

GUTACHTEN

zur Feststellung des **VERKEHRSWERTES**

2 x 100 / 7.926 Miteigentumsanteile (B-LNR 161, 162) an der Liegenschaft
56203 Burgfried, EZ 267, Bezirksgericht Hallein,
verbunden mit **Wohnungseigentum an W 22 Haus 2**
mit der Adressbezeichnung 5400 Hallein, Fallnhauserhofstraße Nr. 9

AUFTRAGGEBER

Bezirksgericht Hallein mit Beschluss vom 09. April 2026

BEWERTUNGSSTICHTAG

12. Mai 2026 als Tag der Besichtigung

Der Verkehrswert der

200 / 7.926 Miteigentumsanteile (B-LNR 161 und 162)
an der Liegenschaft 56203 Burgfried, EZ 267, Bezirksgericht Hallein,
verbunden mit **Wohnungseigentum an W 22 Haus 2**
mit der Adressbezeichnung 5400 Hallein, Fallnhauserhofstraße Nr. 9

beträgt zum Bewertungsstichtag unter Berücksichtigung der im Befund
angeführten Prämissen und unter Berücksichtigung der grundbücherlichen
Rechte und Lasten

€ 338.000,00

(in Worten Euro dreihundertachtunddreissigtausend)

Aus dem Grundbuch ersichtliche, wertbeeinflussende dingliche
Rechte und Lasten sind bezüglich der bewertungsgegenständlichen
Miteigentumsanteilen nicht vorhanden.

Der Wert des Zubehörs (Einbauküche samt E-Geräten)
beträgt pauschal inkl. Ust

€ 1.500,00

(in Worten Euro eintausendfünfhundert)

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines:	3
Auftraggeber:	3
Zweck:	3
Bewertungsstichtag:	3
Grundlagen und Unterlagen:	3
Bild- und Tonaufnahmen:	3
Urheberrecht:	3
Vollständigkeitserklärung/Haftungseinschränkung:	4
Vorbemerkung/Prämissen:	4
Befund:	5
Grundbuchdaten:	5
Lage:	7
Grundstück:	8
Lärminfo:	9
Naturgefahren:	10
Biotopkartierung:	12
Trinkwasserschutz-/Trinkwasserschongebiet:	13
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel / Sonnengang:	13
Altlasten:	15
Detailbeschreibung des Gebäudes bzw. des Bewertungsgegenstandes:	15
Bau- und Erhaltungszustand:	18
Flächen:	19
Betriebskosten / Hausverwaltung:	19
Heizung/Warmwasseraufbereitung:	20
Nutzung / Bestandverhältnisse:	20
baubehördliche Bewilligungen / Baujahr:	20
Energieausweis:	21
Umsatzsteuer:	21
Bewertung:	21
Bodenwert des bebauten Grundstückes:	21
Sachwert:	22
Verkehrswert – Wohnung W 22 Haus 2:	23
grundbücherliche Rechte und Lasten:	23
Zubehör:	23
Schlussbemerkung:	23
Gutachten:	24
Beilagenverzeichnis:	25

Allgemeines:

Auftraggeber:

Bezirksgericht Hallein mit Beschluss vom 09. April 2026, GZ 72 E 17/25a – Anordnung der Schätzung

Zweck:

Ermittlung des Verkehrswertes der bewertungsgegenständlichen Miteigentumsanteile im anhängigen Exekutionsverfahren gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes

Bewertungsstichtag:

12. Mai 2026 als Tag der Besichtigung

Grundlagen und Unterlagen:

- Befundaufnahme am 12. Mai 2026 durch den Sachverständigen in Anwesenheit von Frau N [REDACTED] und Herrn RAA K [REDACTED] (Kanzlei Schöpf & Maurer Rechtsanwälte)
- Grundbuchsauszug vom 11. Mai 2026
- Einsichtnahme in das Grundbuch, sowie die Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein
- Planunterlagen, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein
- Einsichtnahme in den Bauakt der Stadtgemeinde Hallein
- Informationen und Unterlagen der Hausverwaltung „Immobilientreuhand Max Medig & Partner GmbH“ bezüglich Bewirtschaftungskosten, vorhandene Rücklage, geplante Sanierungsarbeiten, abweichende Aufteilungsschlüssel etc.
- erhaltene Informationen anlässlich der Befundaufnahme
- diverse Internetrecherchen
- Kaufpreissammlung des Sachverständigen
- diverse Fachliteratur und Seminarunterlagen

Bild- und Tonaufnahmen:

Vor Beginn der Befundaufnahme wurden die anwesenden Personen über die beabsichtigte Vornahme von Bild- und Tonaufnahmen informiert und hat dazu die Zustimmung erteilt.

Urheberrecht:

Gegenständliches Gutachten samt Beilagen hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit, es besteht Urheberrechtsschutz.

Ein Hochladen des Gutachtens oder einzelner Teile auf Plattformen für Künstliche Intelligenz (KI) und Large Language Modells (LLM) ist untersagt, da dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Verletzung der Datenschutzbestimmungen und des Urheberrechtes darstellt.

Vollständigkeitserklärung/Haftungseinschränkung:

Die seitens des Auftraggebers an den Sachverständigen übergebenen Unterlagen sind unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet. Die darüber hinausgehenden, vom Sachverständigen beigeschafften Unterlagen sind ebenfalls unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet. Weitere Unterlagen lagen dem Sachverständigen nicht vor und konnten damit bei der Wertermittlung keine Berücksichtigung finden. Sollten nach Erstellung des Gutachtens weitere, wertrelevante Sachverhalte bekannt werden, ist der Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes entsprechend neu zu bestimmen.

Weiters wird ausdrücklich festgehalten, dass die Erstellung des Gutachtens ausschließlich zu dem im Gutachten angeführten Zweck gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG) erfolgte. Für jede andere Verwendung des Gutachtens – insbesondere bei Verwendung für steuer- und abgabenrechtliche Zwecke – wird vom Sachverständigen keine Haftung übernommen.

Eine Haftung für die in diesem Gutachten getroffenen Feststellungen und Wertansätzen ist gegenüber Dritten ausdrücklich ausgeschlossen.

Vorbemerkung/Prämissen:

Der Sachverständige weist darauf hin, dass:

- die Funktion der Gebäudetechnik nicht überprüft wurde und die ordnungsgemäße Funktion vorausgesetzt wird
- der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes ausschließlich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt und klassifiziert wurde. Detaillierte Untersuchungen des Bauzustandes wurden nicht durchgeführt. Zerstörende Untersuchungen wurden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe aus Auskünften, die dem Sachverständigen gegeben wurden, auf vorgelegten Unterlagen oder Vermutungen beruhen
- aufgrund der getätigten Recherchen und erhaltenen Informationen mangels konkreter Anhaltspunkte davon ausgegangen wird, dass es sich bei den baulichen Anlagen auf der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft um kein Superädifikat handelt
- die Bewertung der bewertungsgegenständlichen Miteigentumsanteile unter der Prämisse erfolgt, dass die vorhandenen baulichen Anlagen ordnungsgemäß, unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse, sowie auf tragfähigem Boden errichtet wurden und keine Setzungen stattgefunden haben
- Feststellungen hinsichtlich des Bauwerkes und des Bodens nur insoweit getroffen wurden, als sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind
- der in der Natur erkennbare Grenzverlauf mangels sichtbarer Vermessungspunkte nicht auf Richtigkeit überprüft werden konnte
- mögliche Bodenverunreinigungen und Belastungen des Erdreiches nicht berücksichtigt wurden, da diese nur mittels eines eigenen Gutachtens feststellbar wären
- die Liegenschaft nicht auf den Verlauf von etwaigen im Erdreich verlegten Leitungen überprüft wurde

- die Ermittlung des Verkehrswertes unter der Prämisse erfolgt, dass bescheidmäßig gebaut wurde und keine unerfüllten Behördenauflagen bestehen
- mangels Vornahme einer Bodenuntersuchung - für die ein eigenes Bodengutachten erforderlich wäre - in diesem Gutachten keine Aussagen über eine bestimmte Bodenbeschaffenheit, sowie die Höhe des Grundwasserspiegels getroffen werden können
- die baulichen Anlagen in der Vergangenheit nicht durch einsickerndes Grund- oder Hangwasser und nicht durch eintretendes Oberflächenwasser beeinträchtigt waren
- die Ermittlung des Verkehrswertes unter der Prämisse erfolgt, dass das Wohnungseigentum in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes begründet wurde und keine Umstände vorliegen, die zu einer Neufestsetzung der Nutzwerte oder einer Nichtigkeit des Wohnungseigentums führen
- die Ermittlung des Verkehrswertes geldlastenfrei erfolgt, weiters weder Kaufnebenkosten sowie im Veräußerungsfalle anfallende Steuern im ausgewiesenen Verkehrswert berücksichtigt sind
- mangels vollständiger Zugangsmöglichkeit zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft bezüglich des Qualitätszustandes, sowie allfälliger Sanierungserfordernisse der allgemeinen Teile der Liegenschaft auf die erhaltenen Informationen der Hausverwaltung verwiesen wird und mangels Überprüfbarkeit vom Sachverständigen für die Richtigkeit und Vollständigkeit der erhaltenen Informationen keine Haftung übernommen werden kann
- die für das Ausräumen der Liegenschaft anfallenden Kosten bei der Verkehrswertermittlung nicht berücksichtigt wurden

Der Sachverständige erstellt nachstehenden

Befund:

Grundbuchsdaten:

Der Grundbuchsstand per 11. Mai 2026 stellt sich bezüglich der bewertungsgegenständlichen Wohnung wie folgt dar:

```

GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 56203 Burgfried
BEZIRKSGERICHT Hallein
EINLAGEZAHL 267
*****
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** A2-Blatt ohne Ab- und Zuschreibungen ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 161, 162 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
*****
Letzte TZ 1009/2026
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
227/3 GST-Fläche 4349
Bauf. (10) 888
Bauf. (20) 3461 Fallnhauserhofstraße 11

```

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

161 ANTEIL: 100/7926

M. Ma

GEB: 5 ADR:

a 1105/1983 Wohnungseigentum an W 22 Haus 2

b 1684/2017 IM RANG 895/2017 Kaufvertrag 2017-03-07 Eigentumsrecht

c 1684/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

d 2766/2023 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2023-12-01 (71 S 151/23p
- LG Salzburg)

162 ANTEIL: 100/7926

N. Ma

GEB: 3 ADR:

a 1105/1983 Wohnungseigentum an W 22 Haus 2

b 1684/2017 IM RANG 895/2017 Kaufvertrag 2017-03-07 Eigentumsrecht

c 1684/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

***** C *****

1 a 686/1958 3376/1984

DIENSTBARKEIT der Kraftleitung auf Gst 227/3 gem Pkt 1 2
Dienstbarkeitsvertrag 1958-02-27 für Republik Österreich
(Eisenbahnverwaltung)b 1860/1980 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 258

2 a 2877/1978 3376/1984

DIENSTBARKEIT der Hochspannungserdkabelleitung auf Gst
227/3 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1978-08-30 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaftb 1860/1980 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 258

197 auf Anteil B-LNR 161 162

a 1684/2017 Schuld- und Pfandurkunde 2017-03-24

PFANDRECHT

EUR 156.000,--

8 % Z jährlich, 5 % VZ jährlich, NGS EUR 31.200,--

für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)

b gelöscht

198 auf Anteil B-LNR 161 162

a 2047/2017 Pfandurkunde 2017-07-12

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 50.000,--

für Raiffeisenbank Hallein eGen (FN 69205y)

b gelöscht

205 auf Anteil B-LNR 161 162

a 1426/2021 Pfandurkunde 2021-05-12

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 65.000,--

für Raiffeisenbank Hallein-Oberalm eGen (FN 69205y)

b gelöscht

212 auf Anteil B-LNR 161 162

a 2775/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (1 C 1224/24x)

219 auf Anteil B-LNR 161 162

a 8122/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 44.606,13 samt Zinsen und
Kosten gem Exekutionsbewilligung 2026-01-16 für
Raiffeisenbank Hallein-Oberalm eGen (FN 69205y)

(72 E 17/25a)

b 8122/2025 Abweisung des Kostenmehrbegehrens von EUR 78,52

(72 E 17/25a)

220 auf Anteil B-LNR 161 162

a 430/2026 Bewilligung des Versteigerungsverfahrens gem § 119

IO gem Beschluss 2026-04-21 (LG Salzburg) Beschluss

2026-04-23 (BG Hallein) für

Mag. Daniel Schöpf als Insolvenzverwalter von M.

M. (Konkursverfahren 71 S 151/23p LG Salzburg) -

(72 E 4/26s - beigetreten zu 72 E 17/25a)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Im C-Blatt ist unter C-LNR 1 a die Dienstbarkeit der Kraftleitung auf Gst. 227/3 für Republik Österreich (Eisenbahnverwaltung) eingetragen. Diesbezüglich wird auf beiliegende Urkunde, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein, verwiesen.

Im C-Blatt ist unter C-LNR 2 a die Dienstbarkeit der Hochspannungserdkabelleitung auf Gst. 227/3 für Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft eingetragen. Diesbezüglich wird auf beiliegende Urkunde, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein, verwiesen.

Unter C-LNR 197, 198 und 205 sind diverse Pfandrechte einverleibt, unter C-LNR 212 eine Klage gem. § 27 Abs. 2 WEG 2002, unter C-LNR 219 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens, sowie unter C-LNR 220 die Bewilligung des Versteigerungsverfahrens.

Weitere wertrelevante grundbücherliche Rechte oder Lasten sind nicht einverleibt.

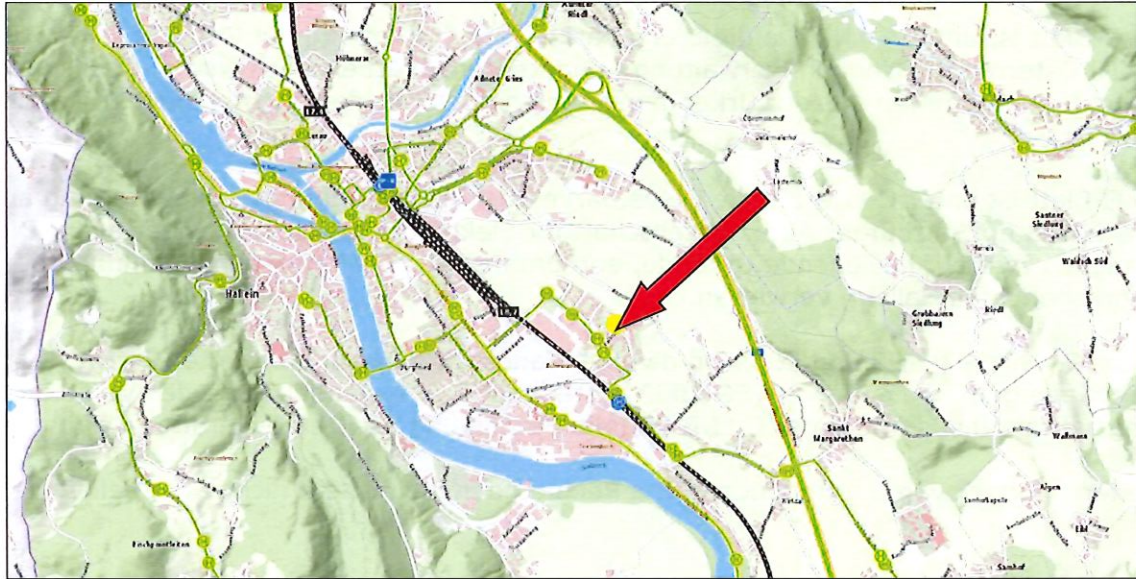
Lage:

Die bewertungsgegenständliche Wohnung befindet sich in 5400 Hallein, Fallnhauserhofstraße Nr. 9. Bei gegenständlicher Lage handelt es sich um einen Standort im Stadtgebiet von Hallein, im Ortsteil Burgfried Süd.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bushaltestelle, S-Bahnhaltestelle) ist in Gehdistanz vorhanden, die zur Wohnnutzung erforderliche Infrastruktur ist aufgrund der Lage im Stadtgebiet von Hallein in vertretbarer Distanz vorhanden.

Im Nahbereich zur bewertungsgegenständlichen Liegenschaft befinden sich zahlreiche Mehrparteienhäuser, in westliche Richtung sind zwischen Römerstraße und Bahntrasse gewerblich genutzte Flächen vorhanden.

Details sind aus nachstehendem Luftbild erkennbar:



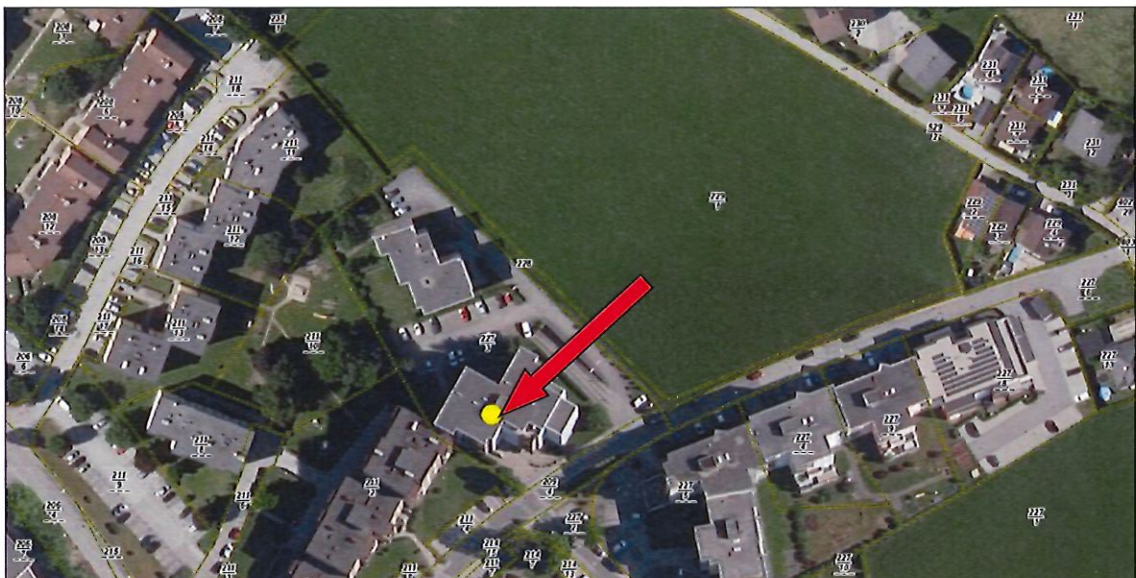
Quelle: www.salzburg.gv.at/sagis

Grundstück:

Die **Einlagezahl 267** der KG 56203 Burgfried umfasst die Grundparzelle 227/3 im grundbücherlich ersichtlich gemachten Ausmaß von 4.349 m². Im Grundbuch sind die Adressen Fallnhauserhofstraße Nr. 9 und 11 angemerkt. Auf diesem Grundstück wurden 2 Wohnhäuser samt Tiefgarage errichtet.

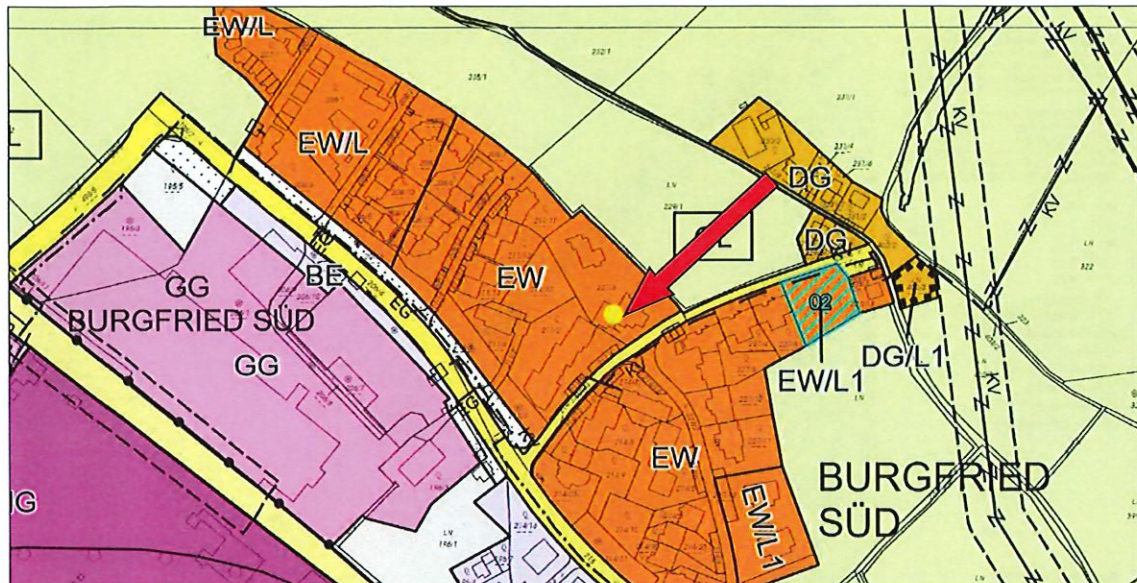
Das bewertungsgegenständliche Grundstück 227/3 ist polygonal ausgeformt und augenscheinlich weitgehend ebenflächig.

Festzuhalten ist, dass die bewertungsgegenständliche Grundparzelle noch nicht in den Grenzkataster aufgenommen wurde, der Bewertung wird die grundbücherlich ersichtlich gemachte Grundstücksgröße zugrunde gelegt. Sollte die tatsächliche Grundstücksfläche von der grundbücherlich ersichtlich gemachten Grundstücksgröße abweichen, ist eine Überprüfung / Anpassung des Verkehrswertes erforderlich.



Quelle: www.salzburg.gv.at/sagis

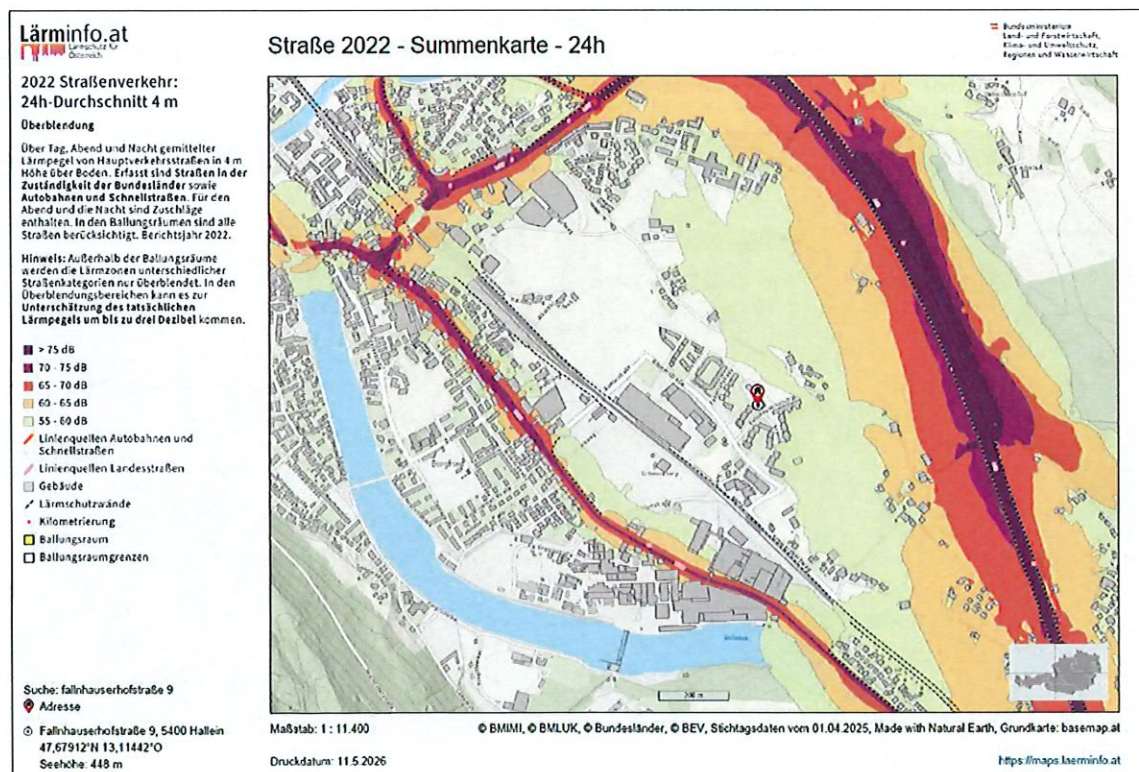
Die Grundparzelle 227/3 befindet sich gemäß Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hallein (SAGIS – Auswertung) im „**Bauland – erweitertes Wohngebiet**“.

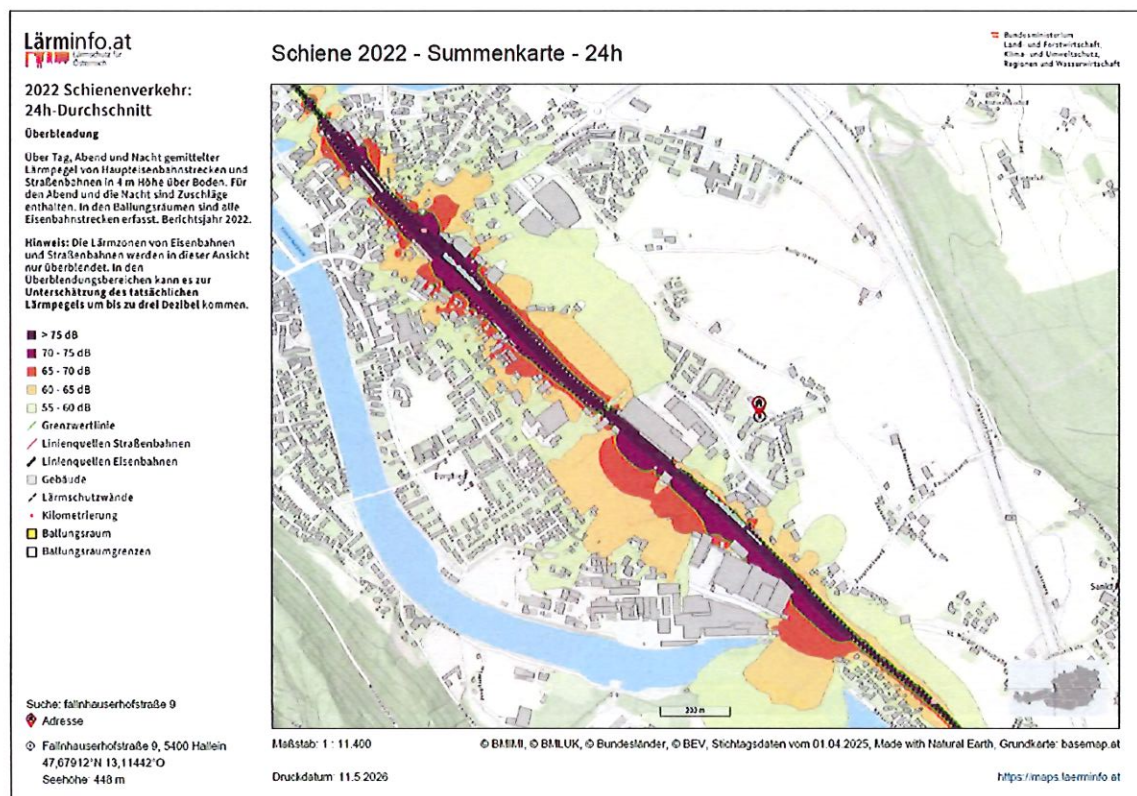


Quelle: www.salzburg.gv.at/sagis

Lärminfo:

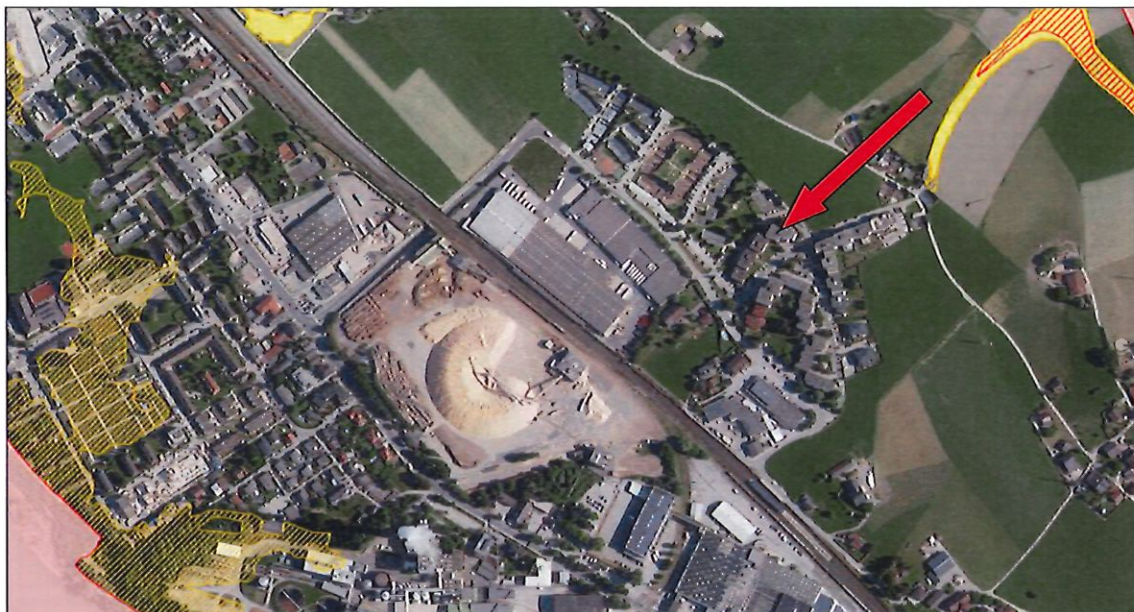
Eine Abfrage auf www.laerminfo.at hat bezüglich Straßen- und Schienenlärm nachstehendes Ergebnis gebracht:





