

MIETVERTRAG FÜR GEWERBLICHE ZWECKE

(laut Gesetz Nr. 392 vom 27. Juli 1978)

abgeschlossen zwischen

DER MARKTGEMEINDE SAND IN TAUFERS, vertreten durch Helmuth Innerbichler, geboren in Sand in Taufers am 02.03.1958 und dort wohnhaft, Schlossweg 13, in seiner Eigenschaft als Bürgermeister der Marktgemeinde Sand in Taufers, welcher erklärt, in dieser Urkunde im ausschließlichen Namen und für Rechnung der Marktgemeinde Sand in Taufers mit Sitz in 39032 Sand in Taufers, Rathausstraße 8, zu handeln (Steuernummer der Marktgemeinde Sand in Taufers: 81003390218)

- im Folgenden auch der Vermieter/die Vermieterin genannt -

und

DER TAUFER GMBH, vertreten durch Meinhard Fuchsbrugger, geboren in Sand in Taufers am 15.01.1961 und dort wohnhaft, Bayergasse 18, welcher erklärt, in dieser Urkunde in seiner Eigenschaft als Präsident und gesetzlicher Vertreter der Taufer GmbH mit Rechtssitz in 39032 Sand in Taufers, Rathausstraße 8, im Namen, auf Rechnung und im Interesse der Gesellschaft zu handeln; (Steuernummer: 02513370219)

- im Folgenden auch der Mieter/die Mieterin genannt -

Mieter und Vermieter werden im Folgenden gemeinsam auch als die *Parteien* bezeichnet.

Prämissen:

- Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 7 vom 27.02.2013, wurde grundsätzlich der Abschluss eines Mietvertrages mit der Option des Kaufs betreffend die Liegenschaft im Erdgeschoss und Kellerräume im 3. Untergeschoss (heutige neugebildete Bauparzelle 729 materieller Anteil 30 und >---< 732 materieller Anteil 16 K.G. Sand) zwischen der Gesellschaft Sand09 GmbH und der Marktgemeinde Sand in Taufers gutgeheißen.
- Die Gemeinde Sand in Taufers hat mit der Sand09 GmbH am 18.12.2013 einen Mietvertrag (10 Jahre) für gewerbliche Zwecke zur Anmietung des materiellen Anteiles 30 der Bauparzelle 729 und den damit verbundenen materiellen Anteil 16 der Bauparzelle 732 alles in K.G. Sand abgeschlossen.
- Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 740 vom 21.10.2014 wurde beschlossen, Teil des materiellen Anteiles 30 der Bauparzelle 729 K.G. Sand (siehe Anlage A mit Rosaroter Form

Stempelsteuer entrichtet in virtueller Form
Imposta di bollo assolta in modo virtuale
Autor: Agenzia per Entrate - Landesdirektion Bozen
Autor: Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bolzano
Nr. n. 2011/8776* vom 05.12.2011

Farbe gekennzeichnet) als Büroraum, gemeinsame Flächen (siehe Anlage A mit roter Schraffur gekennzeichnet) und materieller Anteil 16 und 30 der Knochenbauparzellen 732 in E.Zl. 620/II K.G. Sand (siehe Anlage A mit rosaroter Farbe gekennzeichnet), als Keller zu vermieten.

Die Parteien vereinbaren Folgendes:

Art. 1

Die Prämissen und Anlagen zu diesem Vertrag sind substantieller und wesentlicher Bestandteil desselben.

Art. 2

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2014 und bleibt bis 31.10.2020 aufrecht.

Art. 3

Der Vertrag verlängert sich mit ausdrücklicher Maßnahme des Gemeindeausschusses um weitere 6 (sechs) Jahre. Der Mieter hat das Recht, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Vermieter in einem begründeten, eingeschriebenen Brief mit Rückantwort oder mittels Pec-Mail, mindestens 6 (sechs) Monate vor Auszug, mitteilen.

Art. 4

Die Liegenschaft wird ausschließlich als Bürolokal vermietet. Der Mieter erklärt, dass seine Tätigkeit einen direkten Kontakt mit dem Publikum mit sich bringt. Dem Mieter ist es untersagt, ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters, die Liegenschaft unterzuvermieten oder zu verleihen. Er darf den Mietvertrag nicht abtreten. Außerdem darf der Zweck der Immobilie nicht, auch nur teilweise oder zeitweise, abgeändert werden. Eine Missachtung dieser Bestimmungen führt von Rechts wegen zur Auflösung des Vertrages.

