

**Derzeitiger Mieter:**

Hausverwalter  
Kundenservice

**Wipplinger**

**Edenstöckl**

- ☐ Verlassenschaft  
☐ Delogierung  
☐ RBG  
☐ MIETKAUF

☒ inseriert:

WH + HP 25.4.19

BN Wohnung 01130-00311-8

☐ Betr. Wohnen

BN Geschäft

Kündigungseingang: 15.01.2025

Ende Kündigungsfrist: 30.04.2025

☒ Herr ☐ Frau

**Pfannerer Florian**

Adresse:

**Hauptstraße 32b/2/14, 4550 Kremsmünster**

Whg. 14

Telefon / email:

**0650/6517499**

**florian.pfannerer@hotmail.com**

Stockwerk:

**2. Stock**

Nutzfläche:

**74,89**

MGL-Nr.:

**28772**

**hat Interesse**

neue Adresse:

Kontaktperson:

**Herr Pfannerer**

Ablöse:

01.07.26

Miete ALT =

kd. / Kat

€ **958.39**

Miete NEU =

kd. / Kat **A**

€

**996,95**

☐ inkl.Heizung

☐ exkl. Hgz. u. Wasser

**bestehend aus:**

**2** Zimmer

☐ WZ inkl. Küche

**WOHNKÜCHE**

☒ Küche/Kochmische

☒ Vorraum/Gang

☒ Bad, WC getrennt

☒ Balkon/Loggia

☐ Gartenfläche

**NR. 32b/14**

☒ zugew. Parkplatz

☒ zugew. Garage

☒ Abstellraum

**mit Aufzug:**

☒ ja

☐ nein

**vom Nachmieter vor Bezug voraussichtlich zu leistende Zahlungen:**

Basis BKB:

voraussichtl. BKB €

**3.185,52**

Kauton:

€

**3.270,00**

Mietvertragsgebühr: €

Mitgliedschaft: €

☐ **Umbau**

☒ **Leerstand**

BN Wohnung

**1130-312-0**

Vertragsbeginn:

**01.05.25**

BN Garage

BN Geschäft

**25. APR. 2025**

☐ Heizungseinbau

☐ Fliesen

☐ Elektro

☐ Malerei

☐ Fenster **neu**

☐ Böden

☐ Sanitär

☐

☐

☐

voraussichtliches Umbauende:

Besichtigungstermin - Kontaktperson:

**Fr. Horst Wipplinger**

Wohnungsschlüssel bei:

**Nachmieter:**

BN Wohnung

Vertragsbeginn:

BN Garage

BN Geschäft

Herr / Frau

Adresse:

Telefon:

Staatsbürgerschaft:

Beruf:

SV-Nummer:

MGL-Nr.:

**Eintritt in bestehenden Mietvertrag:**

☐ mit neuem Nutzungsvertrag

☐ ohne

befristeter Mietvertrag ☐ bis:



# **Monatsvorschreibung gültig per 2026-09-01**

1130/312/0 (TOP 02.014)

0=Wohng

Verw: Wipplinger Manfred

Vergabe: selbst

Vertragsdauer: 2025-05-01 -

Leerstand

BIC:

ZahlArt: 20 (Dauerauftrag)

Hauptstraße 32b/2/14

IBAN:

KA 0=Kostendeckung

4550 Kremsmünster

Nicht kategorisiert

## **Der Gültigkeit des VS-Satzes entsprechende WGG- und Categoriesätze**

WGG-Satz: 2,12 KAT-A: 4,51 KAT-B: 3,38 KAT-C: 2,25 KAT-D: 1,13

## **Typus**

Objekt: 0 und BN: 0

## **Aktuelle Aufteilungsschlüssel**

Nutzfläche: 74,89 Parifizierung: 0 Fin-Fläche: 74,89 IH-Fläche: 74,89 BK-Fläche: 74,89