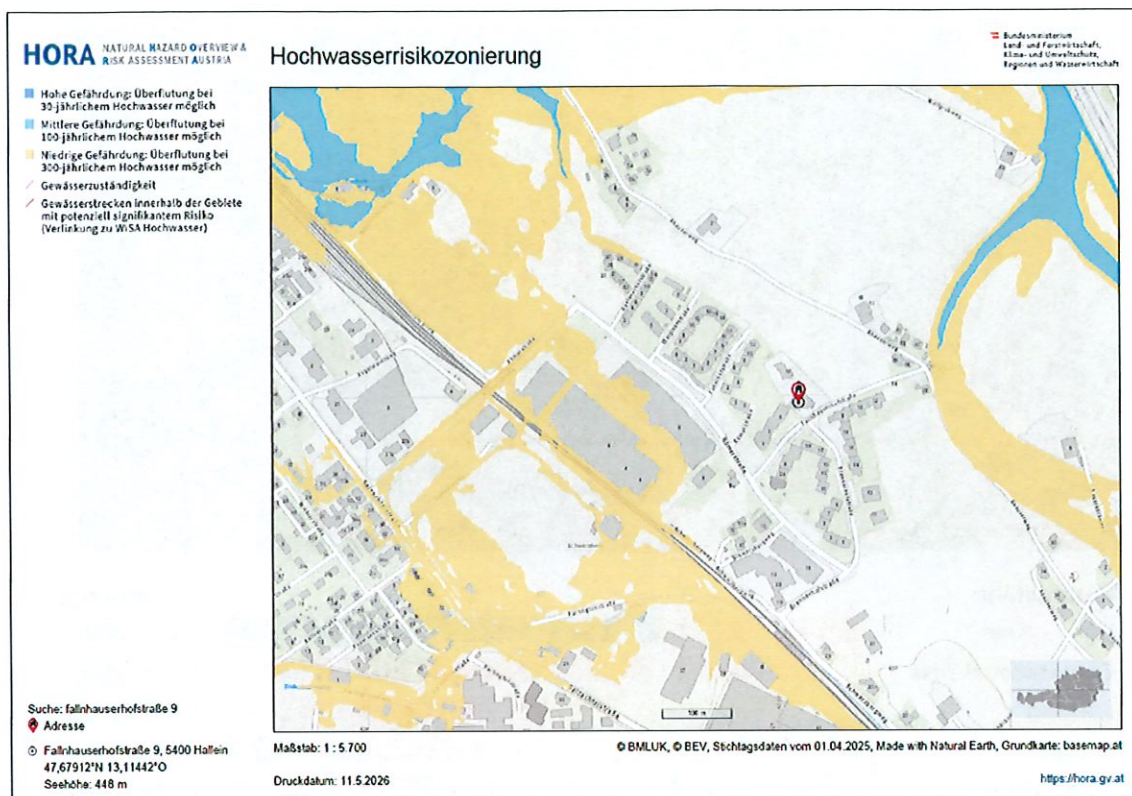
Naturgefahren:

Gemäß Gefahrenzonenplänen der Bundeswasserbauverwaltung, sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung befindet die bewertungsgegenständliche Liegenschaft nicht einer gelben oder roten Gefahrenzone. Nachstehend die diesbezügliche SAGIS-Abfrage:

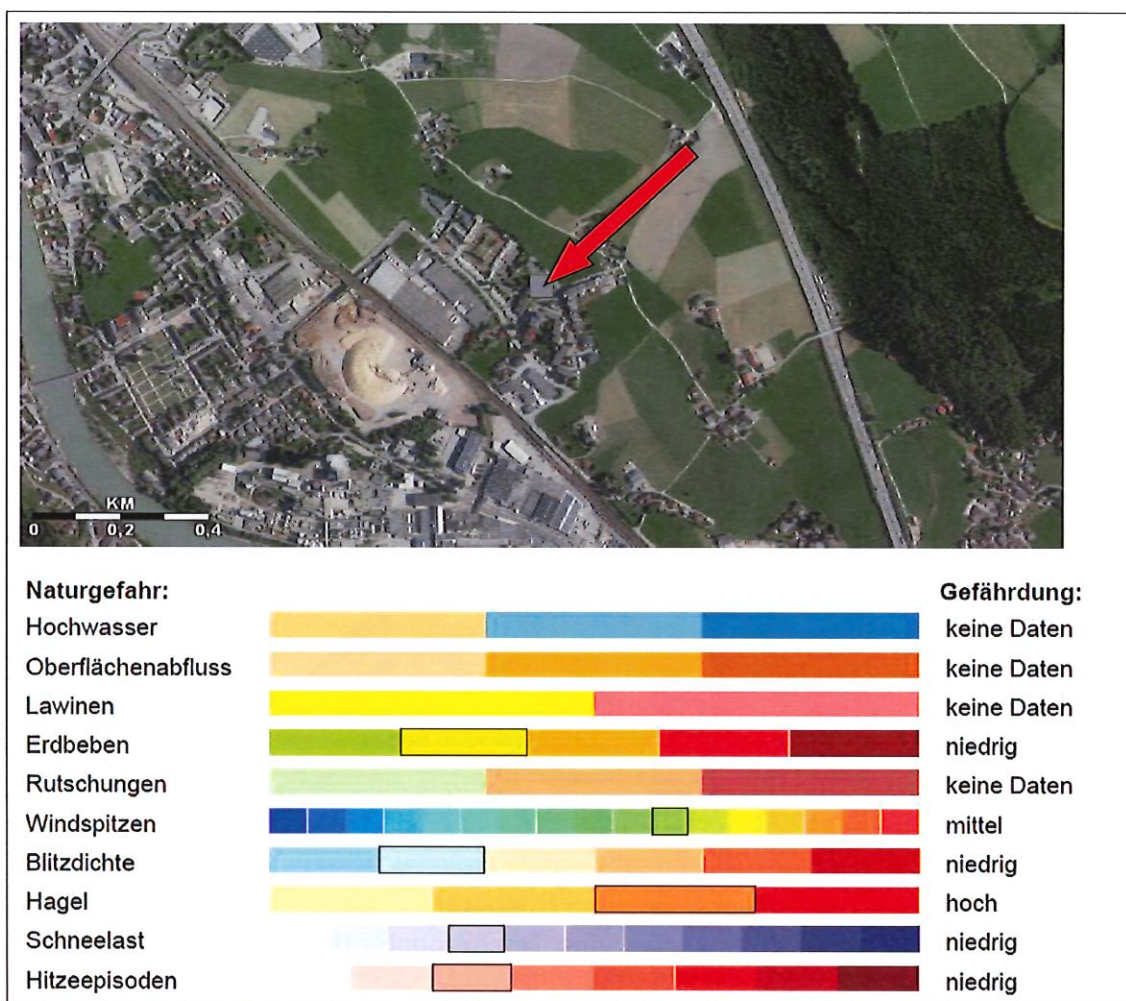


Quelle: Gefahrenzonenplan Reischenbach

Eine Abfrage auf www.hora.gv.at bezüglich Hochwasserrisikozonierung hat nachstehendes ergeben:



Auf beiliegenden „Hora Pass“ (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria) des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus bezüglich der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft wird verwiesen, das Gefahrenpotential wird gemäß vorge-nanntem Dokument auszugsweise wie folgt angeführt:



Quelle: www.hora.gv.at

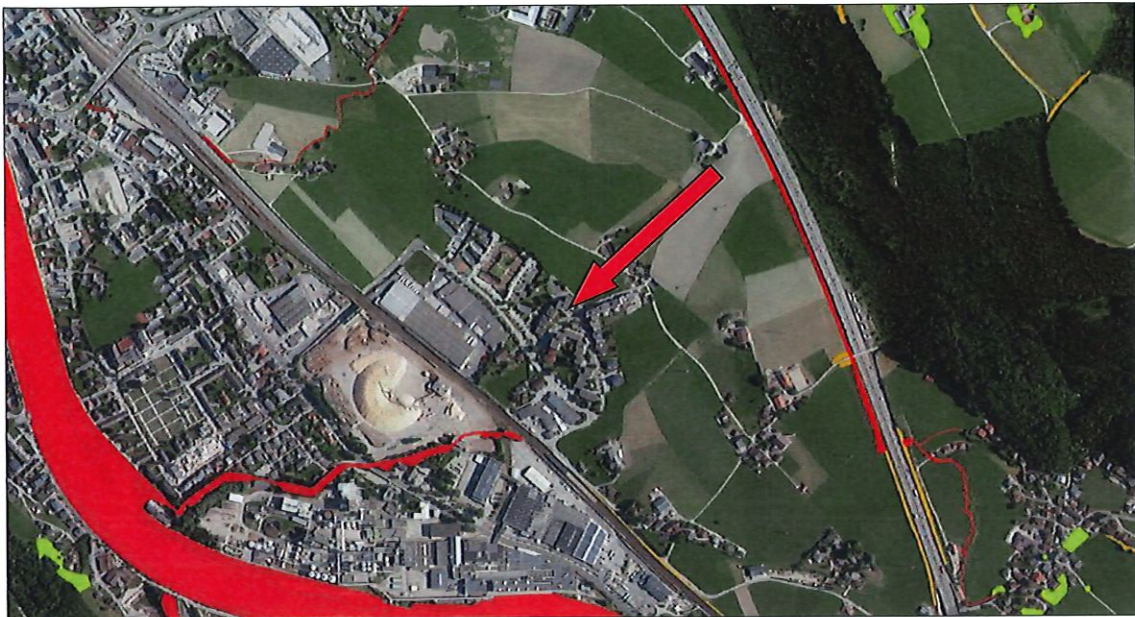
Erläuterungen:

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

Quelle: Hora Gefahrenpass

Biotopkartierung:

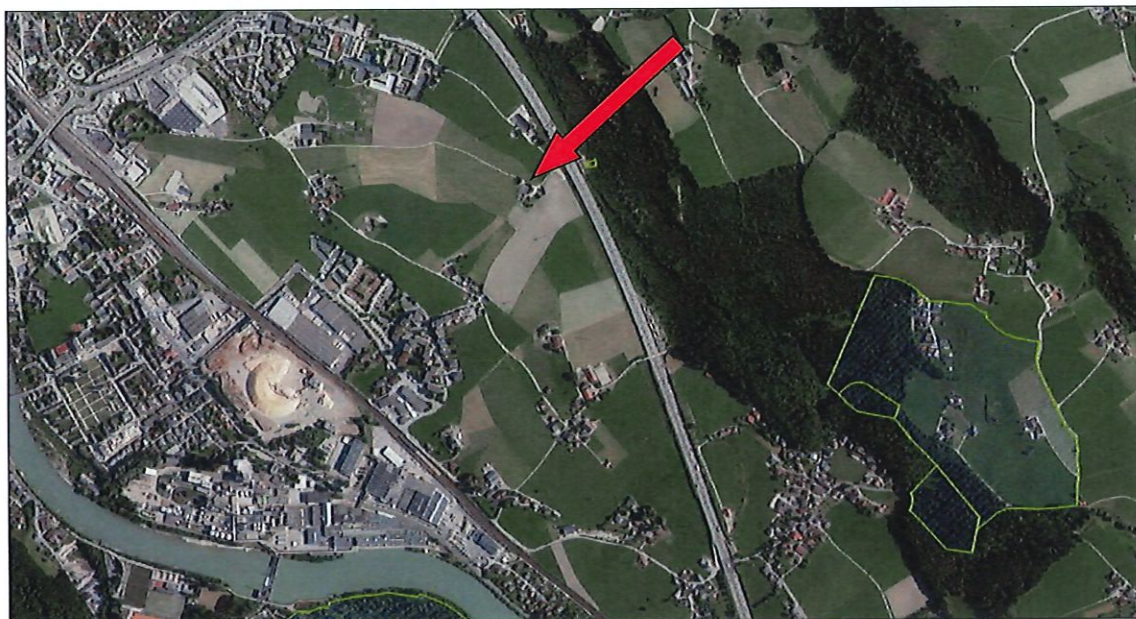
Gemäß nachstehender SAGIS-Abfrage befinden sich auf der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft keine kartierten Biotopflächen:



Quelle: SAGIS-Abfrage

Trinkwasserschutz-/Trinkwasserschongebiet:

Laut Sagis-Abfrage befindet sich das bewertungsgegenständliche Grundstück nicht in einem Trinkwasserschutz- oder -schongebiet.



Quelle: SAGIS-Abfrage

Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel / Sonnengang:

Eine Sagis-Auswertung hat bezüglich der statistischen Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel bezüglich des bewertungsgegenständlichen Standortes (Abfragehöhe 30 m) nachstehendes Ergebnis gebracht:

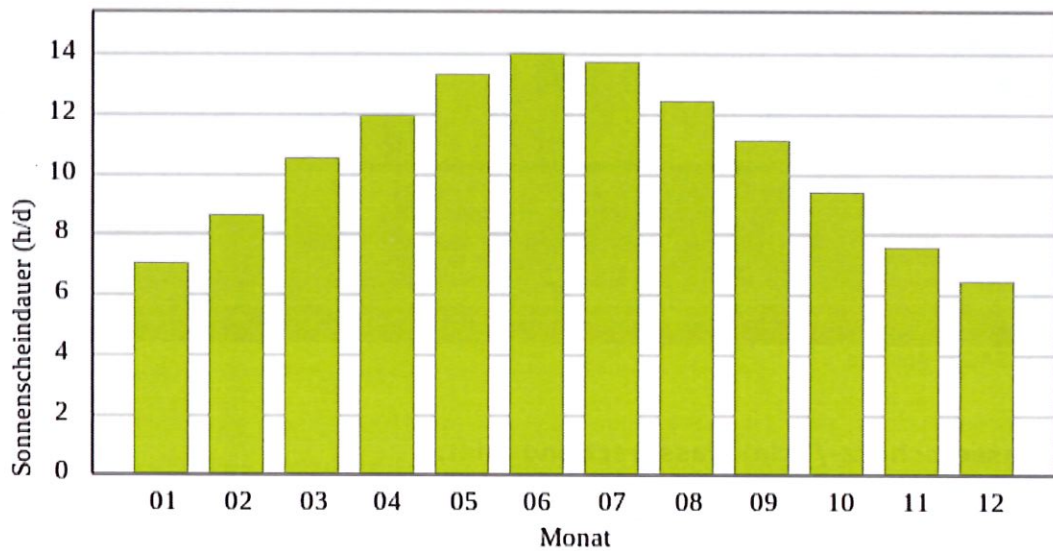
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31258): 433628.44, 282298.25

Abfragehöhe (m): 448.3 (+30.0)

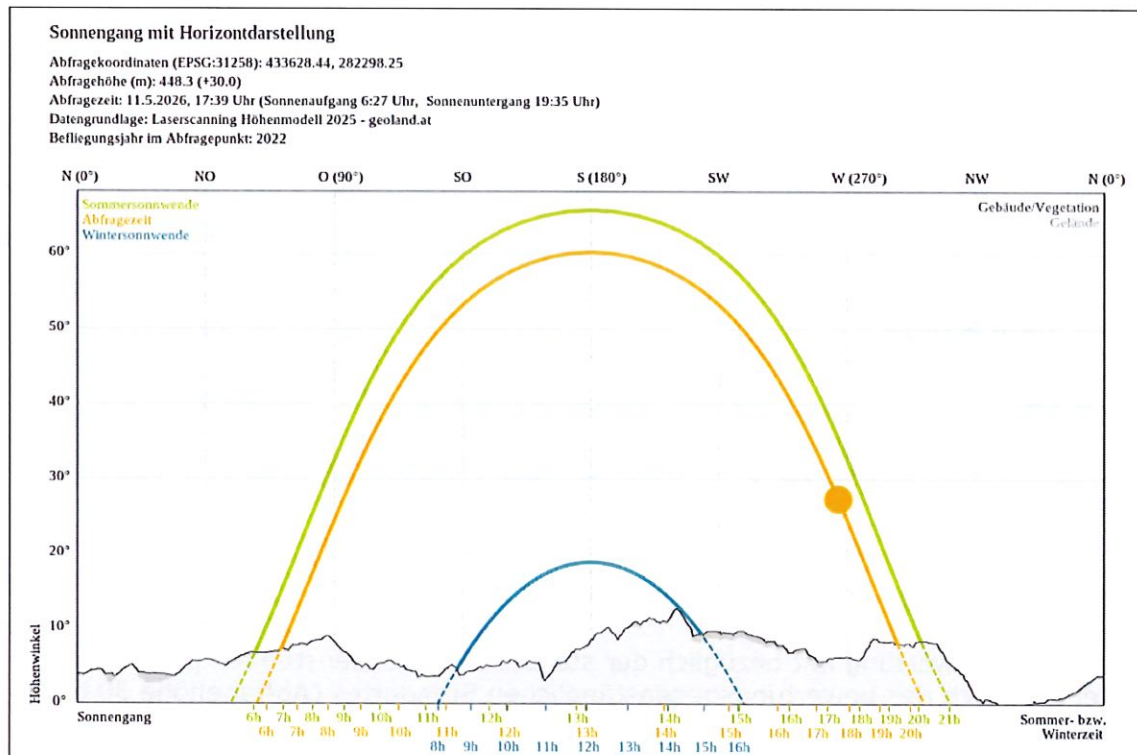
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022



Quelle: SAGIS-Abfrage

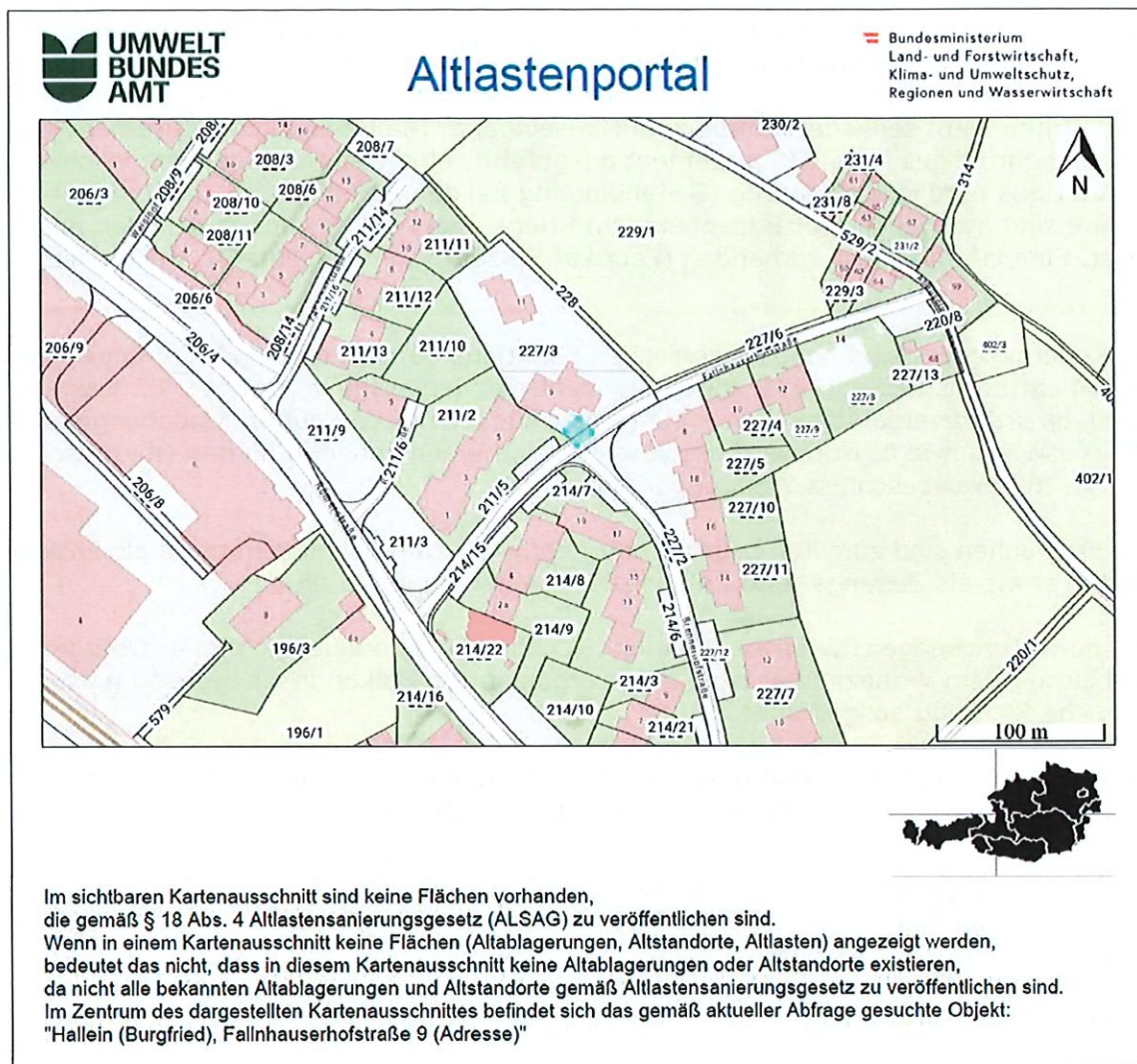
Bezüglich Sonnengang (mit Horizontdarstellung) wurde nachstehendes Ergebnis abgefragt:



Quelle: SAGIS-Abfrage

Altlasten:

Laut Internetauskunft des Umweltbundesamtes liegt folgendes Ergebnis vor:



Quelle: www.umweltbundesamt.at

Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt unter der Prämisse, dass sich zum Bewertungsstichtag auf der Liegenschaft keine Materialien befinden, deren Verunreinigung die Grenzwerte der Baurestmassendeponie gemäß Deponieverordnung BGBl. Nr. 164/1996 in der zum Bewertungsstichtag geltenden Fassung überschreitet. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass die Liegenschaft oder ein benachbartes Grundstück Kontaminationen aufweist, wäre eine Neubewertung mit einer Bodenuntersuchung erforderlich. Eine eventuelle Wertminderung wäre durch den gefertigten Sachverständigen auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse ergänzend festzustellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Bewertung unter der Prämisse erfolgt, dass auf dem Grundstück keine Kriegsrelikte, wie z.B. Fliegerbomben etc. vorhanden sind.

Detailbeschreibung des Gebäudes bzw. des Bewertungsgegenstandes:

Die Wohnanlage Fallnhauserhofstraße Nr. 9 und 11 besteht aus 2 freistehenden Wohnhäusern, sowie einer zentralen Tiefgarage. Die bewertungsgegenständliche Wohnung W 22 Haus 2 befindet sich im Wohnhaus Fallnhauserhofstraße Nr. 9. Festgestellt wird, dass anlässlich der Befundaufnahme ausschließlich das Wohnhaus Fallnhauserhofstraße Nr. 9

besichtigt wurde. Dieses Gebäude besteht aus dem Kellergeschoss, dem Erdgeschoss und 7 darüber liegenden Wohngeschossen.

Das Wohnhaus Fallnhauserhofstraße Nr. 9 wurde augenscheinlich in Massivbauweise errichtet, die Fassadenflächen sind verputzt, bezüglich der Wärmedämmung wird auf die Ausführungen im Energieausweis in der Beilage verwiesen. Der Zugang zum Haus Fallnhauserhofstraße Nr. 9 erfolgt über einen mit Verbundsteinen belegten Vorplatz und mehrere Stufen samt seitlicher Rampe zum Hauseingang. Die Hauseingangstüre des Hauses ist als mehrteiliges Metall-/Glaselement ausgeführt, eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht aus nördlicher Richtung (Seiteneingang bei den Parkplätzen). Die Stiegenhauswände sind gestrichen, der Bodenbelag im Stiegenhaus ist als Kunststeinboden ausgeführt. Eine Liftanlage ist vorhanden (Fabrikat Salzburger Aufzugsdienst, 8 Personen, 630 kg).

Im Kellergeschoss sind neben technischen Funktionsräumen, die den Wohnungen zugeordneten Lattenrostkellerabteile, sowie eine zentrale Tiefgarage vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich diverse Allgemeinräume (Waschküche, Trockenräume, Kinderwagenabstellraum usw.), sowie lt. Nutzwertbeschluss einzelne Wohneinheiten, in den Obergeschossen sind lt. Nutzwertbeschluss Wohnungen ausgeführt.

Die Freiflächen sind zum Teil begrünt und bepflanzt, zum Teil dienen diese als PKW-Stellfläche, sowie als Zugangs- und Zufahrtsflächen der Liegenschaft.

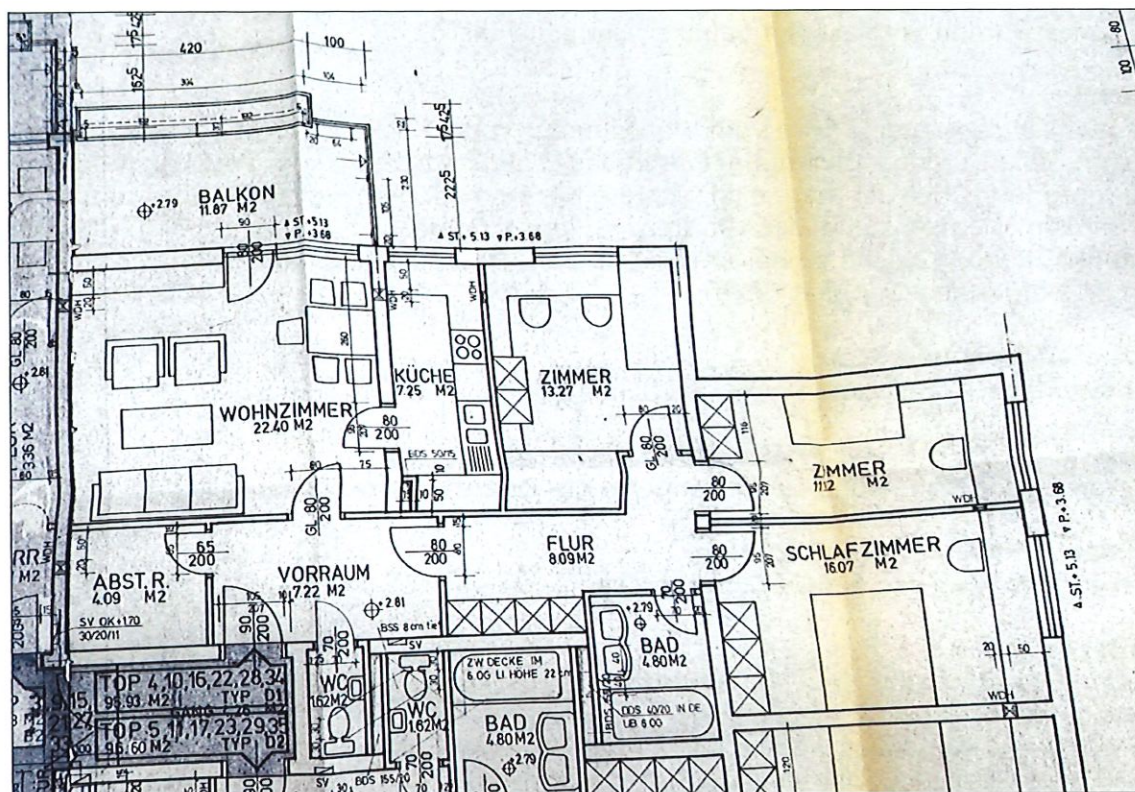
Die bewertungsgegenständliche Wohnung W 22 Haus 2 befindet sich im 4. Obergeschoss und ist mit dem Wohnzimmer bzw. dem vorgelagerten Balkon in weitgehend nord-/östliche Richtung ausgerichtet.

Im Nutzwertgutachten, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein ist die Wohnung W 22 Haus 2 wie folgt eingetragen:

22	WOHNUNG	95,93	1,0	96		
	Balkon	11,86	0,3	<u>4</u>	100	200/ 7.926

Quelle: TZ 1105/1983, Bezirksgericht Hallein

Im Grundbuch ist unter TZ 1105/1983 folgender Auszug aus den Plänen hinterlegt:



Quelle: TZ 1105/1983, Bezirksgericht Hallein

Die Türen in der bewertungsgegenständlichen Wohnung sind als lackierte Türblätter ausgeführt, die Eingangstüre ist furniert bzw. innenseitig gestrichen. Die Fenster in der bewertungsgegenständlichen Wohnung sind als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt, manuell bedienbare Rollläden sind vorhanden.

Anlässlich der Befundaufnahme wurde folgende Einteilung / Ausstattung der Wohnung vorgefunden:

Vorraum:

Eingangstüre als furniertes Türblatt (innenseitig weiß gestrichen). Holztürstock (Aufbruchspuren im Schlossbereich), Fliesenboden, Wände z.T. gestrichen / z.T. aufgeklebte Verblendsteine, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, Elektroverteiler

WC:

Fliesenboden, Wände in Teilbereichen gefliest, in Teilbereichen gestrichen, Türblatt streift am Boden, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, Wand WC mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken

Abstellraum:

Laminatboden, Wände und Decke gestrichen

Wohnzimmer:

Parkettboden, Wände z.T. gestrichen / z.T. aufgeklebte Verblendsteine, abgehängte Decke, zur Küche wurde neben der Durchgangsöffnung zusätzlich eine weitere Öffnung der Wand vorgenommen (**dabei handelt es sich lt. Plan möglicherweise um einen tragenden Bauteil, im Bauakt ist keine Bewilligung für diese zusätzliche Öffnung vorhanden, eine statische Überprüfung der Wandöffnung wird empfohlen**), Ausgang auf den Balkon

Balkon:

Fliesenboden, Absturzsicherung mittels Pflanztrog samt Metallgeländer, Seitenteile des

Balkones wurden verglast (im Bauakt nicht ersichtlich)

Küche:

die planlich dargestellte Türe vom Wohnzimmer in die Küche ist nicht vorhanden sondern besteht eine Durchgangsöffnung, Fliesenboden, Wände gestrichen, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, eingerichtete Küchenzeile bestehend aus Ober- und Unterschränken und nachstehenden Geräten, 4-Platten Ceran-Feld (Fabrikat Beko), Dunstfilter (Fabrikat Beko), Geschirrspüler (Fabrikat Beko), Backofen (Fabrikat Beko), Kühlschrank mit 3* Gefrierfach (Fabrikat Beko)

Schlafzimmer laut Plan:

Parkettboden, Wände und Decke gestrichen

Zimmer 11,12 m² laut Plan:

Parkettboden, Wände und Decke (abgehängte Decke) gestrichen

Kinderzimmer 13,27 m² lt. Plan:

Parkettboden, Wände und Decke gestrichen

Badezimmer:

Boden gefliest, Wände zum Teil Steinplatten / z.T. aufgeklebte Verblendsteine, Walk-in-Dusche mit Ablaufrinne, Regenbrause, Handbrause, Waschbecken. Lt. verpflichteter Partei wurde ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen, aufgrund der überdurchschnittlichen Breite des Waschtisches ist jedoch das Aufstellen der Waschmaschine am vorgesehenen Platz nicht möglich

Kellerabteil:

Metalltrennwände. Laut Unterlagen zur Wohnungseigentumsbegründung ist das Kellerabteil nicht als Zubehör der Wohnung zugeteilt. Laut verpflichteter Partei ist dies jedoch unstrittig und unentgeltlich durch den Wohnungseigentümer nutzbar, sodass von einer Benützungsvereinbarung ausgegangen wird.

ad Tiefgarage:

Laut erhaltenen Informationen handelt es sich bei den Tiefgaragenstellplätzen um allgemeine Teile der Liegenschaft und werden diese von der Eigentümergemeinschaft vermietet.