Art. 5

Der Mietzins wurde, unter Berücksichtigung des beiden Parteien bekannten Zustandes und der Lage der Liegenschaft mit jährlich 14.150,42 Euro (Euro vierzehntausendeinhundertundfünzig,zweiundvierzig) vereinbart, die Entrichtung erfolgt in monatlichen Raten von Euro 1.179,20 Euro (Euro tausendeinhundertundneunundsiebzig,zwanzig) und zwar innerhalb des fünften eines jeweiligen Monats für auf das Konto des Vermieters bei der Raiffeisenkasse Tauferer Ahrntal Gen. IT 97 K 08285 59061 000300225703. Bei Änderung des Schatzmeisters wird dem Mieter rechtzeitig das entsprechenden Kontokorrent mitgeteilt. Auf diesen Betrag ist die gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten und gleichzeitig mit der Zahlung der Raten zu



überweisen. Die zu entrichtende Miete wird jährlich von Seiten des Vermieters an die Veränderung des Indexes der Verbraucherpreise, wie er für Arbeiter- und Angestelltenhaushalte vom ISTAT für den Monat vor Vertragsbeginn festgestellt wird, im Ausmaß von 75% (fünfundsiebzig Prozent), wie für die Autonome Provinz Bozen vorgesehen, angepasst. Die Abteilung Finanzen und Rechnungswesen der Marktgemeinde Sand in Taufers wird die entsprechenden Rechnungen termingerecht dem Mieter aushändigen.

Art. 6

Heizung, Warmwasser, Wasser und Müllabfuhr wird vom Hauptkondominium „Sandis“ bezogen und nach Verbrauch mit diesem abgerechnet. Diese Kosten werden in der Kostenaufstellung des Büros „Zenit“ anhand der Untertausendsteltabelle auf die einzelnen Nutzer verrechnet.

Die anteiligen Nebenkosten wie z.B. Verwaltung, Instandhaltung gemeinschaftliche Flächen, Aufzug, Reinigung Stiegenhaus usw. für den materiellen Anteil 30 und für die vier Kellerräume im dritten Untergeschoss, werden anhand der Tausendsteltabelle des Hauptkondominiums „Sandis“ an das Büro „Zenit“ belastet. Diese Spesen werden dann in der Kostenaufstellung des Büro „Zenit“ mittels Untertausendsteltabelle auf die Nutzer aufgeteilt.

Für die Reinigung (Unterhalts- und Grundreinigung) der Büros der einzelnen Nutzer und für die gemeinschaftlichen Flächen im Büro „Zenit“ wird mit den einzelnen Nutzern eine interne Abmachung bzw. Vereinbarung getroffen.

Die Büros der verschiedenen Nutzer und die gemeinschaftlichen Räume werden über einen gemeinschaftlichen Stromzähler versorgt, die Spesen gehen wie oben beschrieben auf die einzelnen Nutzer; dasselbe gilt für die Spesen der Telefonlinien, die von den Nutzern benötigt werden. Für die Nutzer des Büros TEW Konsortial GmbH wird einvernehmlich zwischen den verschiedenen Nutzern eine Vereinbarung bezüglich Abrechnung der Telefon- und Stromkosten getroffen.

Zur Abdeckung der beschriebenen Spesen, werden von den Nutzern jährlich vier Akontozahlungen aufgrund eines Kostenvoranschlages geleistet; diese werden bei Abschluss des Verwaltungsjahres mit den tatsächlichen Kosten verrechnet.

Für die Verrechnung und für die Abrechnung der beschriebenen Kosten wird bis auf Widerruf die bestehende Verwaltung des Kondominiums „Sandis“, das Büro Datenverarbeitung Steger aus Sand in Taufers beauftragt.

Die Saldozahlung der genannten Spesen erfolgt – nach Jahresabrechnung – innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach Aufforderung.

Die Kosten für außerordentliche Instandhaltungen gehen zu Lasten des Vermieters.



Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle Schäden am Mietobjekt unverzüglich dem Vermieter zu melden, damit dieser sofort die nötigen Instandhaltungsarbeiten - sofern sie in seine Zuständigkeit fallen - in die Wege leiten kann. Etwaige Schäden, welche durch eine verspätete Mitteilung entstehen, gehen voll zu Lasten des Mieters.

