

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Engerthstraße 216 Immobilien GmbH
mit Sitz in 1020 Wien, Trabrennstraße 2b
FN 443439 t, UID-Nummer ATU 70083704

vertreten durch
Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Trabrennstraße 2c,
FN 34897 w, UID-Nummer ATU 38270401

im Folgenden kurz „*Vermieter*“ genannt, einerseits

sowie

«**Anrede**» «**Titel_Präfix**» «**Vorname**» «**Nachname**» «**Titel_Suffix**»,
geboren am «Gebdatum»
wohnhaft derzeit in «alte_PLZ», «alte_Straße»
Tel.Nr.: «Telefonnummer»; Email: «Emailadresse»

im Folgenden kurz „*Mieter*“ genannt, andererseits

«HINWEIS_MV»

wie folgt:

Präambel

Das Mehrparteienmietwohnhaus 1020 Wien, Engerthstraße 216 / Vorgartenstraße 223A befindet sich zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieser Vereinbarung noch in der Errichtungs- und Bauphase. Der Vermieter und die ausführenden Unternehmen beabsichtigen, das Vertragsobjekt bis 28.02.2019 fertigzustellen. Die Übergabe des Mietgegenstandes an die Mieter im Zustand der Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird bei rechtzeitiger Bezugsfertigstellung im Zeitraum 01.03. bis 30.04.2019 erfolgen.

Dem Mieter wurden bereits eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie ein Grundrissplan des konkreten Mietgegenstandes ausgehändigt und bestätigt der Mieter hiermit den Erhalt. Der Vermieter behält sich vor, geringfügige und dem Mieter zumutbare Änderungen in der Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen. Der Mieter ist daher in Kenntnis der Planung des Mietgegenstandes und kennt insbesondere die Ausstattung, die Lage, die Größe, die Raumaufteilung, etc..

Die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung ist durch folgende Umstände aufschiebend bedingt:

- rechtzeitige Baufertigstellung bis spätestens 28.02.2019 sowie Vorliegen der Bezugsfertigkeit samt aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Fertigstellungsanzeige etc.) bis zu diesem Termin;
- (neuerlicher) erfolgreicher Nachweis (in der Regel die letzten drei Lohn-/ Gehaltsbestätigungen) der ausreichenden Bonität (Bruttomonatsmiete darf max. 40% des Haushaltsnettoeinkommens betragen) zum Zeitpunkt der Übergabe des Mietgegenstandes.

Der Vertrag gilt von Anfang an als nicht rechtswirksam zustande gekommen, wenn die vorgenannten Bedingungen nicht erfüllt werden. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter unverzüglich ab eigener Kenntnis über die rechtzeitige Baufertigstellung verhindernde Umstände zu informieren. Der Vermieter leistet keine Gewähr für die rechtzeitige Bezugsfertigstellung, sodass der Mieter aus einer verspäteten Bezugsfertigstellung und/oder Übergabe keinerlei Ansprüche ableiten kann.

1. Mietgegenstand und Ausstattung

1.1. Vermietet wird ausschließlich der Innenraum des im Haus **1020 Wien, Engerthstraße 216 (Vorgartenstraße 223A) / Stiege «Stiege» / Stock «Stock» / Top «TOP»** gelegenen Mietgegenstandes (Wohnung), bestehend aus **«Ausstattung1»** und der Innenraum des im Keller liegenden Einlagerungsraumes bzw. Kellerabteils mit der **Nr. «KellerabteilNr»** wie in der beiliegenden, einen integrierten Vertragsbestandteil bildenden Planskizze (Beilage ./1) ersichtlich gemacht.

Der Mietgegenstand ist in einem neuen (Erstbezug) und ordnungsgemäßen Zustand. Die Nettoraumfläche (NRF gemäß ÖNORM B1800) des Mietgegenstandes beträgt ca. **«WF_m2» m²**.

Zum Mietgegenstand gehört weiters ein/eine:

«Loggia» mit einer Fläche von ca. «Loggia_m2» m² (NRF gemäß ÖNORM B1800)

«Balkon» mit einer Fläche von ca. «Balkon_m2» m²

«Terrasse» mit einer Fläche von ca. «Terrasse_OG_m2» m²

«Garten» mit einer Fläche von ca. «Garten_exkl_Terrasse_m2» m² (exkl. Terrasse)

Weitere funktionsfähige Ausstattung: Fernwärmeheizung; Warmwasseraufbereitung

Allfällige Abweichungen der NRF von +/- 5 Prozent von dem sich aus der Beilage ./1 ergebenden Naturmaß bleiben hinsichtlich des Hauptmietzinses unberücksichtigt. Bei darüber hinausgehenden Abweichungen wird die gesamte Abweichung voll berücksichtigt.

Die allgemeinen Teile des Gebäudes befinden sich in ordnungsgemäßem Erhaltungszustand.

Nicht in Punkt 1.1. angeführte Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte schriftliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden.

In den Wohnungen Stiege 1 Top 21, 22, 23 und 25; Stiege 2 Top 62, 63, 65, 67, 79, 80 und 81 sowie Stiege 3 Top 38, 39, 40, 41, 51, 52, 53 und 55 werden Regenwasserabwasserleitungen entweder in einem Schacht oder in der abgehängten Decke in unterschiedlicher Ausführung in einem der nachfolgenden Räume (Bad, Vorraum, Abstellraum) geführt. Die Ausführung entspricht den gültigen Bauvorschriften.

Der/ Das oben bzw. gemäß Planskizze zugewiesene Einlagerungsraum/Kellerabteil könnte sich aufgrund der Bauausführung hinsichtlich Lage oder Flächenausmaß noch ändern. Der Mieter kann keinen Rechtsanspruch auf einen konkreten Einlagerungsraum bzw. ein konkretes Kellerabteil ableiten.

- 1.2. Der Mieter mietet den Mietgegenstand für Wohnzwecke.
- 1.3. Der Mieter kann folgende Gemeinschaftsanlagen mitbenützen: Aufzug; Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.
Der Mieter ist berechtigt die Fahrradabstellräume und den Kinderwagenabstellraum nach Maßgabe der Verfügbarkeit von freien Plätzen jedoch ausschließlich zum Abstellen von Fahrräder und Kinderwägen (mit entsprechender Kennzeichnung seiner Top.Nr.) zu nutzen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Nutzung eines konkreten Fahrrad-/ oder Kinderwagenabstellplatzes.
- 1.4. Ausdrücklich festgehalten wird, dass gemäß § 1 Abs 4 MRG nur die §§ 14, 16b, 29 bis 36, 45, 46 und 49, sowie die in diesem Mietvertrag ausdrücklich genannten Bestimmungen des MRG in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 2015 (BGBl. I Nr. 100/2014), nicht jedoch die übrigen Bestimmungen des MRG auf diesen Mietvertrag anwendbar sind.

2. Vertragsdauer

- 2.1. Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von «**Dauer**» Jahren abgeschlossen. Es beginnt unter Beachtung der Bestimmung des § 29 Abs 1 Z. 3 MRG auf dem der Übergabe unmittelbar folgenden 15. des laufenden Monats oder 1. des Folgemonats und endet, ohne, dass es einer weiteren Erklärung eines der Vertragsteile oder einer Kündigung bedürfte, durch Zeitablauf. Es kann unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen sowie der Vereinbarungen zu Punkt 4. und 5. aufgelöst werden. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietvertrag vor Ablauf eines Jahres zu kündigen. Eine Kündigung hat unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats zu erfolgen.
- 2.2. Der Mieter wird den Mietgegenstand auch bei Vorliegen von Mängeln übernehmen, sofern eine übliche Wohnnutzung durch diese Mängel nicht oder nur geringfügig eingeschränkt ist. Festgehalten wird, dass eine allfällig nach Übergabe des Mietgegenstandes durchzuführende Mängelbehebung unter geringst möglicher Beeinträchtigung des Mieters zu erfolgen hat.
- 2.3. Über die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter wie auch über die Rückstellung nach Mietende ist ein Übergabeprotokoll samt einer Inventarliste zu erstellen, welches von beiden Vertragsteilen zu unterfertigen ist. Etwaige bei der Übergabe bzw. Rückgabe bestehende Mängel werden in diesen Protokollen vermerkt.