Bau- und Erhaltungszustand:

Der optisch vorgefundene Zustand der Wohnung ist als normal instandgehalten zu bezeichnen. Im Bereich des Innenausbaues wurden in Teilbereichen augenscheinlich Modernisierungsarbeiten (Bäder, Böden etc.) vorgenommen, in Teilbereichen liegen gebrauchts- und altersbedingte Abnutzungen vor.

Im Detail wird auf die Ausführungen im Befund und die Fotodokumentation in der Beilage verwiesen.

Bezüglich der allgemeinen Teile der Liegenschaft kann vom Sachverständigen mangels vollständiger Zugangsmöglichkeit zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft (Dach, Technikräume etc.) keine Aussage getroffen werden, diesbezüglich wird auf die erhaltenen Ausführungen der Hausverwaltung verwiesen.

Flächen:

Bezüglich der Nutzfläche wird auf die aus der Urkundensammlung entnommenen Unterlagen verwiesen, wonach die Wohnung nachstehende Flächen umfasst. (Naturmaß wurde vom Sachverständigen nicht genommen, wodurch Abweichungen bestehen können):

<u>TOP 22</u> <u>gleich TOP 4</u>		Wohnfläche	95,93m ² =====	95,93m ² =====
		Balkon	11,86m ² =====	
<u>TOP 4</u> <u>gleich TOP 2</u>		Wohnfläche	95,93 m ² =====	95,93m ² =====
		Balkon	11,86 m ² =====	
<u>TOP 2</u>				
Wohnzimmer	5,15 x 4,35		22,40 m ²	
Küche	1,70 x 4,35 - 0,60 x 0,25	7,40 - 0,15	7,25 m ²	
Schlafzimmer	5,15 x 3,12		16,07 m ²	
Kinderzimmer	5,15 x 2,16		11,12 m ²	
Kinderzimmer	3,35 x 3,35 2,05 x 1,00	11,22 2,05	13,27 m ²	
Vorraum	3,80 x 1,90		7,22 m ²	
Flur	2,30 x 1,90 2,10 x 1,20 1,20 x 1,00	4,37 2,52 1,20	8,09 m ²	
Bad	2,00 x 2,40		4,80 m ²	
WC	0,95 x 1,70		1,62 m ²	
Abstellraum	2,15 x 1,90		4,09 m ²	
			95,93 m ² =====	95,93 m ² =====
Balkon:	5,25 x 2,40 - 4,20 x 0,175	12,60 - 0,74	11,86 m ² =====	

Quelle: TZ 1105/1983, Bezirksgericht Hallein

Betriebskosten / Hausverwaltung:

Die Verwaltung der Liegenschaft erfolgt durch die Hausverwaltung „Immobilientreuhand Max Medig & Partner GmbH“ in 5020 Salzburg.

Nach erhaltener Vorschreibung der Hausverwaltung setzt sich die monatliche Vorschreibung **per Jänner 2026** wie folgt zusammen:

Monatsvorschreibung ab 1/2026			
Betriebskosten	217,13	10%	
Verwalt. Kosten	25,09	10%	
Fernsehgebühr	5,00	10%	
Heizkosten	169,00	20%	
Warmwasser	46,00	10%	
Rücklage	110,42	0%	
			Rechnung 26/1283/VS00022 8.05.2026 (Duplikat) Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses
			Netto gesamt 572,64
			10% USt 29,32
			20% USt 33,80 63,12

			Summe EUR 635,76
			=====

Quelle: von der Hausverwaltung erhaltene Unterlagen

Die Betriebskostenabrechnung 2024 liegt diesem Gutachten bei, die Abrechnung 2025 war zum Bewertungsstichtag noch nicht verfügbar.

Bezüglich des Standes der Gebäuderücklage, sowie den geplanten Sanierungen wurde der Sachverständige von der Hausverwaltung wie folgt informiert:

ad Rücklage:

- **aktueller Stand der Instandhaltungsrücklage 51.673,28 EUR**

Quelle: Mail der Hausverwaltung vom 08.05.2026

ad geplante Sanierungen/Investitionen:

- geplante Investitionen (Investitionsvorschau) Es sind keine, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, Arbeiten geplant

Quelle: Mail der Hausverwaltung vom 08.05.2026

Auf die Ausführungen im Protokoll zur Hausversammlung wird verwiesen.

Heizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung (für das Badezimmer) der bewertungsgegenständlichen Wohnung erfolgt laut erhaltenen Informationen zentral auf Basis Fernwärme. Ob in der Küche allenfalls ein elektrisch betriebener Kleinspeicher ausgeführt ist, wurde nicht überprüft.

Nutzung / Bestandverhältnisse:

Die Nutzung der schätzungsgegenständlichen Wohnung erfolgte laut erhaltenen Informationen in der Vergangenheit zu Wohnzwecken, Mietverhältnisse bestehen lt. erhaltenen Auskünften zum Bewertungsstichtag keine.

baubehördliche Bewilligungen / Baujahr:

Die baubehördliche Bewilligung der Wohnhäuser Fallnhauserhofstraße Nr. 9 und 11 samt Tiefgarage erfolgte mit Bescheid der Stadtgemeinde Hallein vom 20.04.1978, mit Bescheid vom 22.04.1980 erfolgte die Abänderung des Baubewilligungsbescheides, mit Bescheid vom 06.02.1984 erfolgte die baubehördliche Überprüfung des 8-geschossigen Wohnhauses mit 43 Wohnungen.

Energieausweis:

Seitens der Hausverwaltung wurde dem Sachverständigen ein Energieausweis übergeben, der diesem Gutachten beiliegt.

Umsatzsteuer:

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Liegenschaften, die zur Ertragserzielung oder der betrieblichen Nutzung dienen, ist die Umsatzsteuer bei der Bewertung nicht berücksichtigt, weil im Regelfall eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit gegeben ist. In allen anderen Fällen, insbesondere bei (privaten) eigengenutzten Immobilien, wird der Herstellungswert einschließlich der Umsatzsteuer angesetzt.

Wird gemäß den steuerrechtlichen Bestimmungen der Bewertungsgegenstand mit Umsatzsteuer verwertet, ist diese dem ermittelten Verkehrswert hinzuzurechnen; wenn ohne Ausweisung einer Umsatzsteuer verkauft wird, sind eventuell in der Vergangenheit bereits geltend gemachte Vorsteuerbeträge anteilig zu berichtigen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass sich bei künftigem Eigentümer- oder Mieterwechsel gemäß den spezifischen, gesetzlichen Umsatzsteuer-Bestimmungen (v.a. bei unecht umsatzsteuerbefreiten Mietern) ein Wegfall der Berechtigung zum Vorsteuerabzug ergeben kann, was mangels konkreter Anhaltspunkte im Gutachten nicht berücksichtigt werden kann.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt nach dem Sachwertverfahren, dies deshalb, da derartige Wohnungen vorzugsweise zur Eigennutzung erworben werden und für diese Zwecke das Sachwertverfahren das geeignetste Wertermittlungsverfahren darstellt.

Der Bodenwert wird im Vergleichswertverfahren ermittelt.

Bodenwert des bebauten Grundstückes:

Zur Ermittlung des Bodenpreises hat der Sachverständige nachstehende Vergleichstransaktionen im Gemeindegebiet von Hallein, Oberalm und Puch (aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein wie folgt erhoben:

KG	TZ	Jahr	Liegenschaftsfläche	Kaufpreis	Vergleichswert/m ² Liegenschaftsfläche
56202	758	2022	1.039 m ²	1.090.000,00	€ 1.049/m ²
56223	994	2022	2.300 m ²	2.576.000,00	€ 1.120/m ²
56223	2275	2024	1.797 m ²	2.246.250,00	€ 1.250/m ²
56223	1884	2022	1.010 m ²	969.804,00	€ 960/m ²
56223	960	2021	457 m ²	411.300,00	€ 900/m ²
56233	4013	2025	500 m ²	370.000,00	€ 740/m ²
56233	1640	2025	501 m ²	375.000,00	€ 749/m ²
56223	2591	2024	1.066 m ²	600.000,00	€ 563/m ²
56233	2467	2024	1.812 m ²	1.080.000,00	€ 596/m ²
56233	1884	2022	1.010 m ²	969.804,00	€ 960/m ²
56215	2713	2022	600 m ²	300.000,00	€ 500/m ²
56215	2204	2024	1.142 m ²	1.120.000,00	€ 981/m ²
56233	2721	2023	286 m ²	150.000,00	€ 524/m ²
56209	1599	2023	493 m ²	320.000,00	€ 649/m ²

Aus oben angeführten Vergleichstransaktionen ist ersichtlich, dass Wohnbaugrundstücke in den Jahren 2021 bis 2025 in vorgenannten Gebieten je nach individuellen Eigenschaften zwischen rund € 500,00 bis € 1.250,00 je m² laut verbüchelter Kaufverträge veräußert wurden.

Aufgrund der vorgenannten Vergleichstransaktionen (unter Mitberücksichtigung der zeitlichen Abweichung zum Bewertungsstichtag und der Abweichungen zu den individuellen Eigenschaften der Vergleichsgrundstücke), der Ausführungen im Befund zu den individuellen Eigenschaften des Grundstückes, insbesondere der Lage, der vorhandenen Widmung, der Größe und Konfiguration der Grundparzelle, der vorhandenen Bebauungsdichte und Bauhöhen, der zum Bewertungsstichtag bestehenden Marktlage, sowie der langjährigen Erfahrung des Sachverständigen als Immobilienkaufmann in der Region wird ein Bodenpreis von **€ 900,00 je m² Baulandfläche** in Ansatz gebracht. Dies ergibt:

3.461 m ² grundbücherlich ersichtlich gemachte Grundstücksgröße x € 900,00	€ 3.114.900,00
davon 200/7.926 Miteigentumsanteile	€ 78.599,55
anteiliger Bodenwert W 22 Haus 2	€ 78.599,55

Sachwert:

Die Bewertung der Bausubstanz erfolgt nach den fiktiven Neuherstellungskosten inkl. Ust abzüglich der Wertminderung aufgrund des Baualters. Die gewöhnliche Lebensdauer des Gebäudes wird gemäß Ausführungen in der Bewertungsliteratur, sowie der Erfahrung des Sachverständigen mit 80 Jahren in Ansatz gebracht.

Der Wertermittlung wird aufgrund der Unterlagen aus dem Bauakt, sowie des anlässlich der Befundaufnahme vorgefundenen Qualitätszustandes wird eine wirtschaftliche Restnutzungsdauer von 45 Jahren zugrunde gelegt, wodurch sich eine rechnerische bisherige Nutzung von 35 Jahren ergeben.

Die Neuherstellungskosten zum Bewertungsstichtag werden aufgrund der Empfehlungen in der Bewertungsliteratur, sowie der Erfahrung des Sachverständigen für gegenständliche Ausführungsqualität mit durchschnittlich € 4.800,--/m² Nutzfläche angenommen. Diese Beträge beinhalten auch die Balkonflächen, sowie die allgemeinen Teile der Liegenschaft inkl. der als Allgemeinfläche ausgewiesenen Tiefgarage.

Dem vorgefundenen Gebäudezustand wird durch Ansatz der altersbedingten Wertminderung Rechnung getragen.

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen ergibt sich nachstehende Berechnung:

ca. 96 m ² Wfl. x € 4.800,00 = fiktive Neuherstellungskosten	€ 460.800,00
abzüglich linearer Wertminderung gemäß obiger Erläuterung: 1,25 % x 35 Jahre = 43,75 % der Neuherstellungskosten	€ <u>201.600,00</u>
Bauwert W 22 Haus 2	€ 259.200,00

Summen:

Bodenwert W 22 Haus 2	€ 78.599,55
Bauwert Wohnung W 22 Haus 2	€ <u>259.200,00</u>
Sachwert Wohnung W 22 Haus 2	€ 337.799,55

Verkehrswert – Wohnung W 22 Haus 2:

Der Verkehrswert wird aus dem Sachwert errechnet und ist sodann aufgrund der Sachkunde des Sachverständigen auf marktkonforme Verhältnisse zu prüfen und ggf. auf marktkonforme Verhältnisse anzupassen.

Aus Sicht und Markterfahrung entspricht der ermittelte den Marktverhältnissen zum Bewertungsstichtag.

Verkehrswert W 22 Haus 2 – gerundet

€ 338.000,00

grundbücherliche Rechte und Lasten:

- 1 a 686/1958 3376/1984
DIENSTBARKEIT der Kraftleitung auf Gst 227/3 gem Pkt 1 2
Dienstbarkeitsvertrag 1958-02-27 für Republik Österreich
(Eisenbahnverwaltung)
- b 1860/1980 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 258

Diese Dienstbarkeit wird für die bewertungsgegenständliche Einheit nicht wertbeeinflussend mit **€ 0,- (in Worten: Euro null)** bewertet.

-
- 2 a 2877/1978 3376/1984
DIENSTBARKEIT der Hochspannungserdkabelleitung auf Gst
227/3 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1978-08-30 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft
 - b 1860/1980 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 258

Diese Dienstbarkeit wird für die bewertungsgegenständliche Einheit nicht wertbeeinflussend mit **€ 0,- (in Worten: Euro null)** bewertet.

Zubehör:

Der Wert des Zubehörs (Einbauküche samt E-Geräten) beträgt pauschal **€ 1.500,00** (Euro eintausendfünfhundert).

Im ausgewiesenen Wert ist die Umsatzsteuer enthalten. Eine Funktionsprüfung der technischen Geräte erfolgte nicht.

Schlussbemerkung:

Festzuhalten ist, dass der ausgewiesene Verkehrswert gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zum angeführten Bewertungsstichtag ermittelt wurde. Aufgrund der derzeit vorherrschenden Lage am Immobilienmarkt, verbunden mit einem äußerst volatilen Preisniveau, wird seitens des Sachverständigen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert, auch bereits in naher Zukunft, einer entsprechenden Preisschwankung unterliegen kann.

Gutachten:

Der Verkehrswert der

200 / 7.926 Miteigentumsanteile (B-LNR 161 und 162)
an der Liegenschaft 56203 Burgfried, EZ 267, Bezirksgericht Hallein,
verbunden mit **Wohnungseigentum an W 22 Haus 2**
mit der Adressbezeichnung 5400 Hallein, Fallnhauserhofstraße Nr. 9

beträgt zum Bewertungsstichtag unter Berücksichtigung der im Befund
angeführten Prämissen und unter Berücksichtigung der grundbücherlichen
Rechte und Lasten

€ 338.000,00

(in Worten Euro dreihundertachtunddreissigtausend)

Aus dem Grundbuch ersichtliche, wertbeeinflussende dingliche
Rechte und Lasten sind bezüglich der bewertungsgegenständlichen
Miteigentumsanteilen nicht vorhanden.

Der Wert des Zubehörs (Einbauküche samt E-Geräten)
beträgt pauschal inkl. Ust

€ 1.500,00

(in Worten Euro eintausendfünfhundert)

Der allgemein beeidete
und gerichtlich zertifizierte Sachverständige:



Hallein, am 27. Juni 2026

Hinweispflicht:

Gemäß ÖNORM B 1802 wird darauf hingewiesen, dass angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

Beilagenverzeichnis:

<u>Beilage</u>	<u>Seite</u>
• Katasterplan	01 – 01
• Grundrissplan der Wohnung, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein	02 – 02
• Betriebskostenvorschreibung	03 – 03
• Betriebskostenabrechnungen 2024	04 – 06
• Protokoll der Eigentümerversammlung vom 18. Nov. 2024	07 – 09
• Unterlagen zur Wohnungseigentumsbegründung, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein	10 – 39
• Energieausweis, erhalten von der Hausverwaltung	40 – 89
• Urkunde TZ 686/1958, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein	90 – 91
• Urkunde TZ 2877/1978, entnommen aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Hallein	92 – 95
• „Hora-Pass“ bezüglich Naturgefahren	96 – 97
• Fotodokumentation	98 – 109

Dieses Gutachten besteht aus 25 Seiten Urschrift und 109 Seiten Beilagen.

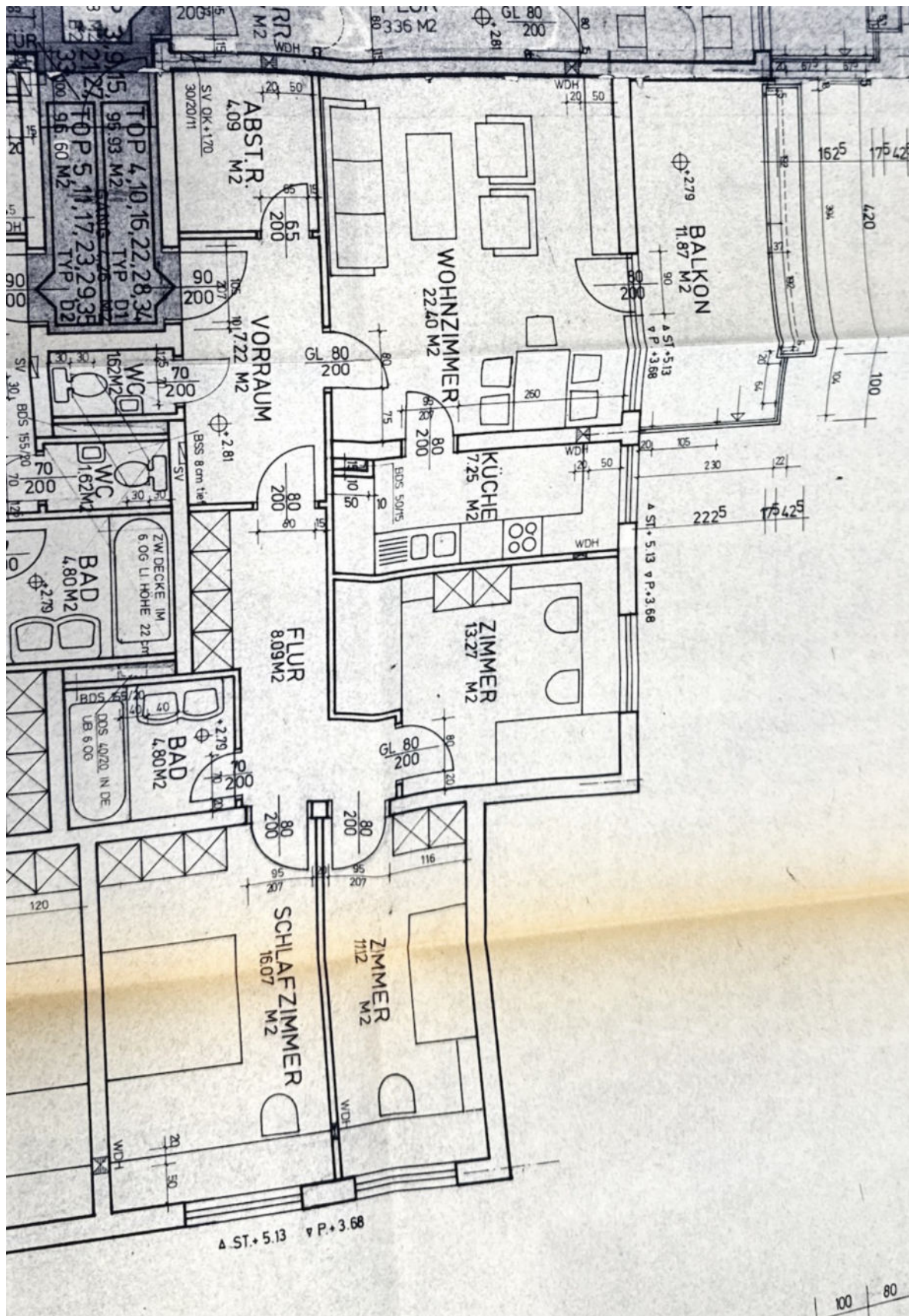


HW = 282220.5, RW = -16456.4

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2026-05-09







WEG
Fallnhauserhofstraße 9
Liegenschaft **1283** UID: ATU59641926
Fallnhauserhofstraße 9
5400 Hallein
Nutzung **022**

Wohnung
(Wohnzweck)

Monatsvorschreibung ab 1/2026

Betriebskosten	217,13	10%
Verwalt. Kosten	25,09	10%
Fernsehgebühr	5,00	10%
Heizkosten	169,00	20%
Warmwasser	46,00	10%
Rücklage	110,42	0%

Rechnung 26/1283/VS00022 8.05.2026
(Duplikat)
Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung
einer neuen Vorschreibung bzw bis zum
Ende des Vertragsverhältnisses

Netto gesamt		572,64
10% USt	29,32	
20% USt	33,80	63,12

Summe	EUR	635,76
=====		

Raiffeisenverband Salzburg

Fallnhauserhofstraße 9

Fallnhauserhofstraße 9, 5400 Hallein

AT743500000000976837

AT743500000000976837

+

RVSAAT2S

RVSAAT2S

1283 /022 Vorschreibung

Zahlungsreferenz: 212830940000 (bei e-banking eingeben)

1283 /022
Vorschreibung

5400 Hallein, Fallnhauserhofstraße 9

006

30+



WEG
Fallnhauserhofstraße 9
Liegenschaft **1283** UID: ATU59641926
Fallnhauserhofstraße 9
5400 Hallein
Nutzung **022**

Wohnung
(Wohnzweck)

A b r e c h n u n g 2024

Rechnung 25/1283/JA00941 16.06.2025
1.01.-31.12.

Sehr geehrte(r) Wohnungseigentümer(in)!

Anbei erhalten Sie die Jahresabrechnung.

Die Abrechnung ist wie folgt gegliedert:

- DIE EIGENTÜMERABRECHNUNG - darauf ersehen Sie sowohl die Gesamtkosten des Objektes (gegliedert nach Kostenart), als auch den auf Ihre Einheit entfallenden Kostenanteil. Ihr persönlicher Abrechnungssaldo (Guthaben bzw. Nachforderung) ist ebenfalls in dieser Abrechnung ausgewiesen.

- DIE RÜCKLAGENABRECHNUNG - diese liegt in detaillierter Form bei. Somit ist jeder einzelne Aufwandsposten aufgelistet und können Sie die Höhe der Instandhaltungsrücklage ersehen.

Wir haben uns bemüht, die beiliegende Jahresabrechnung so klar und verständlich als möglich zu erstellen, im Falle Ihres Interesses senden wir Ihnen gerne eine detaillierte Version zu.

Sollte sich aus der Jahresabrechnung für Sie eine Nachzahlung ergeben, bitten wir Sie, diese mit beiliegendem Zahlschein zu Gunsten Ihres Hausgirokontos innerhalb von 14 Tagen zur Einzahlung zu bringen. Im Falle eines Guthabens wollen Sie bitte das beiliegende Anforderungsformular ausgefüllt und unterfertigt an uns retournieren. Nur bei bestehendem Bankeinzug werden Guthaben bzw. Nachforderungen automatisch ausbezahlt bzw. abgebucht!!!

Für die Belegeinsichtnahme stehen wir in unserer Kanzlei - nach Terminvereinbarung - vier Wochen ab Erhalt der Abrechnung zur Verfügung.

Für etwaige Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter während unserer Bürozeiten (MO-DO: 9-12 Uhr und 14-16 Uhr - FR: 9-12 Uhr) selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilientreuhand
Max Medig & Partner Ges.m.b.H.
Walter Fojan eh.

www.medig-partner.at

WEG
Fallnhauserhofstraße 9
Liegenschaft **1283** UID: ATU59641926
Fallnhauserhofstraße 9
5400 Hallein
Nutzung **022**
Wohnung
(Wohnzweck)

Rechnung 25/1283/JA00941 16.06.2025

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
BETRIEBSKOSTEN			
Grundsteuer	4.931,24	163,72	
Müllabfuhr	10.652,82	353,68	
Kanalgebühr	16.510,03	548,14	
Wasser	6.454,73	214,30	
Strom	1.014,84	33,69	
Garagenmiete	5.995,09-	199,04-	
Lift	4.626,01	153,59	
Lifttelefon	203,72	6,76	
Kl. -Reparaturen	4.124,83	136,95	
Außenanlagen	115,00	3,82	
Hausbetreuung	16.286,52	540,72	
Versicherung	9.612,16	319,13	
Magistratgebühr	115,40	3,83	
Saalmiete	125,00	4,15	
BK Tiefgarage	5.550,77	184,29	
Tech. Überprüf.	1.679,20	55,75	
Kontoführung	376,08	12,49	
	76.383,26 =>	2.535,96	
bereits vorgeschrieben		2.505,96-	
Nachforderung		*****30,00	3,00 10%
FERNSEHGEBÜHR			
Fernsehgebühr	2.298,60 =>	53,46	
bereits vorgeschrieben		55,80-	
Guthaben		*****2,34-	0,23- 10%
HEIZKOSTEN			
31.12. lt. Ablesefirma		1.791,99	
bereits vorgeschrieben		2.232,00-	
Guthaben		*****440,01-	88,00- 20%
WARMWASSER			
31.12. lt. Ablesefirma		489,80	
bereits vorgeschrieben		528,00-	
Guthaben		*****38,20-	3,82- 10%

1283 /022

16.06.2025

Seite 2

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
VERWALT. KOSTEN			
Verwalt. Kosten	11.657,88 =>	271,11	
bereits vorgeschrieben		271,08-	
Nachforderung		*****0,03	0,00 10%
DARLEHEN			
		1.097,40	
bereits vorgeschrieben		1.097,40-	
Nachforderung		*****0,00	
RÜCKLAGE			
		1.243,08	
bereits vorgeschrieben		1.243,08-	
Nachforderung		*****0,00	
USt vom Aufwand	57.760,54 =>	(1.915,52)	191,56 10%
		(2,16)	0,43 20%

Summe Aufwand	7.482,80	
Summe bereits vorgeschrieben	7.933,32-	
Zwischensumme	*****450,52-	*****102,94
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand		
RÜCKLAGE (10%)	191,56-	
RÜCKLAGE (10%)	0,22-	
Abrechnungs-Guthaben	*****642,30-	
10% USt 190,51		
20% USt 87,57-		
	102,94	
Abrechnungs-Guthaben brutto	EUR *****539,36-	=====

Zu Ihrer Information:

- Ihr Zlg. Rückstand per 31.12.2024	6.569,71
Nachforderung	EUR *****6.030,35

Aufteilungsschlüssel:	BETRIEBSKOSTEN	200 von 6024 Anteile
	FERNSEHGEBÜHR	1,00 von 43,00 Einh.
	VERWALT. KOSTEN	1,00 von 43,00 Einh.
	RÜCKLAGE	200 von 6024 Anteile

Protokoll

der ordentlichen Eigentümerversammlung
für die Wohnungseigentumsanlage „Fallnhauserhofstraße 9“
vom 18.11.2024 im „Hofbräu Kaltenhausen“

Beginn: 17.00 Uhr

Anwesende:

für die Hausverwaltung

Walter Fojan GF
Nico Fojan BA

für die Hausgemeinschaft

Wohnungseigentümer
lt. Anwesenheitsliste

Begrüßung

Herr Fojan eröffnet die Versammlung begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 50,37 % der Wohnungseigentümer (das entspricht 3.034/6.024 der Anteile) anwesend, bzw. durch Vollmacht vertreten sind.

Instandhaltung

Abdichtung Tiefgarage und Asphaltierungsarbeiten

Die Abdichtungsarbeiten und die Asphaltierungsarbeiten im Bereich der Tiefgarage wurden von der Baufirma B&P fertiggestellt. Die Kosten betreffend diese Maßnahme belaufen sich auf ca. € 40.000,- (davon sind 78% vom Haus 9 und 22% vom Haus 11 zu bezahlen). Diese Kosten können über die Rücklage des Hauses finanziert werden. Die Erneuerung der Gitter der Verdunstungsschächte wird in Kürze durchgeführt.

Rohrisolierung im Heizraum

Im Heizraum sind noch einige Rohrisolierungsarbeiten durchzuführen. Der dementsprechende Auftrag wurde schon lange erteilt, die Arbeiten jedoch noch nicht durchgeführt. Laut Auskunft der beauftragten Firma (Prömer) wurde mit Herrn [REDACTED] bereits ein Termin vereinbart.

Putzschaden im Bereich des rückwertigen Einganges

Beim hinteren Eingang im Bereich des Trockenraumes ist es wieder zu einem Putzschaden gekommen. Ein Entfeuchter wurde bereits aufgestellt (die Ursache ist behoben).

