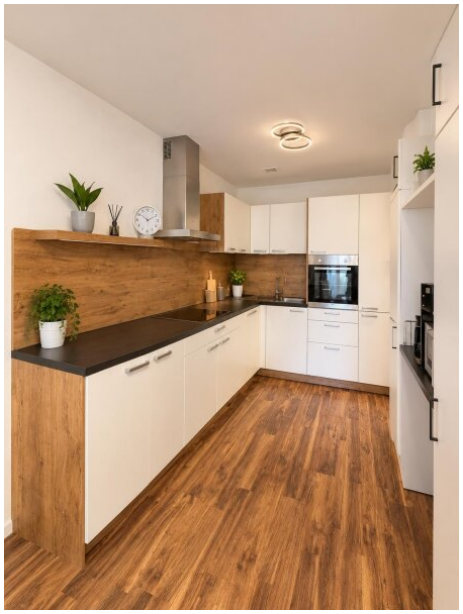
3950 Dietmanns, Österreich





Property no. 4407 - Key facts

Living area: approx. 59.77 sqm

Renting time: open end lease
For occupation: Jänner 2027
Architecture: new building
Construction year: Approx. 2018
Heating: central heating
Floor: ground floor
Rooms: 2
Terrace: 1 (approx.. 8 sqm)
Parking space: 1

Total rent*:	€624.22
Rent:	€624.22
Total monthly costs:	**€624.22**
Deposit:	€3,766.80

* Rent + ancillary expenses

Commission: In accordance with the so-called "Principle of First Instruction", the landlord pays the commission.

Der als Kaution angeführte Betrag ist ein Genossenschaftsbeitrag (WAV)
Energy performance certificate valid until: 10.03.2030
Thermal energy required: B 39.9 kWh/m²year
Energy performance coefficient: A+ 0.59

Contact:



Verena Kolm
Phone: +43 664/88223773
E-mail: vk@immobilienwild.at

Description

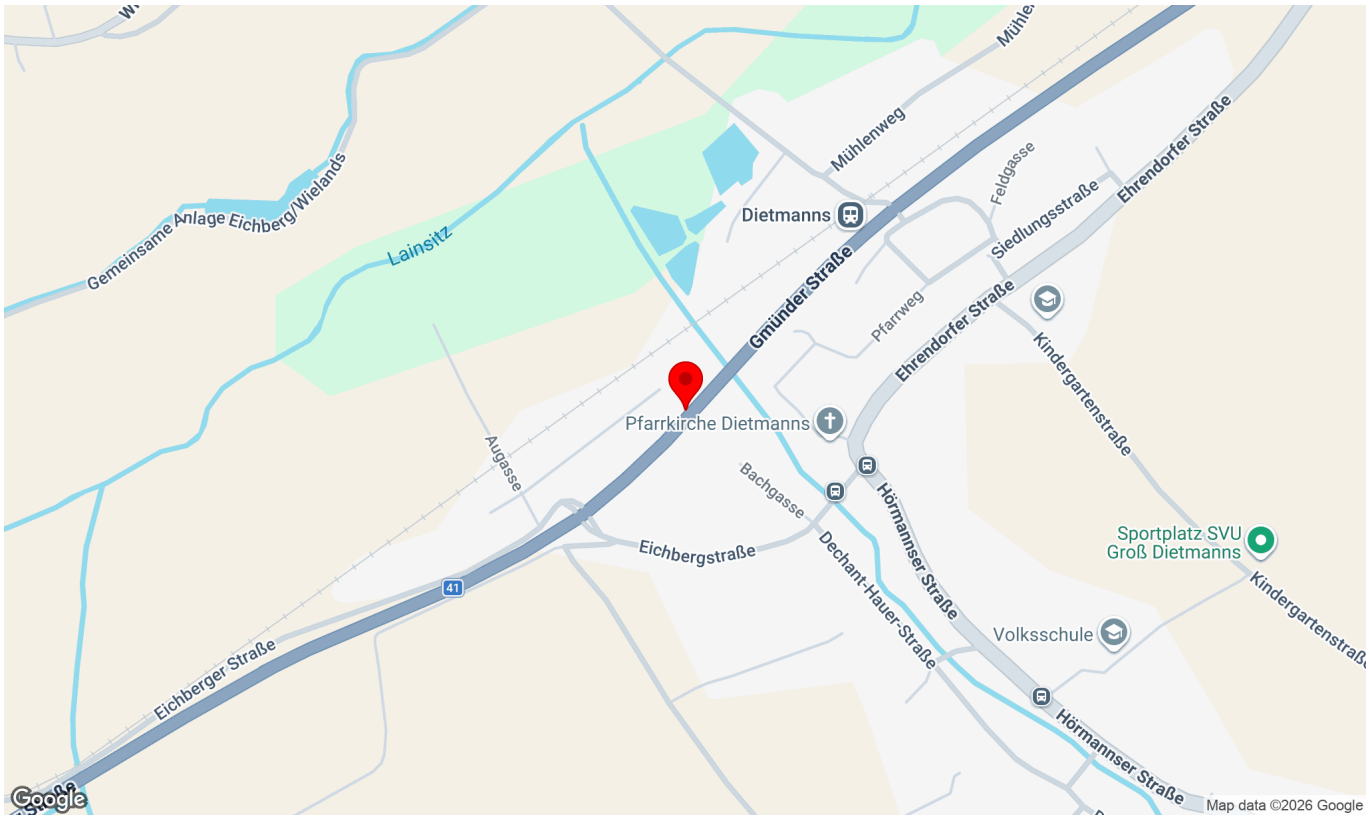
The broker declares that – contrary to the common practice of dual brokerage in the real estate industry – they only work for the landlord.

Amenities

tiles, laminate, central heating, parking-uncovered, garden use, children playground (indoor / outdoor), barbeque area

Location

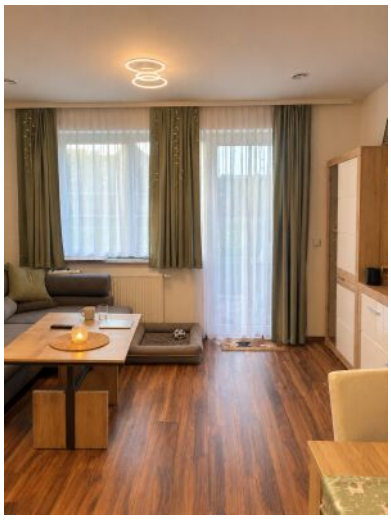
3950 Dietmanns















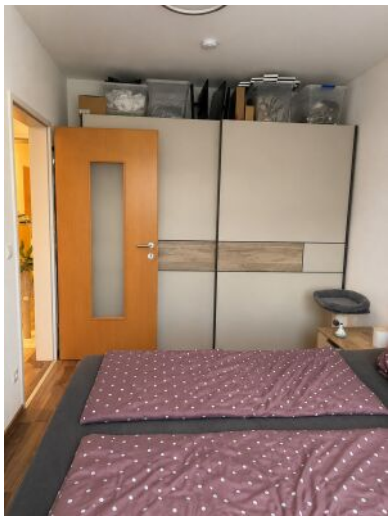
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns
T 02852/8288 · F -16
Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien
T 01/616 32 77
FN: 33536v
HG Wien
DVR: 4009252
UID: ATU59144508
office@immobilienwild.at
www.immobilienwild.at