3. Mietzins

- 3.1. Der Mietzins ist monatlich im Vorhinein auf das bei Vertragsabschluss von der Hausverwaltung bekannt gegebene oder eines in einer späteren Mietzinsvorschreibung bekannt gegebene Konto zu entrichten, beträgt insgesamt brutto € «**BRUTTOMIETE**» und besteht aus
- dem Hauptmietzins in Höhe von derzeit netto € «**HMZ_netto**»,
 - einem Anteil an Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben in analoger Anwendung der §§ 21 ff MRG (vgl. Beilage ./4) und einem Anteil an den Kosten gemäß Pkt.3.4.a, in Höhe von derzeit netto € «**BK_netto**»
 - einem Anteil an besonderen Aufwendungen im Sinne des § 24 MRG von derzeit netto € «**BK24_netto**»
 - einem Anteil an Aufzugsbetriebskosten und Kosten für den Aufzug gemäß Pkt.3.4.a. in Höhe von derzeit netto € «**AK_netto**»
 - der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Im Mietzins sind die laufenden Kosten für Kaltwasser, Warmwasser, Wärme und Strom für den Mietgegenstand sowie sonstige Energie- bzw. Telekommunikationskosten grundsätzlich nicht enthalten. Diesbezüglichen Bezug samt Kosten und Abrechnung wird der Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen vereinbaren.

In Abänderung des §21 MRG iV §17 MRG wird vereinbart, dass die Kaltwasserkosten zu 100% nach Verbrauch abgerechnet werden, da entsprechende Kaltwasserzähler je Mietgegenstand montiert worden sind.

Die Abrechnung des Wärmeverbrauches erfolgt bei diesbezüglicher Versorgung durch den Vermieter entsprechend den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes.

Der Vermieter ist berechtigt, die Abrechnung und das Inkasso für Wärme-, Warm- bzw. Kaltwasserverbrauch durch Fremdfirmen durchführen zu lassen. Der Mieter stimmt zu, dass er in diesem Fall einen entsprechenden Einzelwärmelieferungsvertrag mit der beauftragten Firma abschließt, die Verrechnung seiner verbrauchsabhängigen Kosten direkt mit dieser beauftragten Fremdfirma durchgeführt wird und für diesen Zweck der Vermieter personenbezogene Daten, die für die Abrechnung dieser Leistung notwendig sind an die Fremdfirma weitergibt.

Unter der Voraussetzung, dass bis dahin keine Aufkündigung vorgenommen wird, wird für den 37. Monat Mietdauer kein Hauptmietzins vorgeschrieben. In diesem Monat sind seitens des Mieters lediglich die in Punkt 3.1. bzw. 3.4.a. angeführten Kosten zzgl. Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten.

- 3.2. Der Hauptmietzins unterliegt ohne die Beschränkungen des § 16 MRG der freien Vereinbarung, weil der Mietgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, das aufgrund einer nach dem 30.6.1953 erteilten Baubewilligung ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel neu errichtet worden ist
- 3.3. Der Hauptmietzins und sonstige Leistungen sind wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015) oder der an dessen Stelle tretende Index.

Der Hauptmietzins und sonstige Leistungen verändern sich in dem Ausmaß, in dem sich der Index gegenüber der jeweiligen Ausgangsbasis verändert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Beginns des Mietverhältnisses endgültig verlaubliche Indexzahl.

Die Anpassung erfolgt am 1. Jänner eines jeden Kalenderjahres, wobei die für September des Vorjahres verlautbarte endgültige Indexzahl mit der jeweiligen Ausgangsbasis verglichen wird. Diese zur Wertsicherungsberechnung herangezogene Indexzahl bildet sodann die neue Ausgangsbasis für die nächste Wertsicherungsberechnung. Sollte der Mietbeginn in den Oktober, November oder Dezember eines Jahres fallen, dann erfolgt die erstmalige Wertanpassung am 1. Jänner des auf den Mietbeginn zweitfolgenden Jahres.

Der Vermieter ist berechtigt, entstehende Erhöhungen rückwirkend innerhalb der Verjährungsfrist zu begehren. Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf der Schriftform.

- 3.4. Der Vermieter schreibt die Betriebskosten gemeinsam mit den Kosten gemäß Pkt.3.4.a. in Pauschalbeträgen analog § 21 Abs. 3 MRG gegen nachträgliche jährliche Abrechnung vor. Die Beschränkung der Erhöhung nach § 21 Abs. 3 letzter Halbsatz des ersten Satzes MRG gilt nicht. Statt der in § 21 Abs. 3 vierten Satz genannter einjähriger Frist gilt eine dreijährige Frist.

Soweit die Anmietung im Jahr oder im Folgejahr der Fertigstellung des Hauses erfolgt, bestehen hinsichtlich der Höhe der Betriebskosten noch keine Erfahrungswerte, weshalb der Vermieter die Höhe der Pauschalraten aufgrund von Annahmen festsetzt. Dem Mieter ist bewusst, dass dieser Umstand zu Nachzahlungen und auch zu notwendigen Erhöhungen der Pauschalraten führen kann.

- 3.4.a Neben den analog §§ 21ff MRG gegenüber dem Mieter zu verrechnenden Betriebs- und sonstigen Kosten ist der Vermieter weiters berechtigt, Kosten für folgende Anlagen, Einrichtungen und Dienstleistungen

- Aufzugsanlage
- Gegensprechanlage
- elektronisches schwarzes Brett
- Flucht-, Brandschutz- sowie Rauchabwehreleinrichtungen bzw. -anlagen (Fluchtwegbeleuchtung, Trockensteigleitung, Druckbelüftungsanlage, Feuerlöscher, Rauch-/Brandmelder, Brandschutzvorhänge; Brandschutzfenster, Brandschutztüren)
- Blitzschutzanlage
- Grünanlagen
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsraum (-räume)
- Brandschutzwart
- 24-Stunden Erreichbarkeit für Heizungs-/Sanitärgebrechen/-störungen
- Energieverbrauchsdatenmonitoring

und zwar, für die hierfür vom ihm (soweit für die konkrete Anlage / Einrichtung zutreffend) aufgewendeten Kosten für

- Energie (Strom, Wärme, Kalt-/Warmwasser, etc.);
- Betriebs-, Reinigungs- und Schmierstoffe;
- Eichung, Wartung und Ablesung von Meßvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung;
- durch den ordnungsgemäßen Gebrauch regelmäßig nach einer bestimmten Dauer zu tauschen Verschleißteile (wie Filter, Keilriemen, Dichtungen, elektronische Bauteile, Akkumulatoren, Leuchtmittel, etc.);
- regelmäßig (im Rahmen der vom Hersteller vorgegebenen Art, Intensität und Häufigkeit) anfallende Wartung, Inspektion sowie Servicierung und regelmäßige Reinigung;
- regelmäßig aufgrund behördlicher oder gesetzlicher Vorschriften notwendiger Überprüfung und

- Behebung von Störungen, präventiver Reparaturen sowie Austausch von defekten Teilen/Komponenten
gemeinsam mit den Betriebskosten zu verrechnen.
- 3.5. Der Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, der Anteil an besonderen Aufwendungen gem. § 24 MRG und der Anteil an Aufzugsbetriebskosten sowie der Anteil an den Kosten gemäß Pkt.3.4.a bestimmt sich nach dem Verhältnis der in Punkt 1.1. genannten NRF des Mietgegenstandes zur NRF aller Mietgegenstände des Hauses.
- 3.6. Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden, die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers, gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden sowie der angemessenen Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie besonders gegen Vandalismus und gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden zu und tritt solchen Versicherungen bei.