Art. 7

Die Zahlung der Miete darf aus keinem Grund eingestellt oder verzögert werden, ungeachtet eventueller Rechtsansprüche oder Einwände des Mieters und der diesbezüglichen Rechtstitel. Die, aus welchem Grund auch immer, verspätete Bezahlung auch nur einer Rate der Miete, setzt den Mieter augenblicklich in Verzug, unter Anlastung der gesetzlichen Zinsen. Im Fall der gänzlichen oder teilweisen Nichtbezahlung der Miete, hat der Vermieter nach Ablauf der Frist von 20 (zwanzig) Tagen ab Fälligkeit die Möglichkeit, die Auflösung des Vertrages wegen Nichterfüllung seitens des Mieters vorzunehmen.

Der säumige Mieter kann keinerlei Rechtsmittel geltend machen (solve et repete), wobei diese Bestimmung von den Parteien als wesentlich für den Abschluss des Vertrages betrachtet wird.

Im Falle der verspäteten Freistellung der gemieteten Räumlichkeiten nach regulär erfolgter Kündigung muss der Mieter dem Vermieter für jedes volle oder auch nur angebrochene Monat ein Strafgeld in Höhe des doppelten Mietzinses entrichten, vorbehaltlich der Vergütung des größeren Schadens.

Art. 8

Der Mieter erklärt, dass er das Mietobjekt besichtigt und für den vereinbarten Zweck als geeignet befunden hat und nimmt dieses folglich durch die Übernahme der Schlüssel in Empfang und gleichzeitig in Verwahrung. Der Mieter verpflichtet sich, die gemietete Liegenschaft im selbem Zustand zurückzuerstatten, so wie er sie in Empfang genommen hat, abgesehen von der ordentlichen Gebrauchsabnutzung. Die Missachtung dieser Bestimmung zieht einen Schadensersatzanspruch des Vermieters mit sich.

Der Mieter verpflichtet sich, die Bestimmungen der Hausordnung, sofern vorhanden, einzuhalten und die Beschlüsse der Kondominiumsversammlung zu beachten.

Art. 9

Der Mieter darf, ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters, in den gemieteten Räumen oder den bestehenden Anlagen keinerlei Änderungen, Neuerungen, Verbesserungen oder Hinzufügungen vornehmen, auch was die Bestimmungen der Räume betrifft. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, für eventuell durchgeführte Verbesserungen oder Hinzufügungen, auch wenn sie von ihm genehmigt wurden, eine Rückerstattung oder einen Ausgleich an den Mieter zu leisten. Darauf wird von Seiten des Mieters ausdrücklich verzichtet. Der Mieter ist verpflichtet, auf einfache Anforderung des Vermieters, auch



während des Mietverhältnisses, den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herzustellen. Der Mieter ist Verwahrer des Mietobjektes und entlastet den Vermieter ausdrücklich von jeglicher Verantwortung für direkte und indirekte Schäden, die ihm aus fahrlässiger Handlung Dritter, oder aus Unterbrechung von Dienstleistungen erwachsen könnten. Der Mieter ist dem Vermieter und Dritten gegenüber für Schäden direkt verantwortlich, die durch sein Verschulden oder infolge von Nachlässigkeit usw. und durch Benutzung oder Missbrauch des Mietobjektes entstanden sind.

Art. 9

Die Mieterin entbindet den Vermieter von jeglicher Haftung bezüglich Diebstahl und Brandschäden. Die Mieterin kümmert sich um die notwendigen Versicherungen für die Schäden, welche aufgrund vom Brand, Überschwemmung usw. entstehen können.

Art. 10

Der Mieter muss dem Vermieter, dem Verwalter des Kondominiums sowie seinem Beauftragten im Falle eines stichhaltigen Grundes, Zutritt zur Liegenschaft gewähren; in diesem Fall müssen Besuchszeiten mit dem Mieter vereinbart werden.

Art. 11

Sämtliche Spesen und Gebühren für die Errichtung, den Abschluss und die Registrierung dieses Vertrages werden jeweils zur Hälfte von den Parteien getragen. Der Vermieter veranlasst die Registrierung des Vertrages und benachrichtigt den Mieter darüber, der die Ausgaben für die Registrierung vergütet.

Im Falle einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages übernimmt die Partei, welche zurücktritt bzw. kündigt die fälligen Registergebühren.

Art. 12

Die Parteien erkennen als ausschließlichen Gerichtsstand des Landesgerichts Bozen an. Sofern in diesen Vertrag nichts anderes bestimmt ist, verweisen die Vertragsparteien ausdrücklich auf die Bestimmungen des ZGB, des Gesetzes Nr. 392 vom 27.7.1978 i.g.F., der lokalen Gebräuche und der einschlägigen Rechtsnormen im Gesetzesrang.