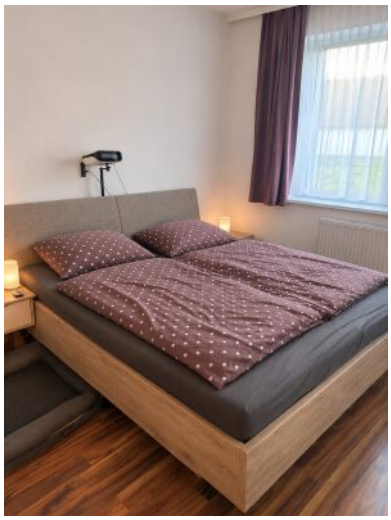












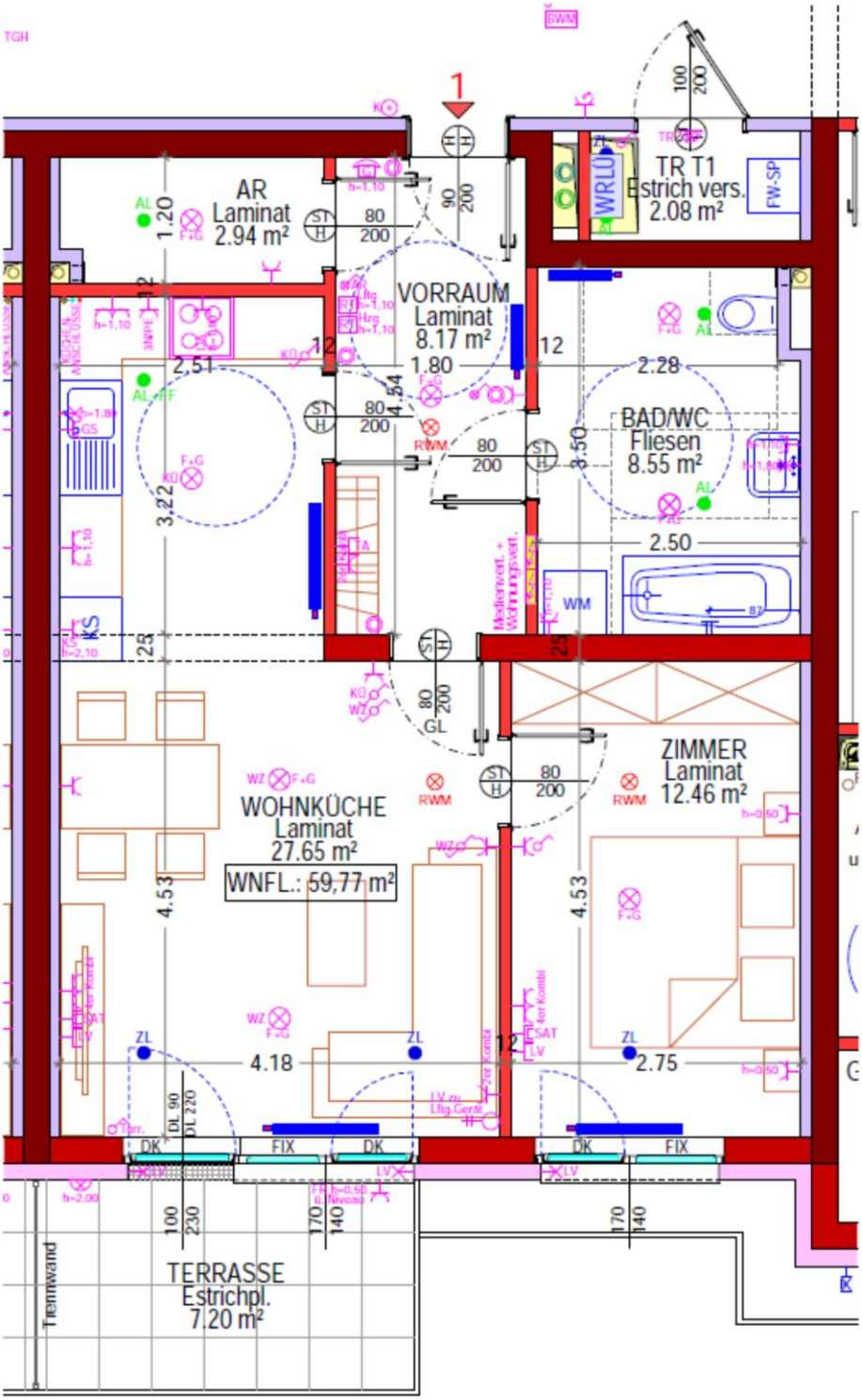
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns
T 02852/8288 · F -16
Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien
T 01/616 32 77
FN: 33536v
HG Wien
DVR: 4009252
UID: ATU59144508
office@immobilienwild.at
www.immobilienwild.at











J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns
T 02852/8288 · F -16
Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien
T 01/616 32 77
FN: 33536v
HG Wien
DVR: 4009252
UID: ATU59144508
office@immobilienwild.at
www.immobilienwild.at

Wild IMMOBILIEN

WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Waldviertel"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
t +43 (0) 2846 70 14
f +43 (0) 2846 70 14-9
wav@waldviertel-wohnen.at
www.waldviertel-wohnen.at

BESTANDSVERGABEPLAN

Großdietmanns JW 1

Top 1

Adresse:	Eichberger Straße 1/1 *3950 Dietmanns*
Wohnnutzfläche:	*59,77 m²*
Planverfasser:	ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH Schubertplatz 7 3950 Gmünd Telefon 02852 / 20 316 Telefax 0720 / 530 33 99 www.ztschwing.at office@ztschwing.at
Bauleiter:	***Ing. Alexander Maier***
Erstellungsdatum:	*20.04.2020*

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projektbeschreibung:



Vorbehaltlich Änderungen der Farbgestaltung u. Änderung der Ausführung - Abbildung inkl. mögliche Sonderausstattung

Allgemeine Projektsbeschreibung:

Die geplante Wohnanlage „Junges Wohnen“ besteht aus insgesamt 11 Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von jeweils ca. 60 m² in zweigeschoßiger Bauweise. Die Wohnungen sind barrierefrei anpassbar gestaltet.

Im Erdgeschoß sind 5 Wohnungen mit Terrassen, die Wohnungsabteile, ein Trockenraum, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Hausbetreuerraum, ein Gartengeräteabstellraum und ein Haustechnikraum geplant.

Im Obergeschoß werden 6 Wohneinheiten mit Balkonen ausgeführt.

Die Erschließung des Wohnhauses erfolgt von der öffentlichen Straße an der Nordseite.

Der Haupteingang im Erdgeschoß ist über einen Vorplatz zugängig. Über einen Zugang im Außenbereich sind die ostseitig entlang der Dechant-Hauer-Straße angeordneten Parkplätze und der Müllplatz erreichbar. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen PKW- Stellplatz auf Eigengrund.

An der südlichen Gartenfläche ist die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen.

