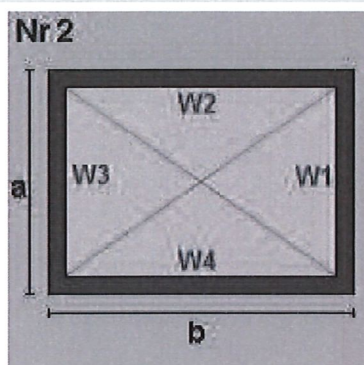
Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]

*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht **...Defaultwert lt. OIB
RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf

EG Grundform



Von EG bis OG2

$$a = 14,82 \quad b = 26,54$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 3,40 + \text{obere Decke: } 0,34 \Rightarrow 3,74\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 1.471,03\text{m}^3$$

$$\text{Wand W1} \quad 55,43\text{m}^2 \quad \text{AW01} \quad \text{AW1} \quad \text{Außenwand}$$

$$\text{Wand W2} \quad 99,26\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W3} \quad 55,43\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

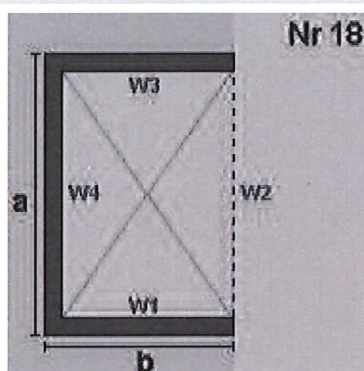
$$\text{Wand W4} \quad 99,26\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Decke} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

$$\text{Boden} \quad 188,20\text{m}^2 \quad \text{ID01} \quad \text{DE2} \quad \text{Decke zu Tiefgarage}$$

$$\text{Teilung} \quad 205,12\text{m}^2 \quad \text{KD01} \quad =5,95*11,77+8,87*15,23$$

EG VS I



$$a = 14,82 \quad b = 3,76$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 3,20 + \text{obere Decke: } 0,46 \Rightarrow 3,66\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 55,72\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 203,95\text{m}^3$$

$$\text{Wand W1} \quad 13,76\text{m}^2 \quad \text{AW01} \quad \text{AW1} \quad \text{Außenwand}$$

$$\text{Wand W2} \quad -54,24\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

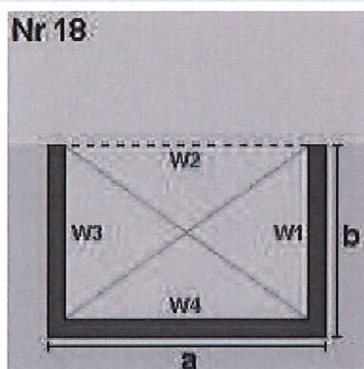
$$\text{Wand W3} \quad 13,76\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W4} \quad 54,24\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Decke} \quad 55,72\text{m}^2 \quad \text{FD01} \quad \text{DA5} \quad \text{Terrasse EG}$$

$$\text{Boden} \quad 55,72\text{m}^2 \quad \text{EB01} \quad \text{BP2} \quad \text{erdanliegender Fußboden}$$

EG VS II



$$a = 30,30 \quad b = 5,13$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 3,20 + \text{obere Decke: } 0,46 \Rightarrow 3,66\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 155,44\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 568,91\text{m}^3$$

$$\text{Wand W1} \quad 18,78\text{m}^2 \quad \text{AW01} \quad \text{AW1} \quad \text{Außenwand}$$

$$\text{Wand W2} \quad -110,90\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W3} \quad 18,78\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W4} \quad 110,90\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Decke} \quad 155,44\text{m}^2 \quad \text{FD01} \quad \text{DA5} \quad \text{Terrasse EG}$$

$$\text{Boden} \quad 86,18\text{m}^2 \quad \text{ID01} \quad \text{DE2} \quad \text{Decke zu Tiefgarage}$$

$$\text{Teilung} \quad 49,97\text{m}^2 \quad \text{KD01} \quad =5,13*9,74$$

$$\text{Teilung} \quad 19,29\text{m}^2 \quad \text{EB01} \quad =5,13*3,76$$

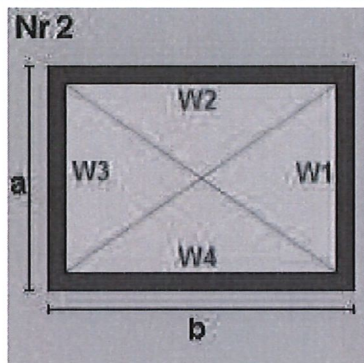
EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: 604,49
EG Bruttorauminhalt [m³]: 2.243,88

Geometrieausdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf

OG1 Grundform



Von EG bis OG2

$$a = 14,82 \quad b = 26,54$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 2,62 + \text{obere Decke: } 0,34 \Rightarrow 2,96\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 1.164,24\text{m}^3$$

$$\text{Wand W1} \quad 43,87\text{m}^2 \quad \text{AW01} \quad \text{AW1} \quad \text{Außenwand}$$

$$\text{Wand W2} \quad 78,56\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W3} \quad 43,87\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W4} \quad 78,56\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

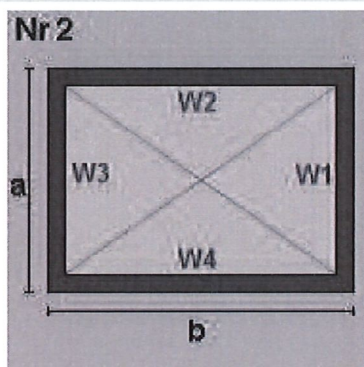
$$\text{Decke} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

$$\text{Boden} \quad -393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: 393,32OG1 Bruttorauminhalt [m³]: 1.164,24