Rampe vor dem Hauseingang

Es wird mitgeteilt, dass bei der Rampe vor dem Hauseingang die Gitter falsch situiert sind. Dadurch ist eine erhebliche Rutschgefahr gegeben. Im Zuge der Erneuerung der Gitter in der Tiefgarage wird der Schlosser die Rampe begutachten und gegebenenfalls ein neues Gitter einbauen.

Hausvertrauenspersonen

Es werden keine Hausvertrauenspersonen gewählt.

Allfälliges

Herr Fojan erklärt die Vorgangsweise bei der Vermietung der Tiefgaragenplätze. Die Hausverwaltung führt eine Liste, auf welcher die Interessenten angeführt sind. Eigentümer der Häuser 9+11 werden natürlich bevorzugt behandelt. Sollte jedoch kein Eigentümer Interesse an einer Anmietung haben, so erfolgt auch eine Vermietung an hausfremde Personen. In den Mietverträgen für hausfremde Mieter wird verankert, dass die Mietdauer dann auf ein Jahr beschränkt ist, wenn ein Hauseigentümer Interesse an einer Anmietung hat. Die sehr günstige Miete von € 30,- bleibt künftig den Hauseigentümern vorbehalten – hausfremde Mieter zahlen künftig € 60,-.

Herr Fojan weist darauf hin, dass die Allgemeinflächen des Hauses von sämtlichen Gegenständen frei zu halten sind.

Anmerkung:

Mittlerweile hat eine Feuerbeschau der Baubehörde der Stadt Hallein stattgefunden. Die angeführten Mängel werden von der Hausverwaltung bearbeitet. Jene Punkte, bei welchen die Entfernung von Gegenständen gefordert werden, sind von den betreffenden Personen zu erledigen. Die Niederschrift dieser Feuerbeschau liegt diesem Protokoll bei.

Herr [REDACTED] regt an, für die Hausgemeinschaft einen Defibrillator anzuschaffen, um bei gesundheitlichen Notfällen rasch handeln zu können. Es wird kurz über diesen Vorschlag diskutiert, die Meinungen gehen hier auseinander. Schließlich kommt man überein, vorerst die Kosten einzuholen und sodann über die weitere Vorgangsweise zu sprechen.

Frau [REDACTED] teilt mit, dass der Aufzug sehr oft defekt ist und oft repariert werden muss, was mit hohen Kosten für die Hausgemeinschaft verbunden ist. Die Hausverwaltung wird sich diesbezüglich mit der Firma „Salzburger Aufzugsdienst“ in Verbindung setzen und versuchen, eine Erklärung für die Ausfälle zu erhalten. Sollten

sich die Situation nicht bessern, so steht auch der Wechsel zu einer anderen Liftfirma im Raum.

Herr [REDACTED] weist darauf hin, dass bei Umbauarbeiten innerhalb der Wohnungen sehr oft der Aufzug für schwere Lasten benutzt wird, was nicht gestattet ist. Es geht daher ein Appell an sämtliche Bewohner darauf zu achten, dass der Aufzug nicht regelwidrig verwendet wird und somit Schäden, welche von der Eigentümergemeinschaft getragen werden müssen verhindert werden.

Anmerkung:

Natürlich kann jeder Wohnungseigentümer in seiner Wohnung Umbauarbeiten durchführen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass keine tragenden Wände entfernt werden.

Es wird darüber gesprochen, dass die Schneeräumung durch die Firma „Maschinenring“ nicht gut funktioniert. Um eine diesbezügliche Verbesserung erzielen zu können, ist ein gemeinsamer Termin vor Ort zu vereinbaren, in welchem die Mängel aufgezeigt werden können.

Es wird darüber gesprochen, die Parkplätze markieren zu lassen. Bei der kurzen Diskussion stellt sich heraus, dass dies nicht gewünscht wird.

Frau [REDACTED] teilt mit, dass es immer wieder zu Problemen mit der Beheizung ihrer Wohnung kommt. Einige Heizkörper werden nicht warm. Die Hausverwaltung wird sich mit der Kelag in Verbindung setzen und eine Überprüfung veranlassen.

Herr Fojan bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Versammlung und beendet diese um 18.20 Uhr. Die Eigentümer vermieteter Wohnungen sind angehalten den Inhalt dieses Protokolls an die Mieter weiterzugeben.

Immobilientreuhand
Max Medig & Partner GesmbH.
A-5020 Salzburg, Imbergstraße 22

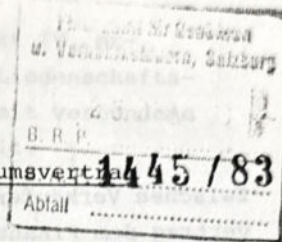
Walter Fojan
Geschäftsführer

1105 / 83

Hallein-Süd Haus 1 + 2



Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1105 / 83



abgeschlossen zwischen "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m. b. H., 5020 Salzburg, Faberstrasse 17, 5020 Salzburg, als Verkäuferin und im folgenden auch kurz "Die Verkäuferin" genannt, einerseits und Frau Isabella K. geb. am [REDACTED] Angestellte in 5020 [REDACTED]

als Käuferin, im folgenden auch kurz "Der Käufer" genannt, andererseits unter folgenden Bedingungen:

I.

Die Verkäuferin errichtet auf der Liegenschaft EZ 267, Katastralgemeinde Burgfried, Gerichtsbezirk Hallein, deren Gutsbestand aus den Grundstücken 227/3 Acker, 220/6 Wiese und 209/3 Acker besteht, unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel Wohnhäuser mit der Arbeitsbezeichnung "Bauvorhaben Hallein-Süd, Häuser 1 und 2". An den in diesen Häusern gelegenen Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten wird auf der Grundlage des Beschlusses des Bezirksgerichtes Hallein vom 25.11.1982, gem. Punkt XXVI. dieses Vertrages Wohnungseigentum begründet.

II.

Zwischen Verkäufer und Käufer ist mit Kaufanwartschaftsvertrag dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Salzburg angezeigt zu BRP 2324/81 eine grundsätzliche Vereinbarung über den im nachstehenden Punkt III. angeführten Kaufgegenstand zustandegekommen. Der Inhalt dieser grundsätzlichen Vereinbarung samt den aus diesem Anlaß getroffenen Nebenvereinbarungen wie Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Erwerb geförderter Wohnungen, Ergänzung zum Kaufanwartschaftsvertrag hinsichtlich Bauvorhaben Hallein-Süd, Haus 1 und 2, Hausverwaltungsvertrag, Beheizungsvertrag, bleibt, sofern im gegenseitlichen Kaufvertrag nicht eine andere Regelung getroffen wird, weiterhin in Geltung.

III.

Entsprechend der im Pkt. I. erklärten Absicht der Vertragsparteien verkauft und übergibt die Verkäuferin und kauft und übernimmt der Käufer von der Erstgenannten 98/7.926-Anteile an der Liegenschaft EZ 267, Grundbuch der Katastralgemeinde Burgfried, mit welchen Anteilen gem. Pkt. XXVI. dieses Vertrages künftighin Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr. 15 im Hause 1 verbunden sein wird.

Einvernehmlich festgestellt wird, daß diese Wohnung eine Wohnnutzfläche von ca. 46,61 m² aufweist, wobei für den Begriff der Wohnnutzfläche die Bestimmungen des WBFG 1968 maßgebend sind.

Weiters wird festgestellt, daß der im Punkt IV. erwähnte Gesamtkaufpreis nicht nur für die Liegenschaftsanteile, sondern auch für das künftig hiemit verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top 15 gilt.

IV.

Der vorläufige Gesamtkaufpreis beträgt S 847.413.65 (in Worten: Schilling achthundertsiebenundvierzigtausend vierhundertdreizehn/65) und war bzw. ist wie folgt zur Zahlung fällig:

1. Anteil an den Grundkosten: S 51.370.-- am 28.2.1981
2. Anteil an den vorläufigen Aufschliessungskosten S 9.763.65 am 15.1.1982
3. Anteil an den ursprünglich genannten Baukosten S 71.960.-- am 15.1.1982
4. Anteil an den (vorläufigen) erhöhten Baukosten S 5.080.-- am 5.12.1982
5. Den restlichen Kaufpreis bezahlt der Käufer durch Übernahme der auf dem Kaufobjekt sichergestellten Darlehen des Landes Salzburg und der Salzburger Sparkasse bzw. noch aufzunehmender Hypothekendarlehen gemäß § 1405 ABGB zur weiteren Verzinsung und Tilgung derart, daß diesbezüglich die Verkäuferin nicht mehr in Anspruch genommen wird.

Einvernehmen besteht darüber, daß, wie oben ausgeführt, das gegenständliche Bauvorhaben unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnbauförderung 1968 errichtet wurde und demnach derzeit nur ein vorläufiger, aber noch nicht endgültiger Kaufpreis vorliegt. Der endgültige Kaufpreis ergibt sich aus der von der Verkäuferin gemäß den Bestimmungen des WGG und seiner Durchführungsverordnungen zu erstellenden, der

Abteilung X. des Amtes der Salzburger Landesregierung vorzulegenden, Endabrechnung. Die bezüglich gelten die Bestimmungen des WBFG 1968, die dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen sowie die in Punkt II. genannten Nebenvereinbarungen, insbesondere die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Erwerb geförderter Wohnungen.

Einvernehmen besteht weiters darüber, daß die Verkäuferin sich bemühen wird, auch für die erhöhten Baukosten eine höchstmögliche Darlehensgewährung zu erreichen. Unabhängig davon ist aber die Verkäuferin berechtigt, bezüglich des vorläufigen Restkaufpreises von S 51.820.-- fällig am 5.12.1982 Abschlagszahlungen zu verlangen. Der jeweilige Betrag ist binnen 14 Tagen ab schriftlicher Verständigung durch die Verkäuferin vom Käufer zu bezahlen. Für den offenen Kaufpreisrest von S 51.820.-- samt hiemit vereinbarten 14% Zinsen ab 5.12.1982 bestellt der Käufer die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile zum Pfand und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, daß ob diesen 98/7.926-Anteilen der EZ 267, KG. Burgfried, das Pfandrecht zugunsten der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. für die eben genannte Kaufpreisrestforderung samt 14% Zinsen einverleibt werde. Für Abschlagszahlungen, Nachzahlungen, verspätete Zahlungen sind vereinbarungsgemäß 14% Zinsen, halbjährlich abgerechnet, zu bezahlen. Soweit vom Käufer nicht der Kaufpreis bar und abzugsfrei zum jeweiligen Fälligkeitstag bezahlt wurde, ist die Verkäuferin berechtigt, Teilzahlungen zunächst aconto der Zinsen sowie allfälliger Nebenspesen wie Kreditbereitstellungsgebühren etc. und erst nach Erledigung aller dieser Nebengebühren auf Kapital zu verrechnen.

V.

Wie schon erwähnt wird sich die Verkäuferin hinsichtlich



100-100

-5-

der Finanzierung der Kaufpreisrestforderung gemäß Pkt. IV. 5. dieses Vertrages bemühen, eine höchstmögliche Darlehensgewährung zu erreichen. Das Ausmaß der auf die Kaufpreisrestforderung zu leistenden Eigenmittel und allenfalls zu übernehmenden Pfandrechte ergibt sich nach Vorliegen der Endabrechnung der Abteilung X. des Amtes der Salzburger Landesregierung.

Der Käufer ist jedenfalls in Kenntnis davon, daß nicht nur die anteilmäßig von ihm in Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmenden Darlehen der Wohnbauförderung 1968 und der Salzburger Sparkasse grundbücherlich sichergestellt sind, sondern auch allfällige Zusatzdarlehen grundbücherlich sichergestellt werden müssen, insbesondere auch im Falle der Inanspruchnahme eines Eigenmittellersatzdarlehens durch den Käufer.

Hinsichtlich der pfandrechtlich sichgestellten, vom Käufer zu übernehmenden Darlehen erklärt dieser, in Kenntnis der Darlehensbestimmungen zu sein und diese Darlehen gemäß § 1405 ABGB zur weiteren Verzinsung und Tilgung derart zu übernehmen, daß diesbezüglich die Verkäuferin nicht mehr in Anspruch genommen wird.

VI.

Der Käufer ist in Kenntnis, daß die Gesamtliegenschaft bei Kaufvertragsabschluß wie folgt belastet ist:
in COZ 1 aufgrund des Dienstbarkeitsvertrages vom 27.2.1958 die Dienstbarkeit der Duldung der 110 KV-Leitung im Sinne der Punkt 1. und 2. des Vertrages zugunsten der Republik Österreich, in COZ 2 aufgrund des Dienstbarkeitsvertrages vom 30.8.1978 gemäß Abs. 1 und 2. des Vertrages die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, der Erhaltung und Erneuerung der elektrischen Hochspannungskabelleitung zugunsten der Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

in COZ 5 das Pfandrecht für die Darlehensforderung der Salzburger Sparkasse von S 5,922.000.-- samt Anhang
in COZ 6 das Pfandrecht für die Darlehensforderung der Salzburger Sparkasse von S 549.000.-- samt Anhang
in COZ 9 das Pfandrecht für Darlehensforderung des Landes Salzburg von S 5,922.000.- samt Anhang
in COZ 10 das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Salzburg

in COZ 11 das Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Salzburg von S 1,316.200.-- samt Anhang

in COZ 13 das Pfandrecht für die Darlehensforderung der Salzburger Sparkasse von S 17,022.000.-- samt Anhang

in COZ 17 das Pfandrecht für die Forderung der Salzburger Sparkasse von S 1,770.000.-- samt Anhang

in COZ 19 das Pfandrecht für die Forderung des Landes Salzburg von S 17,022.000.-- samt Anhang

in COZ 21 das Veräußerungsverbot gemäß § 22 Abs.1 WBFG 1968 zugunsten des Landes Salzburg

in COZ 22 das Pfandrecht für die Forderung des Landes Salzburg von S 3,782.800.-- samt Anhang.

Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, daß mit Ausnahme dieser Lasten, vereinbarungsgemäß nach Pkt. IV. und V. noch zu begründender Pfandrechte und allfälliger weiterer Dienstbarkeiten für Leitungsrechte, Geh- und Fahrtrechte und /oder sonstigen Dienstbarkeiten, die sich aus der Natur der Sache, nämlich der Errichtung einer großräumigen Wohnanlage ergeben, die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile satz- und lastenfrei in das bürgerliche Eigentum des Käufers kommen. Gemäß Punkt 6. der oben angeführten Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Erwerb geförderter Wohnungen bzw. Punkt 7. des Kaufanwartschaftsvertrages verzichtet der Käufer der Verkäuferin gegenüber auf jegliche Gewähr-

leistung bezüglich der Ausführung des Bauvorhabens unter der Voraussetzung, daß die Verkäuferin ihre Gewährleistungsansprüche gegen die einzelnen Professionisten, den planenden Architekten und überhaupt allen physischen und juristischen Personen gegenüber abtritt, die an der Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens durch Arbeit- oder Sachleistungen direkt oder indirekt mitgewirkt haben. Die Verkäuferin erklärt sohin, diese Gewährleistungsansprüche jederzeit über Aufforderung des Käufers an diesen abzutreten. Einvernehmen besteht darüber, daß die Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen über den Erwerb geförderter Wohnungen bzw. des Kaufanwartschaftsvertrages über Gewährleistung und Bauausführung weiterhin Geltung haben.

VII.

Der Käufer bestätigt, in Kenntnis des Inhaltes sämtlicher, die gegenständliche Liegenschaft bzw. das Gesamtbauvorhaben Hallein-Süd betreffenden Urkunden, Auflagen, Bescheide zu sein. Soweit die Erfüllung solcher Auflagen nicht noch Aufgabe der Verkäuferin ist, übernimmt der Käufer anstelle der Verkäuferin solche Auflagen. Der Käufer erklärt weiters, daß ihm sämtliche, von der Verkäuferin hinsichtlich des Kaufgegenstandes abgeschlossenen Versicherungsverträge bekannt sind und er auch in diese Verträge an Stelle der Verkäuferin eintritt. Er verpflichtet sich, hinsichtlich der zu leistenden Prämien die Verkäuferin klag- und schadlos zu halten.

VIII.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt am 15. Dezember 1982.

Mit diesem Tag gehen Last und Gefahr, aber auch Nutzen und Vorteil auf den Käufer über. Der Übergabstag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Gebühren, Abgaben, sowie sonstiger Auslagen für den Kaufgegenstand.

Der Käufer hat den Kaufgegenstand in den gleichen Grenzen und Rahmen mit den gleichen Rechten und Pflichten übernommen, wie die Verkäuferin ihn besessen und benützt hat und zu besitzen und benützen berechtigt war.

IX.

Der Käufer erklärt, in Kenntnis der Bestimmungen des WBFG 1968 und der für das gegenständliche Wohnhaus erfolgten Zusicherungen zu sein. In diesem Zusammenhang verpflichtet er sich, das Eigentum an der Kaufliegenschaft während der Laufzeit des geförderten Darlehens nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes Salzburg durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und räumt hiemit dem Land Salzburg hinsichtlich der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile das Veräußerungsverbot gemäß § 22/1 WBFG 1968 ein.

X.

Einvernehmlich festgestellt wird, daß die Verkäuferin eine Vereinigung gemäß § 4 Abs. 1 Zif 3 lit. a des Grunderwerbssteuergesetzes ist und der Käufer die



100 100

gegenständlichen Liegenschaftsanteile zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, weshalb für diesen Erwerbsvorgang die Grunderwerbssteuerbefreiung beantragt wird. Es wird diesbezüglich festgestellt, daß die Verkäuferin keinerlei Haftung dafür übernimmt, daß die Grunderwerbssteuerfreiheit erlangt oder erhalten werden kann. Der Käufer verpflichtet sich jedenfalls, die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile vom Tage der Unterfertigung dieses Kaufvertrages an durch mindestens 8 Jahre als Wohnung im Sinne des Grunderwerbssteuergesetzes bzw. seiner Ausführungsbestimmungen und der damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen zu verwenden. Dementsprechend verpflichtet sich der Käufer, keine Umwidmung zu einem Geschäft vorzunehmen, worunter auch Büro-, Kanzlei-, Ordinationsräume und ähnliches zu verstehen sind. Sollte daher der Käufer eine Umwidmung vornehmen, ist er verpflichtet, nicht nur eine allfällige eigene Grunderwerbssteuer zu tragen, sondern sämtliche übrigen Liegenschaftseigentümer und die Verkäuferin von einer allfälligen Grunderwerbssteuer bzw. sämtlichen mit der Umwidmung im Zusammenhang stehenden Auslagen welcher Art immer, klag- und schadlos zu halten. Sollte trotz der beantragten Grunderwerbssteuerbefreiung eine Grunderwerbssteuer vorgeschrieben werden, trägt diese der Käufer.

XI.

Der Käufer ist in Kenntnis, daß die gegenständliche Wohnung im Rahmen der Errichtung der Wohnanlage Hallein-Süd erbaut wird. Diese Wohnanlage besteht aus den Objekten mit der Baubezeichnung 1,2,6,7 sowie dem Geschäftslokal 15.

Es werden demnach verschiedene Aufwendungen auf sämtliche Bewohner der gesamten Wohnanlage aufgeteilt und verrechnet, wobei die Kosten nur jeweils von jenen Wohnungseigentümern bzw. Wohnungseigentumsbewerbern zu bezahlen sind, deren Wohnungen übergeben bzw. zur Übergabe bereit gestellt wurden.

Hinsichtlich der Aufteilung dieser Aufwendungen (insbesondere Betriebs- und Instandhaltungskosten) wird folgendes vereinbart:

Kosten, die die gesamte Wohnanlage Hallein-Süd umfassen, wie Straßen- und Gehsteigerhaltung, sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten der Abstellplätze im Freien, Schneeräumung, Allgemeinkosten des oder der Hausbetreuer, Miet-, Betriebs-, Instandhaltungskosten einer allfälligen Dienstwohnung des Hausbetreuers, Reparatur, Erneuerung oder Neuerstellung von Leitungen der Zentralfernsehantenne, Betriebs-, Instandhaltungskosten von Kanälen - mit Ausnahme jener Kosten, die eindeutig einem bestimmten Haus zuzuordnen sind -, Grundsteuer für die gesamte Wohnanlage, Betriebs- und Instandhaltungskosten der Kinderspielplätze, Bepflanzung der gesamten Anlage, Betriebs- und Instandhaltungskosten der Außenbeleuchtung, Teppichklopfstangen etc. werden entsprechend den Anteilen (§ 19 WEG 1975) aufgeteilt. Soweit aber solche Aufwendungen nicht ausschließlich einer Einlage zugeordnet werden können, sondern für alle Liegenschaften innerhalb dieser Wohnanlage Hallein-Süd getätigt werden, erfolgt die Aufteilung im Verhältnis der Mindestanteile der einzelnen Liegenschaft (im Sinne einer Einlagezahl) zur Gesamtheit der Mindestanteile der Wohnanlage Hallein-Süd.

Ausdrücklich wird festgehalten, daß die Übernahme dieses Aufwandes entsprechend dem Anteil (§ 19 WEG 1975) unabhängig davon ist, ob und in welchem Umfang der einzelne Miteigentümer gemeinsame Einrichtungen auch tatsächlich benützt.

XII.

Vereinbart wird, daß verschiedene Kosten wie für Aufschließung, Errichtung der Trafostation etc., insoweit diese nicht im Rahmen der Wohnbauförderung unter den Baukosten der Wohnhäuser anerkannt werden, separat anteilmäßig und zwar im Verhältnis der Quadratmeternutzfläche - wobei für den Begriff der Nutzfläche die Bestimmungen des WBFG 1968 heranzuziehen sind - zur Verrechnung gelangen. Da diese Verrechnung nur im Zusammenhang mit der Errichtung der jeweiligen Hausgruppe (Haus 1 + 2) erfolgen kann, ist von den Käufern des zuerst errichteten bzw. übergebenen Hauses eine Vorfinanzierung für das später zur Errichtung gelangende Haus zu leisten. Die hierfür auflaufenden Zinsen und Kosten werden den Käufern von Wohnungen im später errichteten Haus separat anteilmäßig verrechnet.

XIII.

Einvernehmlich festgestellt wird, daß westlich an die Häuser 6 und 7 angrenzend die Errichtung eines Geschäftslokales vorgesehen ist. Dieses Geschäftslokal ist in der Nutzwertermittlung bereits berücksichtigt. Die anfallenden Bau-, Betriebs-, Instandhaltungs- und Reinigungskosten jedoch werden vereinbarungsgemäß

für diese Anteile erst mit Fertigstellung des Geschäftslokales verrechnet.

XIV.

Sowohl die Abstellplätze im Freien, wie auch in der Tiefgarage sind gemeinschaftliches Eigentum der Miteigentümer der Liegenschaft EZ 267, KG Burgfried. Während bezüglich der Abstellplätze im Freien zunächst keine Benützungsregelung vereinbart wird, kommen die Miteigentümer auch auf Grund dieses Kaufvertrages überein, daß die in der Tiefgarage gelegenen Abstellplätze nur auf Grund eines mit der Hausverwaltung für die Miteigentümergeinschaft abzuschliessenden Mietvertrages benützt werden dürfen.

XV.

Die Beheizung der gesamten Wohnanlage Hallein-Süd und die Versorgung mit Warmwasser erfolgt durch Anschluß an die in der Nutzwertermittlung mit Anteilen ausgewiesene, auf Kosten der Firma Shell Austria Aktiengesellschaft ausgestattete zentrale Ölbefeuerungsanlage bzw. einem von der Firma Shell Austria Aktiengesellschaft beauftragten Dritten. Der Käufer nimmt genehmigend zur Kenntnis, daß diesbezüglich mit der Firma Shell Austria AG bzw. einem von dieser beauftragten Dritten ein Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen wurde. Der Käufer ist in Kenntnis, daß die Errichtung dieser Heizanlage in den Baukosten nicht inkludiert ist. Sofern das Eigentum an den Anteilen für die Ölbefeuerungsanlage samt Nebenräumen auf die Miteigentümer der EZ 267, KG Burgfried übergehen sollte, verpflichten sich diese und damit auch der Käufer unwiderruflich zur Versorgung der übrigen Häuser der Wohnanlage Hallein-Süd mit Wärme und Warm-

100 100



-13-

wasser und zwar zu jenen Bedingungen, unter denen sie selbst Wärme und Warmwasser aus der Ölbefeuierungsanlage beziehen, sowie weiters dazu, über Verlangen der Miteigentümer der übrigen Häuser, Dienstbarkeitsverträge abzuschließen und in die grundbücherliche Einverleibung dieser Dienstbarkeiten einzuwilligen.

XVI.

Einvernehmlich festgestellt wird, daß im Rahmen der Wohnanlage Hallein-Süd unter anderem auch für die auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Häuser Hausbetreuer angestellt werden. Für den Fall, als diesen Hausbetreuern eine Dienstwohnung zur Verfügung zu stellen ist, verpflichten sich die Miteigentümer, die Mietzinse bzw. Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten dieser Wohnung nach den Nutzwertanteilen zu bezahlen. Weiters wird festgestellt, daß die Errichtungskosten der im Hause 2 vorgesehenen Hausbesorgerwohnung bei der Ermittlung des Kaufpreises für das Kaufobjekt nicht berücksichtigt worden sind. Sollte eine dem Hausbetreuer zur Verfügung gestellte Dienstwohnung in das Miteigentum der Eigentümer der EZ 267, KG. Burgfried übergehen, verpflichten sich diese zu dulden, daß von dem Hausbetreuer auch allenfalls auf einer anderen Liegenschaft gelegene Häuser versorgt werden.

XVII.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsteile der ausschließlichen Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes der Stadt Salzburg.

XVIII.

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger über. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, für eine weitere Überbindung dieser Verpflichtung jeweils zu sorgen.

XIX.

Sämtliche mit der Vorbereitung, Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Steuern, Kosten, Gebühren und Auslagen welcher Art immer hat der Käufer zu tragen und die Verkäuferin diesbezüglich klag- und schadlos zu halten. Als Bemessungsgrundlage für die Kosten der Vertragsverfasser gilt der endgültige Kaufpreis, wobei diese mit 1,5% zuzüglich Mehrwertsteuer und Barauslagen pauschaliert werden. Der Vertragsverfasser ist berechtigt, sein volles Honorar vom vorläufigen Kaufpreis binnen 6 Wochen nach Übersendung des Kaufvertrages an den Käufer zu verlangen.

XX.

Der Käufer beauftragt und bevollmächtigt Herrn Dr. Kurt Asamer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Mozartplatz 4, mit der Vorbereitung, Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, zu diesem Zweck und auch zum Zwecke der Begründung und Löschung von Pfandrechten und anderen bürgerlichen Lasten Grundbuchsgesuche einzubringen, Grundbuchsbeschlüsse anzunehmen und überhaupt alles vorzukehren, was zur Herstellung der bedungenen Grundbuchsordnung



100 100

erforderlich oder auch nur nützlich ist, ferner Schuld- und Pfandbestellungsurkunden zu fertigen, die im Rahmen der Finanzierung des vertragsgegenständlichen Kaufpreises ausgestellt werden müssen, sowie Nachträge zu diesem Kaufvertrag zu fertigen, sollte sich eine Änderung oder Ergänzung des Kaufvertrages aus grundbuchsrechtlichen Gründen notwendig sein.

XXI.

Änderungen, Ergänzungen, Zusätze und dergleichen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Ebenso ist ein Abgehen von diesem Vertragspunkt an die Schriftform gebunden.

XXII.

Der Käufer erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

XXIII.

Soweit aufgrund dieses Kaufvertrages Ehegatten Liegenschaftsanteile erwerben, haften sie zur ungeteilten Hand für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag. Sie erwerben die vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile je zur Hälfte.

XXIV.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die der Verkäuferin verbleibt. Der Käufer erhält eine

Abschrift und hat Anspruch auf beliebig viele, auch beglaubigte Abschriften auf seine Kosten.

XXV.

Sohin erteilt "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. ihre ausdrückliche Zustimmung, daß ob der ihr eigentümlichen Liegenschaft EZ 267, Grundbuch der Katastralgemeinde Burgfried das Eigentumsrecht für [REDACTED] an 98/7.926 ideellen Miteigentumsanteilen einverleibt werde.

XXVI.

"Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. und [REDACTED] sind sohin Miteigentümer der Liegenschaft EZ 267, Grundbuch Burgfried, Gerichtsbezirk Hallein. Sie vereinbaren als solche an den auf dieser Liegenschaft errichteten, bzw. in Bau befindlichen Häusern (Arbeitsbezeichnung Bauvorhaben Hallein-Süd, Haus 1 und 2) bzw. den dort befindlichen Wohneinheiten Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zu begründen, derart, daß jedem Miteigentümer und seinem Rechtsnachfolger im Eigentum das ausschliessliche Nutzungs- und Verfügungsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 an jenen Wohneinheiten zusteht, wie sich dies aus der nachfolgenden Tabelle ergibt. Lage und Ausmaß der so zugewiesenen Einheiten ergeben sich aus dem Beschluß des Bezirksgerichtes Hallein vom 25.11.1982, Msch 22/82 samt zugehöriger Planparie,



Nutzwertliste und Nutzflächenberechnung (topographische Beschreibung). Die Vertragspartner haben das Ergebnis dieser Nutzwertfeststellung zustimmend zur Kenntnis genommen und verzichten hiemit auf jegliches Rechtsmittel dagegen. Kein Teil leistet Gewähr dafür, daß die ihm zukommende Wohnung in der Natur tatsächlich auch das in der Nutzflächenberechnung ausgewiesene Ausmaß hat.