Art. 13

Für eventuelle Abänderungen dieses Vertrages oder einzelner Bestimmungen desselben bedarf es der Schriftform.

Art. 14

Im Bewusstsein der strafrechtlichen Folgen im Falle einer unwahren Erklärung im Sinne des Artikel 76 des Einheitstextes D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445, geben die Vertragsparteien, vor mir Gemeindesekretär, im Sinne des Artikel 47 des genannten E.T. folgende Erklärung ab: Im Sinne des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 63/2013, ergänzt und abgeändert mit

Imposta di bollo assolta in modo virtuale
Autor. Agenzia delle Entrate - Landesdirektion Bozen
Autor. Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bolzano
Nr.n. 2011/8776* vom de 06.12.2011



Gesetz Nr. 90/2013, erklärt die Vermieterin, dass die Liegenschaft über die Energiebescheinigung vom 07.10.2013, ausgestellt vom Direktor der KlimaHaus Agentur Dr. Ulrich Santer verfügt, welchem diesem Akt unter Anlage B) beigelegt wird.

Art. 15

Die Parteien ermächtigen sich gegenseitig, persönliche Daten an Dritte weiterzugeben, sofern dies eine Notwendigkeit für die Erfüllung des Mietverhältnisses darstellt (im Zusammenhang mit vertraglich geregelten Verpflichtungen).

Art. 16

Die Parteien ersuchen um Registrierung für die gesamte Laufzeit.

Gelesen, angenommen und unterschrieben am 05.11.2014

DER VERMIETER

Gemeinde Sand in Taufers
Der Bürgermeister
gez. Helmuth Innerbichler

DER MIETER

Taufer GmbH
Der Präsident
gez. Meinhard Fuchsbrugger

Im Sinne des Artikels 1342 Absatz 2 ZGB, akzeptieren die Parteien im Einzelnen die Bestimmungen der Artikel 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 18 des vorliegenden Vertrages.

DER VERMIETER

Gemeinde Sand in Taufers
Der Bürgermeister
gez. Helmuth Innerbichler

DER MIETER

Taufer GmbH
Der Präsident
gez. Meinhard Fuchsbrugger



Stempelsteuer entrichtet in virtueller Form
Imposta di bollo assolta in modo virtuale
 Autor. Agentur der Einnahmen - LE 7555 75437 - Bozen
 Autor. Agenzia di Entrate - D 623 076 Provinciale di Bolzano
 Nr. n. 2011/87761 vom 06.02.2014



- Bauhof
- Elektroverteilergenossenschaft Sand in Taufers (EVG)
- Taufer GmbH
- Tauferer Elektrowerk Konsortial GmbH (TEW)
- Leader Genossenschaft
- gemeinsam genutzte Räumlichkeiten

GP.6/1

- Bauhof
- Elektroverteilergenossenschaft Sand in Taufers (EVG)
- Taufer GmbH
- Tauferer Elektrowerk Konsortial GmbH (TEW)
- Leader Genossenschaft
- gemeinsam genutzte Räumlichkeiten



B.P.6/1



Energieausweis

Stempelsteuer entrichtet in virtueller Form
 Imposta di bollo assolta in modo virtuale
 Autor. Agentur der Einnahmen - Landesregierung Bozen
 Autor. Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bolzano
 Nr.n. 2011/87761 vom del. 06.12.20**

Eigentümer Sand 09 GmbH.
 Standort Von Otenthalweg 2/C - "Haus Taufers"
 Gemeinde 39032 Sand in Taufers (BZ)
 Baukonzession Nr. 54/2011/2
 G.P. --- B.P. 729 KG Sand
 Planer Arch. Hiltthaler Stefan

Effizienz der Gebäudehülle Gesamtenergieeffizienz Nachhaltigkeit



Standortbezogene Bewertung der Effizienz der Gebäudehülle 41,06 kWh/m²a
 Index Primärenergiebedarf Heizung 10,60 kWh/m²a



AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE KlimaHaus Agentur

Direktor der KlimaHaus Agentur Ulrich Santa

Datum 07.10.2013
 Nummer N-2013-03185



Energieausweis KlimaHaus – die beste Wahl

Herzlichen Glückwunsch!