OG2 Grundform



Von EG bis OG2

$$a = 14,82 \quad b = 26,54$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 2,62 + \text{obere Decke: } 0,34 \Rightarrow 2,96\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 1.164,24\text{m}^3$$

$$\text{Wand W1} \quad 43,87\text{m}^2 \quad \text{AW01} \quad \text{AW1} \quad \text{Außenwand}$$

$$\text{Wand W2} \quad 78,56\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W3} \quad 43,87\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

$$\text{Wand W4} \quad 78,56\text{m}^2 \quad \text{AW01}$$

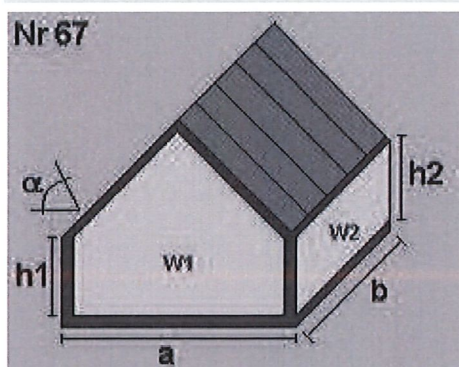
$$\text{Decke} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

$$\text{Boden} \quad -393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

OG2 Summe

OG2 Bruttogrundfläche [m²]: 393,32OG2 Bruttorauminhalt [m³]: 1.164,24

DG Dachkörper

Dachneigung α (°) 18,00

$$a = 26,54 \quad b = 14,82$$

$$h1 = 0,49 \quad h2 = 0,49$$

$$\text{lichte Raumhöhe} = 4,45 + \text{obere Decke: } 0,35 \Rightarrow 4,80\text{m}$$

$$\text{BGF} \quad 393,32\text{m}^2 \quad \text{BRI} \quad 1.040,67\text{m}^3$$

$$\text{Dachfl.} \quad 413,56\text{m}^2$$

$$\text{Wand W1} \quad 70,22\text{m}^2 \quad \text{AW02} \quad \text{AW3} \quad \text{Außenwand DG}$$

$$\text{Wand W2} \quad 7,26\text{m}^2 \quad \text{AW02}$$

$$\text{Wand W3} \quad 70,22\text{m}^2 \quad \text{AW02}$$

$$\text{Wand W4} \quad 7,26\text{m}^2 \quad \text{AW02}$$

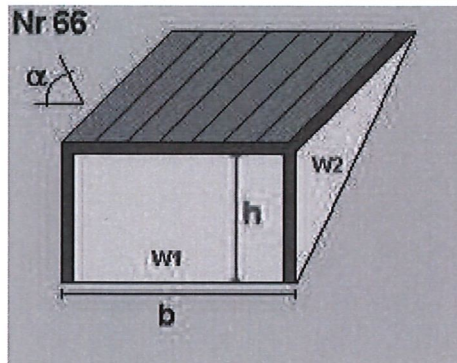
$$\text{Dach} \quad 413,56\text{m}^2 \quad \text{DS03} \quad \text{DA2} \quad \text{Dachschräge Blech}$$

$$\text{Boden} \quad -393,32\text{m}^2 \quad \text{ZD01} \quad \text{DE1} \quad \text{warme Zwischendecke}$$

Geometrieausdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf

DG Gauben

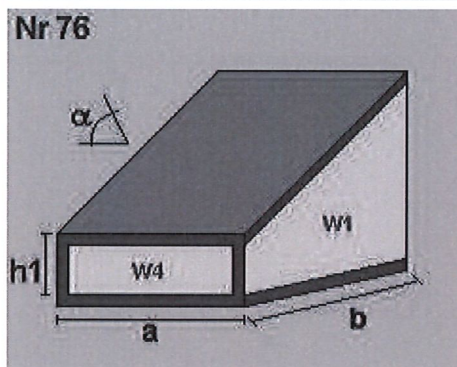


Anzahl 2
 Dachneigung $a(^{\circ})$ 7,40
 $b = 9,09$
 lichte Raumhöhe $(h) = 1,84 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,17\text{m}$
 BRI 220,33m³

Dachfläche 205,98m²
 Dach-Anliegefl. 212,68m²

Wand W1 39,45m² AW02 AW3 Außenwand DG
 Wand W2 24,24m² AW02
 Wand W4 24,24m² AW02
 Dach 205,98m² DS01 DA1 Dachschräge

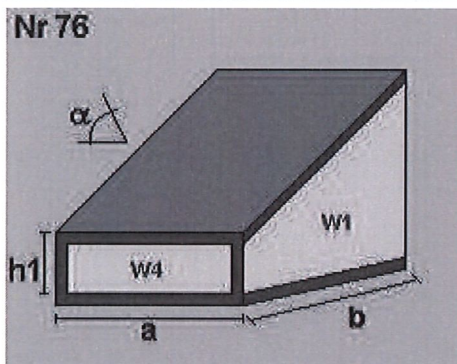
DG RSI



Anzahl 2
 Dachneigung $a(^{\circ})$ 18,00
 $a = 4,00$ $b = 6,50$
 $h1 = 0,49$
 lichte Raumhöhe = 2,27 + obere Decke: 0,33 \Rightarrow 2,60m
 BGF -52,00m² BRI -80,39m³

Dachfl. -54,68m²
 Wand W1 -20,10m² AW02 AW3 Außenwand DG
 Wand W2 20,82m² AW02
 Wand W3 20,10m² AW02
 Wand W4 -3,92m² AW02
 Dach -54,68m² DS01 DA1 Dachschräge
 Boden 52,00m² FD02 Dachterrasse

DG RS Lift



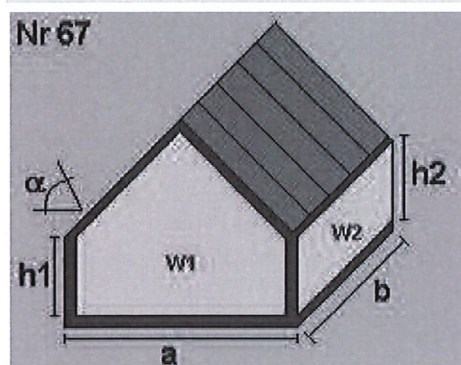
Dachneigung $a(^{\circ})$ 18,00
 $a = 2,30$ $b = 3,00$
 $h1 = 3,49$
 lichte Raumhöhe = 4,13 + obere Decke: 0,33 \Rightarrow 4,46m
 BGF -6,90m² BRI -27,44m³

Dachfl. -7,26m²
 Wand W1 -11,93m² AW02 AW3 Außenwand DG
 Wand W2 -10,27m² AW02
 Wand W3 -11,93m² AW02
 Wand W4 -8,03m² AW02
 Dach -7,26m² DS01 DA1 Dachschräge
 Boden 6,90m² ZD01 DE1 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf

DG VS Lift



Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 18,00
 $a = 3,00$ $b = 2,30$
 $h1 = 6,19$ $h2 = 5,48$
 lichte Raumhöhe = $5,98 + \text{obere Decke: } 0,35 \Rightarrow 6,32\text{m}$
 BGF $6,90\text{m}^2$ BRI $41,05\text{m}^3$