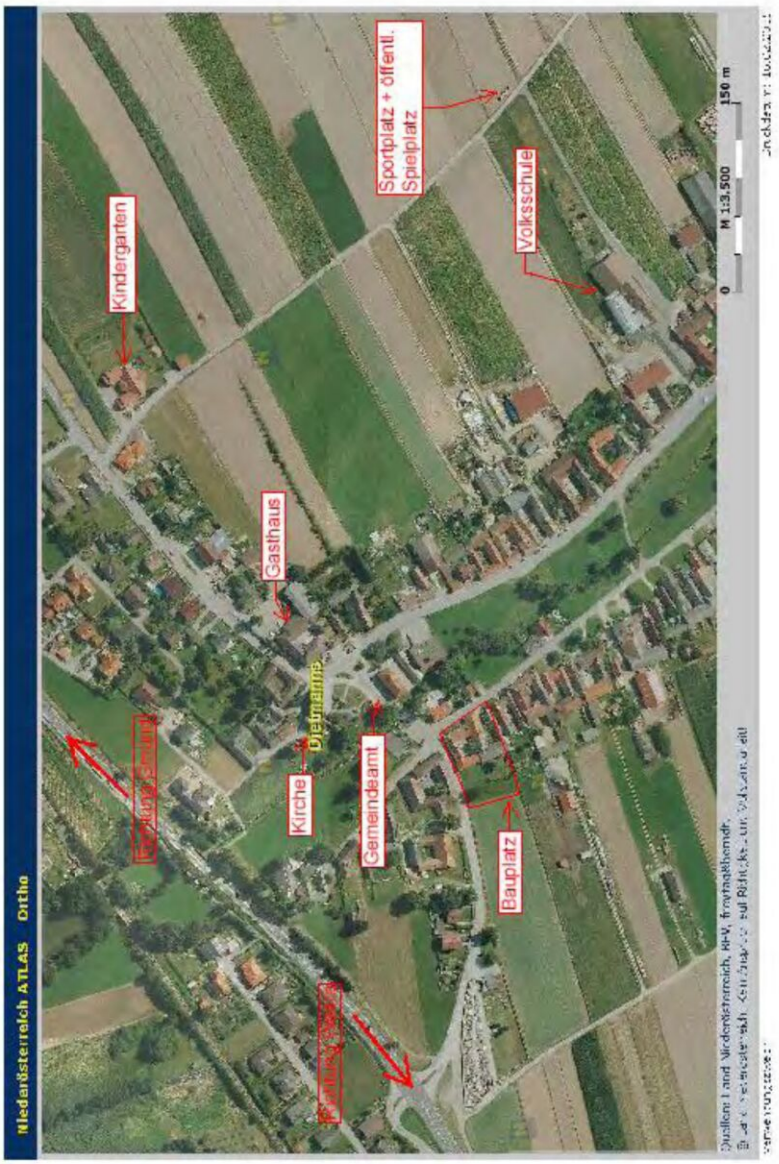
Auf der südlich ausgerichteten Dachfläche ist die Anbringung einer PV-Anlage geplant.

Stand vom 20.04.2020

ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at



J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns | T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien | T 01/616 32 77 | FN: 33536v HG Wien | DVR: 4009252 | UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at | www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

Ausstattungsbeschreibung:

BAUMEISTER:

Fundamente:	Streifenfundamente mit 25 cm Betonplatte
Außenwände:	Hohlblockmauerwerk 25 cm mit Vollwärmeschutz 16 cm und Abrieb
Tragende Innenwände:	Trennwände zwischen den Wohnungen aus Mauerwerk mit Verfüllziegel und Ytong-Vorsatzschale (auch bei Trennwänden zum Stiegenhaus)
Zwischenwände:	HLZ-Zwischenwandsteine 12 cm
Decken:	Stahlbetonelementdecken
Stiegen:	Stiegenhaus mit Stahlbetonstiegen und Stahlbetonlaufplatten, Belag mit Feinsteinzeugfliesen
Außenputz:	Dünnputz als Abrieb zum System passend
Innenputz:	Kalk-Gips-Putz mit verriebener Oberfläche, KZM-Putz in den Nassräumen
Kamin:	Notkamine in den Wohnungen werden nicht ausgeführt.
Fußbodenaufbau:	Fußbodenbelag in allen Räumen, schwimmender Estrich, Trittschalldämmplatte, Styroporbetonausgleich
Außenanlagen:	Parkplatz und Gehwege asphaltiert, Terrassen im EG mit Estrichplatten in Mörtelbett verlegt, humusierte Flächen im Gartenbereich, Traufenschotter im Anschlussbereich zur Sockelfläche. Maschendrahtzaun verzinkt.
Parkplätze:	Pro Wohnung steht ein Stellplatz zur Verfügung.
Dämmung oberste Geschoßdecke:	24 cm Mineralwolleplatten und teilweise Gehbelag zu Dachausstieg mit Fermacellplatten

ZIMMERMEISTER:

Dachkonstruktion:	Walmdach mit Pfetten und Sparren, volle Schalung, Vordeckung, Konterlattung und Lattung
Traufenverkleidung:	Sichtschalung auf der Sparrenoberseite mit lasierten 3-Schichtplatten.
Müllplatz:	1,50 m hohe Betonwände und aufgesetzte Holzkonstruktion lasiert mit Säulen und Pfetten bzw. Sparren und Trapezblecheindeckung

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien T 01/616 32 77 | FN: 33536v HG Wien | DVR: 4009252 UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at www.immobilienwild.at

KELLERABTEILE: Trennwände mit Stahl-Holz Konstruktion. Abteiltüren mit Vorhangschloss.

SPENGLERARBEITEN:

Verblechungen: Aluverblechungen blank bei Rinnen und Ablaufrohren

Balkone: Wandanschlussverblechungen mit Abdichtungssystem EPDM-Folien als Untergrund für die Belegung mit Estrichplatten.

DACHDECKERARBEITEN:

Ausführung: Dacheindeckung mit Betondachsteinen

FENSTER- und TÜRKONSTRUKTIONEN:

Allgemein:

- Kunststofffenster und Balkon-/Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung, Farbe innen und außen weiß
- Innenfensterbänke mit Kunststoffbeschichtung weiß
- Außenfensterbänke aus Alublech

ALUKONSTRUKTIONEN

Allgemein:

- Hauseingangstür mit wärmegedämmten Alutüren, pulverbeschichtet
- Nebentüren zu Fahrradraum usw. in Kunststoff mit Paneelfüllung bzw. Verglasung Satinato

SCHLOSSERARBEITEN

Allgemein:

- Balkongeländer mit verzinkten Formrohren und Stabgitterfüllungen
- Stiegenhausgeländer mit Stahlrohren gestrichen, Handlauf aus Buche

FLIESENLEGERARBEITEN:

Bad/WC: Wandverfliesung mit keramischen Fliesen 20x25 cm, auf eine Höhe von 210 cm, Farbe weiß glänzend und graue Fugen in den Bädern.
Bodenverfliesung 20x20 cm, Farbe grau.
Bordüre mit einer 5 cm hohen grauen Fliese im Wandbereich der Bäder.