Mit dem KlimaHaus haben Sie die besten Voraussetzungen für behagliches und energiesparendes Wohnen.

KlimaHaus-Räume unterscheiden sich von konventionellen Wohnräumen vor allem durch Energieeinsparung und Bauqualität. Beides erhöht den Komfort, reduziert die Nebenkosten aufgrund des geringeren Energieverbrauches und sichert die Werterhaltung des Gebäudes.

Die wichtigsten Merkmale

Gut eingepackt: Alle Außenbauteile wie Wände, Boden und Dachflächen sind sehr gut gegen Wärmeverluste gedämmt. Dadurch bleiben die inneren Oberflächen der Zimmerwände warm. Das garantiert ein behagliches Raumklima, ohne dass die Lufttemperatur auf über 20°C aufgeheizt werden muss.

Sorgfältig ausgeführt: Durch eine dichte Bauhülle gibt es weniger Energieverluste und es zieht nicht mehr.

KlimaHaus/CasaClima ist eine geschützte Marke



Zertifiziert werden nur Gebäude, die den KlimaHaus Qualitätsanforderungen tatsächlich entsprechen. Jedes zertifizierte KlimaHaus trägt eine Registernummer; diese Label-Nummer erlaubt eine Überprüfung, ob das Objekt tatsächlich zertifiziert ist.



Seite 3 von 11



Energieausweis Gesamtenergieeffizienz

Eigentümer Sand 09 GmbH.
Standort Von Otenthalweg 2/C - "Haus Taufers"
Gemeinde 39032 Sand in Taufers (BZ)

Primärenergiebedarf	
Heizung	13.791,00 kWh/a
Warmwasser	3.759,00 kWh/a
Kühlung	0,00 kWh/a
Beleuchtung	647,00 kWh/a
Primärenergieerlös aus Eigenproduktion elektrischer Energie	0,00 kWh/a
Gesamprimärenergiebedarf	30.468,00 kWh/a
Hilfsenergie (teilweise in Heizung, Warmwasser und Kühlung integriert)	12.271,00 kWh/a

Anteil erneuerbarer Energieträger und CO ₂ -Emissionen	
Anteil an erneuerbaren Energien	74,09 %
CO ₂ -Emissionen	13,82 t/a
CO ₂ -Index	11,00 kg/(m ² a)

Index Primärenergiebedarf	
Index Primärenergiebedarf Heizung	10,60 kWh/m ² a
Grenzwert Primärenergiebedarf Heizung (Dekret vom 11. März 2000)	82,80 kWh/m ² a

Gesamtenergieeffizienz 23,33 kWh/m²a

AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE

KlimaHaus Agentur

Direktor der KlimaHaus Agentur Ulrich Santa

Datum 07.10.2013
Nummer N-2013-03185

gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 29. September 2004, Nr.34
gemäß Eu-Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002

Gültigkeit: Der Energieausweis der KlimaHaus Agentur hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum, sofern keine Änderungen stattfinden, die sich negativ auf die Energiebilanz auswirken und die Vorgaben laut Art.6 DM 26/08/2009 eingehalten worden. Die angegebenen Verbesserungsvorschläge haben eine Amortisationszeit von über 10 Jahren.

Angewendete Normen: UNI EN 832 | Ö-Norm B 8110-1 | UNI EN ISO 6946 | UNI EN ISO 10077-1 | EN ISO 10211-1

Seite 5 von 11

Energieausweis

Gesund Wohnen und Energie sparen

Was Sie wissen sollten!