Der Vermieter kann demgemäß Prämien dieser Versicherungen dem Mieter als Betriebskosten in analoger Anwendung des § 21 Abs 1 Z 4-6 MRG verrechnen.
- 3.7. Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus jeweils am Fünften des Kalendermonats fällig. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten notwendigen und zweckmäßigen Kosten, insbesondere hat er dem Vermieter jene Kosten (einschließlich Prozesskosten und Beauftragung eines Inkassounternehmens) zu ersetzen, die diesem dadurch entstehen, dass er von der verspäteten Zahlung nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten hat. Der Mieter haftet für Mahnspesen bis zu €40,00 (wertgesichert im Sinne des Punktes 3.3.) pro nichtanwaltlicher Mahnung sowie für die Kosten anwaltlicher Intervention (Konferenzen, Telefonate, Kommissionen, Briefe gemäß RATG). Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. vereinbart.
- 3.8. Die Bezahlung des Mietzinses erfolgt durch Einräumung einer Ermächtigung zum Einzug von Forderungen durch Lastschriften vom Konto des Mieters, welche der Mieter gleichzeitig mit Abschluss des Mietvertrages dem Vermieter einräumt. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er durch die Einräumung einer solchen Einzugsermächtigung für den Fall, dass er der Meinung ist, dass Beträge zu Unrecht eingezogen wurden, keinen Nachteil erleidet, da er das Recht hat, innerhalb von 42 Kalendertagen ab Abbuchungstag einer jeweiligen Zahlung ohne Angabe von Gründen die Rückbuchung bei seiner Bank zu veranlassen.
- 3.9. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins einschließlich Betriebskosten, öffentlicher Abgaben etc. ist – ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters – ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.
- 3.10. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerrechtlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung abgeschlossen.

4. Kaution / Garantieerklärung

- 4.1. Unmittelbar nach Mietvertragsabschluss hat der Mieter nachweislich eine Kaution in Höhe von €«**Kaution**» dem Vermieter auf das vom Vermieter bekannt gegebene Kautionskonto zu erlegen. Die Übergabe der Wohnung erfolgt nur dann, wenn der Kautionsbetrag bereits auf dem Kautionskonto eingelangt ist.
- 4.2. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Forderungen gegen den Mieter aus Mietzinsrückständen, Betriebskostenrückständen, wegen Schäden am Mietgegenstand bzw. Inventar, zur Bedeckung von Verfahrenskosten aller Art, wie Kosten des Mietzins- und Räumungsverfahrens, Kosten der Durchführung und Intervention anlässlich einer pfandweisen Beschreibung sowie Exekutions- und Kosten der gerichtlichen Räumung aus der Kautionssumme zu decken. Wenn die Kaution während des aufrechten Mietverhältnisses ganz oder teilweise herangezogen wird, verpflichtet sich der Mieter, die Kaution binnen 14 Tagen ab Aufforderung durch den Vermieter auf den Betrag laut Punkt 4.1. wieder aufzufüllen. Die unterlassene Wiederauffüllung der Kaution im Falle deren Inanspruchnahme durch den Vermieter trotz schriftlicher Aufforderung und der Setzung einer sechswöchigen Frist hierzu wird ausdrücklich als Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.
- 4.3. Der Mieter erhält den Restbetrag binnen 6 Wochen nach ordnungsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses und Übergabe des Mietgegenstandes zurück. Eine rechtsgeschäftliche Abtretung dieses Anspruchs auf Rückzahlung nicht verbrauchter Teile der Kaution ist unzulässig.
- 4.4. «**Garant_Name**», geboren am «Garant_GebDat», übernimmt zur Sicherung aller Rechtsansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag hiermit unwiderruflich die Haftung gegenüber dem Vermieter bis zum Höchstbetrag von einer Bruttojahresmiete (das sind derzeit ca. € «**BRUTTOJAHRESMIETE**») und verpflichtet sich unwiderruflich, jeden im Rahmen dieser Haftung ihm (ihr) genannten Betrag ohne jedwede Einwendung und ohne weitere Prüfung über erste Aufforderung binnen drei Tagen nach Einlangen der vom Vermieter ergehenden einschreibbrieflichen Aufforderung auf das in der Aufforderung genannte Konto des Vermieters unter Ausschluss jeder Barzahlung zu überweisen (Garantie).
Die Haftung gilt als rechtzeitig in Anspruch genommen, wenn die einschreibbriefliche Aufforderung bis längstens innerhalb von 6 Wochen nach Ende des Mietverhältnisses bei «**Garant_Name**» eingelangt ist.

5. Tierhaltung

- 5.1. Die Tierhaltung ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung unzulässig. Ausgenommen ist die artgerechte Haltung von wohnungsüblichen Kleintieren (wie etwa Ziervögel, Zierfische, Hamster oder kleine Schildkröten) in Behältnissen, welche gestattet ist.
- 5.2. Potenziell gefährliche Tiere (insbesondere Hunde) dürfen in den allgemeinen Teilen des Hauses und sämtlichen Anlagen nur unter gleichzeitiger Verwendung von Beißkorb und Leine bzw. in einem Käfig geführt werden. Dies gilt auch, wenn die jeweiligen anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften über das Halten und Führen dieser Tiere anderes besagen. Tiere dürfen nur von solchen Personen geführt werden, die von ihrem Alter, ihrem Körperbau, Statur und Körperkraft geeignet und imstande sind, das Tier unter Berücksichtigung seiner Rasse, Körperbau und Körperkraft so an der Leine zu führen, dass ein Losreißen des Tieres ausgeschlossen ist.

- 5.3. Es ist darauf zu achten, dass es durch das Tier zu keiner unüblichen Lärmbelästigung der Mitbewohner kommt. Das Urinieren bzw. Kot absetzen in den allgemeinen Teilen des Hauses und sämtlichen Anlagen ist nicht gestattet. Sollte es dennoch zu einer Verschmutzung kommen, verpflichtet sich der Tierhalter, diese unverzüglich zu entfernen.
- 5.4. Die trotz schriftlicher Verwarnung gegen die Verpflichtungen nach Punkt 5.1., 5.2. oder 5.3. verstoßende Haltung und Führung von Tieren durch den Mieter, seine Mitbewohner, oder sonstige dem Mieter zurechenbaren Personen wird ausdrücklich als Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.

6. Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

- 6.1. Der Mieter hat in analoger Anwendung des § 8 Abs 1 MRG den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen und Geräte (wie im Besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen, vorhandene Antennenanlagen, sowie Gas- und Elektrogeräte und Öfen, Gasdurchlauferhitzer, Kombithermen, udgl.) mitsamt dem Inventar pfleglich zu behandeln, regelmäßig (Herstellerangaben) von hierzu befugten Fachunternehmen warten zu lassen und Belege über durchgeführte Wartungsarbeiten vollständig aufzubewahren.
- 6.2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung durch ihn, seine mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen und die sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen etc. entstehen. Dies gilt insbesondere für Wasser-, Gas- und Elektroleitungen und die daran angeschlossenen Geräte sowie für Öfen, Rauchabzüge und dgl. Es ist dem Mieter untersagt, Geräte jeglicher Art zu installieren, welche nicht den zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Sicherheitsvorschriften entsprechen.
- 6.3. Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug ernste Schäden des Hauses zu melden. Der Vermieter ist zur Behebung von ernsten Schäden des Hauses, zur Beseitigung von vom Mietgegenstand ausgehender, erheblicher Gesundheitsgefährdung und zur Erhaltung einer mitvermieteten Heiztherme, eines mitvermieteten Warmwasserboilers oder eines sonstigen mitvermieteten Wärmebereitungsgeräts verpflichtet.