Stiegenhaus/Gänge: Fliesenbelag aus Feinsteinzeug, Format 30x60 cm

Technikraum, Trockenraum: Fliesenbelag aus Feinsteinzeug, Format 30x30 cm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns T 02852/8288 · F -16 Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien T 01/616 32 77 FN: 33536v HG Wien DVR: 4009252 UID: ATU59144508 office@immobilienwild.at www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN:

Allgemein:

- Anstrich auf Zargenstöcke mit weißem Lack
- Generell Wand- und Deckenmalerei mit weißer Innendispersion

FUSSBODENLEGER:

Allgemein:

- Laminatböden mit Oberfläche Nussdekor in gesamter Wohneinheit außer Bad/WC. Die Sockelleisten werden in Anpassung zum Boden in Nussdekor ausgeführt.

BAUTISCHLERARBEITEN:

Innentüren:	Die Innentüren werden mit furnierten Holztürblättern mit Oberfläche Buche und Türbeschlägen aus Alu-Silber eloxiert ausgeführt. Die Wohnungseingänge werden mit Fertigholzzargen samt Verkleidungen und Türblättern mit entsprechendem Schallschutz und entsprechender Klimaausstattung ausgeführt. WC-Beschlag bei Badtüren, restliche Türen mit Buntbartschloss. Wohnungseingangstüren mit Spion und Türschild. Die Wohnungseingänge werden mit einer Anschlagschiene im Bodenbereich ausgestattet.
Handläufe:	Handläufe im Bereich des Stiegenhauses aus Vollholz in Buche.
SONNENSCHUTZ:	Für eine mögliche spätere Nachrüstung von elektrisch gesteuerten Außenjalousien oder Rollläden ist bei allen Außenfenstern und –türen von Aufenthaltsräumen in den Wohnungen eine Leerverrohrung im Leibungsbereich der Öffnungen unter Putz mit dichtem Abschluss vorhanden. Eine entsprechende Steuerung muss über Funk erfolgen. Standardmäßig ist kein Sonnenschutz vorgesehen.

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

WAV WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

HEIZUNGSINSTALLATION:

Allgemein:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Biogasanschluss im Technikraum für zentrale Warmwasserheizung.
Heizkörper:	Grundsätzlich werden Ventilheizkörper mit Mittelanschluss, Farbe weiß und Thermostatkopf ausgeführt.
Regelung:	Die Steuerung der Heizanlage erfolgt mit einem Heizungsthermostat, das im Vorraum situiert ist.
Warmwasserbereitung:	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mit Fernwärmespeichern, die im vorgelagerten Technikraum jeweils neben den einzelnen Wohneinheiten angeordnet werden. Der Speicher ist mit einer Fremdstromanode ausgestattet.
Sonstiges:	Die Wärmemengenzähler sind in den vorgelagerten Technikräumen angeordnet.

SANITÄRINSTALLATION - SANITÄREINRICHTUNG:

Bad/WC	Waschbecken weiß mit Einhandwaschtischarmatur, Badewanne in allen Tops mit Einhandarmatur und Brauseschlauch inkl. Schubstange. Hänge-WC Tiefspüler mit Unterputzspülkasten weiß, Anschluss für Waschmaschine, Entlüftung mit kontrollierter Wohnraumlüftung
Küche:	Anschlussmöglichkeit für Warm- und Kaltwasser inkl. Absperrventile und Kanalablauf im Bodeneckbereich der Küche, Küchenentlüftung mit kontrollierter Wohnraumlüftung samt Fettfilter
Technikraum:	Für jede Wohnung ist ein vorgelagerter Technikraum vorgesehen, in diesem Raum sind das Lüftungsgerät, der Fernwärmewasserspeicher und die Zähler für Wasser und Heizung untergebracht.
Trockenraum:	Der Trockenraum ist im Erdgeschoß geplant. In diesem Raum befinden sich ein Ausgussbecken in Nirosta und ein Wäschetrockner mit Münzfunktion.
Gartenwasser:	Für den Außenanlagenbereich sind zur Bewässerung der Gartenanlagen Auslaufhähne vorgesehen.
Sonstiges:	Die Wasserzähler sind im Technikraum situiert.

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

LÜFTUNGSINSTALLATION:

Allgemein:	Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Frischluftansaugung und Vorwärmung, Verteilung der Lüftungsrohre im Aufbeton der Decken, Lüftungsventile im Deckenbereich;
Gerät:	Wandgerät mit Lüftungsregelung im vorgelagerten Technikraum situiert, Lüftungssteuerung im Vorraum;
Einblas-/Absaugöffnungen:	zusätzlich zu den vor beschriebenen Tellerventilen wird im Küchenbereich ein Fettfilter bei der Luftabsaugung vorgesehen
Verrohrung:	PVC freie Flex-Rundrohre, Durchmesser 75 mm im Aufbeton der Stahlbetondecken

WICHTIGER HINWEIS:
Die Wohnraumlüftung ersetzt nicht die Heizung. Es kann damit der Heizwärmebedarf nur zu einem Teil über die Wärmerückgewinnung aus der Abluft abgedeckt werden!

ELEKTROINSTALLATION:
(siehe Vergabepläne)

Allgemein:

- Wohnungseingang mit Klingeltaster
- Schalter, Deckenauslässe und Schutzkontaktsteckdosen lt. Plan
- E-Herd Auslass in der Küche (ohne Gerät)
- E-Geschirrspüler Auslass in der Küche (ohne Gerät)
- E-Auslass für Kühlschrank in der Küche (ohne Gerät)
- E-Auslass zusätzlich für Waschmaschine
- SAT/TV im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Leerverrohrung für Telefon und Internet im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Leerverrohrung für Telefon im Vorraum bei der Garderobe
- Digitale SAT-Anlage im Dachbereich, für den Anschluss eines externen Receivers an der SAT-Dose vorgesehen;
- Wohnungskleinverteiler für Strom im Vorraum, getrennter Kleinverteiler für Schwachstrom, Hauptverteiler im allgemeinen Technikraum
- Hauptanschlusskasten Elektro im allgemeinen Bereich des Erdgeschoßes
- PV-Anlage auf südlicher Dachfläche

WICHTIGER HINWEIS:
Der erforderliche Receiver ist nicht im Ausstattungsumfang enthalten, und vom Mieter selbst beizustellen!

ALLG. AUSSTATTUNG:

WICHTIGER HINWEIS:
Die in den Plänen dargestellte Möblierung ist - mit Ausnahme der vorher beschriebenen „Sanitäreinrichtung“ - lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Architekten und in der Ausstattung nicht enthalten.

Diese Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf den derzeitigen Stand der Ausführungsarbeiten.
Materialien und detaillierte Ausführungen der einzelnen Positionen können sich im Zuge der Bauarbeiten noch ändern.