- Die Komfortlüftung übernimmt die gesamte Lüfterneuerung und hat weitere Vorteile: Mehr Ruhe, da der Lärm und die Abgase des Straßenverkehrs draußen bleiben und keine Energieverschwendung durch ständig angekippte Fenster.
- Empfohlen wird aus Hygienegründen die Komfortlüftung auch im Sommer eingeschalten zu lassen. Das Öffnen von Fenstern ist also gänzlich unnötig, aber durchaus erlaubt, beispielsweise um den sinnlichen Bezug zum Außenraum, zum Garten zu verbessern – Vogelgezwitscher als angenehme Geräuschkulisse.
- Falls in der Wohnung ein Steuergerät für die Lüftungsanlage installiert ist: Im Alltag ist „Normalbetrieb“ einzustellen, während den Ferien „reduzierter Betrieb“.
- Luftöffnungen auf keinen Fall mit Möbeln oder Bildern abdecken. Der gesamte Querschnitt der Öffnung muss wirksam sein. Öffnungen, falls nötig, oberflächlich reinigen.
- Der Dampfabzug über dem Kochherd ist von der Wohnungslüftung getrennt und kann bei Bedarf zugeschaltet werden. Bei einigen Kochstellenabluftsystemen kann es empfehlenswert sein, die Fenster zu öffnen, damit genügend Frischluft zugeführt wird (Betriebsanleitung oder Hauswart konsultieren).
- Im tiefen Winter sinkt die Feuchte in der Raumluft ab. Dieser Effekt allzu trockener Luft hat wenig mit der Komfortlüftung, aber viel mit dem großen Temperaturunterschied zwischen innen und außen zu tun. (Trockene Luft lässt sich auch in mit Fenstern belüfteten Wohnungen feststellen.) Durch Reduktion der Frischluft lässt sich dieser Effekt mindern. Wenn möglich: Lüftungsgerät auf niedrigste Stufe einstellen. Viel Feuchtigkeit kommt vom Kochen und Duschen; Pflanzen geben auch Feuchte an die Raumluft ab.
- Sommerlicher Wärmeschutz: Durch konsequente Verschattung von Fenstern lässt sich eine Überhitzung in der Regel verhindern. Die Lüftungsanlage ist kein Klimagerät! Je nach Lage oder Orientierung lassen sich Wohnungen oder einzelne Räume durch offene Fenster in der Nacht auskühlen.

Energieausweis

Anhang: Begriffserklärungen

Wie wird die Energieeffizienz berechnet?

Der Berechnungsmodus zur Bestimmung der Energieeffizienz der Gebäudehülle und der Gesamtenergieeffizienz gründet sich auf dem Europäischen Rechenverfahren. Hierbei wird mit Hilfe von bau- und anlagentechnischen Kenngrößen des Gebäudes, normierter Annahmen für das Klima (Außentemperatur, solare Einstrahlung), der Nutzung des Gebäudes (Raumtemperatur, Lüftung, Warmwasserbedarf) und des Energieträgers (Gas, Öl, etc.) die Energieeffizienz ermittelt.

Die genannten Werte geben keine tatsächlichen Energieverbräuche, sondern unter normierten Bedingungen berechnete Bedarfswerte an. Diese Methode ermöglicht eine von den individuellen Gewohnheiten der Nutzer unabhängige Ermittlung der Energieeffizienz von Gebäuden.

Die Gesamtenergieeffizienz berücksichtigt außerdem, welcher Energieaufwand für die Bereitstellung der Gesamtenergie benötigt wird. Das heißt, die Verwendung von regenerativer Energie wirkt sich positiv, die Verwendung von fossiler Energie negativ aus. Zwischen tatsächlichem und berechnetem Energieverbrauch können nutzungsbedingte Abweichungen entstehen, ebenso ein vom Normklima abweichendes reales Klima oder Unsicherheiten und Vereinfachungen bei der Datenaufnahme.

Was ist die Energieeffizienz der Gebäudehülle?

Die Energieeffizienz der Gebäudehülle widerspiegelt die Qualität der Energieeinsparung des Gebäudes. Die Energieeffizienz ist umso höher, je weniger Wärme ein Gebäude verliert. Sie ist eine rechnerische Größe, die folgende Energieeffizienzfaktoren enthält:

- Die Qualität der Gebäudehülle, wie Außenwände, Fenster, Dach
- Die Bauausführung (z. B. Wärmebrücken und Dichtigkeit)
- Die Wärmeverluste über die Lüftung
- Die Energiegewinne durch Sonneneinstrahlung, Körperwärme, Beleuchtung und Geräte
- Eventuelle Energierückgewinne durch den Einsatz von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung

Energieausweis Anhang: Rechtliche Hinweise

Hinweis zum Energieausweis

Art. 1. Die energetische Berechnung erfolgt auf einem standardisierten, digitalen Berechnungsalgorithmus, welcher auf europäischen Normen basiert. Die energetische Berechnung wird von einem durch den Bauherrn beauftragten Techniker erstellt und muss der KlimaHaus Agentur vor Baubeginn vorgelegt werden. In der Zertifizierungsphase wird die Berechnung von der KlimaHaus Agentur technisch und in der Bauphase in Form von Kontrollen überprüft und abgeglichen.