Dachfl. $7,26\text{m}^2$
 Wand W1 $17,85\text{m}^2$ AW02 AW3 Außenwand DG
 Wand W2 $12,60\text{m}^2$ AW02
 Wand W3 $17,85\text{m}^2$ AW02
 Wand W4 $14,24\text{m}^2$ AW02
 Dach $7,26\text{m}^2$ DS02 DA3 Dachschräge
 Boden $-6,90\text{m}^2$ ZD01 DE1 warme Zwischendecke

DG Summe

DG Bruttogrundfläche [m²]: **341,32**
 DG Bruttorauminhalt [m³]: **1.194,21**

DG BGF - Reduzierung (manuell)

= $1,8 \cdot 2,5 + 1,8 \cdot 5,5 + 9,02 \cdot 1 \cdot 2$ $-32,44 \text{ m}^2$

Summe Reduzierung Bruttogrundfläche [m²]: **-32,44**

Deckenvolumen KD01

Fläche $255,09 \text{ m}^2$ x Dicke $0,43 \text{ m}$ = $110,45 \text{ m}^3$

Deckenvolumen ID01

Fläche $274,38 \text{ m}^2$ x Dicke $0,43 \text{ m}$ = $118,81 \text{ m}^3$

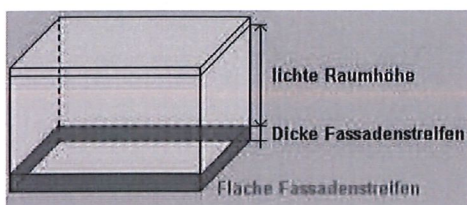
Deckenvolumen EB01

Fläche $75,01 \text{ m}^2$ x Dicke $0,61 \text{ m}$ = $45,38 \text{ m}^3$

Bruttorauminhalt [m³]: **274,64**

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- ID01	0,433m	92,98m	40,26m ²
AW01	- EB01	0,605m	7,52m	4,55m ²



Geometrieausdruck
Wieningerallee 35, Krumpendorf

Gesamtsumme Bruttogeschossfläche [m ²]:	1.700,01
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m ³]:	6.041,21

Fenster und Türen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs			
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	0,60	1,00	0,033	1,30	0,80		0,50				
B	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)			1,23	1,48	1,82	1,10	1,30	0,070	1,23	1,34		0,60				
B	Prüfnormmaß Typ 3 (T3) - Fenstertür			1,48	2,18	3,23	0,60	1,00	0,033	2,51	0,76		0,50				
5,04																	
N																	
B	T1	EG	AW01	1	1,28 x 1,50	1,28	1,50	1,92	0,60	1,00	0,033	1,38	0,79	1,52	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	1	1,92 x 1,50	1,92	1,50	2,88	0,60	1,00	0,033	2,05	0,81	2,34	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	1	2,33 x 1,50	2,33	1,50	3,50	0,60	1,00	0,033	2,57	0,79	2,77	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	3	1,23 x 1,50	1,23	1,50	5,54	0,60	1,00	0,033	3,96	0,80	4,41	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	1	1,40 x 1,50	1,40	1,50	2,10	0,60	1,00	0,033	1,54	0,79	1,65	0,50	0,40	
B	T3	OG1	AW01	5	1,58 x 2,30	1,58	2,30	18,17	0,60	1,00	0,033	13,10	0,81	14,72	0,50	0,40	
B	T3	OG2	AW01	5	1,58 x 2,30	1,58	2,30	18,17	0,60	1,00	0,033	13,10	0,81	14,72	0,50	0,40	
B	T1	DG	AW02	3	1,20 x 1,40	1,20	1,40	5,04	0,60	1,00	0,033	3,54	0,80	4,06	0,50	0,40	
B	T3	DG	AW02	2	1,00 x 2,30	1,00	2,30	4,60	0,60	1,00	0,033	3,33	0,79	3,65	0,50	0,40	
B	T1	DG	AW02	1	1,00 x 1,40	1,00	1,40	1,40	0,60	1,00	0,033	0,94	0,82	1,15	0,50	0,40	
				23					63,32				45,51				50,99
O																	
B		EG	AW01	1	Eingang Ost	1,20	2,45	2,94				1,50	4,41				
B	T1	EG	AW01	1	1,20 x 1,50	1,20	1,50	1,80	0,60	1,00	0,033	1,28	0,80	1,44	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	0,60	1,00	0,033	4,30	0,81	4,84	0,50	0,40	
B	T1	EG	AW01	4	1,22 x 1,50	1,22	1,50	7,32	0,60	1,00	0,033	5,22	0,80	5,84	0,50	0,40	
B	T3	OG1	AW01	1	1,58 x 2,30	1,58	2,30	3,63	0,60	1,00	0,033	2,62	0,81	2,94	0,50	0,40	
B	T1	OG1	AW01	1	1,43 x 1,50	1,43	1,50	2,15	0,60	1,00	0,033	1,42	0,85	1,82	0,50	0,40	
B	T1	OG1	AW01	1	1,76 x 1,45	1,76	1,45	2,55	0,60	1,00	0,033	1,77	0,82	2,10	0,50	0,40	
B	T3	OG2	AW01	1	1,58 x 2,30	1,58	2,30	3,63	0,60	1,00	0,033	2,62	0,81	2,94	0,50	0,40	
B	T1	OG2	AW01	1	1,43 x 1,50	1,43	1,50	2,15	0,60	1,00	0,033	1,42	0,85	1,82	0,50	0,40	
B	T1	OG2	AW01	1	1,76 x 1,45	1,76	1,45	2,55	0,60	1,00	0,033	1,77	0,82	2,10	0,50	0,40	
B	T1	DG	AW02	2	2,10 x 1,40	2,10	1,40	5,88	0,60	1,00	0,033	4,20	0,81	4,75	0,50	0,40	
				16					40,60				26,62				35,00
S																	
B		EG	AW01	1	Eingang Ost	1,20	2,45	2,94				1,50	4,41				
B	T3	EG	AW01	1	3,45 x 2,45	3,45	2,45	8,45	0,60	1,00	0,033	6,98	0,73	6,16	0,50	0,40	
B	T3	EG	AW01	2	1,15 x 2,45	1,15	2,45	5,64	0,60	1,00	0,033	4,24	0,77	4,36	0,50	0,40	
B	T3	EG	AW01	1	2,72 x 2,45	2,72	2,45	6,66	0,60	1,00	0,033	5,35	0,75	4,98	0,50	0,40	
B	T3	EG	AW01	1	1,00 x 2,45	1,00	2,45	2,45	0,60	1,00	0,033	1,78	0,79	1,94	0,50	0,40	
B	T3	EG	AW01	1	3,15 x 2,45	3,15	2,45	7,72	0,60	1,00	0,033	6,31	0,74	5,67	0,50	0,40	
B	T3	EG	AW01	1	1,20 x 2,45	1,20	2,45	2,94	0,60	1,00	0,033	2,23	0,77	2,26	0,50	0,40	
B	T3	OG1	AW01	2	1,58 x 2,30	1,58	2,30	7,27	0,60	1,00	0,033	5,24	0,81	5,89	0,50	0,40	
B	T3	OG1	AW01	1	1,24 x 2,30	1,24	2,30	2,85	0,60	1,00	0,033	2,16	0,77	2,19	0,50	0,40	
B	T3	OG1	AW01	4	1,58 x 2,30	1,58	2,30	14,54	0,60	1,00	0,033	10,48	0,81	11,77	0,50	0,40	
B	T3	OG2	AW01	2	1,58 x 2,30	1,58	2,30	7,27	0,60	1,00	0,033	5,24	0,81	5,89	0,50	0,40	
B	T3	OG2	AW01	1	1,24 x 2,30	1,24	2,30	2,85	0,60	1,00	0,033	2,16	0,77	2,19	0,50	0,40	
B	T3	OG2	AW01	4	1,58 x 2,30	1,58	2,30	14,54	0,60	1,00	0,033	10,48	0,81	11,77	0,50	0,40	
B	T3	DG	AW02	2	1,76 x 2,20	1,76	2,20	7,74	0,60	1,00	0,033	5,70	0,80	6,18	0,50	0,40	
B	T3	DG	AW02	1	1,00 x 2,30	1,00	2,30	2,30	0,60	1,00	0,033	1,66	0,79	1,82	0,50	0,40	