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien T 01/616 32 77 | FN: 33536v HG Wien | DVR: 4009252 UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

WAV WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Dietmanns JW 1 - Fertigstellung		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Eichbergerstrasse	Katastralgemeinde	Dietmanns
PLZ/Ort	3950 Dietmanns	KG-Nr.	7004
Grundstücksnr.	264/2	Seehöhe	592 m

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



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

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

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

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

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 ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.110 m²	charakteristische Länge	1,98 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/m²K
Bezugsfläche	888 m²	Heiztage	211 d	LEK_T-Wert	18,4
Brutto-Volumen	3.640 m³	Heizgradtage	4173 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.842 m²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,51 1/m	Norm-Außentemperatur	-18,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	40,3 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{Ref,RK}$	31,1	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	19,0	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB_{RK}	60,1	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f_{GEE}	0,59	
Erneuerbarer Anteil	mind. 5 % von der fGEE Anforderung	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	44.334 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	39,9	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	28.073 kWh/a	HWB_{SK}	25,3	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	14.184 kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	58.161 kWh/a	HEB_{SK}	52,4	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		$e_{AWZ,H}$	1,38	
Haushaltsstrombedarf	18.236 kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	72.042 kWh/a	EEB_{SK}	64,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	97.506 kWh/a	PEB_{SK}	87,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	86.969 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	78,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	10.537 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	9,5	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	17.716 kg/a	$CO2_{SK}$	16,0	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE}	0,59	
Photovoltaik-Export		$PV_{Export,SK}$		

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ZT Schwingenschlögl GmbH Schubertplatz 7 3950 Gmünd
Ausstellungsdatum	11.03.2020		
Gültigkeitsdatum	10.03.2030	Unterschrift	

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

WICHTIGER HINWEIS:
Oben angeführte Energiekennzahl bezieht sich auf den derzeitigen Ausführungsstand. Im Falle von Änderungen der Materialien bzw. Kennwerten kann sich diese geringfügig verändern.

Stand vom 20.04.2020

ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

WICHTIGE HINWEISE, DIE BITTE ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN SIND:

1. Um die maximale Wohnbauförderung zu erhalten, wurden 100 Punkte für Energiekennzahl und Nachhaltigkeit im Sinne der NÖ Wohnbauförderung (aktuelle Fassung) errechnet und bei der Förderungsstelle eingereicht.
   Dementsprechend sind wir auch als Bauwerber verpflichtet ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.

2. Bei der Wohnungsübergabe erhalten Sie Wartungshinweise, diese sind bitte einzuhalten.

3. Sonderwünsche sind von der Siedlungsgenossenschaft Waldviertel mittels beiliegendem Formblatt genehmigen zu lassen. Für die sach- und fachgerechte Ausführung haftet jedoch die ausführende Firma. Für alle Sonderwünsche, welche eine planliche Korrektur erfordern, ist das Honorar für die Umplanungsarbeiten mit dem auf dem Deckblatt angeführten Architekten zu vereinbaren und direkt an diesen zu entrichten.

4. Die Deckenstöße der Elementdecke werden in den Wohnungen gespachtelt. Aus bautechnischen Gründen können bei Deckenstößen in der Verspachtelung Haarrisse auftreten.

5. Der Anschluss von Gipskartonplatten an andere Bauteile erfolgt lt. Werksangabe mit Malerband. Dadurch entsteht ein feiner, wartungsfreier Rissverlauf.

6. Sollten bei Putzarbeiten Haarrisse auftreten, fallen diese nicht in die Gewährleistung, da Haarrisse lt. ÖNORM toleriert werden.

7. An den Außenwänden darf kein Verbau vorgesehen werden.

8. Sonstige Verbauten: entsprechende Öffnungen für die Luftzirkulation vorsehen.

9. Vorhanggarniesen sind so anzubringen, dass in den Ecken Luftzirkulation möglich ist.

10. Wegen möglicher Kondensationsbildung an den Fensterscheiben bitte keine bepflanzten Blumentöpfe auf die Fensterbretter stellen.

11. Die Waschmaschine bitte so einstellen bzw. aufstellen, dass keine Vibrationen in den Boden eingeleitet werden, welche zum Abriss der Boden-Wandanschlussfuge führen.

12. Der Fußboden darf nur mit einer Flächenbelastung von max. 200 kg/m² belastet werden - keine Punktlasten (dies ist bitte auch beim Möbelkauf zu beachten). Beim Möbelkauf unbedingt Naturmaß nehmen (Baumaße können abweichen, bzw. die in den Plänen angegebenen Maße sind bei gemauerten Wänden Rohbaumaße, bei welchen die Putzstärke noch nicht berücksichtigt ist)! Die Achsmaße der Fenster und Außentüren sind in Architekturlichte angegeben. Die Innentürachsen beziehen sich auf die ca. Durchgangslichten!

13. Änderungen, die aus technischen oder bauphysikalischen Gründen vorgenommen werden müssen, können nicht ausgeschlossen werden. Diese werden Ihnen natürlich bekannt gegeben.

14. Aus Schallschutzgründen dürfen in Wohnungstrennwänden keine zusätzlichen Installationen der Haustechnik durchgeführt werden.

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien T 01/616 32 77 | FN: 33536v HG Wien | DVR: 4009252 UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

15. In der Küche sind, wie bereits erwähnt, die Ver- und Entsorgungsleitungen an einer Stelle zur Verteilung unterhalb der Kästen auf Putz hergestellt. Bitte lassen Sie die Verteilung ab dieser Anschlussstelle durch eine hiefür befugte Fachfirma durchführen.

16. Maßtoleranzen:
Für die einzelnen Gewerke und Leistungen gelten die jeweils zutreffenden Maßtoleranzen lt. ÖNORM ohne besondere Vereinbarung.

17. Die elastischen Verfugungen im Bad und WC (bei Badewanne, Dusche, Boden-Wand etc.) sind Wartungsfugen. Ihre Funktion muss in regelmäßigen Abständen durch den Mieter/Wohnungseigentümer selbst überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Die schmale Verfugung ist rein auf die Optik ausgerichtet (Breite ca. analog der Fugen bei der Verfliesung), ist jedoch rissanfällig und daher wartungsbedürftig. Um dem entgegenzuwirken müssten diese Fugen mind. 25 mm dick ausgeführt werden (lt. ÖNORM erlaubte Nachgiebigkeit der Fußbodenkonstruktion). Ist dies erwünscht, muss der Installateur und die Fliesenlegerfirma durch Sie darüber informiert werden.

18. Die Hölzer werden nicht verleimt. Holz ist ein natürlicher Baustoff. Risse und Verformungen sind zulässig. Gewährleistungsansprüche auf den Entfall vorgenannten Eigenschaften, können nicht gemacht werden.

19. Falls eine bestimmte Anordnung der Elektroinstallationen und Heizkörper (siehe Vergabeplan) erwünscht ist, kann dies direkt mit den Haustechnikfirmen vereinbart werden. Die SG Waldviertel ist darüber zu informieren (siehe Punkt 3 – „Sonderwünsche").