Den Vermieter treffen keine, wie immer gearteten, Erhaltungs- und/oder Instandsetzungspflichten hinsichtlich des mitüberlassenen Inventars und/oder der Küche einschließlich diesbezüglicher Geräte.
- 6.4. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume dazu nach Voranmeldung zu zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr im Verzug kann der Vermieter jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, die Mieträume betreten.
- 6.5. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Arbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig, zweckmäßig und dem Mieter zumutbar ist. Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver-

und Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.

- 6.6. Aus einer vereinzelt, kurzzeitigen Störung von zentralen Versorgungseinrichtungen wie Heizung, Warmwasser, Wasser, Aufzug, Gas etc. ist der Mieter nicht berechtigt, irgendwelche Rechtsfolgen abzuleiten, sofern den Vermieter an den Störungen kein Verschulden trifft.
- 6.7. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er – mit Ausnahme des Zuganges zu seinem Mietgegenstand und den hierfür vorgesehenen Gemeinschaftsanlagen – auf die Benützung anderer Teile des Hauses keinen Anspruch hat, insbesondere nicht auf die Benützung der Hof- und Gangflächen, auch nicht zur Abstellung von Gegenständen oder Material jeglicher Art.
- 6.8. Bei Verlust der Wohnungsschlüssel ist der Vermieter berechtigt auf Kosten des Mieters, jene Zylinder tauschen zu lassen, die mit dem Wohnungsschlüssel gleichsperrend sind, soweit dem Mieter am Verlust ein Verschulden trifft.
- 6.9. Das Anbringen einer Satellitenantenne ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung unzulässig. Im Falle der Errichtung einer Gemeinschaftsantenne, wird sich der Mieter an deren Nutzung und Kostentragung mittel gesonderter Vereinbarung anschließen, anstatt eine eigene Antenne zu verlangen.

7. Arbeiten am Mietgegenstand durch den Mieter

- 7.1. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter dem Vermieter jedenfalls schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter die Interessen bezüglich des Hauses und dessen übriger Bewohner wahrnehmen kann. Sofern mit den vom Mieter beabsichtigten Arbeiten wesentliche Änderungen des Mietgegenstandes verbunden sind, dürfen diese nur mit Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. Der Vermieter wird sich binnen 6 Wochen hierzu äußern. Die Zustimmung des Vermieters gilt als erteilt, wenn der Vermieter nicht spätestens nach 2 Monaten ab Zugang der Anzeige die beabsichtigten Veränderungen ablehnt. Hinsichtlich der Investitionen verzichtet der Mieter auf alle über § 1036 ABGB hinausgehenden Ansprüche.
- 7.2. In allen Fällen hat der Mieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z. B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
- 7.3. Der Mieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen udgl. dem Vermieter unmittelbar oder mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehört auch eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Mieter die ehestmögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.

8. Weitergabe des Mietgegenstandes

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist nicht gestattet.

9. Rückgabe des Mietgegenstandes

- 9.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den Mietgegenstand in – abgesehen von der gewöhnlichen Abnutzung – gleich gutem Zustand wie er ihn übernommen hat, besenrein zurückzustellen. Für Schäden, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, haftet der Mieter.
- 9.2. Bei Mietbeginn nicht vorhandene Bohr- und Installationslöcher sind vom Mieter vor Rückstellung fachgerecht zu verschließen. Bei ungewöhnlicher Abnutzung des Mietgegenstandes sowie für den Fall, dass der Mietgegenstand während der Mietdauer andersfärbig ausgemalt wurde, ist der Mieter vor Rückstellung verpflichtet, den Mietgegenstand in der bei Mietbeginn vorhandenen Farbe fachgerecht auszumalen.
- 9.3. Die Kautions dient auch zur Abdeckung der Kosten dieser Arbeiten.
- 9.4. Für den Fall, dass der Mietgegenstand nicht rechtzeitig oder nicht vertragskonform zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung an den Vermieter zurückgestellt wird, verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung einer Konventionalstrafe in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten an den Vermieter. Die Konventionalstrafe entfällt, wenn den Mieter kein Verschulden trifft.

10. Schriftformgebot

- 10.1. Erklärungen über wesentliche Vertragsinhalte (Verwendungszweck des Mietgegenstandes, Vertragsdauer, Mietzins, Arbeiten am Mietgegenstand, Wartungs- und Erhaltungspflichten) werden die Parteien stets in Schriftform abgeben.
- 10.2. Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse des Mieters schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, gelten Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietgegenstandes als dem Mieter zugekommen.

11. Datenschutzinformation

- 12.1. Die im Rahmen des Abschlusses des vorliegenden Mietvertrages bzw. des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Abwicklung und Verrechnung des Mietvertrages verwendet. Verantwortlicher für die Erhebung dieser Daten ist die in diesem Mietvertrag genannte Vermieterin, eine Konzerngesellschaft der ARE Austrian Real Estate GmbH. Weiters werden die im Rahmen des Abschlusses des vorliegenden Mietvertrages bzw. des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten ausschließlich zu Zwecken der Verwaltung des Objekts, wie beispielsweise zur Vorschreibung und Abrechnung der Mietzinse, Wartung und Instandhaltung, etc. verwendet. Verantwortlicher für die Verarbeitung dieser Daten ist neben der in diesem Mietvertrag genannten Vermieterin die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., die oberste Konzerngesellschaft der Vermieterin.

12.2. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang in Übereinstimmung mit Art 6 Abs 1 DSGVO, insbesondere an verbundene Unternehmen zu Zwecken der Vertragsabwicklung. Nähere Informationen zum Datenschutz ergeben sich aus den dem Mieter vor Unterfertigung des vorliegenden Mietvertrages übergebenen Datenschutzerklärungen der ARE Austrian Real Estate GmbH, welche vollinhaltliche Gültigkeit auch für die Vermieterin hat, sowie der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. In diesen Datenschutzerklärungen sind sämtliche erforderliche Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu den Rechten des Mieters angeführt. Diese Datenschutzerklärungen können auch in der jeweils aktuellen Fassung unter www.big.at bzw. www.are.at eingesehen werden.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jeder Vertragsteil eine erhält.
- 12.2. Dieser Vertrag einschließlich der einen integrierten Bestandteil bildenden Vertragsbeilagen wurde vor Unterfertigung von den Parteien gelesen und erörtert. Es wurde bezüglich aller Vertragspunkte Übereinstimmung erzielt.

....., am

....., am

.....
Vermieter

.....
Mieter

.....
als Garant i.S. von Punkt 4.4.
«Garant_Name»

Beilagen:

- Planskizze (Beilage ./1)
- Hausordnung (Beilage ./2)
- Energieausweis (Beilage ./3)
- Ausdruck §§ 21ff MRG (Beilage ./4)
- Datenschutzerklärung (Beilage ./5)

VORGARTENSTRASSE

223A

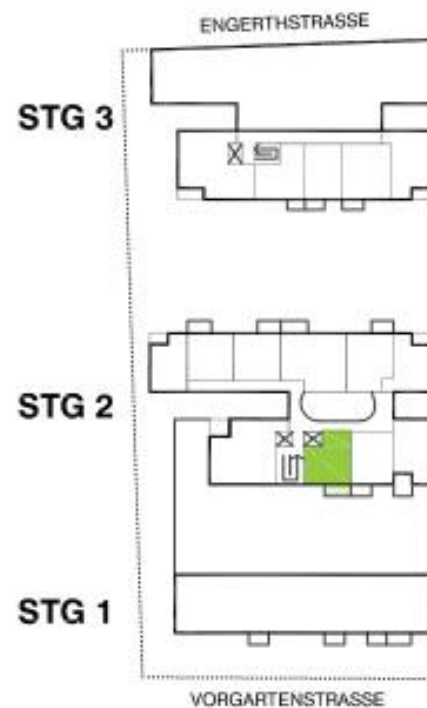
1020 Wien

STG2 | 7.OG | TOP 70

Zimmer:	2
Wohnnutzfläche:	50.31 m ²
Loggia:	-
Balkon:	7.30 m ²
Dachterrasse:	-
Garten:	-
Kellerabteil 2-70:	5.10 m ² (UG bei STG3)
Raumhöhe:	2.60 m