Fenster und Türen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs
B T3	DG AW02	2	1,60 x 2,30	1,60	2,30	7,36	0,60	1,00	0,033	5,32	0,81	5,95	0,50	0,40
27				103,52				75,33				83,43		
W														
B T3	EG AW01	1	2,00 x 2,45	2,00	2,45	4,90	0,60	1,00	0,033	3,75	0,78	3,81	0,50	0,40
B T3	EG AW01	3	1,95 x 2,45	1,95	2,45	14,33	0,60	1,00	0,033	10,90	0,78	11,18	0,50	0,40
B T3	EG AW01	1	2,50 x 2,45	2,50	2,45	6,13	0,60	1,00	0,033	4,86	0,75	4,62	0,50	0,40
B T1	OG1 AW01	1	1,76 x 1,45	1,76	1,45	2,55	0,60	1,00	0,033	1,77	0,82	2,10	0,50	0,40
B T3	OG1 AW01	1	1,76 x 2,30	1,76	2,30	4,05	0,60	1,00	0,033	3,00	0,80	3,22	0,50	0,40
B T1	OG1 AW01	1	1,00 x 1,45	1,00	1,45	1,45	0,60	1,00	0,033	0,98	0,82	1,19	0,50	0,40
B T3	OG1 AW01	1	1,58 x 2,30	1,58	2,30	3,63	0,60	1,00	0,033	2,62	0,81	2,94	0,50	0,40
B T1	OG2 AW01	1	1,76 x 1,45	1,76	1,45	2,55	0,60	1,00	0,033	1,77	0,82	2,10	0,50	0,40
B T3	OG2 AW01	1	1,76 x 2,30	1,76	2,30	4,05	0,60	1,00	0,033	3,00	0,80	3,22	0,50	0,40
B T1	OG2 AW01	1	1,00 x 1,45	1,00	1,45	1,45	0,60	1,00	0,033	0,98	0,82	1,19	0,50	0,40
B T3	OG2 AW01	1	1,58 x 2,30	1,58	2,30	3,63	0,60	1,00	0,033	2,62	0,81	2,94	0,50	0,40
B T3	DG AW02	2	1,76 x 2,20	1,76	2,20	7,74	0,60	1,00	0,033	5,70	0,80	6,18	0,50	0,40
B T2	DG DS03	1	1,40 x 1,34 DFF	1,40	1,34	1,88	1,10	1,30	0,070	1,28	1,33	2,50	0,60	0,40
16				58,34				43,23				47,19		
Summe		82		265,78				190,69				216,61		

U_g... Uwert Glas U_f... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche

g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor

Typ... Prüfnormmaßtyp

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

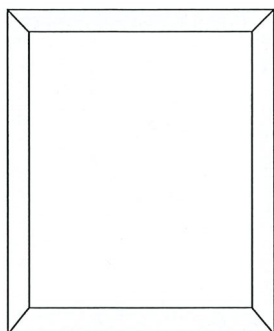
Rahmen

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,120	29								Kunststoff-Hohlprofile
Typ 2 (T2)	0,120	0,120	0,120	0,120	33								Holzrahmen
Typ 3 (T3)	0,100	0,100	0,100	0,120	22								Kunststoff-Hohlprofile
1,20 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,120	30								Kunststoff-Hohlprofile
1,00 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	28								Kunststoff-Hohlprofile
1,00 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,120	33								Kunststoff-Hohlprofile
2,10 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,120	29	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,76 x 2,20	0,100	0,100	0,100	0,120	26	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,00 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	28								Kunststoff-Hohlprofile
1,60 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	28	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,40 x 1,34 DFF	0,120	0,120	0,120	0,120	32								Holzrahmen
1,20 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	29								Kunststoff-Hohlprofile
2,00 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	28	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,22 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	29								Kunststoff-Hohlprofile
3,45 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	17	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,15 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	25								Kunststoff-Hohlprofile
2,72 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	20	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,00 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	27								Kunststoff-Hohlprofile
3,15 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	18	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,20 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	24								Kunststoff-Hohlprofile
2,00 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	24	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,95 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	24	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
2,50 x 2,45	0,100	0,100	0,100	0,120	21	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,28 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	28								Kunststoff-Hohlprofile
1,92 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	29	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
2,33 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	26	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,23 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	29								Kunststoff-Hohlprofile
1,40 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	27								Kunststoff-Hohlprofile
1,58 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	28	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,43 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,120	34	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,76 x 1,45	0,100	0,100	0,100	0,120	31	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,24 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	24								Kunststoff-Hohlprofile
1,76 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,120	26	1	0,120						Kunststoff-Hohlprofile
1,00 x 1,45	0,100	0,100	0,100	0,120	32								Kunststoff-Hohlprofile