20. Vor dem Kauf und der Inbetriebnahme einer Feuerstätte ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Rauchfangkehrermeister und der Lüftungsfirma, welche die Wohnraumlüftung ausgeführt hat, herzustellen, da nur solche Feuerstätten betrieben werden dürfen, die einen positiven Anschlussbefund für Ihre Wohnung durch den zuständigen Rauchfangkehrer erlangt haben. Der positive Anschlussbefund ist selbst zu erwirken.
Der Wirkungsgrad der Lüftung darf nicht eingeschränkt werden. Daher ist auch die schriftliche Zustimmung der Lüftungsfirma für die gewählte Feuerstätte erforderlich.
Verlangt die von Ihnen gewählte Feuerstätte einen anderen Rauchrohrdurchmeser als 16 cm bzw. ein anderes Kaminfabrikat, so ist dies rechtzeitig der Baufirma mitzuteilen und wird von uns als Sonderwunsch behandelt.

21. Bitte verwenden Sie kein Streusalz.

22. Aus Gründen der Wohnbauförderung sind bei allen Wasserentnahmestellen wassersparende Armaturen zu verwenden. Bitte beachten sie dies beim Kauf Ihrer Armaturen!

23. Die Liste der ausführenden Firmen ist dem Vergabeplan angeschlossen.

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns | T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien | T 01/616 32 77 | FN: 33536v | HG Wien | DVR: 4009252 | UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at | www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

Informationsblatt zur Kontrollierten Wohnraumlüftung

Besonders beim Niedrigenergiehaus wird mit einer Lüftungsanlage der Energieverbrauch effizient gesenkt.

Die Vorteile:

- Es herrschen immer hygienische Luftverhältnisse im Haus. Sogar bei Windstille oder im Winter im Schlafzimmer, wo üblicherweise kaum ausreichend gelüftet werden kann, werden Schadstoffe, Feuchtigkeit und CO2 (Kohlendioxid) abtransportiert.
- Die Zuluft ist in allen Räumen sauberer. Gerade an stark befahrenen Straßen oder im Stadtbereich wird viel Straßenstaub vom Filter zurückgehalten. Für Allergiker kann die durch den Filter reduzierte Pollenbelastung hilfreich sein. Unter ungünstigen Bedingungen kann es bei Fensterlüftung sein, dass Luft aus Bad oder Küche durch das Haus gedrückt wird - dies wird mit Lüftungsanlagen vermieden.
- Weniger Lärmbelästigung von außen. Gerade an stark befahrenen Straßen wird die Lärmbelästigung stark reduziert, da trotz geschlossener Fenster gelüftet werden kann. Für eine erholsame Nachtruhe ist dies sehr vorteilhaft.
- Weniger Energieverbrauch. Über den Wärmetauscher kann die in der Abluft enthaltene Wärme an die Zuluft abgegeben werden. Dadurch wird weniger Energie zur Aufheizung der Frischluft benötigt.
- Komfortsteigerung. Keine Belästigung durch Insekten, Reduzierung von Geruchsbelästigung, keine Zugluft beim Lüften, keine Bauschäden durch falsches Lüften(bei sachgerechtem Betrieb).
- Die Fenster können natürlich trotzdem geöffnet werden. Die Fensterlüftung ist insbesondere außerhalb der Heizperiode empfehlenswert, da der Strom für den Ventilator eingespart werden kann. In der Heizperiode sollten die Fenster aber möglichst geschlossen bleiben.

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH | Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns T 02852/8288 · F -16 | Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien T 01/616 32 77 | FN: 33536v HG Wien | DVR: 4009252 UID: ATU59144508 | office@immobilienwild.at www.immobilienwild.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0

ANSUCHEN FÜR SONDERWÜNSCHE

Projekt: **GROSSDIETMANNS JW 1**.....

Top Nr.: .....

Mieter: .....

Genaue Beschreibung des Sonderwunsches, wenn erforderlich mit Zeichnung seitens der ausführenden Firma:

.....

.....

.....

.....

.....

Alle Sonderwünsche müssen aufgrund von Gewährleistungsansprüchen von den durch die WAV beauftragten Firmen durchgeführt werden!

Kostenvoranschläge sind direkt vom Mieter einzuholen, weiters erfolgt die Verrechnung der Mehrkosten direkt zwischen Mieter und der ausführenden Firma.

Sämtliche Wünsche sind mittels dieses Vordruckes direkt der Bauleitung mitzuteilen:

ZT Schwingenschlögl GmbH, Schubertplatz 7, 3950 Gmünd,
Hr. Ing. Maier – Tel.: 02852/20316 Email: office@ztschwing.at

Vor Durchführung der Sonderwünsche ist das Einverständnis der WAV einzuholen, dies geschieht durch die Bauleitung. Diese legt das Ansuchen der WAV zur Genehmigung vor. Das Ergebnis erhält der Mieter sowie die ausführende Firma schriftlich mitgeteilt.

WICHTIGER HINWEIS:
Diesem Ansuchen liegt eine Auflistung mit Zeiträumen bei, bis wann spätestens Sonderwünsche bekannt zu geben sind. Zu spät bekannt gegebene Sonderwünsche werden, um den Bauablauf nicht zu verzögern, nicht genehmigt.

Weiters behält sich die WAV das Recht vor, alle Umbauten, welche nicht genehmigt wurden, auf Kosten des Auftraggebers rückbauen zu lassen!

Der Mieter:	Die Bauleitung:	Genehmigt WAV:
_____	_____	_____
Datum:	Datum:	Datum:

Stand vom 20.04.2020

ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
Tel.: 02846/7014-0
www.waldviertel-wohnen.at