Datum der Planerstellung: 15.05.2018



EIN PROJEKT DER:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

www.are.at

VERMARKETET VON:

EHL

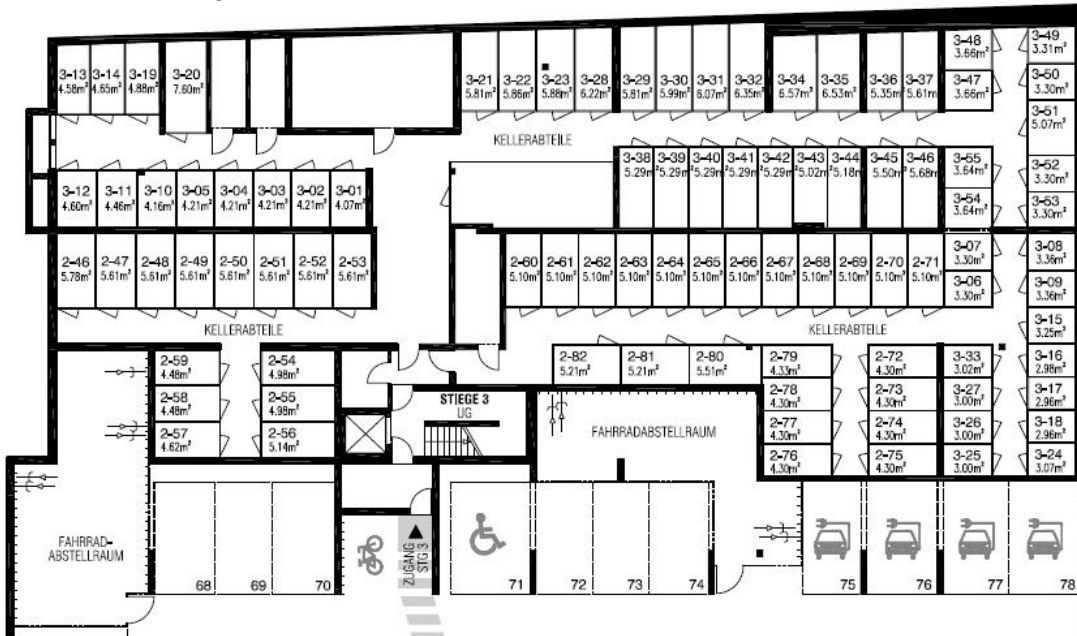
www.ehl.at

Die Raum- und Wohnungsgrößen sind nur ungefähre Werte und können sich durch die Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Polsterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Die dargestellte Möblierung gilt lediglich als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind jedenfalls nur die Naturmaße heranzuziehen. Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.

V

Planskizze (Beilage ./1) Kellerabteil

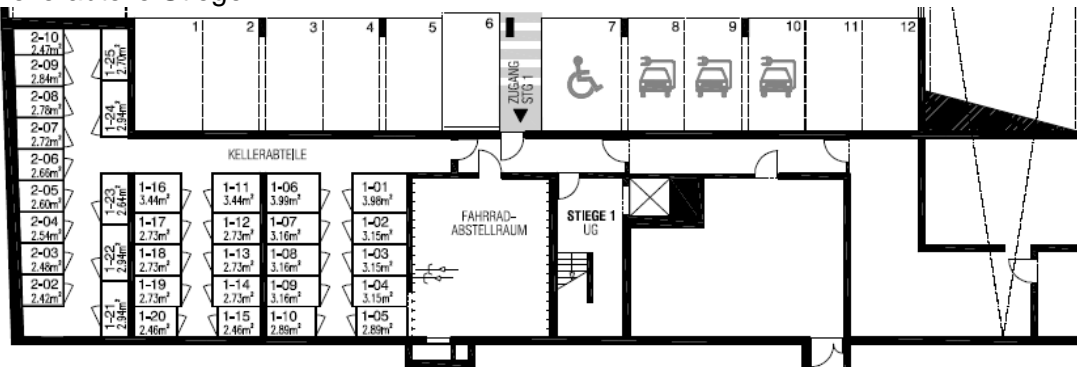
Kellerabteile Stiege 3



Kellerabteile Stiege 2



Kellerabteile Stiege 1



HAUSORDNUNG

☞ zu deren Einhaltung sich der Mieter verpflichtet.

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter des Hauses, einschließlich deren Beschäftigten sowie für Besucher und Personal.
 2. Die Mieter sind auch durch die Hausordnung verpflichtet, alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde) einzuhalten.
 3. Jedes Verhalten, das andere Nutzer des Hauses stört oder diesen nicht zumutbar ist, ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Nutzer durch Geräusche nicht gestört werden. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh ist unbedingt Ruhe zu halten.
 4. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw.
 5. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteiges sind zu unterlassen.
Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von ihm veranlassten Reparatur- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. sowie durch in seiner Obhut befindliche Tiere hat der Mieter aufzukommen.
 6. Abfälle dürfen nicht in Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu geben. Die Abfalltrennung ist entsprechend den gesetzlichen oder sonstigen Vorschriften nach Maßgabe der vorhandenen Müllgefäße durchzuführen.
 7. Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Bei Heizöl und Propangaslagerungen sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
Im Übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe u.ä. inner- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.
 8. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.
 9. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
 10. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benützer abzusperren.
 11. Fensterbretter, Balkone und ähnliche zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten. Werden auf Fensterbrettern, Balkonen oder ähnlichen Flächen, auch nur vorübergehend, Gegenstände aufgestellt, so sind diese entsprechend, insbesondere gegen Herunterfallen, abzusichern.
 12. Bei Häusern mit Aufzug:
Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benutzen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benutzung ordnungsgemäß geschlossen sind.
Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschoßen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
 13. Bei Häusern mit Zentralheizung:
Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.
-

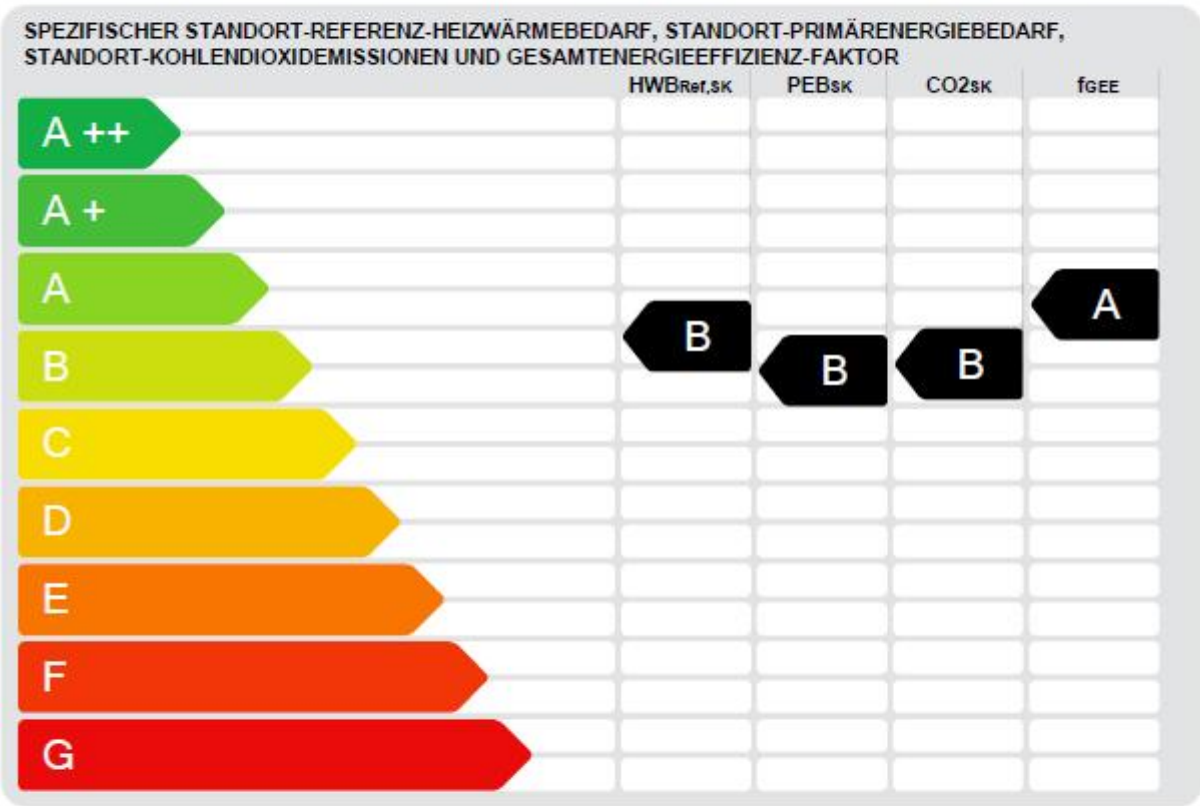
Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	Engerthstraße 216 Einreichung		
Gebäude(-teil)	BK I	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Engerthstraße 216	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	2266/2	Seehöhe	162 m