Es ist sohin mit folgenden Mindestanteilen Wohnungseigentum für folgende Eigentümer an folgenden Einheiten verbunden:

Mindestanteil	Top Nr.	Eigentümer
<u>Haus 1</u>		
a) 146/7926-Anteile - Wohnung (EG)	Top 1	"Wohnungseigentumsbau Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
b) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 2	"-
c) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 3	"-
d) 98/7926-Anteile - Wohnung (1.OG)	Top 4	"-
e) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 5	"-
f) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 6	"-
g) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 7	"-
h) 98/7926-Anteile - Wohnung (2.OG)	Top 8	"-
i) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 9	"-
j) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 10	"-
k) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 11	"-
l) 98/7926-Anteile - Wohnung (3.OG)	Top 12	"-
m) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 13	"-
n) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 14	"-
o) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 15	[REDACTED]
<u>Haus 2</u>		
p) 96/7926-Anteile - Wohnung (EG)	Top 1	"Wohnungseigentumsbau Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungs-Ges. m.b.H.
qu) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top 2	"-

Mindestanteil	Top Nr.	Eigentümer
<u>Haus 2</u>		
r) 96/7926-Anteile - Wohnung (1.OG)	Top 3	"Wohnungseigentumsbau Gemeinnützige Wohnung und Siedlungsgesell- schaft m.b.H.
s) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top 4	"-
t) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top 5	"-
u) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 6	"-
v) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 7	"-
w) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top 8	"-
x) 96/7926-Anteile - Wohnung (2.OG)	Top 9	"-
y) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top10	"-
z) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top11	"-
aa) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top12	"-
ab) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top13	"-
ac) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top14	"-
ad) 96/7926-Anteile - Wohnung (3.OG)	Top15	"-
ae) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top16	"-
af) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top17	"-
ag) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top18	"-
ah) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top19	"-
ai) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top20	"-
aj) 96/7926-Anteile - Wohnung (4.OG)	Top21	"-
ak) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top22	"-
al) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top23	"-
am) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top24	"-
an) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top25	"-
ao) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top26	"-
ap) 96/7926-Anteile - Wohnung (5.OG)	Top27	"-
aq) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top28	"-
ar) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top29	"-
as) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top30	"-
at) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top31	"-
au) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top32	"-

Mindestanteil	Top Nr.	Eigentümer
<u>Haus 2</u>		
av) 96/7926-Anteile - Wohnung (6.OG)	Top 33	"Wohnungseigentumsbau Gemeinnützige Wohnung und Siedlungsgesell- schaft m.b.H.
aw) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top 34	-"
ax) 200/7926-Anteile - Wohnung	Top 35	-"
ay) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 36	-"
az) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 37	-"
ba) 106/7926-Anteile - Wohnung	Top 38	-"
bb) 96/7926-Anteile - Wohnung (7.OG)	Top 39	-"
bc) 262/7926-Anteile - Wohnung	Top 40	-"
bd) 146/7926-Anteile - Wohnung	Top 41	-"
be) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 42	-"
bf) 98/7926-Anteile - Wohnung	Top 43	-"

Sohin erteilen "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige
Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. und [REDACTED]
[REDACTED] ihre ausdrückliche
Zustimmung, daß ob der Liegenschaft EZ 267, Grundbuch
Burgfried

- a) in der Aufschrift und im Gutsbestandsblatt ersichtlich
gemacht wird, daß mit der Liegenschaft das Wohnungs-
eigentum verbunden ist;
- b) bei den vorstehend in der Tabelle angeführten 7828/
7926-Anteilen der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige
Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. das
damit verbundene Wohnungseigentum an den dort
angeführten Wohneinheiten im Hause 1, Top 1 - 14
und im Hause 2 Top 1 - 43;
- c) bei den 98/7926-Anteilen der [REDACTED]

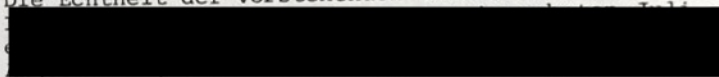
geb. 14.7.1959 das damit verbundene Wohnungseigentum an
der Wohnung Top 15 im Haus 1
einverleibt werde.

Vigaun, am 15. Dezember 1982



BRZl.: 3527/1982

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift der Frau



Salzburg, wird hiemit bestätigt.---
Auf Amtshandlung in Vigaun, am fünfzehnten Dezember
eintausendneuhundertzweiundachtzig (15.12.1982).--

100 100



[Signature]
öffentl. Notar

Salzburg, am 17.1.1983

"Wohnungseigentumsbau"
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.



[Handwritten mark]

Msch 22/82

1105/83

Das Bezirksgericht Hallein faßt in der Rechtssache der Antragsteller "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 5020 Salzburg, Faberstraße 17 und Beteiligte, sämtliche vertreten durch Dr. Herbert Harlander, Rechtsanwalt, 5020 Salzburg, Ignaz-Rieder-Kai 17, wegen Nutzwertfeststellung den

B E S C H L U S S

Die Nutzwerte für die in Errichtung befindlichen Wohnhäuser auf Grundstück 220/6, 227/3 und 209/3 der EZ 267, KG Burgfried werden mit der Feststellung, daß es sich lediglich um Eigentumswohnungen samt Loggien, Balkonen und Terrassen handelt, wie folgt festgesetzt:

Lage	Top-Nr.	Mindestanteil
<u>Haus 1</u>		
EG	1	146/7.926 ✓
	2	146/7.926 ✓
	3	98/7.926 ✓
1.OG	4	98/7.926 ✓
	5 ✓	146/7.926 ✓
	6 ✓	146/7.926 ✓
	7	98/7.926 ✓
2.OG	8	98/7.926 ✓
	9	146/7.926 ✓
	10	146/7.926 ✓
	11	98/7.926 ✓
	12	98/7.926 ✓
3.OG	13	146/7.926 ✓
	14	146/7.926 ✓
	15	98/7.926 ✓

Lage	Top-Nr.	Mindestanteil
<u>Haus 2</u>		
EG	1	96/7.926
	2	200/7.926
1.OG	3	96/7.926
	4	200/7.926
	5	200/7.926
	6	146/7.926
	7	98/7.926
	8	106/7.926
2.OG	9	96/7.926
	10	200/7.926
	11	200/7.926
	12	146/7.926
	13	98/7.926
	14	106/7.926
3. OG	15	96/7.926
	16	200/7.926
	17	200/7.926
	18	146/7.926
	19	98/7.926
	20	106/7.926
4.OG	21	96/7.926
	22	200/7.926
	23	200/7.926
	24	146/7.926
	25	98/7.926
	26	106/7.926
5.OG	27	96/7.926
	28	200/7.926
	29	200/7.926
	30	146/7.926
	31	98/7.926
	32	106/7.926

Lage	Top-Nr.	Mindestanteil
6.OG	33	96/7.926
	34	200/7.926
	35	200/7.926
	36	146/7.926
	37	98/7.926
	38	106/7.926
	39	96/7.926
	40	262/7.926
7.OG	41	146/7.926
	42	98/7.926
	43	98/7.926
	Zwischensumme Haus 2	6.072/7.926

GESAMT-NUTZWERT 7.926/7.926
=====

B E G R Ü N D U N G

Die Festsetzung der Nutzwerte gründet sich auf das unbedenkliche und schlüssige Gutachten des Sachverständigen Architekt Mag.Arch. Rudolf Scheicher, in welchem bei der Berechnung der Nutzwerte in Entsprechung der Bestimmung des § 5 WEG 1975 ausgehend von der Nutzfläche der einzelnen Räumlichkeiten Zuschläge und Abstriche für werterhöhende und wertvermindernde Umstände vorgenommen wurden.

Die Flächenberechnung stimmt mit den vorliegenden Plänen, aus denen auch das Erfordernis der abgesonderten Wohnungen hervorgeht, überein. Die einzelnen Wohnungen sind lt.Bescheinigung des Gemeindeamtes Hallein selbständig, bestehen voneinander unabhängig und können voneinander unabhängig benützt werden.

Bezirksgericht Hallein,
Geschäftsabteilung 2, am 25. November 1982

Dr. Rudolf Rottler

Für die Richtigkeit der Befertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung:

NUTZWERTLISTE

1105/83

der Liegenschaft Hallein-Eder, Haus 1 und 2

auf Parz. Nr. 220/6, 227/3 und 209/3; EZ 267;

KG Burgfried

Bewertung je m²:
 WOHNUNG 1,0
 Loggia 0,5
 Balkon 0,3
 Terrasse 0,3

Lage	Top	Widmung	Fläche m ²	Bewer- tung	Nutzwert	Mindest- anteil
<u>Haus 1</u>						
EG	1	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Terrasse	15,81	0,3	5	
					73	
	2	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Terrasse	15,81	0,3	5	
					73	
	3	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Terrasse	7,15	0,3	2	
					49	
1.OG	4	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Balkon	7,15	0,3	2	
					49	
	5	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	
	6	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	
	7	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Balkon	7,15	0,3	2	
					49	
2.OG	8	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Balkon	7,15	0,3	2	
					49	
	9	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	
	10	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	
	11	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Balkon	7,15	0,3	2	
					49	
3.OG	12	WOHNUNG	46,50	1,0	47	98/7.926
		Balkon	7,15	0,3	2	
					49	
	13	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	
	14	WOHNUNG	68,11	1,0	68	146/7.926
		Balkon	15,81	0,3	5	
					73	

15	WOHNUNG Balkon	46,61 7,15	1,0 0,3	47 <u>2</u>	49	98/ 7.926
Zwischensumme Haus 1					927	1.854/7.926
<u>Haus 2</u>						
EG	1	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48 96/ 7.926
	2	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100 200/ 7.926
1.OG	3	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48 96/ 7.926
	4	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100 200/ 7.926
	5	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100 200/ 7.926
	6	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	68 <u>5</u>	73 146/ 7.926
	7	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	47 1 <u>1</u>	49 98/ 7.926
	8	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	51 <u>2</u>	53 106/ 7.926
2.OG	9	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48 96/ 7.926
	10	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100 200/ 7.926
	11	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100 200/ 7.926
	12	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	68 <u>5</u>	73 146/ 7.926
	13	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	47 1 <u>1</u>	49 98/ 7.926
	14	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	51 <u>2</u>	53 106/ 7.926
3.OG	15	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48 96/ 7.926
	16	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100 200/ 7.926

4.OG	17	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100	200/ 7.926
	18	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	68 <u>5</u>	73	146/ 7.926
	19	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	47 1 <u>1</u>	49	98/ 7.926
	20	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	51 <u>2</u>	53	106/ 7.926
	21	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48	96/ 7.926
	22	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100	200/ 7.926
	23	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100	200/ 7.926
	24	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	68 <u>5</u>	73	146/ 7.926
	25	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	47 1 <u>1</u>	49	98/ 7.926
	26	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	51 <u>2</u>	53	106/ 7.926
5.OG	27	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48	96/ 7.926
	28	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100	200/ 7.926
	29	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100	200/ 7.926
	30	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	68 <u>5</u>	73	146/ 7.926
	31	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	47 1 <u>1</u>	49	98/ 7.926
	32	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	51 <u>2</u>	53	106/ 7.926
6.OG	33	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	47 <u>1</u>	48	96/ 7.926
	34	WOHNUNG Balkon	95,93 11,86	1,0 0,3	96 <u>4</u>	100	200/ 7.926
	35	WOHNUNG Balkon	96,90 10,42	1,0 0,3	97 <u>3</u>	100	200/ 7.926

1105/83

7.06	36	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	<u>68</u> 5	73	146/ 7.926	
	37	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	<u>47</u> 1 1	49	98/ 7.926	
	38	WOHNUNG Loggia	51,03 4,13	1,0 0,5	<u>51</u> 2	53	106/ 7.926	
	39	WOHNUNG Balkon	46,58 4,27	1,0 0,3	<u>47</u> 1	48	96/ 7.926	
	40	WOHNUNG Balkon Terrasse	114,58 11,86 40,38	1,0 0,3 0,3	<u>115</u> 4 12	131	262/ 7.926	
	41	WOHNUNG Balkon	68,19 15,82	1,0 0,3	<u>68</u> 5	73	146/ 7.926	
	42	WOHNUNG Loggia Balkon	46,58 2,52 1,75	1,0 0,5 0,3	<u>47</u> 1 1	49	98/ 7.926	
	43	WOHNUNG Loggia	46,90 4,13	1,0 0,5	<u>47</u> 2	49	98/ 7.926	
	Zwischensumme Haus 2						3.036	6.072/7.926

GESAMT - NUTZWERT 3.963 7.926/ 7.926

Die Tiefgarage verbleibt im gemeinsamen Eigentum aller Wohnungseigentümer und wurde daher nicht bewertet.



TOP 22
gleich TOP 4

Wohnfläche	95,93m ²	95,93m ²
Balkon	11,86m ²	

TOP 23
gleich TOP 5

Wohnfläche	96,90m ²	96,90m ²
Balkon	10,42m ²	

TOP 24
gleich TOP 6

Wohnfläche	68,19m ²	68,19m ²
Balkon	15,82m ²	

TOP 25
gleich TOP 7

Wohnfläche	46,58m ²	
Loggia	2,52m ²	49,10m ²
Balkon	1,75m ²	

TOP 26
gleich TOP 8

Wohnfläche	46,90m ²	
Loggia	4,13m ²	51,03m ²
Stiegenhaus + Gänge	62,06m ²	

5.OBERGESCHOSS

TOP 27
gleich TOP 3

Wohnfläche	46,58m ²	46,58m ²
Balkon	4,27m ²	

TOP 28
gleich TOP 4

Wohnfläche	95,93m ²	95,93m ²
Balkon	11,86m ²	

1. OBERGESCHOSS

TOP 3
gleich TOP 1

Wohnfläche

46,58 m2 46,58m²
=====

Balkon

4,27 m2
=====

TOP 4
gleich TOP 2

Wohnfläche

95,93 m2 95,93m²
=====

Balkon

11,86 m2
=====

TOP 5

Wohnzimmer

5,15 x 3,60 18,54
2,75 x 3,15 8,66

27,20 m2

Küche

2,30 x 3,05 7,02
- 0,60 x 0,25 - 0,15

6,87 m2

Schlafzimmer

5,15 x 3,12

16,07 m2

Kinderzimmer

2,98 x 4,35

12,96 m2

Kinderzimmer

2,07 x 4,35

9,00 m2

Vorraum

3,80 x 1,90

7,22 m2

Flur

2,10 x 1,20 2,52
2,30 x 1,90 4,37

6,89 m2

Bad

2,00 x 2,40

4,80 m2

WC

0,95 x 1,70

1,62 m2

Abstellraum

2,15 x 1,90 4,09
0,40 x 0,30 - 0,12

3,97 m2

96,60 m2 96,90m²
=====

- 4 -

BALKON	2,575 x 1,80 - 2,10 x 0,175	4,64 - 0,37	4,27 m2 =====
TOP 2			
Wohnzimmer	5,15 x 4,35		22,40 m2
Küche	1,70 x 4,35 - 0,60 x 0,25	7,40 - 0,15	7,25 m2
Schlafzimmer	5,15 x 3,12		16,07 m2
Kinderzimmer	5,15 x 2,16		11,12 m2
Kinderzimmer	3,35 x 3,35 2,05 x 1,00	11,22 2,05	13,27 m2
Vorraum	3,80 x 1,90		7,22 m2
Flur	2,30 x 1,90 2,10 x 1,20 1,20 x 1,00	4,37 2,52 1,20	8,09 m2
Bad	2,00 x 2,40		4,80 m2
WC	0,95 x 1,70		1,62 m2
Abstellraum	2,15 x 1,90		4,09 m2
			95,93 m2 =====
Balkon:	5,25 x 2,40 - 4,20 x 0,175	12,60 - 0,74	11,86 m2 =====
			95,93 m2 =====

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Gebäude(-teil)		Baujahr	1982
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	-
Straße	Fallnhauserhofstraße 9	Katastralgemeinde	Burgfried
PLZ/Ort	5400 Hallein	KG-Nr.	56203
Grundstücksnr.	227/3	Seehöhe	445 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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 **Warmwasserverwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserverwärmebedarf 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.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
v2019,081703 REPEA15 o1517 - Salzburg Projektnr. 962

16.12.2019

Bearbeiter T. Höllbacher
Seite 1

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.332 m ²	charakteristische Länge	3,07 m	mittlerer U-Wert	0,92 W/m ² K
Bezugsfläche	3.465 m ²	Heiztage	278 d	LEK _T -Wert	54,2
Brutto-Volumen	12.358 m ³	Heizgradtage	3637 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.029 m ²	Klimaregion	NF	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,33 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	68,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	68,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	111,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,26
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	331.865 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	76,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	331.865 kWh/a	HWB _{SK}	76,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	55.337 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	454.166 kWh/a	HEB _{SK}	104,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,17
Haushaltsstrombedarf	71.147 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	525.313 kWh/a	EEB _{SK}	121,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	590.827 kWh/a	PEB _{SK}	136,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	221.960 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	51,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	368.866 kWh/a	PEB _{em.,SK}	85,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	24.403 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,26
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Baumanagement HOELLBACHER
Ausstellungsdatum	16.12.2019		Trautmannstraße 3
Gültigkeitsdatum	15.12.2029		5020 Salzburg

Unterschrift

**BAUMANAGEMENT
HOELLBACHER**
Trautmannstraße 3
5020 Salzburg
www.bm-hoellbacher.at

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

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Hallein

HWB_{SK} 77 **f_{GEE} 1,26**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: lt. Enreichpläne Rudolf Scheicher, 16.03.1979, Plannr. -

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Haustechniksystem

Raumheizung: Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung

Lüftung: Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

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 detailliert nach ON EN ISO 13370 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015 / ON EN ISO 13370

Heizlast Abschätzung

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Bauherr		Planer / Baufirma / Hausverwaltung			
WEG Fallnhauserhofstraße 9		Architekt Rudolf Scheicher			
Imbergstrasse 22		-			
5020 Salzburg		-			
Tel.: +43 662 640060		Tel.: -			
Norm-Außentemperatur:	-13,1	V_B	12.357,58 m³	I_c	3,07 m
Berechnungs-Raumtemperatur	20	A_B	4.029,08 m²	U_m	0,92 [W/m²K]
Standort: Hallein		BGF	4.331,63 m²		

Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.- koeffiz. U - Wert [W/m² K]	Leitwerte [W/K]	
AD01	Decke zu Dachraum	518,8	0,34	157,6	
AW01	Außenwand	2.329,1	0,77	1.797,7	
DD01	Außendecke, Wärmestrom nach unten	3,8	1,02	3,9	
FD01	Außendecke Terrasse	46,8	2,78	130,1	
FE/TÜ	Fenster u. Türen	568,3	1,75	997,2	
EB01	erdanliegender Fußboden	2,5	1,05	2,1	
KD01	Decke zu Keller	559,9	0,91	266,2	
WB	Wärmebrücken (vereinfacht laut OIB)			335,5	
ZW01	Wand zu Nachbarhaus	61,2	0,66		
	Summe OBEN-Bauteile	566,2			
	Summe UNTEN-Bauteile	566,2			
	Summe Außenwandflächen	2.329,1			
	Summe Wandflächen zum Bestand	61,2			
	Fensteranteil in Außenwänden 19,6 %	567,7			
	Fenster in Deckenflächen	0,6			
	Summe		[W/K]	3.690,4	
	Spez. Transmissionswärmeverlust		[W/m³K]	0,30	
	Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,40 1/h		[kW]	162,7
	Spez. Heizlast Abschätzung		[W/m² BGF]		37,563

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeeerzeugers.

Für die exakte Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung nach ÖNORM H 7500 erforderlich.

Bauteile

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

EK01	erdanliegender Fußboden Keller				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Fliesen	B #	0,0200	1,000	0,020	
Estrich	B #	0,0500	1,480	0,034	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B #	0,0300	0,700	0,043	
Betonplatte	B #	0,2000	1,500	0,133	
Sauberkeitsschicht Magerbeton	B # *	0,1000	1,330	0,075	
		Dicke 0,3000			
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,4000	U-Wert	2,50	
EW01	erdanliegende Wand				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Innenputz	B #	0,0150	0,400	0,038	
Stampfbeton	B #	0,3000	1,500	0,200	
Bitumen-Voranstrich	B #	0,0010	0,230	0,004	
	Rse+Rsi = 0,13	Dicke gesamt 0,3160	U-Wert	2,69	
EB01	erdanliegender Fußboden				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Parkett	B #	0,0100	0,160	0,063	
Estrich	B #	0,0400	1,480	0,027	
Baupapier	B #	0,0002	0,170	0,001	
Trittschallmatte (Annahme)	B #	0,0200	0,041	0,488	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B #	0,0500	0,700	0,071	
Betonplatte	B #	0,2000	1,500	0,133	
Sauberkeitsschicht Magerbeton	B # *	0,1000	1,330	0,075	
		Dicke 0,3202			
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,4202	U-Wert	1,05	
KD01	Decke zu Keller				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Parkett	B #	0,0100	0,160	0,063	
Estrich	B #	0,0400	1,480	0,027	
Baupapier	B #	0,0002	0,170	0,001	
Trittschallmatte (Annahme)	B #	0,0200	0,041	0,488	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B #	0,0500	0,700	0,071	
Stahlbeton	B #	0,1800	2,300	0,078	
Innenputz	B #	0,0100	0,400	0,025	
	Rse+Rsi = 0,34	Dicke gesamt 0,3102	U-Wert	0,91	
AW01	Außenwand				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Innenputz	B #	0,0200	0,400	0,050	
Mantelbetonstein zB. Isospan (Annahme)	B #	0,3000	0,289	1,038	
Außenputz	B #	0,0300	0,800	0,038	
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,3500	U-Wert	0,77	
ZW01	Wand zu Nachbarhaus				
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Innenputz	B #	0,0200	0,400	0,050	
Mantelbetonstein zB. Isospan (Annahme)	B #	0,3000	0,294	1,020	
Trennlage	B #	0,0100	0,057	0,175	
	Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,3300	U-Wert	0,66	

Bauteile

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

ZD01 warme Zwischendecke					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Parkett	B #	0,0100	0,160	0,063	
Estrich	B #	0,0400	1,480	0,027	
Baupapier	B #	0,0002	0,170	0,001	
Trittschallmatte (Annahme)	B #	0,0200	0,041	0,488	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B #	0,0500	0,700	0,071	
Stahlbeton	B #	0,1800	2,300	0,078	
Innenputz	B #	0,0100	0,400	0,025	
Rse+Rsi = 0,26		Dicke gesamt	0,3102	U-Wert	0,99
AD01 Decke zu Dachraum					
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ	
Estrich	B #	0,0400	1,480	0,027	
Baupapier	B #	0,0002	0,170	0,001	
EPS Dämmung 2x5cm	B #	0,1000	0,038	2,632	
Stahlbeton	B #	0,1800	2,300	0,078	
Innenputz	B #	0,0100	0,400	0,025	
Rse+Rsi = 0,2		Dicke gesamt	0,3302	U-Wert	0,34
FD01 Außendecke Terrasse					
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ	
Steinplatten	B # *	0,0300	1,480	0,020	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B # *	0,0300	0,700	0,043	
Vlies	B #	0,0010	0,500	0,002	
bit. Abdichtungsbahn 2-lagig	B #	0,0100	0,190	0,053	
Dampfsperre (Annahme)	B #	0,0040	0,170	0,024	
Bitumen-Voranstrich	B #	0,0010	0,230	0,004	
Gefälleestrich im Mittel	B #	0,0500	1,480	0,034	
Stahlbeton	B #	0,1800	2,300	0,078	
Innenputz	B #	0,0100	0,400	0,025	
Rse+Rsi = 0,14		Dicke	0,2560		
		Dicke gesamt	0,3160	U-Wert	2,78
DD01 Außendecke, Wärmestrom nach unten					
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ	
Parkett	B #	0,0100	0,160	0,063	
Estrich	B #	0,0400	1,480	0,027	
Baupapier	B #	0,0002	0,170	0,001	
Trittschallmatte (Annahme)	B #	0,0200	0,041	0,488	
Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B #	0,0500	0,700	0,071	
Stahlbeton	B #	0,1800	2,300	0,078	
Außenputz	B #	0,0300	0,800	0,038	
Rse+Rsi = 0,21		Dicke gesamt	0,3302	U-Wert	1,02

Dicke ... wärmetechnisch relevante Dicke

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

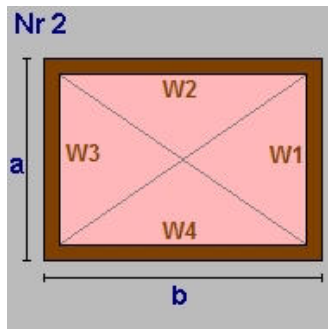
*... Schicht zählt nicht zum U-Wert #... Schicht zählt nicht zur OI3-Berechnung F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht

RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

EG Grundform



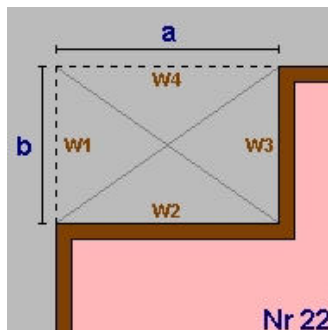
Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $79,39\text{m}^2$ AW01
 Teilung $4,50 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $12,65\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus

Decke $999,66\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Teilung $13,95\text{m}^2$ FD01

Boden $1.011,16\text{m}^2$ KD01 Decke zu Keller
 Teilung $2,45\text{m}^2$ EB01

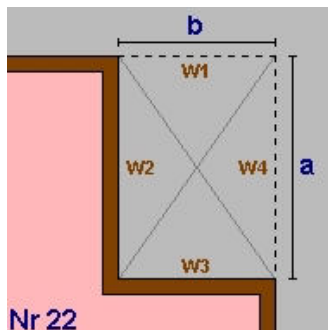
EG Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-136,08\text{m}^2$ KD01 Decke zu Keller

EG Rechteck einspringend am Eck



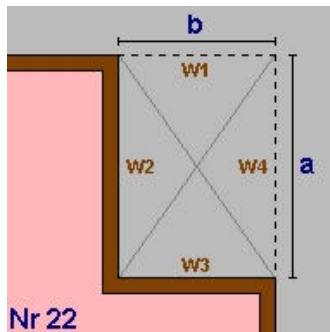
Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,42\text{m}^3$

Wand W1 $-15,18\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $15,18\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01
 Decke $-12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-12,96\text{m}^2$ KD01 Decke zu Keller

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

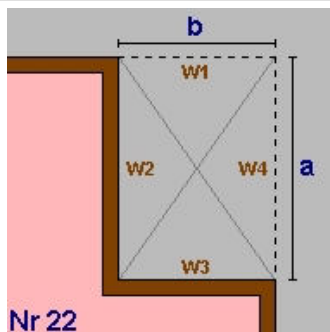
EG Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1	$-45,53\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$6,74\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$45,53\text{m}^2$	AW01	
Wand W4	$-6,74\text{m}^2$	AW01	
Decke	$-38,88\text{m}^2$	ZD01	warmer Zwischendecke
Boden	$-38,88\text{m}^2$	KD01	Decke zu Keller

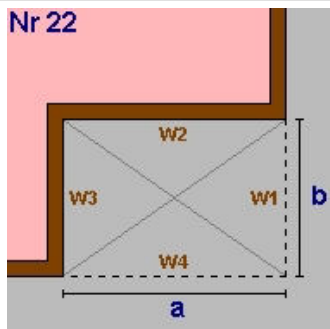
EG Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-34,34\text{m}^2$ BRI $-96,51\text{m}^3$

Wand W1	$-53,62\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$5,06\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$53,62\text{m}^2$	AW01	
Wand W4	$-5,06\text{m}^2$	AW01	
Decke	$-34,34\text{m}^2$	ZD01	warmer Zwischendecke
Boden	$-34,34\text{m}^2$	KD01	Decke zu Keller

EG Rechteck einspringend am Eck



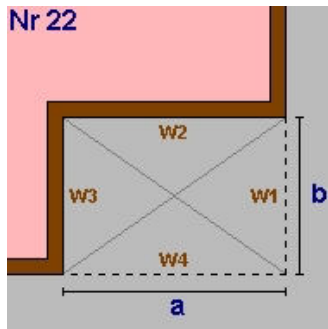
Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-19,44\text{m}^2$ BRI $-54,63\text{m}^3$

Wand W1	$-10,12\text{m}^2$	AW01	Außenwand
Wand W2	$15,18\text{m}^2$	AW01	
Wand W3	$10,12\text{m}^2$	AW01	
Wand W4	$-15,18\text{m}^2$	AW01	
Decke	$-19,44\text{m}^2$	ZD01	warmer Zwischendecke
Boden	$-19,44\text{m}^2$	KD01	Decke zu Keller

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

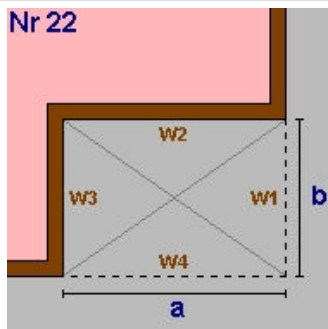
EG Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1 -6,74m² AW01 Außenwand
 Wand W2 30,35m² AW01
 Wand W3 6,74m² AW01
 Wand W4 -30,35m² AW01
 Decke -25,92m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden -25,92m² KD01 Decke zu Keller

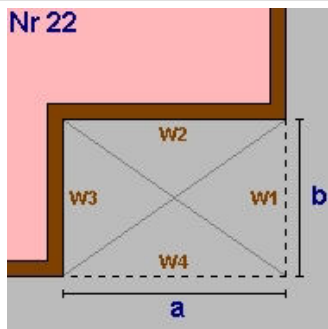
EG Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1 -13,49m² AW01 Außenwand
 Wand W2 45,53m² AW01
 Wand W3 13,49m² AW01
 Wand W4 -45,53m² AW01
 Decke -77,76m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden -77,76m² KD01 Decke zu Keller

EG Rechteck einspringend am Eck



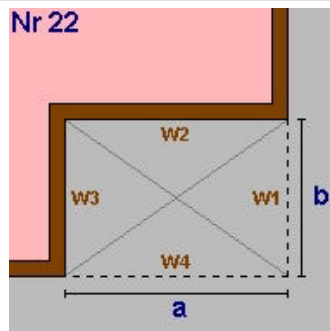
$a = 21,60$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -51,84m² BRI -145,68m³