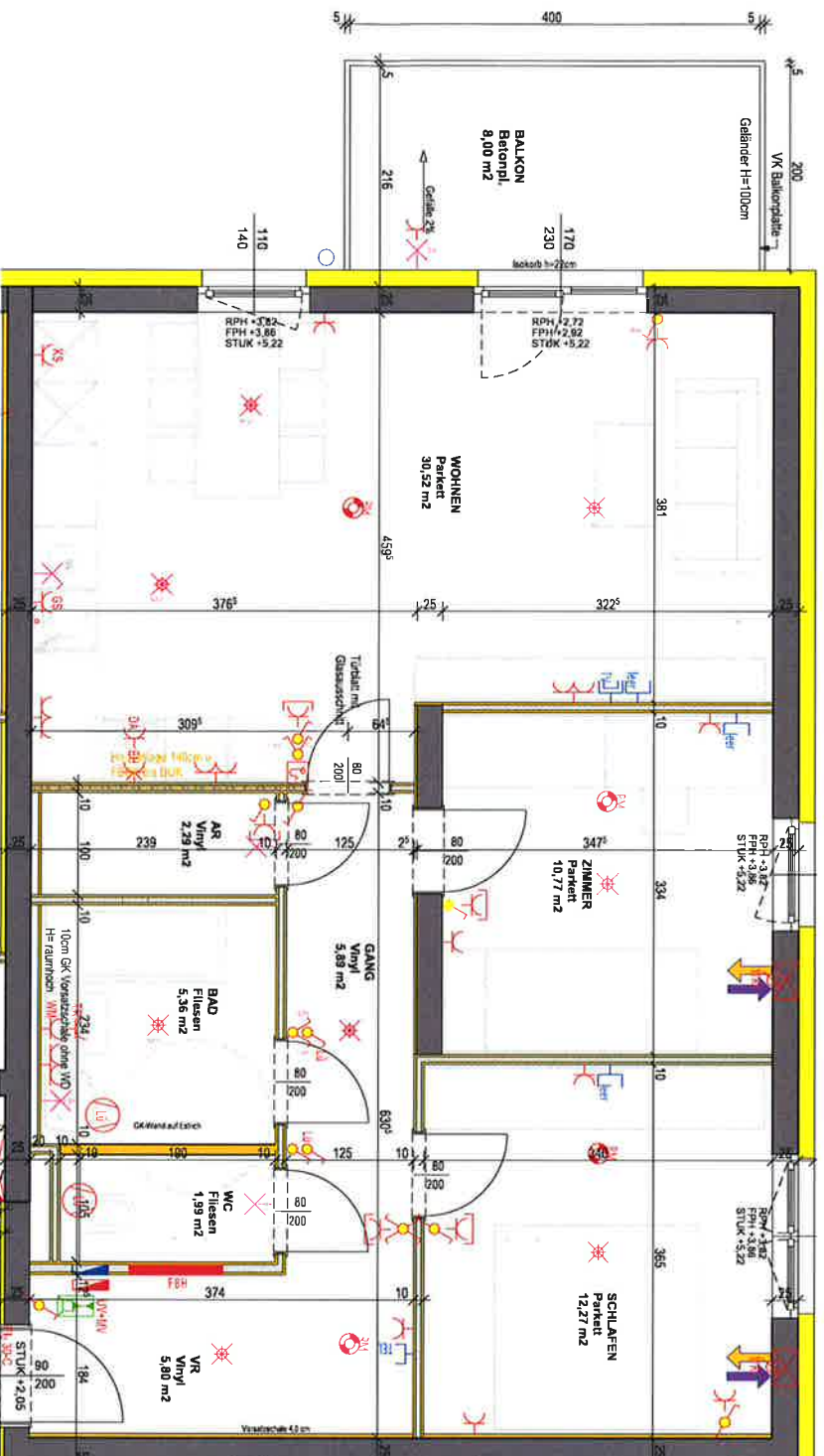
| Pos | Komp | Komponententext      | fibukto | nbhkto | fibukz | verrkz | ust   | Betrag |
|-----|------|----------------------|---------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 11  | 1000 | Finanzierung         | 800000  | 0      | 100    | 8      | 10%   | 416,72 |
| 15  | 1100 | Baurechtszins        | 800200  | 0      | 0      | 8      | 10%   | 95,50  |
| 18  | 800  | Eigenmittel Bau      | 800000  | 0      | 100    | 8      | 10%   | 95,85  |
| 26  | 1250 | EVb (Instandhaltung) | 0       | 420000 | 100    | 107    | 10%   | 45,68  |
| 46  | 2000 | Rücklage             | 801900  | 0      | 112    | 0      | 10%   | 13,08  |
| 50  | 2100 | Verwöhnung Basis 10% | 820000  | 0      | 0      | 0      | 10% * | 2,73   |
| 55  | 3000 | VWK Wohn./Lokale     | 0       | 441000 | 0      | 0      | 10%   | 26,62  |
| 57  | 3002 | VWK Abstellpl.o.Abr. | 813900  | 0      | 0      | 0      | 20%   | 18,06  |
| 63  | 4000 | Betriebskosten       | 0       | 440000 | 0      | 0      | 10%   | 140,04 |
| 64  | 4001 | BK Lift              | 0       | 440000 | 0      | 0      | 10%   | 23,22  |
| 66  | 4004 | BK Abstellplatz      | 0       | 440000 | 0      | 0      | 20%   | 27,19  |
| 100 | 0    | UST gesamt           | 0       | 0      | 0      | 0      | 00%   | 94,99  |