HWB_{sk}: 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.

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

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

HHB: 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 zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fgEE: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den 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 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 (EA/VG). 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-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.650,30 m ²	charakteristische Länge	2,22 m	mittlerer U-Wert	0,358 W/m ² K
Bezugsfläche	1.320,24 m ²	Klimaregion	N	LEK _r -Wert	25,40
Brutto-Volumen	5.150,59 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.315,36 m ²	Heizgradtage	3451 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,45 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BK I

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	37,57 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	34,34 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	34,34 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt	84,94 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	78,10 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt	0,900	≥ f _{EE}	0,814
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	47.829 kWh/a	HWB _{Ref,BK}	28,98 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	47.829 kWh/a	HWB _{BK}	28,98 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	21.082 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	104.220 kWh/a	HEB _{BK}	63,15 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,51
Haushaltsstrombedarf	27.106 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	131.326 kWh/a	EEB _{BK}	79,58 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	210.347 kWh/a	PEB _{BK}	127,46 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	179.579 kWh/a	PEB _{ne,em,BK}	108,82 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	30.768 kWh/a	PEB _{em,BK}	18,64 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	37.803 kg/a	CO ₂ _{BK}	22,91 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE}	0,811
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,BK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhner RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	20.07.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.07.2026		

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 der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	Engerthstraße 216 Einreichung		
Gebäude(-teil)	BK II & III	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Engerthstraße 216	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	2266/2	Seehöhe	162 m

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

	HWB _{Ref,sK}	PEB _{sK}	CO _{2sK}	fGEE
A ++				
A +				
A				
B	B	B	B	A
C				
D				
E				
F				
G				

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

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

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

HHStB: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den 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 Richtlinie 5 „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 (EA-VG). 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
Österreichische
 Institut für Bauphysik

OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	5.914,75 m ²	charakteristische Länge	2,42 m	mittlerer U-Wert	0,364 W/m ² K
Bezugsfläche	4.731,80 m ²	Klimaregion	N	LEK _i -Wert	24,70
Brutto-Volumen	18.067,85 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	7.478,69 m ²	Heizgradtage	3451 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BK II & III

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	35,86 kWh/m ² a	≥ HWB _{ref,IK}	35,74 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{IK}	35,74 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt	81,03 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{IK}	77,39 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt	0,900	≥ f _{eff}	0,839
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	174.204 kWh/a	HWB _{ref,SK}	29,45 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	174.204 kWh/a	HWB _{SK}	29,45 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	75.560 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	368.566 kWh/a	HEB _{SK}	62,31 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,48
Haushaltsstrombedarf	97.150 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	465.716 kWh/a	EEB _{SK}	78,74 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	746.126 kWh/a	PEB _{SK}	126,15 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	636.805 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	107,66 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	109.321 kWh/a	PEB _{em,SK}	18,48 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	134.053 kg/a	CO ₂ _{SK}	22,66 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{eff}	0,836
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhler RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	20.07.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.07.2026		

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 der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	Engerthstraße 216 Einreichung		
Gebäude(-teil)	BK IV & V	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Engerthstraße 216	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	2266/2	Seehöhe	162 m

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

	HWR _{Ref,sK}	PEB _{sK}	CO ₂ s _K	fGEE
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

	HWR _{Ref,sK}	PEB _{sK}	CO ₂ s _K	fGEE
A				
B				
B				
A				

HWR_{Ref,sK}: 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.

WWW_{sK}: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

HHStB: 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).

fGEE: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den 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 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-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.888,44 m ²	charakteristische Länge	2,80 m	mittlerer U-Wert	0,359 W/m ² K
Bezugsfläche	3.910,75 m ²	Klimaregion	N	LEK _i -Wert	22,40
Brutto-Volumen	14.534,89 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	5.191,28 m ²	Heizgradtage	3451 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,36 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BK IV & V

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	33,14 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,Ref}	27,36 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{Ref}	27,36 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt	79,31 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{Ref}	70,76 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt	0,900	≥ f _{eff}	0,789
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	107.545 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	22,00 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	107.545 kWh/a	HWB _{SK}	22,00 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	62.449 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	271.917 kWh/a	HEB _{SK}	55,62 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,60
Haushaltsstrombedarf	80.293 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	352.210 kWh/a	EEB _{SK}	72,05 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	566.972 kWh/a	PEB _{SK}	115,98 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	481.186 kWh/a	PEB _{n,ren,SK}	98,43 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	85.786 kWh/a	PEB _{ren,SK}	17,55 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	101.277 kg/a	CO ₂ _{SK}	20,72 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{eff}	0,786
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhler RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	20.07.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.07.2026		

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 der hier angegebenen abweichen.

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 36/2000

§/Artikel/Anlage

§ 21

Inkrafttretensdatum

01.07.2000

Text

Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben

§ 21. (1) Als Betriebskosten gelten die vom Vermieter aufgewendeten Kosten für

1. die Versorgung des Hauses mit Wasser aus einer öffentlichen Wasserleitung (Wassergebühren und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitungen erwachsen) oder die Erhaltung der bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung;
- 1a. die Eichung, Wartung und Ablesung von Meßvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung im Sinn des § 17 Abs. 1a;
2. die auf Grund der Kehrordnung regelmäßig durchzuführende Rauchfangkehrung, die Kanalräumung, die Unratabfuhr und die Schädlingsbekämpfung;
3. die entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile des Hauses, erforderlichenfalls auch des Hofraums und des Durchgangs zu einem Hinterhaus;
4. die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden (Feuerversicherung), sofern und soweit die Versicherungssumme dem Betrag entspricht, der im Schadenfall zur Wiederherstellung (§ 7) ausreicht; bestehen für solche Versicherungen besondere Versicherungsbedingungen, die im Schadenfall den Einwand der Unterversicherung des Versicherers ausschließen, so sind die entsprechend solchen Versicherungsbedingungen ermittelten Versicherungswerte als angemessen anzusehen;
5. die angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden;
6. die angemessene Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie besonders gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster oder gegen Sturmschäden, wenn und soweit die Mehrheit der Hauptmieter - diese berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände - des Hauses dem Abschluß, der Erneuerung oder der Änderung des Versicherungsvertrags zugestimmt haben;
7. die im § 22 bestimmten Auslagen für die Verwaltung;
8. die im § 23 bestimmten angemessenen Aufwendungen für die Hausbetreuung.