Wand W1 -6,74m² AW01 Außenwand
 Wand W2 60,70m² AW01
 Wand W3 6,74m² AW01
 Wand W4 -60,70m² AW01
 Decke -51,84m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden -51,84m² KD01 Decke zu Keller

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

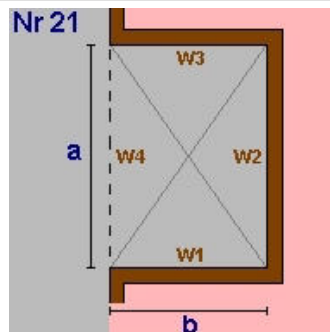
EG Rechteck einspringend am Eck



$a = 28,25$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-50,85\text{m}^2$ BRI $-142,90\text{m}^3$

Wand W1 $-5,06\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $79,39\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $5,06\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-79,39\text{m}^2$ AW01
 Decke $-50,85\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-50,85\text{m}^2$ KD01 Decke zu Keller

EG Rechteck einspringend



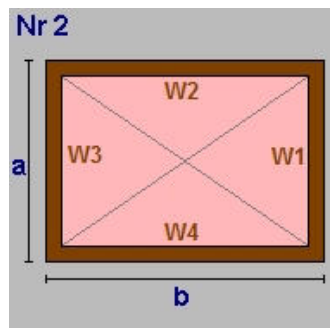
$a = 1,55$ $b = 2,05$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-3,18\text{m}^2$ BRI $-8,93\text{m}^3$

Wand W1 $5,76\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $4,36\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $5,76\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-4,36\text{m}^2$ AW01
 Decke $-3,18\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-3,18\text{m}^2$ KD01 Decke zu Keller

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: **562,36**
 EG Bruttonauminhalt [m³]: **1.580,35**

OG1 Grundform



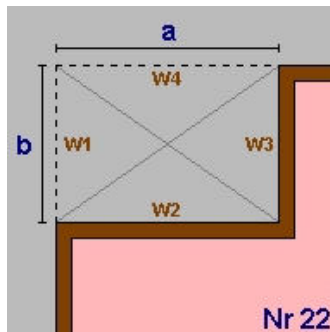
Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $83,94\text{m}^2$ AW01
 Teilung $2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $8,09\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus
 Decke $1.013,61\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-1.009,8\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Teilung $3,81\text{m}^2$ DD01

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

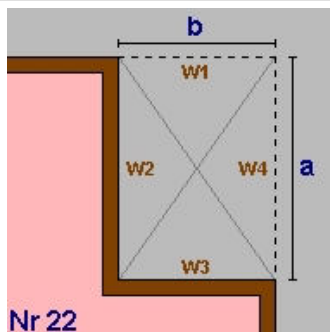
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

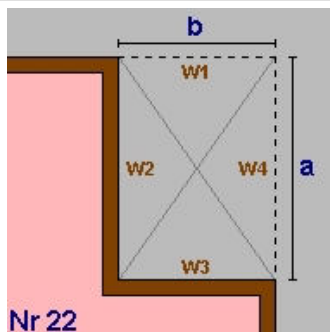
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-34,34\text{m}^2$ BRI $-96,51\text{m}^3$

Wand W1 $-53,62\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $5,06\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $53,62\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-5,06\text{m}^2$ AW01
 Decke $-34,34\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $34,34\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG1 Rechteck einspringend am Eck



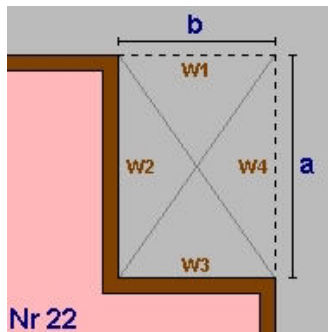
Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1 $-45,53\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $45,53\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01
 Decke $-38,88\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $38,88\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

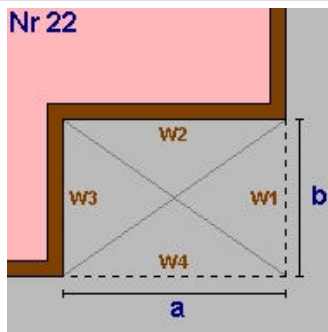
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -12,96m² BRI -36,42m³

Wand W1 -15,18m² AW01 Außenwand
 Wand W2 6,74m² AW01
 Wand W3 15,18m² AW01
 Wand W4 -6,74m² AW01
 Decke -12,96m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 12,96m² ZD01 warme Zwischendecke

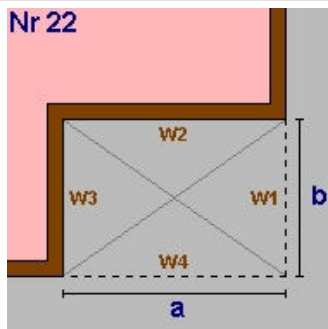
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -19,44m² BRI -54,63m³

Wand W1 -10,12m² AW01 Außenwand
 Wand W2 15,18m² AW01
 Wand W3 10,12m² AW01
 Wand W4 -15,18m² AW01
 Decke -19,44m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 19,44m² ZD01 warme Zwischendecke

OG1 Rechteck einspringend am Eck



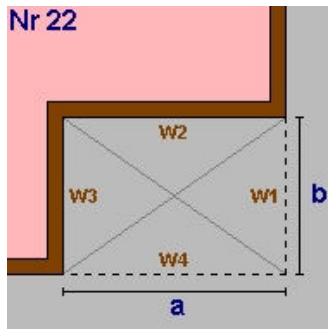
Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1 -6,74m² AW01 Außenwand
 Wand W2 30,35m² AW01
 Wand W3 6,74m² AW01
 Wand W4 -30,35m² AW01
 Decke -25,92m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 25,92m² ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

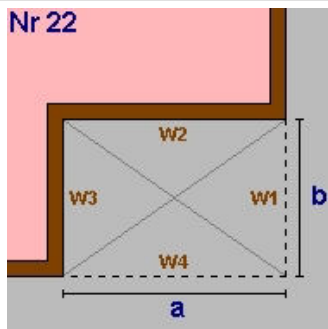
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1 -13,49m² AW01 Außenwand
 Wand W2 45,53m² AW01
 Wand W3 13,49m² AW01
 Wand W4 -45,53m² AW01
 Decke -77,76m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 77,76m² ZD01 warme Zwischendecke

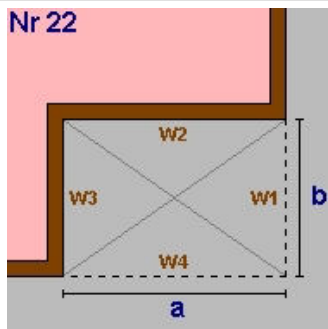
OG1 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1 -5,06m² AW01 Außenwand
 Wand W2 82,96m² AW01
 Wand W3 5,06m² AW01
 Wand W4 -82,96m² AW01
 Decke -53,14m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 53,14m² ZD01 warme Zwischendecke

OG1 Rechteck einspringend am Eck



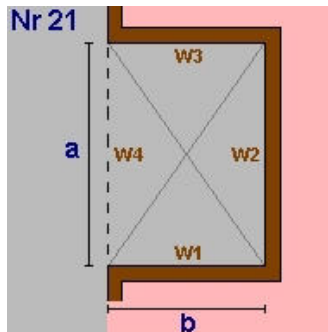
Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -58,32m² BRI -163,89m³

Wand W1 -6,74m² AW01 Außenwand
 Wand W2 68,29m² AW01
 Wand W3 6,74m² AW01
 Wand W4 -68,29m² AW01
 Decke -58,32m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 58,32m² ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

OG1 Rechteck einspringend



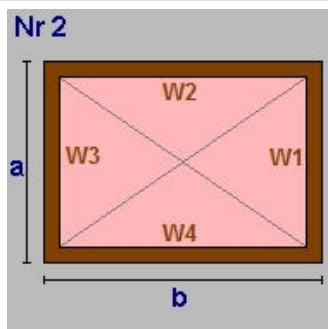
Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-4,55\text{m}^2$ BRI $-12,80\text{m}^3$

Wand W1 $5,06\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $7,11\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $5,06\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-7,11\text{m}^2$ AW01
 Decke $-4,55\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $4,55\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: **552,22**
 OG1 Bruttorauminhalt [m³]: **1.551,84**

OG2 Grundform

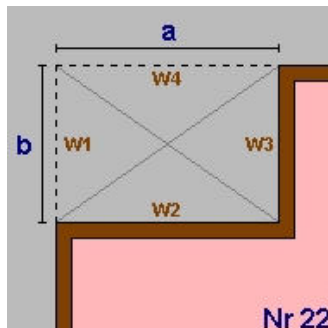


Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $83,94\text{m}^2$ AW01
 Teilung $2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $8,09\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus

Decke $1.013,61\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-1.013,6\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG2 Rechteck einspringend am Eck



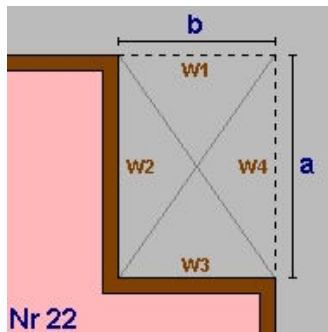
Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

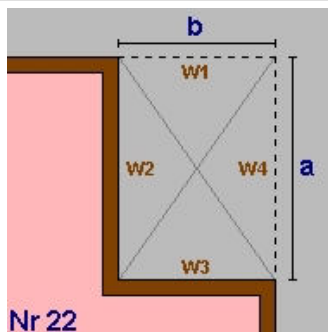
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,42\text{m}^3$

Wand W1	$-15,18\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$15,18\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-6,74\text{m}^2$	AW01
Decke	$-12,96\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$12,96\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

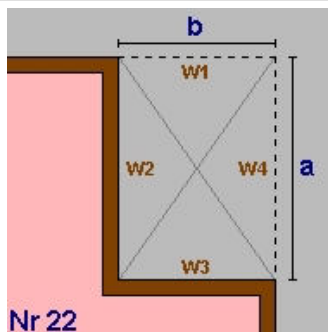
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1	$-45,53\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$45,53\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-6,74\text{m}^2$	AW01
Decke	$-38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG2 Rechteck einspringend am Eck



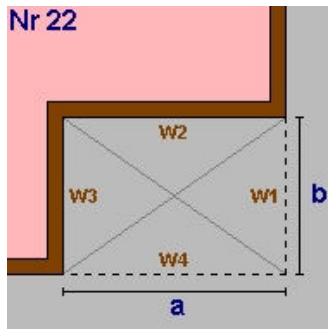
Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-34,34\text{m}^2$ BRI $-96,51\text{m}^3$

Wand W1	$-53,62\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$5,06\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$53,62\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-5,06\text{m}^2$	AW01
Decke	$-34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

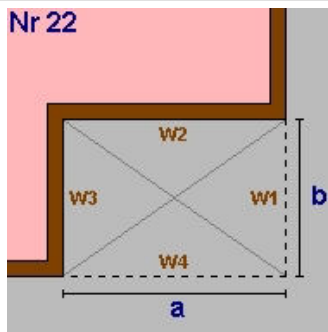
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -19,44m² BRI -54,63m³

Wand W1	-10,12m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	15,18m ²	AW01
Wand W3	10,12m ²	AW01
Wand W4	-15,18m ²	AW01
Decke	-19,44m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	19,44m ²	ZD01 warme Zwischendecke

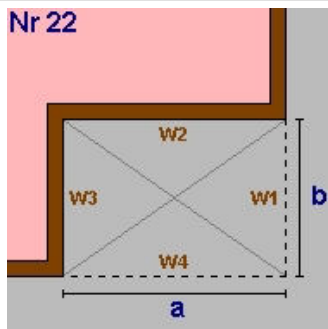
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	30,35m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-30,35m ²	AW01
Decke	-25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG2 Rechteck einspringend am Eck



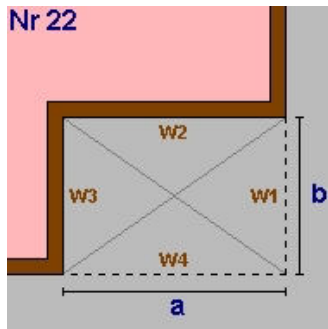
Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1	-13,49m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	45,53m ²	AW01
Wand W3	13,49m ²	AW01
Wand W4	-45,53m ²	AW01
Decke	-77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

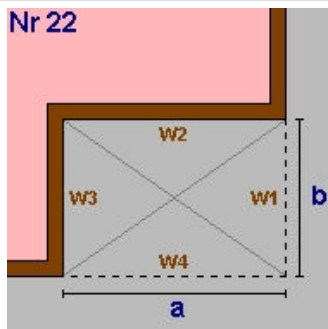
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1	-5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	82,96m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-82,96m ²	AW01
Decke	-53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke

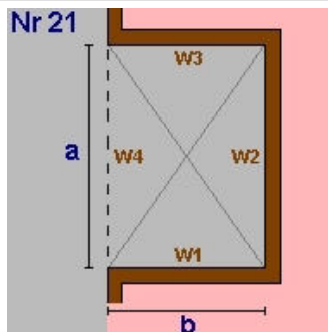
OG2 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -58,32m² BRI -163,89m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	68,29m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-68,29m ²	AW01
Decke	-58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG2 Rechteck einspringend



Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -4,55m² BRI -12,80m³

Wand W1	5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	7,11m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-7,11m ²	AW01
Decke	-4,55m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	4,55m ²	ZD01 warme Zwischendecke

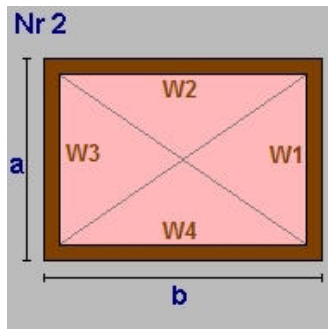
OG2 Summe

OG2 Bruttogrundfläche [m²]: 552,22
 OG2 Bruttonrauminhalt [m³]: 1.551,84

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

OG3 Grundform

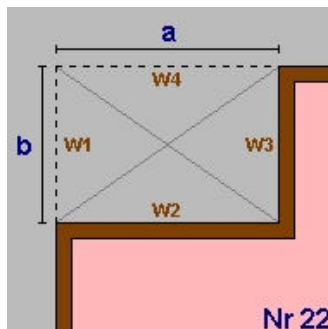


Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $83,94\text{m}^2$ AW01
 Teilung $2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $8,09\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus

Decke $1.013,61\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-1.013,6\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

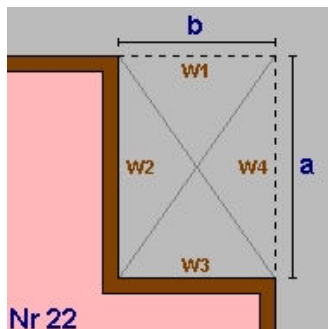
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG3 Rechteck einspringend am Eck



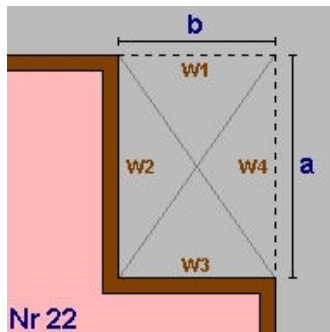
Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,42\text{m}^3$

Wand W1 $-15,18\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $15,18\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01
 Decke $-12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

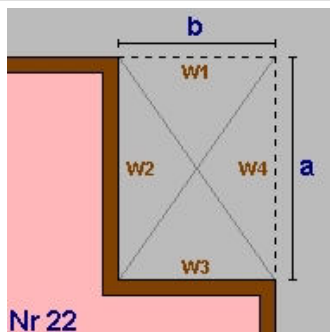
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1	$-45,53\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$45,53\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-6,74\text{m}^2$	AW01
Decke	$-38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

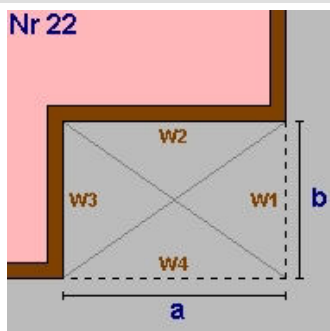
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-34,34\text{m}^2$ BRI $-96,51\text{m}^3$

Wand W1	$-53,62\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$5,06\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$53,62\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-5,06\text{m}^2$	AW01
Decke	$-34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG3 Rechteck einspringend am Eck



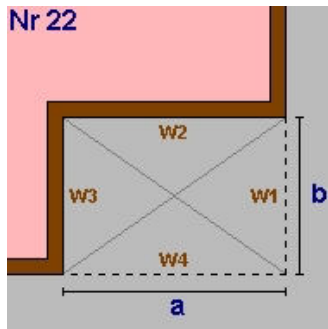
Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-19,44\text{m}^2$ BRI $-54,63\text{m}^3$

Wand W1	$-10,12\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$15,18\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$10,12\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-15,18\text{m}^2$	AW01
Decke	$-19,44\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$19,44\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

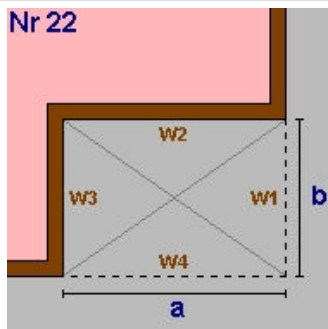
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	30,35m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-30,35m ²	AW01
Decke	-25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke

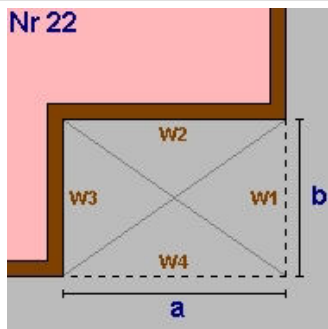
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1	-13,49m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	45,53m ²	AW01
Wand W3	13,49m ²	AW01
Wand W4	-45,53m ²	AW01
Decke	-77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG3 Rechteck einspringend am Eck



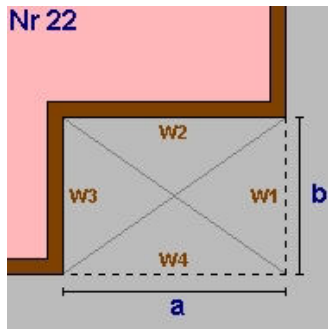
Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1	-5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	82,96m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-82,96m ²	AW01
Decke	-53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

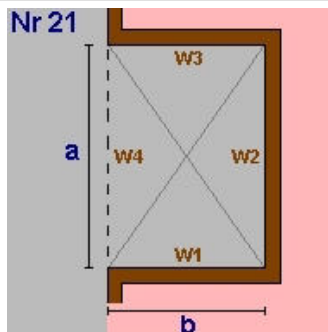
OG3 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-58,32\text{m}^2$ BRI $-163,89\text{m}^3$

Wand W1	$-6,74\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$68,29\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-68,29\text{m}^2$	AW01
Decke	$-58,32\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$58,32\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG3 Rechteck einspringend



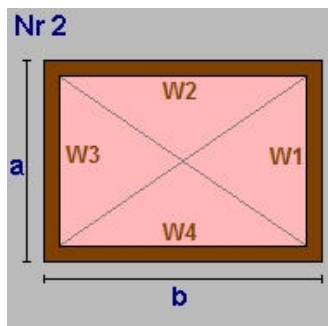
Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-4,55\text{m}^2$ BRI $-12,80\text{m}^3$

Wand W1	$5,06\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$7,11\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$5,06\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-7,11\text{m}^2$	AW01
Decke	$-4,55\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$4,55\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG3 Summe

OG3 Bruttogrundfläche [m²]: **552,22**
 OG3 Bruttonrauminhalt [m³]: **1.551,84**

OG4 Grundform



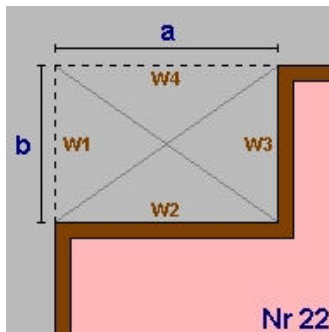
Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1	$86,98\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$92,03\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$86,98\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$83,94\text{m}^2$	AW01
Teilung	$2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)	
	$8,09\text{m}^2$	ZW01 Wand zu Nachbarhaus
Decke	$1.013,61\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$-1.013,6\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7

$a = 10,80$ $b = 12,60$

lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$

BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand

Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01

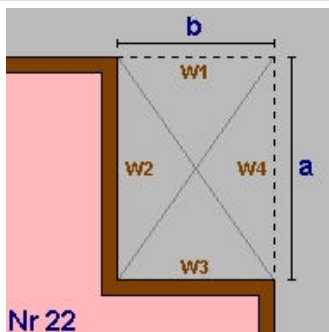
Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01

Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01

Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6

$a = 2,40$ $b = 5,40$

lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$

BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,42\text{m}^3$

Wand W1 $-15,18\text{m}^2$ AW01 Außenwand

Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01

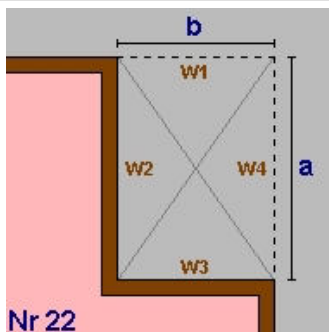
Wand W3 $15,18\text{m}^2$ AW01

Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01

Decke $-12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Boden $12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6

$a = 2,40$ $b = 16,20$

lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$

BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1 $-45,53\text{m}^2$ AW01 Außenwand

Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01

Wand W3 $45,53\text{m}^2$ AW01

Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01

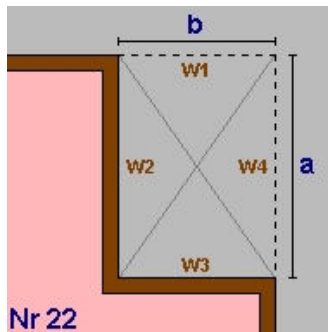
Decke $-38,88\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Boden $38,88\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

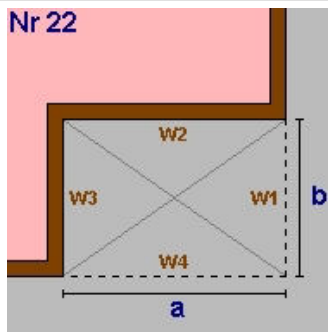
OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -34,34m² BRI -96,51m³

Wand W1 -53,62m² AW01 Außenwand
 Wand W2 5,06m² AW01
 Wand W3 53,62m² AW01
 Wand W4 -5,06m² AW01
 Decke -34,34m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 34,34m² ZD01 warme Zwischendecke

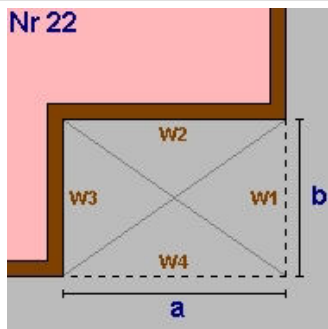
OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -19,44m² BRI -54,63m³

Wand W1 -10,12m² AW01 Außenwand
 Wand W2 15,18m² AW01
 Wand W3 10,12m² AW01
 Wand W4 -15,18m² AW01
 Decke -19,44m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 19,44m² ZD01 warme Zwischendecke

OG4 Rechteck einspringend am Eck



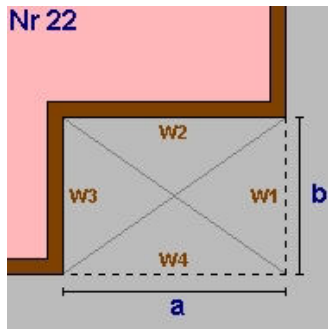
Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1 -6,74m² AW01 Außenwand
 Wand W2 30,35m² AW01
 Wand W3 6,74m² AW01
 Wand W4 -30,35m² AW01
 Decke -25,92m² ZD01 warme Zwischendecke
 Boden 25,92m² ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

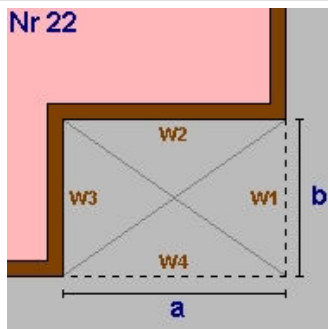
OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1	-13,49m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	45,53m ²	AW01
Wand W3	13,49m ²	AW01
Wand W4	-45,53m ²	AW01
Decke	-77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke

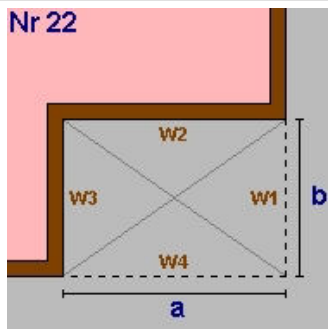
OG4 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1	-5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	82,96m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-82,96m ²	AW01
Decke	-53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG4 Rechteck einspringend am Eck



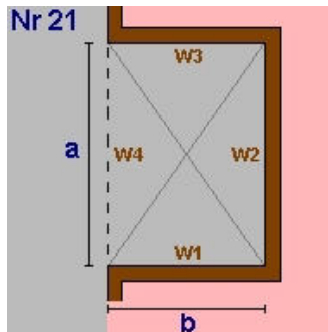
Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -58,32m² BRI -163,89m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	68,29m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-68,29m ²	AW01
Decke	-58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

OG4 Rechteck einspringend



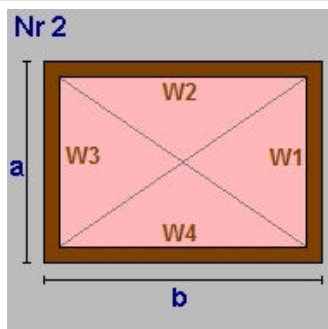
Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-4,55\text{m}^2$ BRI $-12,80\text{m}^3$

Wand W1 $5,06\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $7,11\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $5,06\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-7,11\text{m}^2$ AW01
 Decke $-4,55\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $4,55\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG4 Summe

OG4 Bruttogrundfläche [m²]: **552,22**
 OG4 Bruttorauminhalt [m³]: **1.551,84**

OG5 Grundform

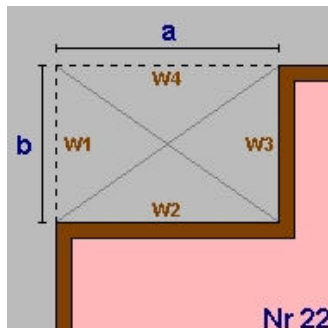


Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $83,94\text{m}^2$ AW01
 Teilung $2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $8,09\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus

Decke $1.013,61\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $-1.013,6\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG5 Rechteck einspringend am Eck



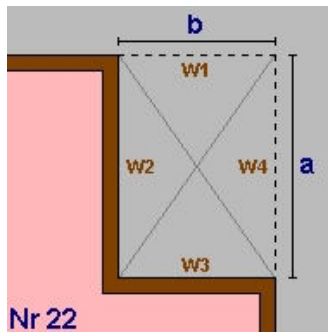
Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

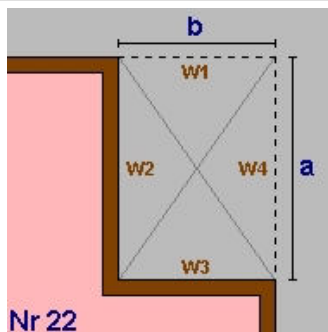
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -12,96m² BRI -36,42m³

Wand W1	-15,18m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	6,74m ²	AW01
Wand W3	15,18m ²	AW01
Wand W4	-6,74m ²	AW01
Decke	-12,96m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	12,96m ²	ZD01 warme Zwischendecke

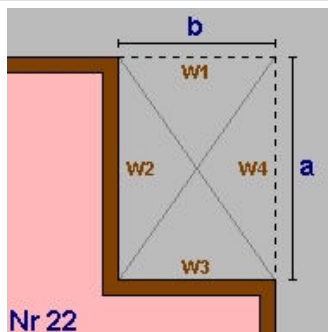
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -38,88m² BRI -109,26m³

Wand W1	-45,53m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	6,74m ²	AW01
Wand W3	45,53m ²	AW01
Wand W4	-6,74m ²	AW01
Decke	-38,88m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	38,88m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG5 Rechteck einspringend am Eck



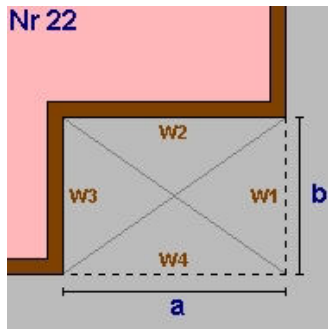
Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -34,34m² BRI -96,51m³

Wand W1	-53,62m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	5,06m ²	AW01
Wand W3	53,62m ²	AW01
Wand W4	-5,06m ²	AW01
Decke	-34,34m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	34,34m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

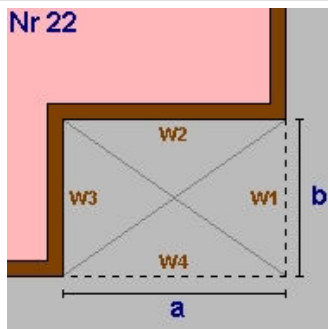
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -19,44m² BRI -54,63m³

Wand W1	-10,12m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	15,18m ²	AW01
Wand W3	10,12m ²	AW01
Wand W4	-15,18m ²	AW01
Decke	-19,44m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	19,44m ²	ZD01 warme Zwischendecke

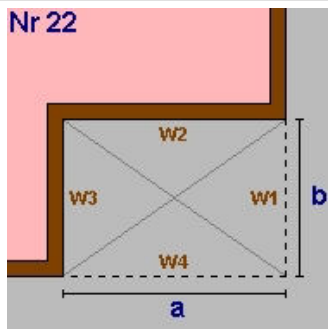
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	30,35m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-30,35m ²	AW01
Decke	-25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG5 Rechteck einspringend am Eck