**Bruttovorschreibung:**

**996,95**

Die mit einem \* markierten Komponenten sind nicht in der Bruttovorschreibung enthalten!



[illegible]

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| DIELE    | 11,69m²               |
| BAD      | 5,36m²                |
| WC       | 1,99m²                |
| WOHNEN   | 30,52m²               |
| AR       | 2,29m²                |
| ZIMMER   | 10,17m²               |
| ZIMMER   | 12,27m²               |
|          | <b><u>74,89m²</u></b> |
| TERRASSE | 8,00m²                |

|             |            |  |  |  |  |
|-------------|------------|--|--|--|--|
| ANDERUNGEN: | Index A    |  |  |  |  |
|             | 27.09.2022 |  |  |  |  |

[illegible]



# Energieausweis für Wohngebäude

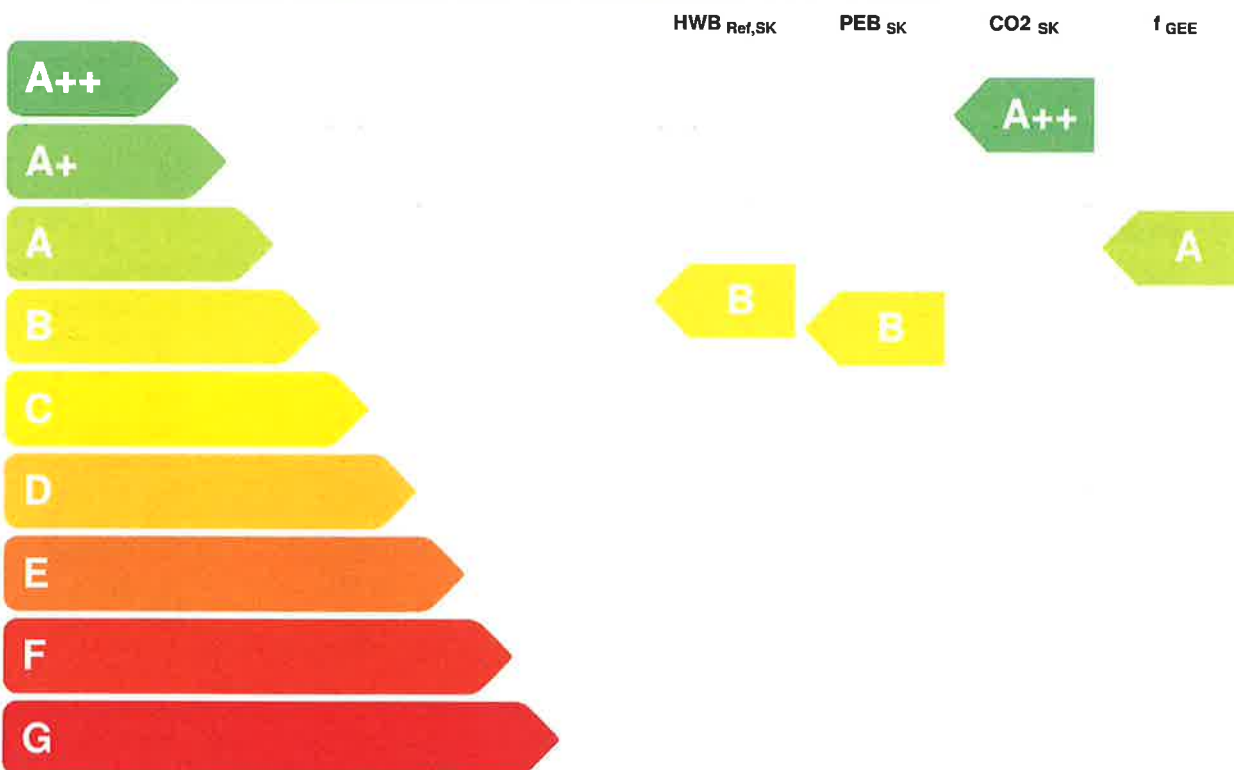
**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