ZEITRÄUME FÜR DIE BEKANNTGABE VON SONDERWÜNSCHEN

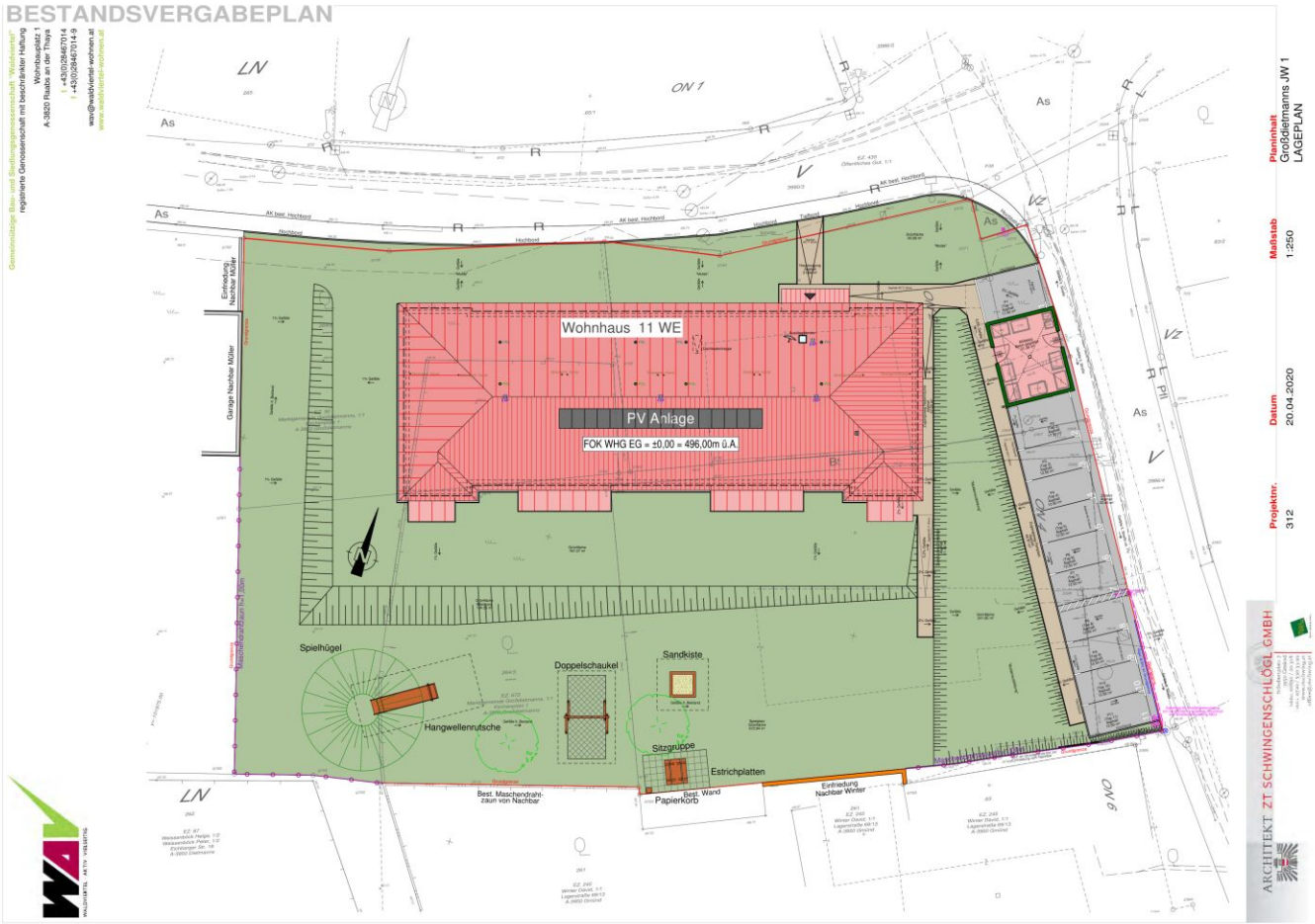
Projekt: **GROSSDIETMANNS JW1**

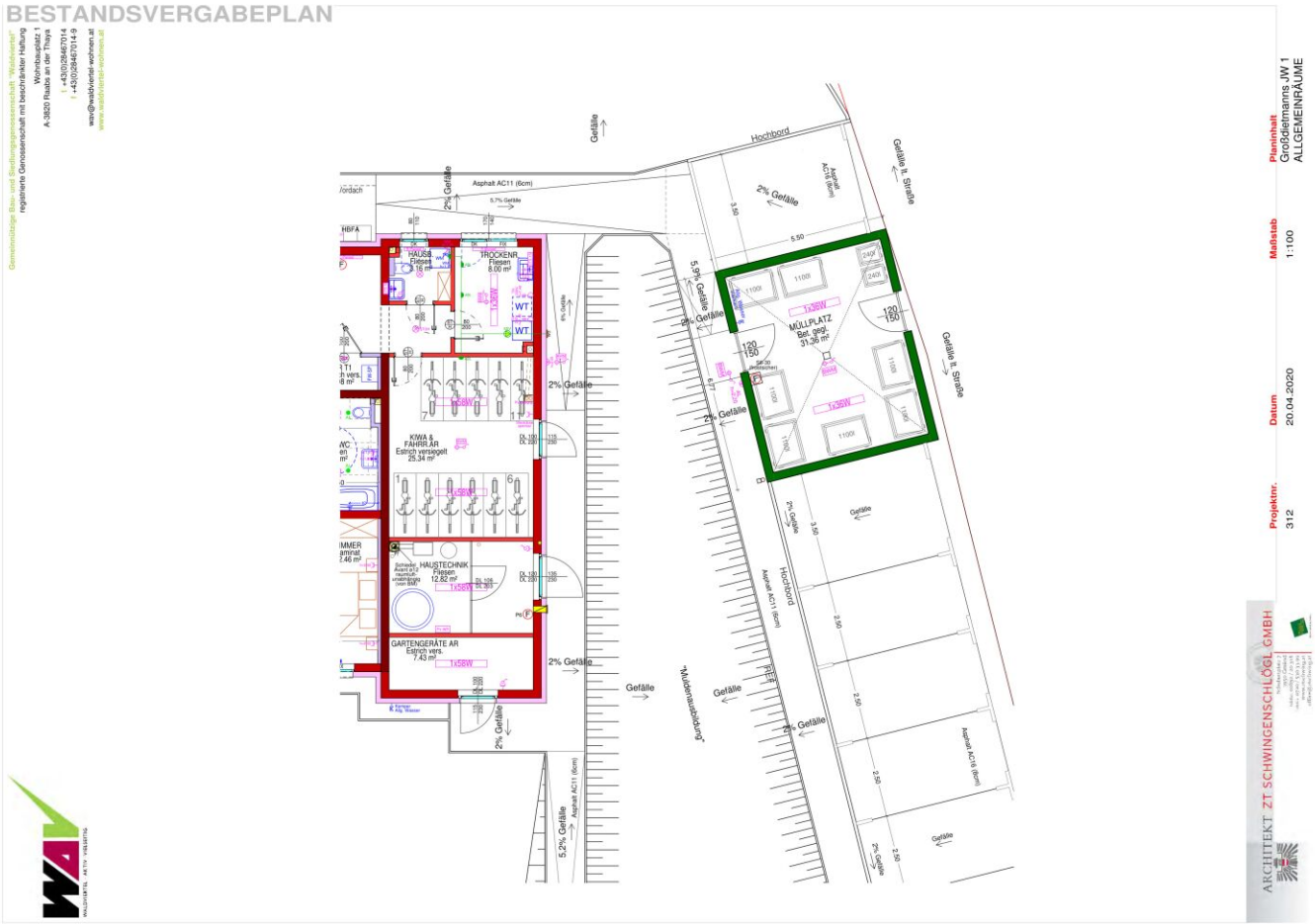
Im Falle von Sonderwünschen dürfen wir Sie als Mieter um Mitteilung bis zu unten angegebenen Terminen ersuchen, da ansonsten keine Durchführung von Änderungswünschen gewährleistet bzw. zugestanden werden kann.