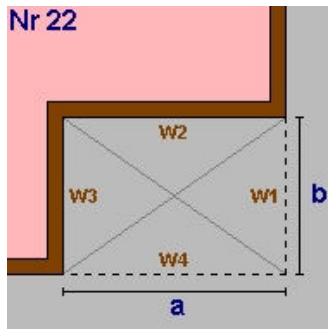
Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1	-13,49m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	45,53m ²	AW01
Wand W3	13,49m ²	AW01
Wand W4	-45,53m ²	AW01
Decke	-77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

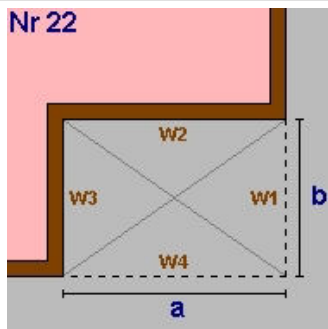
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1	-5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	82,96m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-82,96m ²	AW01
Decke	-53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke

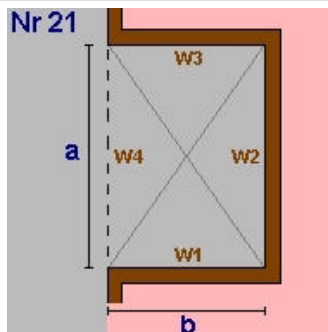
OG5 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -58,32m² BRI -163,89m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	68,29m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-68,29m ²	AW01
Decke	-58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	58,32m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG5 Rechteck einspringend



Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF -4,55m² BRI -12,80m³

Wand W1	5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	7,11m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-7,11m ²	AW01
Decke	-4,55m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	4,55m ²	ZD01 warme Zwischendecke

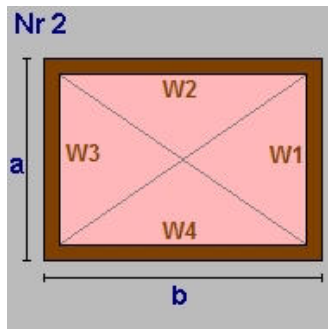
OG5 Summe

OG5 Bruttogrundfläche [m ²]:	552,22
OG5 Bruttonrauminhalt [m ³]:	1.551,84

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

OG6 Grundform



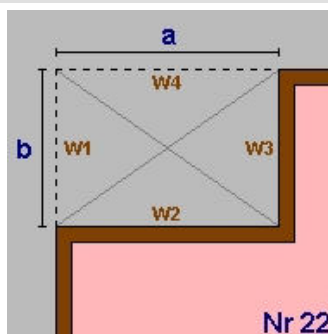
Von EG bis OG6
 $a = 30,95$ $b = 32,75$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $1.013,61\text{m}^2$ BRI $2.848,45\text{m}^3$

Wand W1 $86,98\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $92,03\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $86,98\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $83,94\text{m}^2$ AW01
 Teilung $2,88 \times 2,81$ (Länge x Höhe)
 $8,09\text{m}^2$ ZW01 Wand zu Nachbarhaus

Decke $917,34\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Teilung $63,45\text{m}^2$ AD01
 Teilung $32,82\text{m}^2$ FD01

Boden $-1.013,6\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

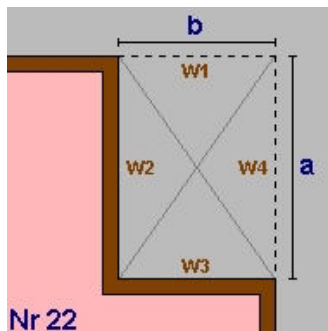
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-382,41\text{m}^3$

Wand W1 $-35,41\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,35\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,41\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,35\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG6 Rechteck einspringend am Eck



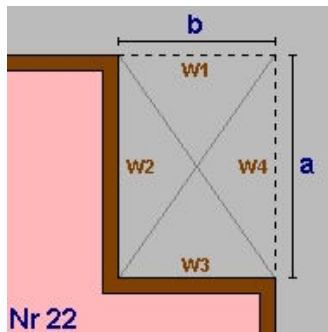
Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 5,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,42\text{m}^3$

Wand W1 $-15,18\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,74\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $15,18\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,74\text{m}^2$ AW01
 Decke $-12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke
 Boden $12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

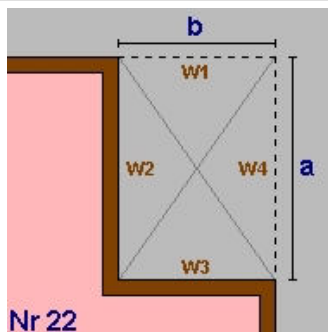
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 2,40$ $b = 16,20$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-38,88\text{m}^2$ BRI $-109,26\text{m}^3$

Wand W1	$-45,53\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$45,53\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-6,74\text{m}^2$	AW01
Decke	$-38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$38,88\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

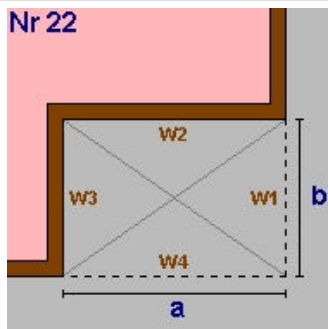
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 1,80$ $b = 19,08$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-34,34\text{m}^2$ BRI $-96,51\text{m}^3$

Wand W1	$-53,62\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$5,06\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$53,62\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-5,06\text{m}^2$	AW01
Decke	$-34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$34,34\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG6 Rechteck einspringend am Eck



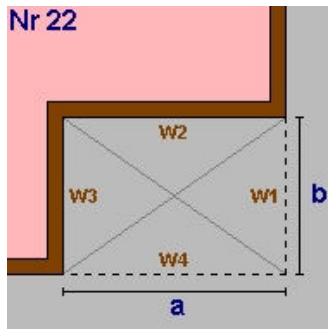
Von EG bis OG6
 $a = 5,40$ $b = 3,60$
lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
BGF $-19,44\text{m}^2$ BRI $-54,63\text{m}^3$

Wand W1	$-10,12\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$15,18\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$10,12\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-15,18\text{m}^2$	AW01
Decke	$-19,44\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$19,44\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

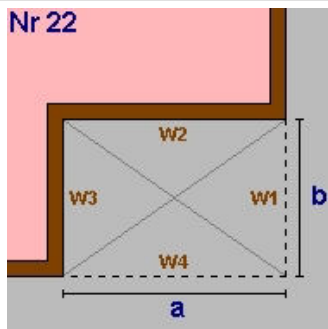
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 10,80$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -25,92m² BRI -72,84m³

Wand W1	-6,74m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	30,35m ²	AW01
Wand W3	6,74m ²	AW01
Wand W4	-30,35m ²	AW01
Decke	-25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	25,92m ²	ZD01 warme Zwischendecke

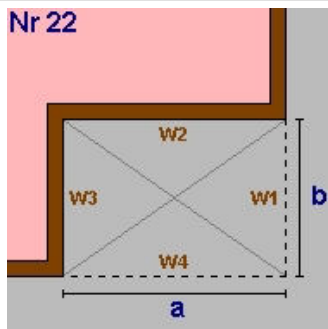
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG6
 $a = 16,20$ $b = 4,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -77,76m² BRI -218,52m³

Wand W1	-13,49m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	45,53m ²	AW01
Wand W3	13,49m ²	AW01
Wand W4	-45,53m ²	AW01
Decke	-77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	77,76m ²	ZD01 warme Zwischendecke

OG6 Rechteck einspringend am Eck



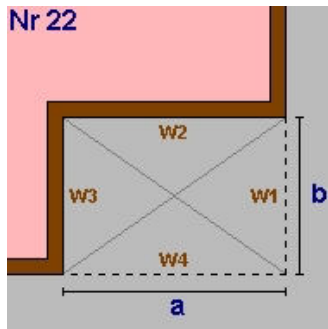
Von OG1 bis OG6
 $a = 29,52$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF -53,14m² BRI -149,32m³

Wand W1	-5,06m ²	AW01 Außenwand
Wand W2	82,96m ²	AW01
Wand W3	5,06m ²	AW01
Wand W4	-82,96m ²	AW01
Decke	-53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	53,14m ²	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

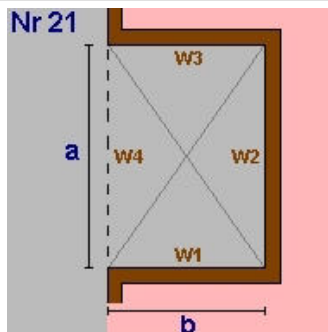
OG6 Rechteck einspringend am Eck



Von OG1 bis OG6
 $a = 24,30$ $b = 2,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-58,32\text{m}^2$ BRI $-163,89\text{m}^3$

Wand W1	$-6,74\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$68,29\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$6,74\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-68,29\text{m}^2$	AW01
Decke	$-58,32\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$58,32\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG6 Rechteck einspringend



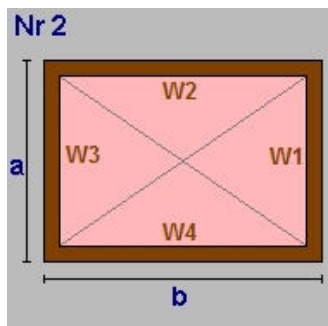
Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,31 \Rightarrow 2,81\text{m}$
 BGF $-4,55\text{m}^2$ BRI $-12,80\text{m}^3$

Wand W1	$5,06\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$7,11\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$5,06\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$-7,11\text{m}^2$	AW01
Decke	$-4,55\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke
Boden	$4,55\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

OG6 Summe

OG6 Bruttogrundfläche [m²]: **552,22**
 OG6 Bruttonrauminhalt [m³]: **1.551,84**

OG7 Grundform



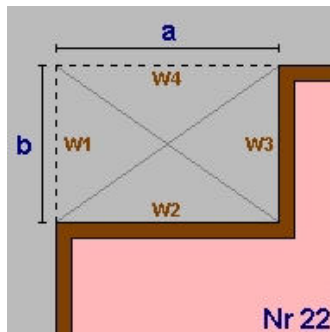
$a = 30,95$ $b = 27,35$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $846,48\text{m}^2$ BRI $2.395,71\text{m}^3$

Wand W1	$87,59\text{m}^2$	AW01 Außenwand
Wand W2	$77,41\text{m}^2$	AW01
Wand W3	$87,59\text{m}^2$	AW01
Wand W4	$77,41\text{m}^2$	AW01
Decke	$846,48\text{m}^2$	AD01 Decke zu Dachraum
Boden	$-846,48\text{m}^2$	ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

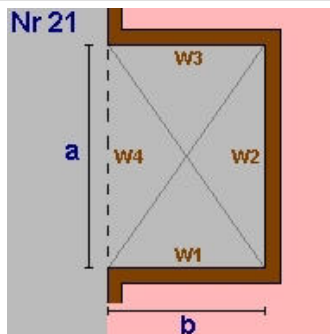
OG7 Rechteck einspringend am Eck



Von EG bis OG7
 $a = 10,80$ $b = 12,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-136,08\text{m}^2$ BRI $-385,13\text{m}^3$

Wand W1 $-35,66\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $30,57\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $35,66\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-30,57\text{m}^2$ AW01
 Decke $-136,08\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $136,08\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

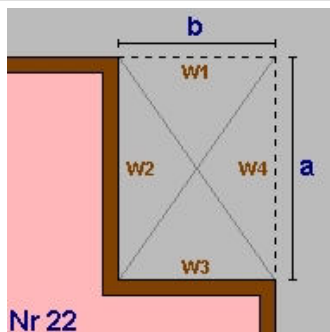
OG7 Rechteck einspringend



Von OG1 bis OG7
 $a = 2,53$ $b = 1,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-4,55\text{m}^2$ BRI $-12,89\text{m}^3$

Wand W1 $5,09\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $7,16\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $5,09\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-7,16\text{m}^2$ AW01
 Decke $-4,55\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $4,55\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG7 Rechteck einspringend am Eck



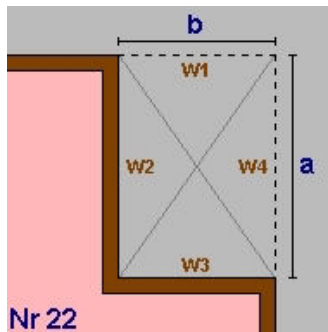
$a = 2,40$ $b = 5,40$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-12,96\text{m}^2$ BRI $-36,68\text{m}^3$

Wand W1 $-15,28\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,79\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $15,28\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,79\text{m}^2$ AW01
 Decke $-12,96\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $12,96\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

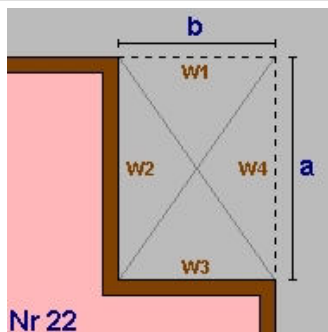
OG7 Rechteck einspringend am Eck



$a = 2,40$ $b = 10,80$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-25,92\text{m}^2$ BRI $-73,36\text{m}^3$

Wand W1 $-30,57\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $6,79\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $30,57\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-6,79\text{m}^2$ AW01
 Decke $-25,92\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $25,92\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

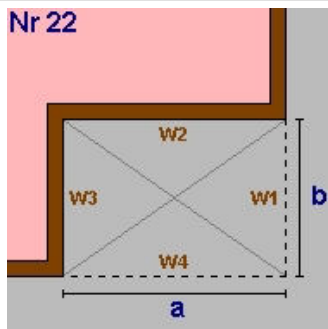
OG7 Rechteck einspringend am Eck



$a = 1,80$ $b = 13,32$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-23,98\text{m}^2$ BRI $-67,86\text{m}^3$

Wand W1 $-37,70\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $5,09\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $37,70\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-5,09\text{m}^2$ AW01
 Decke $-23,98\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $23,98\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

OG7 Rechteck einspringend am Eck



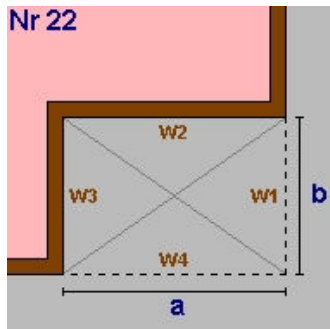
$a = 5,40$ $b = 3,60$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,33 \Rightarrow 2,83\text{m}$
 BGF $-19,44\text{m}^2$ BRI $-55,02\text{m}^3$

Wand W1 $-10,19\text{m}^2$ AW01 Außenwand
 Wand W2 $15,28\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $10,19\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $-15,28\text{m}^2$ AW01
 Decke $-19,44\text{m}^2$ AD01 Decke zu Dachraum
 Boden $19,44\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke

Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

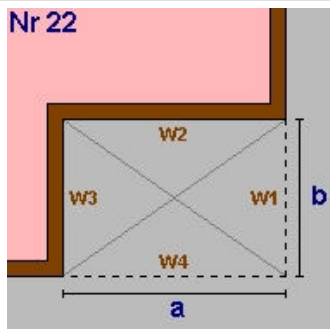
OG7 Rechteck einspringend am Eck



a = 10,80 b = 7,20
 lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,33 => 2,83m
 BGF -77,76m² BRI -220,08m³

Wand W1 -20,38m² AW01 Außenwand
 Wand W2 30,57m² AW01
 Wand W3 20,38m² AW01
 Wand W4 -30,57m² AW01
 Decke -77,76m² AD01 Decke zu Dachraum
 Boden 77,76m² ZD01 warme Zwischendecke

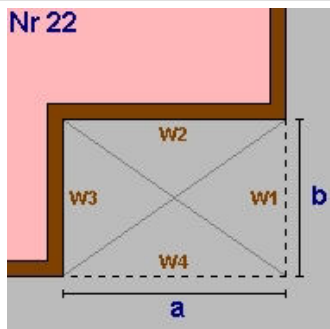
OG7 Rechteck einspringend am Eck



a = 19,08 b = 2,40
 lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,33 => 2,83m
 BGF -45,79m² BRI -129,60m³

Wand W1 -6,79m² AW01 Außenwand
 Wand W2 54,00m² AW01
 Wand W3 6,79m² AW01
 Wand W4 -54,00m² AW01
 Decke -45,79m² AD01 Decke zu Dachraum
 Boden 45,79m² ZD01 warme Zwischendecke

OG7 Rechteck einspringend am Eck



a = 24,47 b = 1,80
 lichte Raumhöhe = 2,50 + obere Decke: 0,33 => 2,83m
 BGF -44,05m² BRI -124,66m³

Wand W1 -5,09m² AW01 Außenwand
 Wand W2 69,25m² AW01
 Wand W3 5,09m² AW01
 Wand W4 -69,25m² AW01
 Decke -44,05m² AD01 Decke zu Dachraum
 Boden 44,05m² ZD01 warme Zwischendecke

OG7 Summe

OG7 Bruttogrundfläche [m²]: 455,95
 OG7 Bruttorauminhalt [m³]: 1.290,44

Deckenvolumen KD01

Fläche 559,91 m² x Dicke 0,31 m = 173,68 m³

Deckenvolumen EB01

Fläche 2,45 m² x Dicke 0,32 m = 0,78 m³

Deckenvolumen DD01

Fläche 3,81 m² x Dicke 0,33 m = 1,26 m³

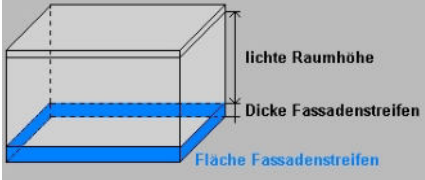
Geometrieausdruck

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Bruttorauminhalt [m³]: 175,73

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	-	KD01	0,310m	127,00m
				39,40m²



Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 4.331,63
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 12.357,58

erdberührte Bauteile

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

EB01 erdanliegender Fußboden 2,45 m²

Perimeterlänge 48,95 m

Wand-Bauteil AW01 Außenwand

Leitwert 2,13 W/K

KD01 Decke zu unkonditioniertem Keller 559,91 m²

Lichte Höhe des Kellers 2,33 m Höhe über Erdreich 0,20 m

Perimeterlänge 131,5 m Luftwechselrate im unkonditionierten Keller 0,30 1/h

Kellerfußboden EK01 erdanliegender Fußboden Keller

erdanliegende Kellerwand EW01 erdanliegende Wand

Wand-Bauteil AW01 Außenwand

Leitwert 266,24 W/K

Leitwerte lt. ÖNORM EN ISO 13370

Fenster und Türen

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Typ	Bauteil Anz. Bezeichnung			Breite m	Höhe m	Fläche m²	U _g W/m²K	U _f W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	U _w W/m²K	AxU _{xf} W/K	g	fs	
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	1,50	1,65	0,060	1,32	1,69		0,61		
1,32															
horiz.															
B	OG7	AD01	1 Dachbodentreppe	0,60	1,00	0,60						2,00	1,08		
1				0,60				0,00				1,08			
NO															
B T1	EG	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	EG	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG4	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG4	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG4	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG5	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG5	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG5	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG6	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG6	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG6	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG7	AW01	4 1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75	
B T1	OG7	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG7	AW01	2 0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75	
B T1	OG7	AW01	1 0,90 x 1,50	0,90	1,50	1,35	1,50	1,65	0,060	0,91	1,73	2,33	0,61	0,75	
63				124,74				87,40				216,92			
NW															
B T1	EG	AW01	1 0,60 x 0,40	0,60	0,40	0,24	1,50	1,65	0,060	0,08	1,90	0,46	0,61	0,75	
B T1	EG	AW01	4 1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75	
B T1	EG	AW01	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36	1,50	1,65	0,060	0,16	1,85	0,67	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	2 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75	
B T1	OG1	AW01	1 0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	2 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75	
B T1	OG2	AW01	1 0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	2 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75	
B T1	OG3	AW01	1 0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75	
B T1	OG4	AW01	5 1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75	

Fenster und Türen

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Typ	Bauteil Anz. Bezeichnung			Breite m	Höhe m	Fläche m²	U _g W/m²K	U _f W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	U _w W/m²K	AxU _{xf} W/K	g	fs	
B T1	OG4	AW01	2	0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75
B T1	OG4	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	5	1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	2	0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	5	1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	2	0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	5	1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	2	0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72	1,50	1,65	0,060	0,32	1,85	1,33	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
62				107,88				74,62				188,57			
SO															
B	EG	AW01	1	Haustür SO	4,50	2,50	11,25				7,88	2,00	22,50	0,61	0,75
B	EG	AW01	1	Haustür NW	1,55	2,50	3,88				2,71	2,00	7,75	0,61	0,75
B T1	EG	AW01	3	1,50 x 1,50	1,50	1,50	6,75	1,50	1,65	0,060	4,76	1,75	11,80	0,61	0,75
B T1	EG	AW01	1	1,80 x 1,50	1,80	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,92	1,72	4,65	0,61	0,75
B T1	EG	AW01	1	1,00 x 1,50	1,00	1,50	1,50	1,50	1,65	0,060	1,04	1,71	2,57	0,61	0,75
B T1	OG1	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG1	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG1	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG2	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG2	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG2	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG3	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG3	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG3	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG4	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG4	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG4	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG5	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	4	1,50 x 1,50	1,50	1,50	9,00	1,50	1,65	0,060	6,34	1,75	15,73	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG6	AW01	2	0,90 x 1,50	0,90	1,50	2,70	1,50	1,65	0,060	1,82	1,73	4,66	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	5	1,50 x 1,50	1,50	1,50	11,25	1,50	1,65	0,060	7,93	1,75	19,67	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	1	0,90 x 2,30	0,90	2,30	2,07	1,50	1,65	0,060	1,47	1,71	3,53	0,61	0,75
B T1	OG7	AW01	1	0,90 x 1,50	0,90	1,50	1,35	1,50	1,65	0,060	0,91	1,73	2,33	0,61	0,75
56				123,37				86,40				218,32			
SW															
B	EG	AW01	1	Tür zu Geräteraum	1,00	2,50	2,50				2,50	6,25			
B	EG	AW01	1	Tür zu Fahrräder	1,00	2,50	2,50				2,50	6,25			
B T1	EG	AW01	2	4,00 x 1,50	4,00	1,50	12,00	1,50	1,65	0,060	8,84	1,74	20,86	0,61	0,75
B T1	EG	AW01	1	2,40 x 0,60	2,40	0,60	1,44	1,50	1,65	0,060	0,78	1,83	2,64	0,61	0,75
B T1	OG1	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
v2019,081703 REPFEN1H o1517 - Salzburg

Projektnr. 962

16.12.2019 13:33

Bearbeiter T. Höllbacher
Seite 39

Fenster und Türen

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Typ	Bauteil Anz. Bezeichnung			Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs					
B T1	OG1	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG1	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG2	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75				
B T1	OG2	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG2	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG3	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75				
B T1	OG3	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG3	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG4	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75				
B T1	OG4	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG4	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG5	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75				
B T1	OG5	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG5	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG6	AW01	8	1,50 x 1,50	1,50	1,50	18,00	1,50	1,65	0,060	12,69	1,75	31,46	0,61	0,75				
B T1	OG6	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
B T1	OG6	AW01	2	2,00 x 1,50	2,00	1,50	6,00	1,50	1,65	0,060	4,37	1,71	10,27	0,61	0,75				
B T1	OG7	AW01	9	1,50 x 1,50	1,50	1,50	20,25	1,50	1,65	0,060	14,27	1,75	35,40	0,61	0,75				
B T1	OG7	AW01	2	0,90 x 2,30	0,90	2,30	4,14	1,50	1,65	0,060	2,94	1,71	7,06	0,61	0,75				
88				211,67				146,83				371,20							
Summe				270				568,26				395,25				996,09			

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

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

Rahmen

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

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	0,100	28								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
0,60 x 0,40	0,100	0,100	0,100	0,100	67								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
1,50 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	30	1	0,080						Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
0,60 x 0,60	0,100	0,100	0,100	0,100	56								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
0,90 x 2,30	0,100	0,100	0,100	0,100	29								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
4,00 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	26	2	0,080	2	0,120				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
1,80 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	29			1	0,120				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
1,00 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	31								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
2,40 x 0,60	0,100	0,100	0,100	0,100	46			2	0,120				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
0,90 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	33								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)
2,00 x 1,50	0,100	0,100	0,100	0,100	27			1	0,120				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d ≤ 70 mm)

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

Heizwärmebedarf Standortklima

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Heizwärmebedarf Standortklima (Hallein)

BGF 4.331,63 m² L_T 3.690,40 W/K Innentemperatur 20 °C tau 50,28 h
 BRI 12.357,58 m³ L_V 1.225,33 W/K a 4,142

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftungs- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,14	0,999	60.787	20.183	9.663	4.265	1,000	67.043
Februar	28	28	-0,28	0,998	50.296	16.700	8.719	6.160	1,000	52.117
März	31	31	3,52	0,995	45.247	15.023	9.618	8.756	1,000	41.896
April	30	30	7,88	0,978	32.209	10.694	9.146	10.245	1,000	23.512
Mai	31	31	12,47	0,880	20.677	6.866	8.511	11.113	1,000	7.920
Juni	30	9	15,53	0,667	11.876	3.943	6.244	8.095	0,287	425
Juli	31	0	17,32	0,428	7.371	2.447	4.134	5.505	0,000	0
August	31	0	16,79	0,514	8.800	2.922	4.974	6.326	0,000	0
September	30	26	13,67	0,860	16.827	5.587	8.045	8.593	0,874	5.050
Oktober	31	31	8,63	0,985	31.223	10.367	9.520	7.423	1,000	24.647
November	30	30	3,07	0,998	44.978	14.934	9.339	4.570	1,000	46.003
Dezember	31	31	-0,90	0,999	57.375	19.050	9.663	3.509	1,000	63.254
Gesamt	365	278			387.666	128.718	97.576	84.559		331.865

$$HWB_{SK} = 76,61 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Standortklima Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Referenz-Heizwärmebedarf Standortklima (Hallein)

BGF 4.331,63 m² L_T 3.690,40 W/K Innentemperatur 20 °C tau 50,28 h
BRI 12.357,58 m³ L_V 1.225,33 W/K a 4,142

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftungs- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,14	0,999	60.787	20.183	9.663	4.265	1,000	67.043
Februar	28	28	-0,28	0,998	50.296	16.700	8.719	6.160	1,000	52.117
März	31	31	3,52	0,995	45.247	15.023	9.618	8.756	1,000	41.896
April	30	30	7,88	0,978	32.209	10.694	9.146	10.245	1,000	23.512
Mai	31	31	12,47	0,880	20.677	6.866	8.511	11.113	1,000	7.920
Juni	30	9	15,53	0,667	11.876	3.943	6.244	8.095	0,287	425
Juli	31	0	17,32	0,428	7.371	2.447	4.134	5.505	0,000	0
August	31	0	16,79	0,514	8.800	2.922	4.974	6.326	0,000	0
September	30	26	13,67	0,860	16.827	5.587	8.045	8.593	0,874	5.050
Oktober	31	31	8,63	0,985	31.223	10.367	9.520	7.423	1,000	24.647
November	30	30	3,07	0,998	44.978	14.934	9.339	4.570	1,000	46.003
Dezember	31	31	-0,90	0,999	57.375	19.050	9.663	3.509	1,000	63.254
Gesamt	365	278			387.666	128.718	97.576	84.559		331.865

HWB_{Ref,SK} = 76,61 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Heizwärmebedarf Referenzklima

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF 4.331,63 m² L_T 3.690,40 W/K Innentemperatur 20 °C tau 50,28 h
 BRI 12.357,58 m³ L_V 1.225,33 W/K a 4,142

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftungs- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-1,53	0,999	59.114	19.628	9.663	3.906	1,000	65.173
Februar	28	28	0,73	0,998	47.789	15.867	8.716	6.125	1,000	48.814
März	31	31	4,81	0,993	41.706	13.848	9.601	8.705	1,000	37.249
April	30	30	9,62	0,962	27.581	9.158	9.000	10.188	1,000	17.550
Mai	31	19	14,20	0,774	15.925	5.288	7.482	10.224	0,627	2.198
Juni	30	0	17,33	0,417	7.094	2.356	3.897	5.396	0,000	0
Juli	31	0	19,12	0,138	2.416	802	1.336	1.881	0,000	0
August	31	0	18,56	0,239	3.954	1.313	2.307	2.949	0,000	0
September	30	16	15,03	0,768	13.206	4.385	7.184	7.591	0,548	1.542
Oktober	31	31	9,64	0,980	28.445	9.445	9.473	7.166	1,000	21.251
November	30	30	4,16	0,998	42.088	13.975	9.337	4.041	1,000	42.685
Dezember	31	31	0,19	0,999	54.391	18.060	9.662	3.180	1,000	59.609
Gesamt	365	248			343.709	114.122	87.659	71.351		296.071

$$HWB_{RK} = 68,35 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Referenzklima Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Referenz-Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF 4.331,63 m² L_T 3.690,40 W/K Innentemperatur 20 °C tau 50,28 h
BRI 12.357,58 m³ L_V 1.225,33 W/K a 4,142

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftungs- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-1,53	0,999	59.114	19.628	9.663	3.906	1,000	65.173
Februar	28	28	0,73	0,998	47.789	15.867	8.716	6.125	1,000	48.814
März	31	31	4,81	0,993	41.706	13.848	9.601	8.705	1,000	37.249
April	30	30	9,62	0,962	27.581	9.158	9.000	10.188	1,000	17.550
Mai	31	19	14,20	0,774	15.925	5.288	7.482	10.224	0,627	2.198
Juni	30	0	17,33	0,417	7.094	2.356	3.897	5.396	0,000	0
Juli	31	0	19,12	0,138	2.416	802	1.336	1.881	0,000	0
August	31	0	18,56	0,239	3.954	1.313	2.307	2.949	0,000	0
September	30	16	15,03	0,768	13.206	4.385	7.184	7.591	0,548	1.542
Oktober	31	31	9,64	0,980	28.445	9.445	9.473	7.166	1,000	21.251
November	30	30	4,16	0,998	42.088	13.975	9.337	4.041	1,000	42.685
Dezember	31	31	0,19	0,999	54.391	18.060	9.662	3.180	1,000	59.609
Gesamt	365	248			343.709	114.122	87.659	71.351		296.071

HWB_{Ref,RK} = 68,35 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

RH-Eingabe

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer

Systemtemperatur 60°/35°

Regelfähigkeit Einzelraumregelung mit elektronischem Regelgerät

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

		Leitungslängen lt. Defaultwerten			
	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	3/3	Ja	173,83	75
Steigleitungen	Ja	3/3	Ja	346,53	75
Anbindeleitungen	Ja	3/3	Ja	2.425,71	

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Nah-/Fernwärme

Heizkreis konstanter Betrieb

Energieträger Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Betriebsweise konstanter Betrieb

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe 426,18 W Defaultwert

WWB-Eingabe

Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral
 kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslänge [m]	
Verteilleitungen			0,00	
Steigleitungen			0,00	
Stichleitungen			693,06	Material Stahl 2,42 W/m

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1982
Straße	Fallnhauserhofstraße 9	Katastralgemeinde	Burgfried
PLZ/Ort	5400 Hallein	KG-Nr.	56203
Grundstücksnr.	227/3	Seehöhe	445 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 77 f_{GEE} 1,26

Energieausweis Ausstellungsdatum 16.12.2019

Gültigkeitsdatum 15.12.2029

Der Energieausweis besteht aus

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

HWB _{SK}	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)
f _{GEE}	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1982
Straße	Fallnhauserhofstraße 9	Katastralgemeinde	Burgfried
PLZ/Ort	5400 Hallein	KG-Nr.	56203
Grundstücksnr.	227/3	Seehöhe	445 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 77 f_{GEE} 1,26

Der Energieausweis besteht aus

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

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB_{SK} Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)

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

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnhaus Fallnhauserhofstraße 9 - Bestand		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1982
Straße	Fallnhauserhofstraße 9	Katastralgemeinde	Burgfried
PLZ/Ort	5400 Hallein	KG-Nr.	56203
Grundstücksnr.	227/3	Seehöhe	445 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 77 f_{GEE} 1,26

Der Energieausweis besteht aus

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

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

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

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

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB_{SK} Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)

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

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at

Österreichische Bundesbahnen
Bundesbahndirektion Linz
Zahl: 1509 R-1958
1 Dienstbar

Gebührenfrei laut § 2 (1) Geb. Ges. 1946
Stempelfrei gem. § 10 (1)
B.G.Bl.Nr. 75/50

Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit Eintragungsbewilligung

für die 110 kV-Hochspannungsleitungen der ÖBB.