**BEZEICHNUNG** FAMILIE - Kremsmünster Haus 2 - Baueinreichung

|                |                   |                    |              |
|----------------|-------------------|--------------------|--------------|
| Gebäude(-teil) |                   | Baujahr            | 2019         |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhaus  | Letzte Veränderung |              |
| Straße         |                   | Katastralgemeinde  | Kremsmünster |
| PLZ/Ort        | 4550 Kremsmünster | KG-Nr.             | 51011        |
| Grundstücksnr. | .5; 3/2; 6/5; 6/7 | Seehöhe            | 345 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 **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

**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.

# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB**

ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

|                    |          |                         |         |                        |             |
|--------------------|----------|-------------------------|---------|------------------------|-------------|
| Brutto-Grundfläche | 1.700 m² | charakteristische Länge | 2,59 m  | mittlerer U-Wert       | 0,25 W/m²K  |
| Bezugsfläche       | 1.360 m² | Heiztage                | 206 d   | LEK <sub>T</sub> -Wert | 16,4        |
| Brutto-Volumen     | 5.363 m³ | Heizgradtage            | 3531 Kd | Art der Lüftung        | RLT mit WRG |
| Gebäude-Hüllfläche | 2.071 m² | Klimaregion             | NF      | Bauweise               | schwer      |
| Kompaktheit (A/V)  | 0,39 1/m | Norm-Außentemperatur    | -14 °C  | Soll-Innentemperatur   | 20 °C       |

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

|                               |                            |         |                       |              |
|-------------------------------|----------------------------|---------|-----------------------|--------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | 34,5 kWh/m²a               | erfüllt | HWB <sub>Ref,RK</sub> | 25,8 kWh/m²a |
| Heizwärmebedarf               |                            |         | HWB <sub>RK</sub>     | 23,1 kWh/m²a |
| End-/Lieferenergiebedarf      |                            |         | E/LEB <sub>RK</sub>   | 70,7 kWh/m²a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | 0,85                       | erfüllt | f <sub>GEE</sub>      | 0,78         |
| Erneuerbarer Anteil           | alternatives Energiesystem | erfüllt |                       |              |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |               |                          |               |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | 47.693 kWh/a  | HWB <sub>Ref,SK</sub>    | 28,1 kWh/m²a  |
| Heizwärmebedarf                      | 42.529 kWh/a  | HWB <sub>SK</sub>        | 25,0 kWh/m²a  |
| Warmwasserwärmebedarf                | 21.715 kWh/a  | WWWB                     | 12,8 kWh/m²a  |
| Heizenergiebedarf                    | 94.900 kWh/a  | HEB <sub>SK</sub>        | 55,8 kWh/m²a  |
| Energieaufwandszahl Heizen           |               | e <sub>AWZ,H</sub>       | 1,48          |
| Haushaltsstrombedarf                 | 27.919 kWh/a  | HHSB                     | 16,4 kWh/m²a  |
| Endenergiebedarf                     | 122.819 kWh/a | EEB <sub>SK</sub>        | 72,3 kWh/m²a  |
| Primärenergiebedarf                  | 205.914 kWh/a | PEB <sub>SK</sub>        | 121,1 kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 65.937 kWh/a  | PEB <sub>n.ern.,SK</sub> | 38,8 kWh/m²a  |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | 139.977 kWh/a | PEB <sub>em.,SK</sub>    | 82,3 kWh/m²a  |
| Kohlendioxidemissionen               | 13.089 kg/a   | CO2 <sub>SK</sub>        | 7,7 kg/m²a    |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |               | f <sub>GEE</sub>         | 0,78          |
| Photovoltaik-Export                  |               | PV <sub>Export,SK</sub>  |               |

## ERSTELLT

|                   |            |              |                      |
|-------------------|------------|--------------|----------------------|
| GWR-Zahl          |            | ErstellerIn  | MPT Engineering GmbH |
| Ausstellungsdatum | 17.04.2019 |              | Eichenweg 6          |
| Gültigkeitsdatum  | 16.04.2029 |              | 4072 Alkoven         |
|                   |            | Unterschrift |                      |

DIPLOMINGENIEUR FÜR BAUWESEN  
M - P - T Engineering GmbH  
Zivilingenieur - Baumeister Sachverständiger  
A 4221 Steyrungg, Im Reith 34

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.