(2) Die anteilig anrechenbaren öffentlichen Abgaben sind die von der Liegenschaft, auf die sich der Mietvertrag bezieht, zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben mit Ausnahme solcher, die nach landesgesetzlichen Bestimmungen auf die Mieter nicht überwält werden dürfen.

(3) Der Vermieter darf zur Deckung der im Lauf eines Kalenderjahres fällig werdenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu jedem Zinstermin einen gleichbleibenden Teilbetrag zur Anrechnung bringen (Jahrespauschalverrechnung), der vom Gesamtbetrag der Betriebskosten und der öffentlichen Abgaben des vorausgegangenen Kalenderjahres zu errechnen ist und im Fall einer zwischenzeitlichen Erhöhung von Betriebskosten oder den öffentlichen Abgaben um höchstens 10 vH überschritten werden darf. Der Vermieter hat die im Lauf des Kalenderjahres fällig gewordenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben spätestens zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres abzurechnen; er hat die Abrechnung an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege - bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke der Belege - zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und (oder) den Belegen auf seine Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen. In den Fällen einer Jahrespauschalverrechnung beginnt die einjährige

Frist zur Geltendmachung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben mit Ablauf des Kalenderjahres zu laufen, in dem die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben gegenüber dem Vermieter fällig geworden sind. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuß zugunsten der Hauptmieter, so ist der Überschußbetrag zum übernächsten Zinstermin zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten der Hauptmieter, so haben die Hauptmieter den Fehlbetrag zum übernächsten Zinstermin zu entrichten.

(4) Macht der Vermieter von der Jahrespauschalverrechnung nach Abs. 3 nicht Gebrauch, so hat der Mieter den auf seinen Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Betriebskosten und den laufenden öffentlichen Abgaben an den Vermieter am 1. eines jeden Kalendermonats zu entrichten, wenn ihm dessen Höhe vorher unter Vorlage der Rechnungsbelege nachgewiesen wird; dabei kann der Vermieter jeweils die Betriebskosten und Abgaben in Anschlag bringen, die spätestens am genannten Tag fällig werden. In jedem dieser Fälle sind die Betriebskosten und Abgaben nur zu entrichten, wenn dem Mieter deren Höhe wenigstens drei Tage vorher unter Vorlage der Rechnungsbelege nachgewiesen wird. Betriebskosten und Abgaben, deren Fälligkeit vor mehr als einem Jahr eingetreten ist, können nicht mehr geltend gemacht werden.

(5) Kommt der Vermieter der im Abs. 3 ausgesprochenen Verpflichtung zur Legung der Abrechnung und Einsichtgewährung in die Belege nicht nach, so gilt § 20 Abs. 4.

(6) Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung ÖNORMEN bezeichnen, die in besonderem Maß geeignet sind, das Vorliegen der Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abrechnung nach § 21 Abs. 3 festzustellen.

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBI. Nr. 800/1993

§/Artikel/Anlage

§ 22

Inkrafttretensdatum

01.03.1994

Text

Auslagen für die Verwaltung

§ 22. Zur Deckung der Auslagen für die Verwaltung des Hauses einschließlich der Auslagen für Drucksorten, Buchungsgebühren u. dgl. darf der Vermieter je Kalenderjahr und Quadratmeter der Nutzfläche des Hauses den nach § 15a Abs. 3 Z 1 jeweils geltenden Betrag anrechnen, der auf zwölf gleiche Monatsbeträge zu verteilen ist.

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 36/2000

§/Artikel/Anlage

§ 23

Inkrafttretensdatum

01.07.2000

Text**Aufwendungen für die Hausbetreuung**

§ 23. (1) Die Hausbetreuung umfaßt die Reinhaltung und Wartung jener Räume des Hauses, die von allen oder mehreren Hausbewohnern benützt werden können, solcher Flächen und Anlagen der Liegenschaft und der in die Betreuungspflicht des Liegenschaftseigentümers fallenden Gehsteige einschließlich der Schneeräumung sowie die Beaufsichtigung des Hauses und der Liegenschaft.

(2) Aufwendungen für die Hausbetreuung sind, soweit diese

- a) durch einen Dienstnehmer des Vermieters erfolgt, das diesem gebührende angemessene Entgelt zuzüglich des Dienstgeberanteils des Sozialversicherungsbeitrags und der sonstigen durch Gesetz bestimmten Belastungen oder Abgaben sowie die Kosten der erforderlichen Gerätschaften und Materialien,
- b) durch einen vom Vermieter bestellten Werkunternehmer erfolgt, der angemessene Werklohn,
- c) durch den Vermieter selbst erfolgt, der Betrag nach lit. a.

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 147/1999

§/Artikel/Anlage

§ 24

Inkrafttretensdatum

01.01.2000

Beachte

Zum Bezugszeitraum vgl. Art. IX Z 6, BGBI. I Nr. 147/1999.

Text**Anteil an besonderen Aufwendungen**

§ 24. (1) Ist der Hauptmieter eines Mietgegenstandes auf Grund des Mietvertrags oder einer anderen Vereinbarung berechtigt, eine der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienende Anlage des Hauses, wie einen Personenaufzug, eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder eine zentrale Waschküche zu benützen, so bestimmt sich sein Anteil an den Gesamtkosten des Betriebes dieser Anlage - soweit nicht das Heizkostenabrechnungsgesetz anzuwenden ist - nach den Grundsätzen des § 17.

(2) Zu den besonderen Aufwendungen im Sinn des Abs. 1 zählen auch die Kosten für die Betreuung von Grünanlagen sowie für den Betrieb von sonstigen Gemeinschaftsanlagen, die allen Mietern zur Verfügung stehen.

(2a) Können bei Gemeinschaftsanlagen die Energiekosten den Benützern zugeordnet werden, so dürfen diese Energiekosten in pauschalierter Form (zum Beispiel durch Münzautomaten) von den Benützern eingehoben werden. Diese Entgelte sind in der Abrechnung als Einnahmen auszuweisen.

(3) Im übrigen gilt § 21 Abs. 3 bis 5 sinngemäß.

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Mit dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie darüber, wie wir die von Ihnen erhobenen personenbezogenen Daten nutzen, weitergeben und anderweitig verarbeiten. Wir behandeln alle personenbezogenen Daten nach den Bestimmungen des europäischen und des österreichischen Datenschutzrechts.

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

1. Verantwortlicher

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., FN 34897 w
Trabrennstraße 2c
1020 Wien
Kontakt: [datenschutz\(at\)big.at](mailto:datenschutz(at)big.at)
Vertreter des Verantwortlichen siehe [Impressum](#)
Datenschutzbeauftragter: Ing. Mag. Markus Oman

2. Personenbezogene Daten

Wir erheben, verarbeiten und nutzen Ihre personenbezogenen Daten nur in Einklang mit Art 6 Abs 1 DSGVO. Dabei verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, wenn:

- Sie dazu Ihre ausdrückliche Einwilligung nach Art 6 Abs 1 lit. a DSGVO erteilt haben,
- dies für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist (Art 6 Abs 1 lit. b DSGVO),
- die Verarbeitung zur Erfüllung einer unserer rechtlichen Verpflichtungen erforderlich ist (Art 6 Abs 1 lit. c DSGVO), oder
- die Verarbeitung nach Art 6 Abs 1 lit. f DSGVO zur Wahrung der betrieblichen Interessen, sowie zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nicht-Verarbeitung Ihrer Daten haben.

Personenbezogene Daten sind alle Daten über natürliche Personen, deren Identität bestimmt oder zumindest bestimmbar ist, und die Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse enthalten, zB Name, Anschrift, E-Mailadresse, Telefonnummer, Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Sozialversicherungsnummer, Einkommensnachweis, Videoaufzeichnungen, Fotos.