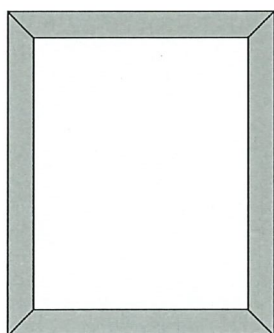
Fensterdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf



Fenster	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			
Abmessung	1,23 m x 1,48 m			
U _w -Wert	0,80 W/m ² K			
g-Wert	0,50			
Rahmenbreite	links	0,10 m	oben	0,10 m
	rechts	0,10 m	unten	0,12 m

Glas	Dreischeibenverglasung	U _g	0,60 W/m ² K
Rahmen	Kunststoff-Hohlprofile	U _f	1,00 W/m ² K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff-Abstandhalter	Psi	0,033 W/mK

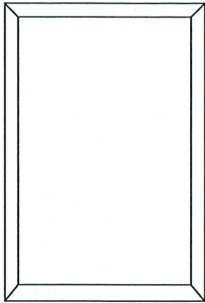


Fenster	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)			
Abmessung	1,23 m x 1,48 m			
U _w -Wert	1,34 W/m ² K			
g-Wert	0,60			
Rahmenbreite	links	0,12 m	oben	0,12 m
	rechts	0,12 m	unten	0,12 m

Glas	Zweischeibenverglasung	U _g	1,10 W/m ² K
Rahmen	Holzrahmen	U _f	1,30 W/m ² K
Psi (Abstandh.)	Alu-Abstandhalter	Psi	0,070 W/mK

Fensterdruck

Wieningerallee 35, Krumpendorf



Fenster Prüfnormmaß Typ 3 (T3)
 Abmessung 1,48 m x 2,18 m
 U_w-Wert 0,76 W/m²K
 g-Wert 0,50

Rahmenbreite links 0,10 m oben 0,10 m
 rechts 0,10 m unten 0,12 m

 Fenstertür

Glas	Dreischeibenverglasung	U _g 0,60 W/m ² K
Rahmen	Kunststoff-Hohlprofile	U _f 1,00 W/m ² K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff-Abstandhalter	Psi 0,033 W/mK

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert), berechnet nach ÖNORM EN ISO 10077-1

RH-Eingabe

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Raumheizung**Allgemeine Daten**

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Flächenheizung

Systemtemperatur 35°/28°

Regelfähigkeit Einzelraumregelung mit Thermostatventilen

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslängen lt. Defaultwerten	
				Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Nein	72,78	0
Steigleitungen	Ja	2/3	Nein	136,00	100
Anbindeleitungen	Ja	2/3	Nein	476,00	

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Nah-/Fernwärme

Energieträger Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Betriebsweise gleitender Betrieb

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe

345,20 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WWB-Eingabe

Wieningerallee 35, Krumpendorf

Warmwasserbereitung**Allgemeine Daten**

Wärmebereitstellung gebäudezentral
kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung mit Zirkulation

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslängen lt. Defaultwerten		
			Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Nein	24,68	0
Steigleitungen	Ja	2/3	Nein	68,00	100
Stichleitungen				272,00	Material Kunststoff 1 W/m

Zirkulationsleitung Rücklaufänge

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitung	Ja	2/3	Nein	23,68	0
Steigleitung	Ja	2/3	Nein	68,00	100

Speicher

Art des Speichers indirekt beheizter Speicher
Standort nicht konditionierter Bereich
Baujahr Ab 1994
Nennvolumen 1.000 l freie Eingabe

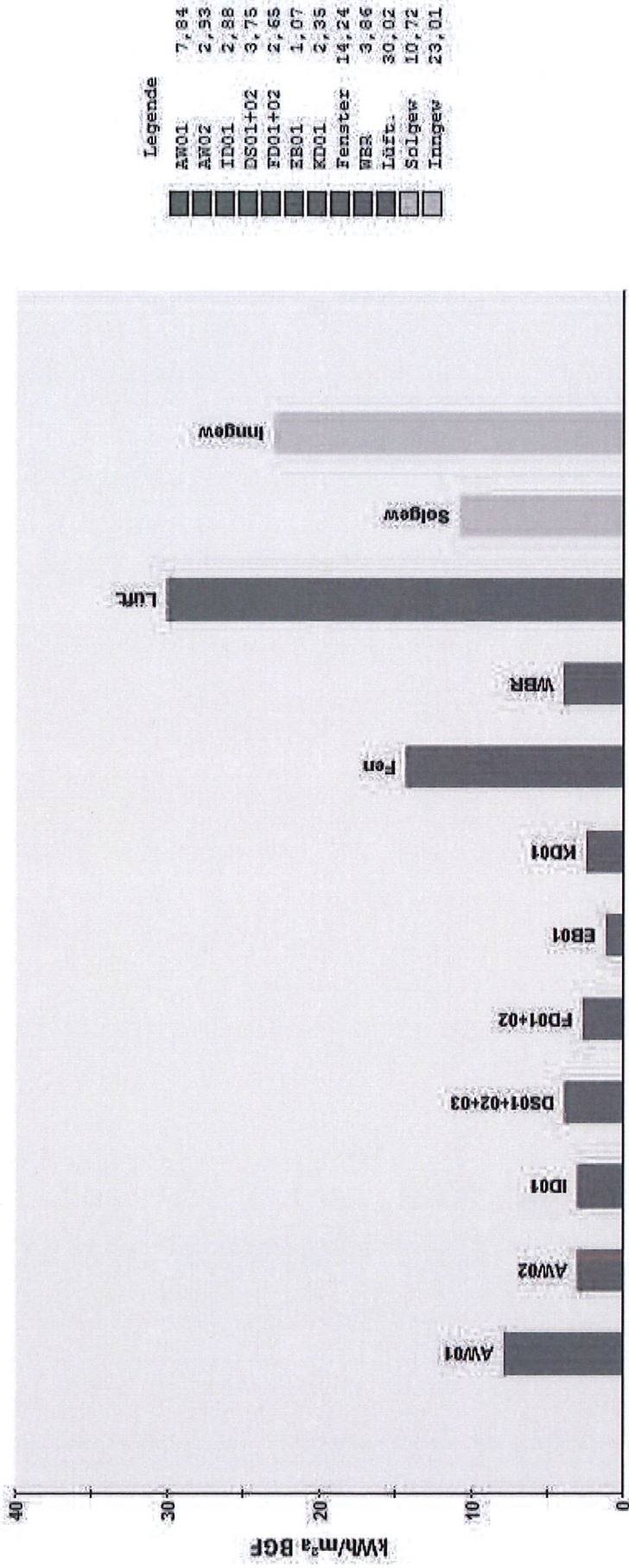
Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS} = 3,57 \text{ kWh/d}$ Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Zirkulationspumpe 41,96 W Defaultwert
Speicherladepumpe 147,36 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Verluste und Gewinne