Strecke: Steindorf - St.Johann

1. Die Unterzeichneten,

wohnhaft in B

Post Hallein

als Grundeigentümer, beziehungsweise der bevollmächtigte

Vertreter der wohnhaft in
 räum²⁰ hiermit für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger der Republik Österreich (Eisenbahnver-
 waltung), im Eigentum der nachgenannten elektrischen Anlagen, das dingliche Recht der Dienstbarkeit
 der nachfolgend bezeichneten Art auf folgenden Grundstücken ein, und zwar in der:

[illegible]

die im Punkt 4 angegebene Anzahl von Masten für eine elektrische Hochspannungs-Freileitung zu errichten, über diese Grundstücke Leitungen zu spannen, Kabel zu verlegen und zu vermarken, die fertiggestellte Leitungsanlage zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern und umzubauen, die diese Arbeiten, sowie den sicheren Bestand der Anlage hindernden oder gefährdenden Bäume, Sträucher und Äste zu entfernen und zu all diesen Zwecken die Ihnen gehörigen Grundstücke zu betreten.

2. Die Grundeigentümer verpflichten sich, den Bestand und den Betrieb dieser Leitung samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfange zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der Leitung zur Folge haben könnte. Die Ausführung von Baulichkeiten aller Art (auch Scheunen, Strohristen und dgl.) innerhalb eines Bereiches von 25 m beiderseits der Mittellinie der Leitung ist an die vorherige Zustimmung des Leitungsbesitzers gebunden.

4. Als Entgelt für alle dadurch hervorgerufenen Wirtschafterschwernisse zahlen die ÖBB einen einmaligen, einvernehmlich mit der zuständigen Landwirtschaftskammer festgesetzten Entschädigungsbetrag, und zwar:

für	Tragmast in	Parz. Nr.	zu S	S
für	Tragmast in	Parz. Nr.	zu S	S
für	Tragmast in	Parz. Nr.	zu S	S
für	Abspannmast in	Parz. Nr.	zu S	S
für	Abspannmast in	Parz. Nr.	zu S	S
für	m ² Walldurchtrieb (einschließlich der Maststandorte und Überspannung innerhalb des Walldurchtriebes)			S

Gesamtbetrag S

(in Worten Schilling:

EA Hilfsdr. Nr. 1 XII. 55 15.000 HD. Wien 3259

Der für entfernte Bäume und Äste einmal bezahlte Betrag gilt auch als Entgelt für die immerwährende Freihaltung des Leitungsbereiches, so daß weder für die spätere Entfernung neugewachsener Bäume, noch auch für das abermalige Entfernen von Ästen durch die ÖBB eine neuerliche Entschädigung seitens des Besitzers beansprucht werden kann.

Nach Bezahlung der vorstehend angegebenen Gesamtschädigung ha-----d--- Grundeigentümer gegen die Republik Österreich (Eisenbahnverwaltung) aus diesem Titel keine wie immer gearteten Ansprüche. Der oben errechnete Gesamtbetrag ist im Zeitpunkt der Durchführung des Leitungsbauauszuzahlen.

5. Die ÖBB vergüten jeden bei den Arbeiten an dieser Leitung verursachten nachweislichen Flurschaden zu den jeweils einvernehmlich mit der zuständigen Landwirtschaftskammer festgelegten Sätzen.

6. Die Grundeigentümer erklären auf eine Anfechtung dieser Dienstbarkeitsbestellung wegen Verletzung über die Hälfte des Wertes zu verzichten.

7. Die Grundeigentümer erteilen hiemit ~~seine~~ ihre ausdrückliche Einwilligung, daß die in den Punkten 1. und 2. dieser Erklärung näher beschriebene Dienstbarkeit zu Gunsten der Republik Österreich (Eisenbahnverwaltung) ob der im Punkt 1. angeführten Liegenschaften als dem dienenden Gute einverleibt werde.

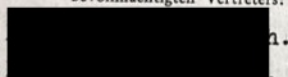
8. Die mit der Ausfertigung und Verbücherung dieses Übereinkommens verbundenen Kosten tragen die ÖBB.

9. Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, das bei der BBDion L i n z verbleibt. Die Eigentümer erhalten eine einfache Abschrift des Vertrages.

Urkund dessen nachstehende Fertigungen:

Burgfried, den 27. Feb. 1958

Unterschrift des Grundeigentümers
bzw.
bevollmächtigten Vertreters:

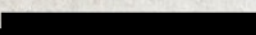


L i n z, den 21. April 1958

Republik Österreich
(Eisenbahnverwaltung)
Vertreten durch den Rechtsreferenten

L.S. Pörtl e. h.

G 524 / 57

Die Echtheit der Unterschrift des 

wird bestätigt.

Urkunde aus 1/2 Bogen bestehend, mit ---- gestempelt, zur Zahl ---- beim Finanzamt ---- angezeigt, zur Zahl ---- mit ---- vergewahrt, Befund-aufgenommen.

Gesch. St. des Bezirksgerichtes
Hallein, am 27. Feb. 1958

L. S.
Bezirksgericht
Hallein



Huemer e.h.

Verglichen und mit der aus 112
Bogen bestehenden, mit S
versehener Urschrift gleichlautend befunden.
Geschäftsstelle des Bezirksgerichtes
Hallein, am 27. Juni 1958



Vorliegender Vertrag ist eine
Gleichschrift. Urschrift ist
mit S. 101 gestempelt.

2877/78

Nr. 4

30 kV Erdkabel Hallein Burgfried Ost

Situationsplan siehe TBZI 2877/78

Dienstbarkeitsvertrag

Die Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft in Salzburg, im folgenden kurz „SAFE“ genannt, einerseits und [REDACTED]

im folgenden kurz „Grundeigentümer“ genannt, andererseits, haben am heutigen Tage folgenden Dienstbarkeitsvertrag geschlossen:

I.

Der Grundeigentümer räumt der SAFE bzw. den jeweiligen Eigentümern der gegenständlichen Anlage das Recht ein, auf folgenden Grundstücken, und zwar:

Parz.-Nr.	220/1 Wiese	K.-G.	Burgfried	E.-Z.	45
Parz.-Nr.	227 Acker	K.-G.	Burgfried	E.-Z.	45
Parz.-Nr.		K.-G.		E.-Z.	
Parz.-Nr.		K.-G.		E.-Z.	

ein elektrisches Hochspannungs-Erdkabel an den durch Vereinbarung festgelegten Stellen und Tiefenlagen (laut Situationsplan 43830/142 v. 8.7.77) zu verlegen und mit

oberirdisch angebrachten Kabelmarksteinen zu kennzeichnen. Mit dieser Dienstbarkeit ist das Recht verbunden, die fertiggestellte Kabelanlage zu betreiben, zu überprüfen, instand zu halten, zu erneuern, das Kabel auszugraben und hiezu das belastete Grundstück jederzeit ungehindert zu betreten und — soweit notwendig oder zweckmäßig — mit Fahrzeugen jeder Art zu befahren.

II.

Der Grundeigentümer verpflichtet sich somit in ordentlicher Bestellung einer Dienstbarkeit, die Errichtung, den Bestand und den Betrieb dieses Hochspannungs-Erdkabels einschließlich der Vermarkung samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfange zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung zur Folge haben könnte.

Vor Grabarbeiten in der Nähe des verlegten elektrischen Hochspannungs-Erdkabels verpflichtet sich der Grundeigentümer, die SAFE rechtzeitig zu verständigen, sodaß diese Gelegenheit hat, gegebenenfalls ein Aufsichtsorgan auf eigene Kosten dorthin zu entsenden. Bei Beschädigungen des Hochspannungs-Erdkabels trifft in diesem Fall den Grundeigentümer keine Verpflichtung zum Schadenersatz, wenn nicht von der SAFE nachgewiesen wird, daß diese Beschädigung vorsätzlich erfolgte.

III.

Die SAFE verpflichtet sich, Flur- und Sachschäden, die anlässlich der Errichtung, Änderung, Vornahme von Reparaturen und Instandsetzungen oder Erneuerung des Hochspannungs-Erdkabels oder wie immer aus anderen zusammenhängenden Gründen entstehen, zu entschädigen, insoweit es nicht möglich ist, den früheren Zustand wieder herzustellen. Die Entschädigung ist mit dem Zeitpunkt der tatsächlichen Durchführung jener Arbeiten fällig, die den Entschädigungsanspruch begründen. Mit der Bezahlung des Entschädigungsbetrages hat der Grundeigentümer gegen die SAFE aus diesem Titel keine wie immer gearteten Ansprüche.

IV.

Die SAFE ist berechtigt, jederzeit auf das ihr eingeräumte Recht der Dienstbarkeit Verzicht zu leisten. Sie ist in diesem Falle berechtigt und verpflichtet, die von ihr errichteten Anlagen jeder Art zu entfernen und den ursprünglichen Zustand herzustellen bzw. elektrisch abzuschalten, zu belassen und der Zerstörung durch andere preiszugeben.

V.

Alle Kosten und Gebühren, die durch die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages entstehen, gehen zu Lasten der SAFE.

VI.

Um die Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft in Salzburg bzw. die jeweiligen Eigentümer der gegenständlichen Anlage im Besitze der mithin begründeten Dienstbarkeitsrechte auch den Rechtsnachfolgern im Besitze des dienenden Gutes gegenüber sicherzustellen, erteilt der Grundeigentümer die ausdrückliche Einwilligung, daß zugunsten der Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft bzw. der jeweiligen Eigentümer der gegenständlichen Anlage nach Inhalt und Umfang der Punkte I und II dieses Dienstbarkeitsvertrages die Dienstbarkeit

2878/26
über die Leitung, der Errichtung, Erhaltung und Erneuerung des Hochspannungs-Erdkabels
220/1 Wiese und 227 Acker

a) auf der (den) Parzelle(n)

45

K.-G.

Burgfried

bei der Liegenschaft E.-Z.

b) auf der (den) Parzelle(n)

bei der Liegenschaft E.-Z.

K.-G.

als dem dienenden Gute einverleibt wird.

VII.

Die Vertragsparteien erklären, auf eine Anfechtung dieses Dienstbarkeitsvertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes zu verzichten.

Urkund dessen die beglaubigten Unterschriften und die einfache firmenmäßige Fertigung der Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft.

Zu Gebührenzwecken wird das Interesse an der gegenständlichen Dienstbarkeit sowie das Vertragsinteresse mit S 50.-- bewertet.

Salzburg, am 3.10.1978

Hallein

am 30. 8. 1977

SALZBURGER AKTIENGESELLSCHAFT
FÜR ELEKTRIZITÄTSWIRTSCHAFT

Grundeigentümer:

gez. Ress

gez. Dr. Koffl

e.h.

(Vor- und Zuname)

1. Zeuge:

2. Zeuge:



Verglichen und mit der aus 1
Vegen bestehenden, mit S 141

Geschäftsstelle des Bezirksgerichtes

Hallein, am 14. Dez. 1978

Heidi

HORA-Pass

Adresse: Fallnhauserhofstraße 9, 5400 Hallein
Seehöhe: 448 m
Auswerteradius: 10 m
Geogr. Koordinaten: 47,67912° N | 13,11442° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

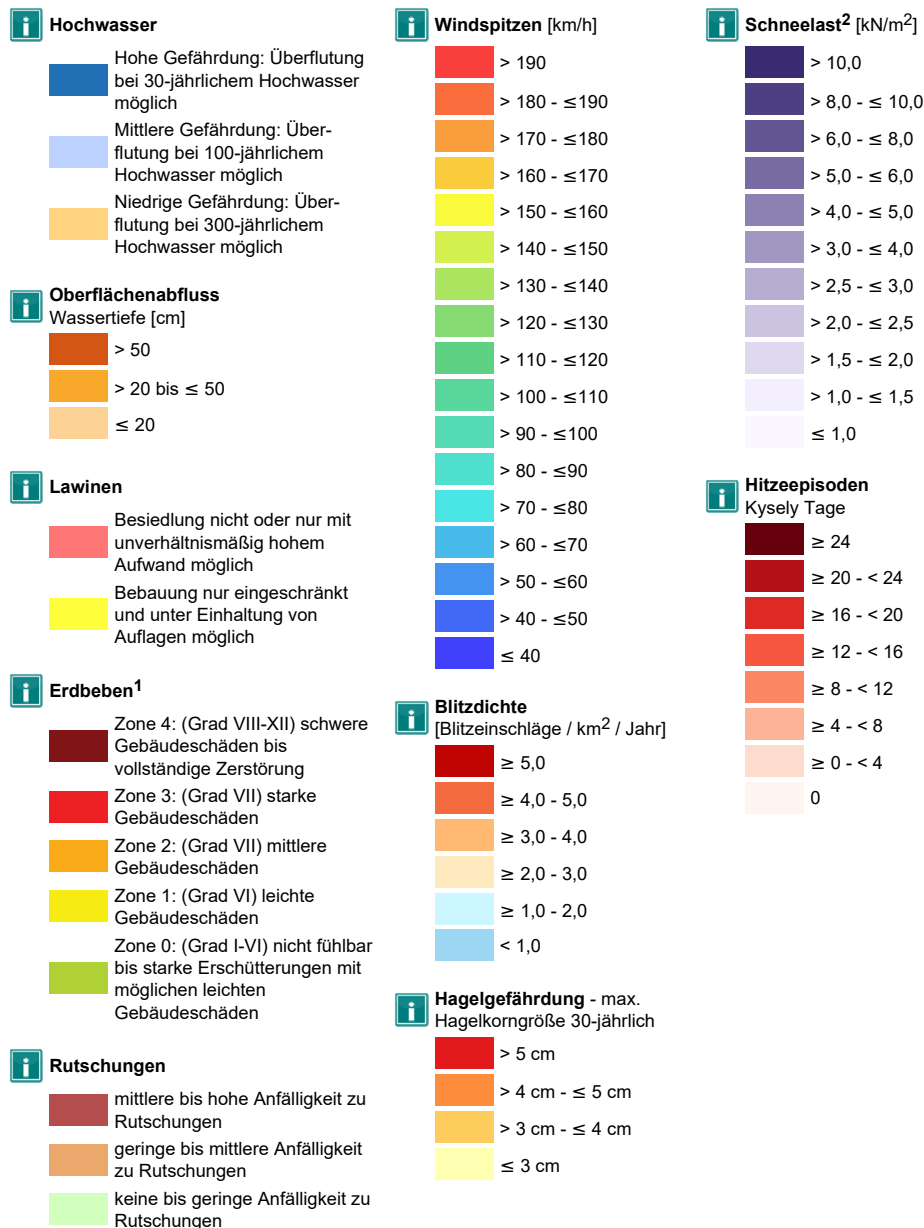


Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		keine Daten
Oberflächenabfluss		keine Daten
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		niedrig
Rutschungen		keine Daten
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		niedrig

HORA-Pass 47,67912° N; 13,11442° O; Datum: 11.05.2026

Seite 1 / 2

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

HORA-Pass 47,67912° N; 13,11442° O; Datum: 11.05.2026

Seite 2 / 2



Blick zum Parkplatz der Liegenschaft



Blick zum Haus Fallnhauserhofstr. 9



Blick zum Haus Fallnhauserhofstr. 9



Abfahrt Tiefgarage



Zufahrt zum Haus Fallnhauserhofstr. 11 und zum Parkplatz



Blick zum Haus Fallnhauserhofstr. 9



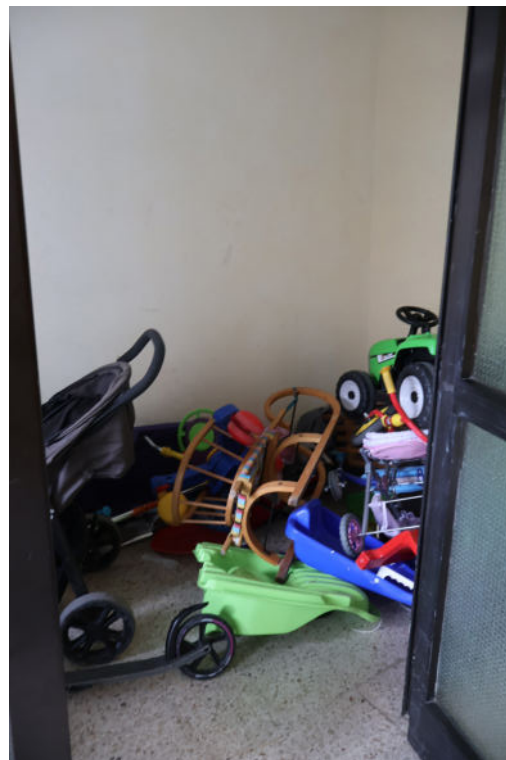
Blick zum Haus Fallnhauserhofstr. 9



Eingangsportal Fallnhauserhofstr. 9



Zugangsrampe Fallnhauserhofstr. 9



Kinderwagenabstellraum
Fallnhauserhofstr. 9



Stiegenhaus
Fallnhauserhofstr. 9



Lift
Fallnhauserhofstr. 9



Lift
Fallnhauserhofstr. 9



Eingangstüre
W 22 Haus 2



beschädigter Türstock
W 22 Haus 2



Vorraum
W 22 Haus 2



Vorraum Elektroverteiler
W 22 Haus 2



WC
W 22 Haus 2



Wohnzimmer
W 22 Haus 2



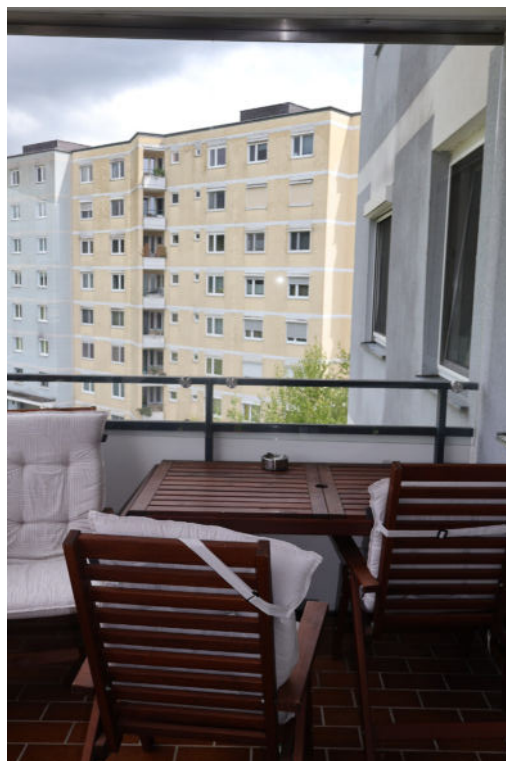
Wohnzimmer
W 22 Haus 2



Wohnzimmer
W 22 Haus 2



Wohnzimmer
W 22 Haus 2



Balkon
W 22 Haus 2



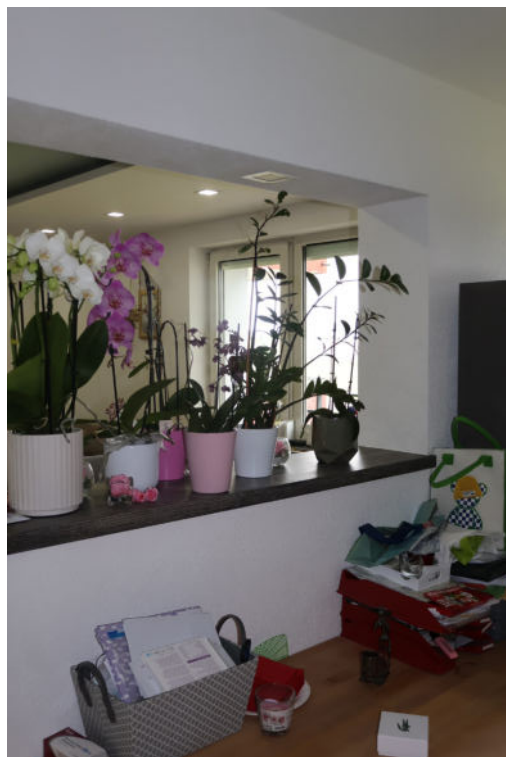
Balkon
W 22 Haus 2



Balkon
W 22 Haus 2



Aussicht vom Balkon
W 22 Haus 2



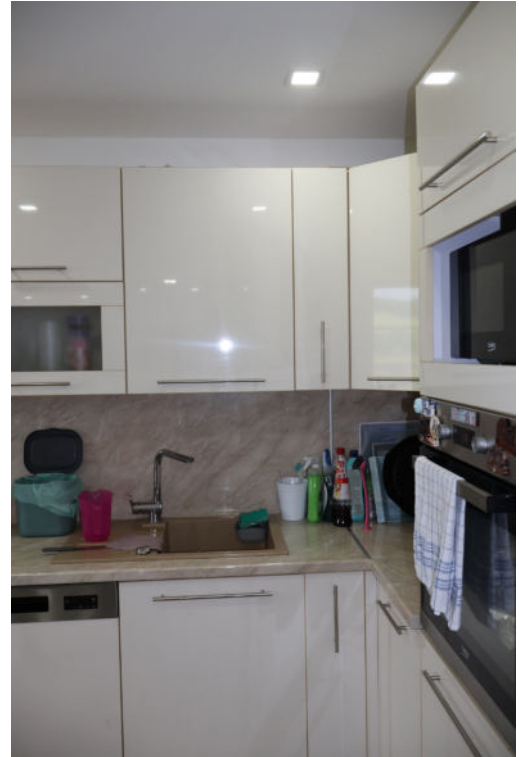
Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Küche
W 22 Haus 2



Schlafzimmer
W 22 Haus 2



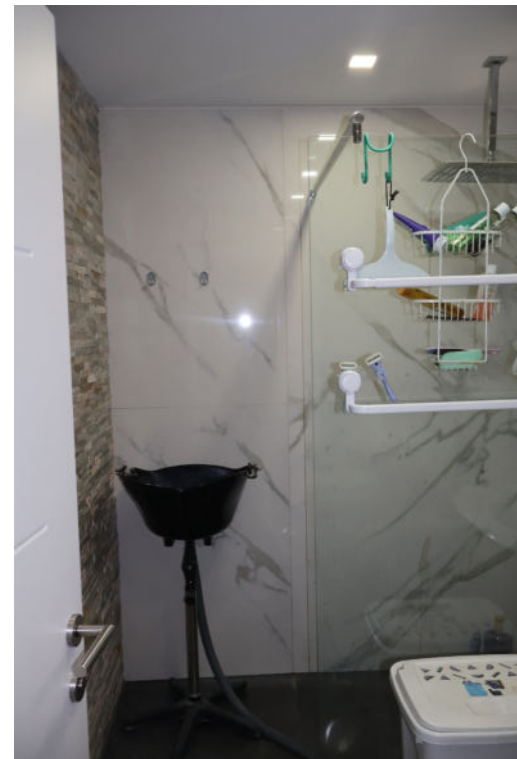
Zimmer 11, 12 m² lt. Plan
W 22 Haus 2



Zimmer 13, 27 m² lt. Plan
W 22 Haus 2



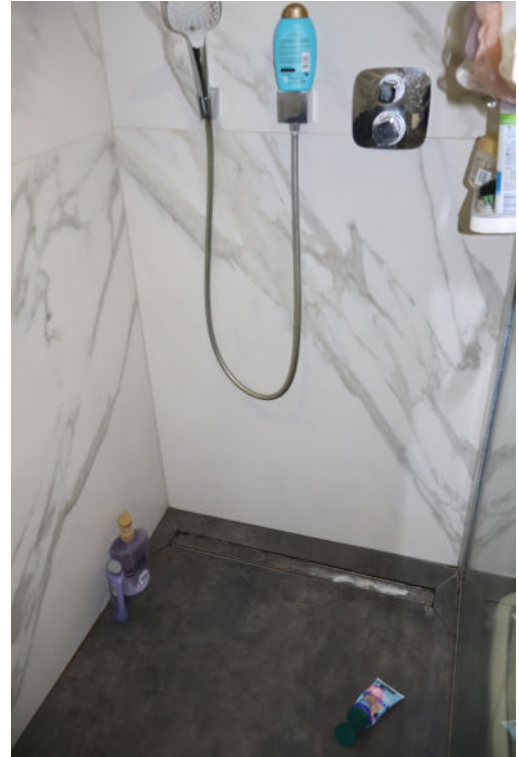
Badezimmer
W 22 Haus 2



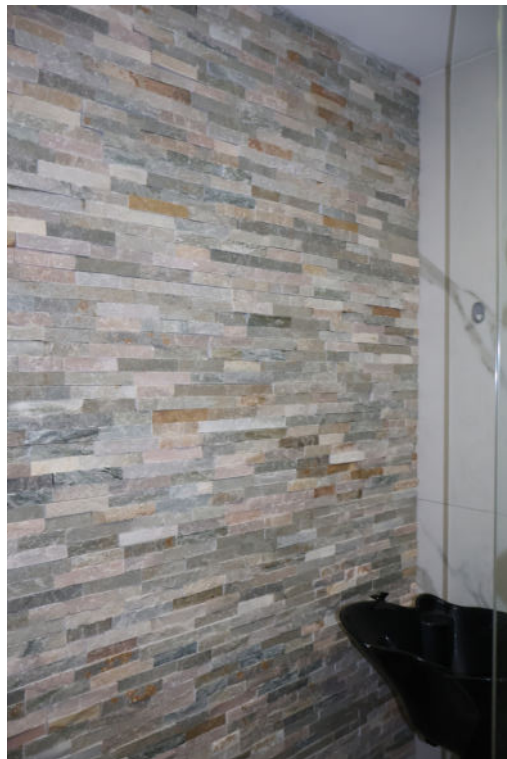
Badezimmer
W 22 Haus 2



Badezimmer
W 22 Haus 2



Badezimmer
W 22 Haus 2



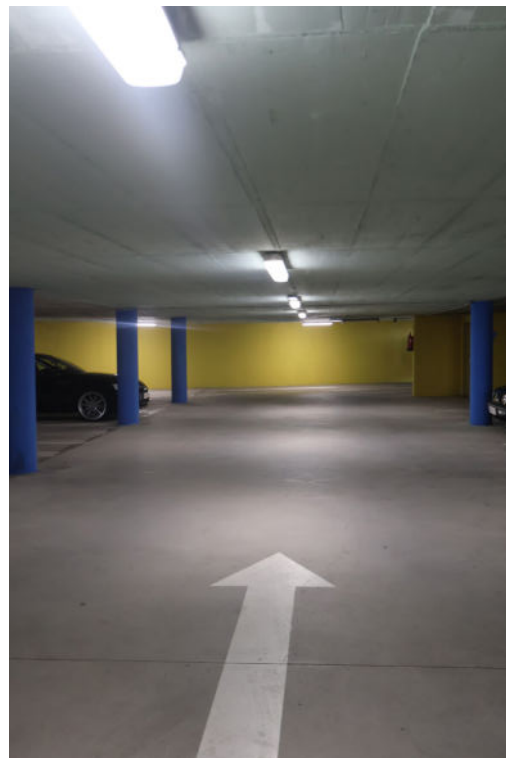
Badezimmer
W 22 Haus 2



Kellerabteil Nr. 22
KG Fallnhauserhofstr. 9



Kellerabteil Nr. 22
KG Fallnhauserhofstr. 9



Tiefgarage



Tiefgarage