Art. 2. Der Energieausweis: Im Energieausweis ist die Einstufung des Gebäudes in den Standard (Klasse Gold, A, B usw.) der Energieeffizienz, der Gebäudehülle ausgewiesen und beschreibt die energetischen Eigenschaften des gesamten Gebäudekomplexes. Diese Berechnung und der Energieausweis gelten für das gesamte Gebäude und können nicht wohnungsbezogen ausgestellt werden. Die Energieeffizienz einzelner Wohneinheiten kann vom gesamten Gebäudekomplex abweichen.

Der ermittelte Energiebedarf ist ein theoretischer Wert. Der reale Energieverbrauch eines Gebäudes ist abhängig vom Wohnverhalten des Nutzers. Die hier getroffenen Aussagen sind Richtwerte, welche aus o.g. Berechnungsmethode zu keiner Beanstandung und Inanspruchnahme bei Abweichung führen können.

Art. 3. Haftungsausschluss: Die KlimaHaus Agentur kontrolliert und bewertet die Energieeffizienz des Gebäudes aufgrund der eingereichten energetischen Berechnung eines Technikers. Das von der KlimaHaus Agentur ausgestellte Zertifikat, enthebt den Verfasser der energetischen Berechnung nicht von seiner Verantwortung als beauftragter Techniker. Die Verantwortung für eine fachgerechte Planung und Ausführung obliegt dem Antragsteller beziehungsweise den beauftragten Fachpersonen.

Aufgrund der durchgeführten Kontrollen, Berechnung und Lokalaugenscheine ist gegenüber der Klimahaushausagentur keine erweiterte, oder bezugnehmende Haftung für andere Gewerke wie Statik, Sicherheit, Akustik, Beleuchtung, Belüftung, Feuchteschutz, Gebäudetechnik, abzuleiten. Die KlimaHaus Agentur haftet nicht für Material- oder Montagefehler, Planungs- oder Ausführungsfehler oder für Bauschäden, die durch nutzerbedingtes Verhalten entstehen können. Die KlimaHaus Agentur meldet prinzipiell Ihre Bedenken zu Details und Elementen, sowohl in der Planung als auch in der Ausführung an, wenn diese nicht den anerkannten Regeln der Technik und/oder nicht der zum Zeitpunkt der Baubeginnmeldung gültigen technischen Richtlinie der KlimaHaus Agentur entsprechen. Im Falle der Bedenkenanmeldung kann ein Widerspruch nur vom Fachplaner, Bauleiter unter Vorlage der benannten Nachweise erfolgen. Es sind ausschließlich Materialien mit einer gültigen technischen Zulassung zu verwenden. Beratung und Hinweise, stichprobenartige Kontrollen der energetischen Berechnung und Lokalaugenscheine seitens der KlimaHaus Agentur ersetzen in keinem Falle die Projektierung, Detailplanung und Fach-Bauleitung.

Art. 4. Gesetzliche Hinweise:

Die Berechnungsmethoden über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden entsprechen den Vorgaben der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002.

D.LH. Nr.34 vom 29. September 2004:

Die Berechnungsmethoden wurden durch das Dekret des Landeshauptmanns, in geltender Fassung, festgelegt.

D.LH. Nr. 34, Anpassung 2009:

Bis zur Neuregelung auf Landesebene entsprechen die gemäß D.LH. Nr. 34/2009 festgelegten Berechnungsmethoden den staatlichen Vorgaben. Dies geht aus den Artikeln 9, 11, Absatz 1 und 17 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 19. August 2005, Nr. 192 (Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden), in geltender Fassung, und von den Artikeln 3 und 5 des DM vom 26. Juni 2009 (Nationale Leitlinien für die energetische Zertifizierung von Gebäuden), veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Republik Nr. 158 vom 10. Juli 2009, hervor.

B.L.R. Nr. 1969 vom 27. Juli 2009:

Laut Beschluss der Landesregierung, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 33 vom 11. August 2009, gilt der gebäudebezogene Energieausweis auch für die Wohnungen, die sich in dem gleichen Gebäude befinden.

Energieausweis Anhang: Rechtliche Hinweise

Hinweis zum Energieausweis

Art. 1. Die energetische Berechnung erfolgt auf einem standardisierten, digitalen Berechnungsalgorithmus, welcher auf europäischen Normen basiert. Die energetische Berechnung wird von einem durch den Bauherrn beauftragten Techniker erstellt und muss der KlimaHaus Agentur vor Baubeginn vorgelegt werden. In der Zertifizierungsphase wird die Berechnung von der KlimaHaus Agentur technisch und in der Bauphase in Form von Kontrollen überprüft und abgeglichen.