A.55

A.56
/s

Wieningerallee 35
9201 Krumpendorf

(Stand 24. 3. 2015)

GrEST gem § 11 GrESTG selbstber. am
zu Erf-Nr.

Steuer wird gem § 13 GrESTG abgeführt

Dr. Joachim Schallaböck
Rechtsanwalt
Stephansplatz 6, 1010 Wien

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

geschlossen zwischen

1. **trivium GmbH & Co Ertragswerte 26 KG, FN 393639g**
Martinstraße 10, 1180 Wien
2. [...], geb. [...]
[...]
3. [...], geb. [...]
[...]

als sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft

EZ 213 GB 72133 Krumpendorf
Wieningerallee 35, 9201 Krumpendorf

wie folgt:

I. Präambel

1. Die Vertragsparteien sind sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 213 GB 72133 Krumpendorf, Bezirksgericht Klagenfurt, bestehend aus Grundstücken Nr 83/39 und 83/40, mit einer im Grundbuch ausgewiesenen Fläche von 1913 m², und der Liegenschaftsadresse Wieningerallee 35, 9201 Krumpendorf.
2. Mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die Begründung von Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002).

Manak Schallaböck & Partner Rechtsanwälte
1010 Wien, Stephansplatz 6
Tel (+43-1) 975 57 Fax (+43-1) 975 57 - 99

M:\Akten\EW26-WIEWE-Begründung, Par 40 Erklärungen\Anlage 5 WE-Vertrag Wieningerallee 35 20150330.doc

3. Bis zur Wohnungseigentumsbegründung sowie im Falle einer allfälligen nachträglich hervorgekommenen Nichtigkeit der Wohnungseigentumsbegründung gelten die im nachstehenden Wohnungseigentumsvertrag enthaltenen Regelungen als Benützungsvereinbarung der Miteigentümer untereinander.

II. Festsetzung der Nutzwerte

1. Aufgrund des Nutzwertgutachtens von [...] vom [...] wurden die Nutzwerte für die Wohnungseigentumsobjekte gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 wie folgt berechnet, festgesetzt und den Miteigentumsanteilen zugeordnet:

Spalte 1	2	3	4	5	6	7
Name	Lage Top	Objekt	NF/m ²	NW/m ²	NW (einzel)	NW (gesamt)
Nutzwerte gesamt						

NF = Nutzfläche
NW = Nutzwert

2. Die Vertragsparteien hatten vor Vertragsunterfertigung Kenntnis vom Inhalt des Nutzwertgutachtens. Sie stimmen diesem zu und verzichten auf eine Anfechtung.

III. Wohnungseigentumseinräumung

1. Die Vertragsparteien räumen einander hinsichtlich der in Spalte 7 des Punktes II. angeführten und aufgegliederten Anteile an der Liegenschaft EZ 213 GB 72133 Krumpendorf unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche und alleinige Verfügung - sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) - an den in Spalten 2 und 3 des Punktes II. bezeichneten Wohnungseigentumseinheiten ein.
2. Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer nach dem Nutzwertgutachten von [...] vom [...] dem Verhältnis der Nutzwerte der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft entsprechen.
3. Die Vertragsparteien übertragen einander unentgeltlich die zum Zweck der Herstellung der Anteile laut Nutzwertgutachten des Ziviltechnikers [...] vom [...] erforderlichen

Miteigentumsanteile. Die tatsächliche Übergabe der Anteile ist vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt.

4. Die Vertragsteile vereinbaren schon jetzt, bei einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile infolge Neufestsetzung der Nutzwerte, dass die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, sofern sich am Ausmaß der betroffenen Wohnungseigentumseinheiten tatsächlich nichts ändert.

IV. Regelungen zum Wohnungseigentum

1. *Umfang des Wohnungseigentums, Erhaltungspflichten*

1.1. Jedes Wohnungseigentumsobjekt steht in der ausschließlichen Benutzung und Erhaltungspflicht des jeweiligen Wohnungseigentümers. Zum Wohnungseigentumsobjekt gehören insbesondere

1.1.1. die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten, der zugeordneten Kellerflächen samt Balkonen, Loggien, Terrassen (ausgenommen Geländern, die in die Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft fallen) sowie die auf den Böden angebrachten Fußbodenbelege (Oberbelege), einschließlich allfälliger Aufbauten etc. Weiters Wand- und Deckenverputz, Tapeten sowie Fliesen;

1.1.2. Innen- und Außenfenster und Balkon- bzw Terrassentüren samt Verglasung, Beschlägen, sowie Fenster- bzw Türstöcken; weiters allfällige Jalousien, Markisen und Sonnensegel. Zu den Räumen gehörige Türen und Zargen, insbesondere auch die Wohnungseingangstüren. Die Wohnungseingangstüren, Balkon- bzw Terrassentüren und äußeren Fenster haben in einheitlicher Farbe und Form zu sein, um eine einheitliche Gestaltung der Liegenschaft sicherzustellen;

1.1.3. Zwischenwände, die entfernt oder versetzt werden können, sofern dies ohne Beeinträchtigung der gemeinsamen Hausteile, insbesondere ohne Gefährdung der Standfestigkeit möglich ist;