3. Betroffenenrechte

Als unser Vertragspartner bzw. generell als Betroffener haben Sie das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten sowie ein Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung oder Löschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Insoweit sich Änderungen Ihrer persönlichen Daten ergeben, ersuchen wir um entsprechende Mitteilung. Sie haben jederzeit das Recht, eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten zu widerrufen. Ihre Eingabe auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Widerspruch und/oder Datenübertragung, im letztgenannten Fall, sofern damit nicht ein unverhältnismäßiger Aufwand verursacht wird, kann an die E-Mailadresse [datenschutz\(at\)big.at](mailto:datenschutz(at)big.at) gerichtet werden.

Wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche in einer anderen Weise verletzt worden sind, besteht die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren. In Österreich zuständig ist hierfür die Datenschutzbehörde.

4. Datensicherheit

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt durch entsprechende organisatorische und technische Vorkehrungen. Diese Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz vor unerlaubtem, rechtswidrigem oder auch zufälligem Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation. Ungeachtet der Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Informationen, die Sie uns über das Internet bekannt geben, von anderen Personen eingesehen und genutzt werden. Bitte beachten Sie, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Offenlegung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachter Fehler bei der Datenübertragung und/oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB Hackangriff auf E-Mailaccount bzw. Telefon, Abfangen von Faxen).

5. Verwendung der Daten

Wir werden die uns zur Verfügung gestellten Daten nicht für andere Zwecke als die Abwicklung des Vertragsverhältnisses oder durch Ihre Einwilligung oder sonst durch eine Bestimmung im Einklang mit der DSGVO gedeckten Zwecken verarbeiten.

6. Übermittlung von Daten an Dritte

Zur Erfüllung unserer vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen oder soweit ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht ist es möglicherweise auch erforderlich, Ihre Daten an Dritte zu übermitteln. Mögliche Empfänger können sein: Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis bekanntgeben oder benötigen (zB Rauchfangkehrer), Versicherungen (zB im Zusammenhang mit Schadensfällen), Behörden, Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der unternehmensinternen IT-Infrastruktur beauftragt sind, Dienstleister wie Architekten, technische Konsultanten und Planer, Bauunternehmen, derer wir uns bedienen und denen wir Daten zur Verfügung stellen. Diese Weiterleitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO.

Manche der oben genannten Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten können sich außerhalb Österreichs befinden oder außerhalb Österreichs Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten jedoch nur in Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass sie über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen oder wir setzen Maßnahmen, um zu gewährleisten, dass alle Empfänger ein angemessenes Datenschutzniveau haben wozu wir Standardvertragsklauseln (2010/87/EC und/oder 2004/915/EC) abschließen.

7. Bekanntgabe von Datenpannen

Wir sind bemüht sicherzustellen, dass Datenpannen frühzeitig erkannt und – in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen – gegebenenfalls unverzüglich Ihnen bzw. der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einbezug der jeweiligen Datenkategorien, die betroffen sind, gemeldet werden.

8. Aufbewahrung der Daten

Gemäß geltender datenschutzrechtlicher Anforderungen, sind wir gem. Art 5 Abs 1 lit. e DSGVO verpflichtet personenbezogene Daten umgehend zu löschen, sobald sich der Zweck für die Verarbeitung erledigt hat. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass gesetzliche Aufbewahrungspflichten und -fristen einen legitimen Zweck für die Verarbeitung personenbezogener Daten darstellen.

Daten werden jedenfalls von uns in personenbezogener Form bis zur Beendigung der Geschäftsbeziehung oder bis zum Ablauf geltender Garantie-, Gewährleistungs- oder Verjährungsfristen; darüber hinaus bis zur Beendigung von allfälligen Rechtsstreitigkeiten, bei denen die Daten benötigt werden könnten; oder jedenfalls bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem letzten Kontakt mit einem Geschäftspartner, gespeichert und aufbewahrt.

B. NUTZUNG UNSERER INTERNETSEITE:

Die Nutzung unserer Internetseite ist in der Regel ohne Angabe personenbezogener Daten möglich. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (beispielsweise Name, Anschrift oder E-Mail-Adressen) erhoben werden, erfolgt dies stets auf freiwilliger Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben und nur zu den jeweils angegebenen Zwecken verwendet.

1. Cookies

Unsere Internetseite verwendet so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Internetangebot für Sie nutzerfreundlicher zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen. Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browsers aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

2. Server-Log-Files

Zur Optimierung unserer Website in Bezug auf die System-Performance, Benutzerfreundlichkeit und Bereitstellung von nützlichen Informationen über unsere Dienstleistungen erhebt und speichert der Provider der Website automatisch Informationen in so genannten Server-Log Files, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Davon umfasst sind Ihre Internet-Protokoll Adresse (IP-Adresse), Browser und Spracheinstellung, Betriebssystem, Referrer URL, Ihr Internet Service Provider und Datum/Uhrzeit.

Eine Zusammenführung dieser Daten mit personenbezogenen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Wir behalten uns vor, diese Daten nachträglich zu prüfen, wenn uns konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Nutzung bekannt werden.

3. Querverweise

Unsere Webseiten enthalten Querverweise, sogenannte Links, zu Webseiten anderer Anbieter. Für fremde Inhalte, die über solche Querverweise erreichbar sind, ist die BIG nicht verantwortlich. Fremde Angebote werden bei der erstmaligen Verlinkung auf rechtswidrige Inhalte überprüft.

Erst wenn wir feststellen oder darauf hingewiesen werden, dass ein Angebot rechtswidrigen Inhalt aufweist, wird dieser Querverweis aufgehoben, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist.

4. Google Analytics

Wir setzen Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. („Google“) ein. Google verwendet Cookies. Die durch das Cookie erzeugten Informationen über die Benutzung des Onlineangebotes durch die Nutzer werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert.

Google wird diese Informationen in unserem Auftrag benutzen, um die Nutzung unseres Onlineangebotes durch die Nutzer auszuwerten, um Reports über die Aktivitäten innerhalb dieses Onlineangebotes zusammenzustellen und um weitere mit der Nutzung dieses Onlineangebotes und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen uns gegenüber zu erbringen. Dabei können aus den verarbeiteten Daten pseudonyme Nutzungsprofile der Nutzer erstellt werden.

Wir setzen Google Analytics nur mit aktivierter IP-Anonymisierung ein. Das bedeutet, die IP-Adresse der Nutzer wird von Google innerhalb von Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gekürzt. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. Die von dem Browser des Nutzers übermittelte IP-Adresse wird nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt.

Die Nutzer können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung ihrer Browser-Software verhindern; die Nutzer können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf ihre Nutzung des Onlineangebotes bezogenen Daten an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren: <http://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>

Weitere Informationen zur Datennutzung zu Werbezwecken durch Google, Einstellungs- und Widerspruchsmöglichkeiten erfahren Sie auf den Webseiten von Google: <https://www.google.com/intl/de/policies/privacy/partners/> („Datennutzung durch Google bei Ihrer Nutzung von Websites oder Apps unserer Partner“), <http://www.google.com/policies/technologies/ads> („Datennutzung zu Werbezwecken“), <http://www.google.de/settings/ads> („Informationen verwalten, die Google verwendet, um Ihnen Werbung einzublenden“) und <http://www.google.com/ads/preferences/> („Bestimmen Sie, welche Werbung Google Ihnen zeigt“).

Weitere Informationen finden Sie unter

https://support.google.com/analytics/topic/2919631?hl=de&ref_topic=1008008

Unsere Kontaktdaten

Der Schutz Ihrer Daten ist uns besonders wichtig. Wir sind für Sie unter den unten angeführten Kontaktdaten jederzeit für Ihre Fragen, Eingaben oder Ihren Widerruf erreichbar:

Bundessimmobiliengesellschaft m.b.H.

Trabrennstraße 2c
1020 Wien

[datenschutz\(at\)big.at](mailto:datenschutz(at)big.at)

Telefon +43 5 0244
Fax +43 5 0244 -2211