Art. 2. Der Energieausweis: Im Energieausweis ist die Einstufung des Gebäudes in den Standard (Klasse Gold, A, B usw.) der Energieeffizienz, der Gebäudehülle ausgewiesen und beschreibt die energetischen Eigenschaften des gesamten Gebäudekomplexes. Diese Berechnung und der Energieausweis gelten für das gesamte Gebäude und können nicht wohnungsbezogen ausgestellt werden. Die Energieeffizienz einzelner Wohneinheiten kann vom gesamten Gebäudekomplex abweichen.

Der ermittelte Energiebedarf ist ein theoretischer Wert. Der reale Energieverbrauch eines Gebäudes ist abhängig vom Wohnverhalten des Nutzers. Die hier getroffenen Aussagen sind Richtwerte, welche aus o.g. Berechnungsmethode zu keiner Beanstandung und Inanspruchnahme bei Abweichung führen können.

Art. 3. Haftungsausschluss: Die KlimaHaus Agentur kontrolliert und bewertet die Energieeffizienz des Gebäudes aufgrund der eingereichten energetischen Berechnung eines Technikers. Das von der KlimaHaus Agentur ausgestellte Zertifikat, enthebt den Verfasser der energetischen Berechnung nicht von seiner Verantwortung als beauftragter Techniker. Die Verantwortung für eine fachgerechte Planung und Ausführung obliegt dem Antragsteller beziehungsweise den beauftragten Fachpersonen.

Aufgrund der durchgeführten Kontrollen, Berechnung und Lokalaugenscheine ist gegenüber der Klimahaushausagentur keine erweiterte, oder bezugnehmende Haftung für andere Gewerke wie Statik, Sicherheit, Akustik, Beleuchtung, Belüftung, Feuchteschutz, Gebäudetechnik, abzuleiten. Die KlimaHaus Agentur haftet nicht für Material- oder Montagefehler, Planungs- oder Ausführungsfehler oder für Bauschäden, die durch nutzerbedingtes Verhalten entstehen können. Die KlimaHaus Agentur meldet prinzipiell Ihre Bedenken zu Details und Elementen, sowohl in der Planung als auch in der Ausführung an, wenn diese nicht den anerkannten Regeln der Technik und/oder nicht der zum Zeitpunkt der Baubeginnmeldung gültigen technischen Richtlinie der KlimaHaus Agentur entsprechen. Im Falle der Bedenkenanmeldung kann ein Widerspruch nur vom Fachplaner, Bauleiter unter Vorlage der benannten Nachweise erfolgen. Es sind ausschließlich Materialien mit einer gültigen technischen Zulassung zu verwenden. Beratung und Hinweise, stichprobenartige Kontrollen der energetischen Berechnung und Lokalaugenscheine seitens der KlimaHaus Agentur ersetzen in keinem Falle die Projektierung, Detailplanung und Fach-Bauleitung.

Art. 4. Gesetzliche Hinweise:

Die Berechnungsmethoden über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden entsprechen den Vorgaben der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002.

D.LH. Nr.34 vom 29. September 2004:

Die Berechnungsmethoden wurden durch das Dekret des Landeshauptmanns, in geltender Fassung, festgelegt.

D.LH. Nr. 34, Anpassung 2009:

Bis zur Neuregelung auf Landesebene entsprechen die gemäß D.LH. Nr. 34/2009 festgelegten Berechnungsmethoden den staatlichen Vorgaben. Dies geht aus den Artikeln 9, 11, Absatz 1 und 17 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 19. August 2005, Nr. 192 (Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden), in geltender Fassung, und von den Artikeln 3 und 5 des DM vom 26. Juni 2009 (Nationale Leitlinien für die energetische Zertifizierung von Gebäuden), veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Republik Nr. 158 vom 10. Juli 2009, hervor.

B.L.R. Nr. 1969 vom 27. Juli 2009:

Laut Beschluss der Landesregierung, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 33 vom 11. August 2009, gilt der gebäudebezogene Energieausweis auch für die Wohnungen, die sich in dem gleichen Gebäude befinden.

Beglaubigung dieser Kopie, welche dem Original entspricht, das diesem Amt aufliegt, bestehend aus

Copia autentica in conformità al suo originale conservato presso questo ufficio composta di

Ir./n. 12 Blatt/fogli

Sand in Taufers, den-Campo dres. B 4 204

DER GEMEINDESEKRETÄR IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Fritz Hansjörg)