1.1.4. die für das Wohnungseigentumsobjekt bestimmten Licht- und Sanitäreinrichtungen; sowie Abflüsse; dies umfasst auch dazugehörige Zähler und Messeinrichtungen, sowie Ventil- und Regeleinheiten und Außengeräte allfälliger Klimaanlage, sofern sich die Zähler nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe befinden;

- 1.1.5. generell Zubehör-Wohnungseigentum, insbesondere Eigengärten; Eigengärten sind in einem ortüblichen, sauberen und gepflegten Zustand zu halten. Bäume dürfen eine Höhe von zwei Metern nicht überragen; davon ausgenommen ist Baubestand, der zum Zeitpunkt des Bezugs des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts bereits bestanden hat.
 - 1.2. Unter die Erhaltungspflicht des Wohnungseigentümers fallen nicht die unter den Böden befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände.
 - 1.3. Die Kosten der Erhaltungsarbeiten nach diesem Vertragspunkt sind von dem Wohnungseigentümer des betroffenen Wohnungseigentumsobjekts zu tragen. Führt der Wohnungseigentümer erforderliche Erhaltungsarbeiten nicht binnen angemessener Frist durch, so werden diese Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme von der Eigentümergemeinschaft vorgenommen und nach dem tatsächlichen Aufwand dem jeweiligen Wohnungseigentümer vorgeschrieben.
2. *Allgemeine Teile*
- 2.1. Als allgemeine Teile der Liegenschaft, die der Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft unterliegen, gelten insbesondere
 - 2.1.1. die der allgemeinen Versorgung und Entsorgung dienenden bzw gemeinsam genutzten Zu- und Ableitungen, Leitungen für Strom, Gas, Wasser und Telefon, die Abfallstränge sowie die gemeinsam genutzten Leitungen für die Wärme-regelung auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft bis zur letzten Trenn- oder Absperrmöglichkeit zum einzelnen Wohnungseigentumsobjekt sowie alle dazu-gehörigen Messeinrichtungen;
 - 2.1.2. die Blitzschutzanlagen;
 - 2.1.3. alle Fundamente und tragenden Elemente des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes samt Fassade;
 - 2.1.4. technische Anlagen, soweit diese nicht einem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet werden können, samt den darin installierten Einrichtungen, der allgemeine Müllplatz, der Hausanschlusskasten für Stromversorgung;
 - 2.1.5. die Dächer und insbesondere auch allfällige Überdachungen eines Müllplatzes einer allfälligen Fahrradabstellfläche, sowie die der Ableitung von Niederschlag- und Schmelzwasser dienenden Rohrleitungen;

2.1.6. Stiegenhäuser und Gänge;

2.1.7. eine allfällige zentrale Wärmeversorgung;

2.1.8. Hofflächen (ausgenommen als Zubehör-Wohnungseigentum gewidmete Gartenflächen);

2.1.9. die Kellerflächen, sofern diese nicht den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten als Zubehör gewidmet sind;

2.1.10. alle Bestandteile, die nicht einzeln in Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind.

2.2. Die Eigentümer von Wohnungseigentumsobjekten haben für Zwecke der Wahrnehmung der Instandhaltungspflichten der Eigentümergemeinschaft die Begehung der Terrassen zu gestatten, dies insbesondere zur Instandhaltung des Daches und der Kamine. Der Zutritt zu Kellerabteilen ist vor allem zur Instandhaltung des Kanals und der Zu-, Ab- und Versorgungsleitungen der Liegenschaft zu gewährleisten. Versorgungsschächte sind zu diesem Zweck ebenfalls zugänglich zu machen. Die Zugänglichmachung hat gegen Voranmeldung, bei Gefahr in Verzug allerdings sofort zu erfolgen.

3. Verfügungsrechte; Nutzungsrechte

3.1. Dem einzelnen Wohnungseigentümer stehen die in § 16 WEG genannten Verfügungsrechte an seinem Wohnungseigentumsobjekt zu. Darüber dürfen bauliche Veränderungen im Inneren der einzelnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Objekte, insbesondere zur Kategorieranhebung, Wohnungszusammenlegung oder -trennung, soweit gesetzlich zulässig, auch ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer vorgenommen werden, wenn die Substanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und die übrigen Wohnungseigentümer hinsichtlich aller aus der Bauführung allenfalls erwachsenden Nachteile schadlos gehalten werden. Bei Einhaltung dieser Bestimmungen sind die Eigentümer überdies berechtigt, Jalousien, Markisen und Sonnensegel anzubringen. Die Eigentümer der Dachgeschoßwohnungen sind berechtigt, Sonnensegel anzubringen.

3.2. Sämtliche Baumaßnahmen dürfen nur durch befugte Gewerbetreibende durchgeführt werden, wobei alle öffentlichrechtlichen Vorschriften einzuhalten sind. Sollte für Maßnahmen nach dieser Bestimmung die Zustimmung der Eigentümer erforderlich sein, verpflichten sich diese, allfällige Erklärungen in der erforderlichen Form zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass bei der Umsetzung dieser Maßnahmen die Bestimmungen

dieses Vertrages eingehalten werden und allfällige durch diese Maßnahmen notwendige Änderungen der Nutzwerte auf alleinige Kosten des Eigentümers, der diese Maßnahmen durchführt, auch grundbücherlich umgesetzt werden.

- 3.3. Die Wohnungseigentümer räumen einander das Recht ein, in als Wohnungen gewidmeten auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden, insbesondere Büro-, Kanzlei- und Ordinationstätigkeiten. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.
- 3.4. Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Objekts gestatten die Wohnungseigentümer die Anbringung eines Schildes nach Maßgabe des bei der Verwaltung der Liegenschaft aufliegenden Musters im Hauseingangsbereich, sofern dieses das ortsübliche Ausmaß nicht überschreitet.

4. *Aufwendungen*

- 4.1. Alle gemäß § 32 Abs 1 WEG zu leistenden Akontozahlungen sind - sofern nichts Abweichendes vereinbart wird - jeweils am ersten Tag eines Kalendermonats fällig. Salden aus Abrechnungen sind mit der dem ausgewiesenen Datum der Abrechnung Zweitfolgenden monatlichen Akontozahlung fällig; Guthaben aus Abrechnungen sind ebenfalls mit dieser Akontozahlung zu verrechnen.
- 4.2. Sämtliche Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte nehmen nach Maßgabe ihrer Miteigentumsanteile an den laufenden Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Wartungs- und Betriebskosten teil.
- 4.3. Für einen allfälligen Personenaufzug wird ein abweichender Aufteilungsschlüssel vereinbart. Für diesen gelten nachstehende Regelungen:
 - 4.3.1. Alle Eigentümer sind zur Nutzung des Personenaufzugs berechtigt. Es besteht kein Schlüssellift. Die laufenden Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Wartungs- und Betriebskosten werden nach folgendem Aufteilungsschlüssel geteilt: Allfällige in der Garage und im Erdgeschoß gelegenen Wohnungseigentumsobjekte nehmen an den laufenden Kosten nicht teil. Die Kosten werden zwischen den Eigentümern der übrigen Wohnungseigentumsobjekte nach Maßgabe der Miteigentumsanteile geteilt.
 - 4.3.2. Für die laufenden Kosten werden gemeinsam mit den monatlichen Betriebskosten und Beiträgen zur Rücklage gesonderte Akonti vorgeschrieben. Die Jahresabrechnung erfolgt gemeinsam mit der Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten.

4.3.3. Der Personenaufzug darf nicht zum Transport von Baumaterialien und schweren Gegenständen, insbesondere Möbeln, verwendet werden. Der Lift ist pfleglich zu behandeln. Mit Beschluss von zwei Drittel der teilnehmenden Wohnungseigentumsobjekte kann eine Benutzungsordnung erlassen werden.

5. Rücklage

5.1. Zur Schaffung einer Reserve für die Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie zur Deckung aller liegenschaftsbezogenen Aufwendungen sind angemessene Rücklagen (§ 31 WEG) zu bilden. Für gesonderte Abrechnungs- und Abstimmungskreise sind eigene Rücklagen einzuheben.

5.2. Die Festsetzung der Höhe der Rücklagenbeiträge richtet sich nach dem voraussichtlichen Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand für allfällige Abrechnungseinheiten und obliegt dem bestellten Verwalter. Die Beiträge zur Rücklage richten sich nach dem Verhältnis der Nutzwerte (Miteigentumsanteile) zueinander.

6. Verwaltung

6.1. Zur Verwaltung der Liegenschaft wird ein gemeinsamer Verwalter, dem die behördliche Befugnis zur Immobilienverwaltung zukommt, bestellt.

6.2. Der Verwalter hat Interessen der Eigentümergemeinschaft gegenüber Dritten wahrzunehmen und die den einzelnen Wohnungseigentümer treffenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gemeinschaft - erforderlichenfalls auch gerichtlich - durchzusetzen sowie überhaupt die dem Verwalter zukommenden Aufgaben zu erfüllen (§ 20 WEG). Hingewiesen wird insbesondere auf die Verpflichtung des Verwalters, rückständige Zahlungen von Wohnungseigentümern nach vorheriger Mahnung binnen sechs Monaten ab Fälligkeit einzuklagen und für die bücherliche Anmerkung der Klage Sorge zu tragen (§ 20 Abs 5 WEG). Zahlungserleichterungen, insbesondere Stundungen oder Ratenzahlungsvereinbarungen, dürfen vom Verwalter vor Klagsführung und Anmerkung der Klage nicht gewährt werden.

6.3. Zum ersten Verwalter der Liegenschaft wird trivium immobilien anlagen GmbH, Martinstraße 10, 1180 Wien, für eine Mindestdauer von drei Jahren ab Übergabe des ersten Wohnungseigentumsobjekts bestellt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, dem Verwalter eine schriftliche Verwaltungsvollmacht zu erteilen.

V. Vollmacht

1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Dr. Joachim Schallaböck, geb. 29. 3. 1975, Rechtsanwalt, Manak & Partner Rechtsanwälte, 1010 Wien, Stephansplatz 6, einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages sowie aller in diesem Zusammenhang vorzunehmenden tatsächlichen und rechtlichen Handlungen und ermächtigen ihn, diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.
2. Die Vertragsparteien erlegen diesen Originalvertrag und alle für dessen vereinbarungsgemäße grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden bei Vertragsunterzeichnung bei Dr. Joachim Schallaböck, Rechtsanwalt.
3. Weiters bevollmächtigen die Vertragsparteien einseitig unwiderruflich Dr. Joachim Schallaböck, Rechtsanwalt, Nachträge zu diesem Wohnungseigentumsvertrag zu errichten und die Aufsandungserklärungen abzugeben und zu ergänzen, soweit diese Nachträge und Erklärungen zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sein sollten und diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.

VI. Aufsandungserklärung

1. trivium GmbH & Co Ertragswerte 26 KG, FN 393639g
2. [...]

erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, im Eigentumsblatt der Liegenschaft EZ 213 GB 72133 Krumpendorf nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:

1. Die Berichtigung der Anteile wie folgt:
 - a. [...] auf [...] (BLNR [...])
 - b. [...]
2. Die Teilung der berichtigten Anteile wie folgt:
 - a. Teilung der [...] stel Anteile BLNR [...] in [...] stel und [...] stel Anteile
 - b. [...]
3. Ersichtlichmachung des Wortes „Wohnungseigentum“ in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes gem § 5 Abs 3 WEG 2002.

4. Einverleibung des Wohnungseigentums wie folgt:
 - a. zu [...] stel Anteilen an Wohnung [...] für [...] im Rang [...]
 - b. [...]
5. Die Ersichtlichmachung der Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gemäß Punkt IV. dieses Wohnungseigentumsvertrages gemäß § 32 WEG.
6. Die Ersichtlichmachung der trivium immobilien anlagen GmbH, Martinstraße 10, 1180 Wien, als Verwalter der Liegenschaft.

VII. Sonstiges

1. Die Tragung der Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages, insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Gerichts- und Eintragungsgebühren, sowie die Notariatskosten unterliegt einer gesonderten Vereinbarung.
2. Sämtliche Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag sind bei sonstiger Schadenersatzpflicht gesamthaft auf Erben und sonstige Rechtsnachfolger zu übertragen. Eine teilweise Übertragung von Rechten und Pflichten ist unzulässig.
3. Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet. Die Vertragsparteien beauftragen Dr. Joachim Schallaböck, Rechtsanwalt, diese Ausfertigung nach grundbücherlicher Einverleibung des Wohnungseigentums an die Hausverwaltung auszufolgen. Jede Vertragspartei erhält eine einfache oder auf Wunsch und auf ihre Kosten eine beglaubigte Kopie.

[Unterschriften]