Bereich:	Spät. Bekanntgabe bis:
Zwischenwände: (prinzipiell können nur nicht tragende Zwischenwände geändert werden)	**MÄRZ 2019**
Elektroinstallationen:	**MÄRZ 2019**
Sanitär/Heizungsinstallationen:	**MÄRZ 2019**
Estricharbeiten: (Aufbauhöhen der Fußbodenbeläge falls 1 cm Aufbauhöhe nicht ausreicht)	**JUNI 2019**
Fliesenlegerarbeiten:	**AUGUST 2019**
Malerarbeiten:	**AUGUST 2019**
Fußbodenlegerarbeiten:	**SEPTEMBER 2019**
Bautischlerarbeiten (Innentüren):	**OKTOBER 2019**

Stand vom 20.04.2020

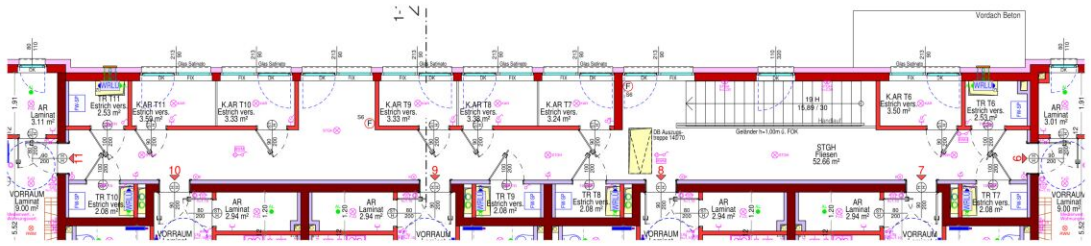
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH


BESTANDSVERGABEPLAN
Wohnhaus 11 WE
PV Anlage
FOK WHG EG = ±0,00 = 496,00m ü.A.
Spielhügel
Hangwellenrutsche
Doppelschaukel
Sandkiste
Sitzgruppe
Estrichplatten
Papierkorb
Best. Maschendrahtzaun von Nachbar
Best. Wand
Einfriedung Nachbar Weiter
Garage Nachbar Müller
Einfriedung Nachbar Müller
Planinhalt
Großdietmanns JW 1
LAGEPLAN
Maßstab
1:250
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

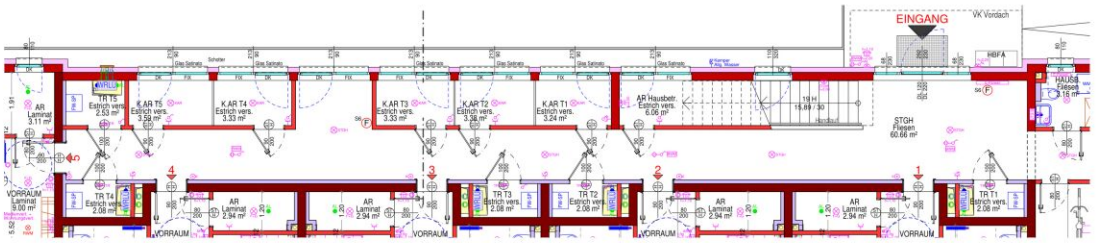

BESTANDSVERGABEPLAN
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Waldviertel"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
t +43(0)2846 7014
f +43(0)2846 7014-9
wav@waldviertel-wohnen.at
www.waldviertel-wohnen.at
Hochbord
Gefälle
Gefälle lt. Straße
Asphalt AC11 (6cm)
2% Gefälle
5,9% Gefälle
5,2% Gefälle
HAUSS
Fliesen
TROCKENR.
Fliesen
8.00 m²
WT
KIWA & FAHRRÄR
Estrich versiegelt
25.34 m²
HAUSTECHNIK
Fliesen
12.82 m²
GARTENGERÄTE AR
Estrich vers.
7.43 m²
MÜLLPLATZ
Bet. gegl.
31.36 m²
1x58W
"Mülldurchladung"
Planinhalt
Großdietmanns JW 1
ALLGEMEINRÄUME
Maßstab
1:100
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

BESTANDSVERGABEPLAN

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
T +43/(0)2846/7014
F +43/(0)2846/7014-9
www.waldviertel-wohnen.at
www.waldviertel-wohnen.at



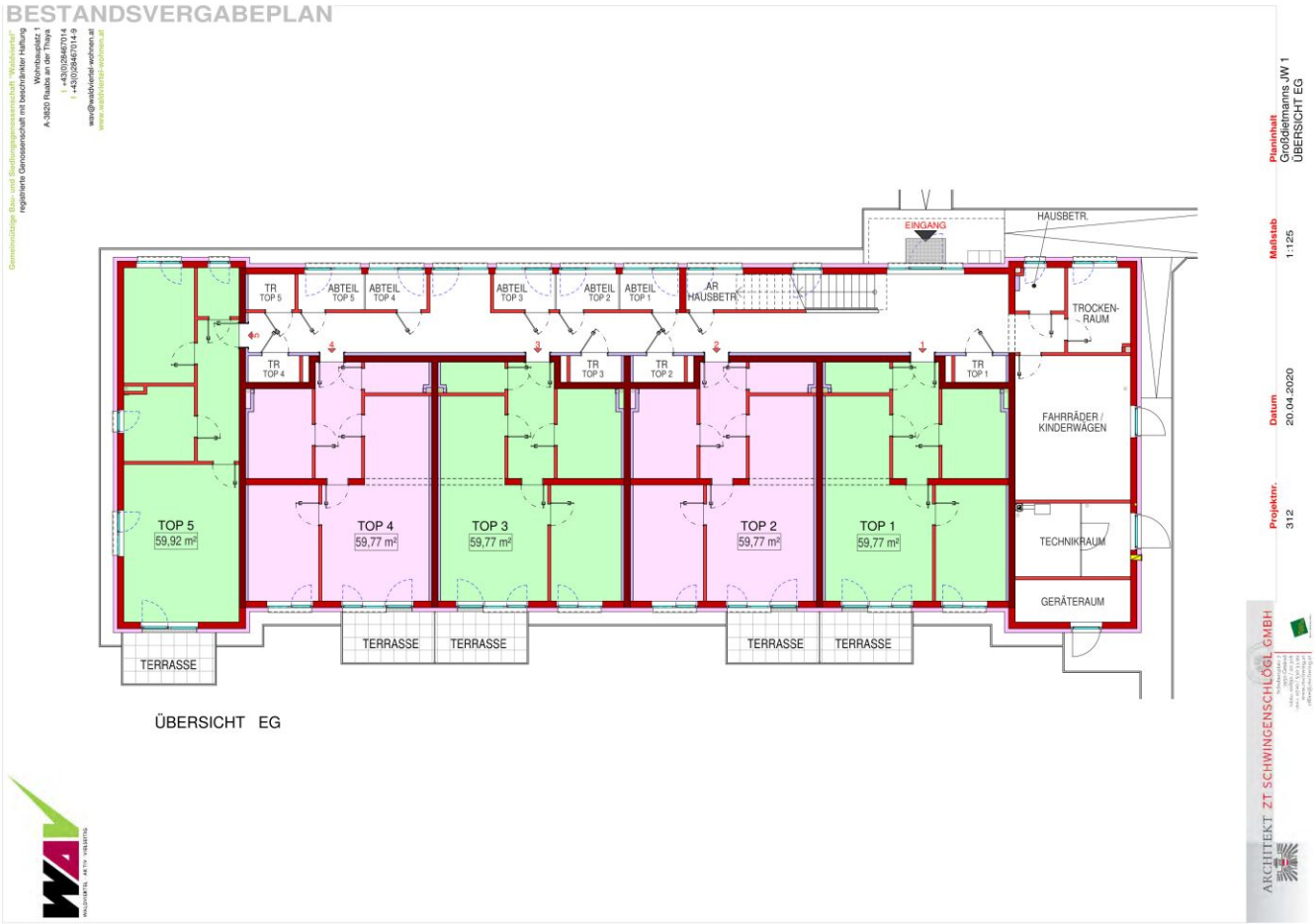
ABSTELLRÄUME OG

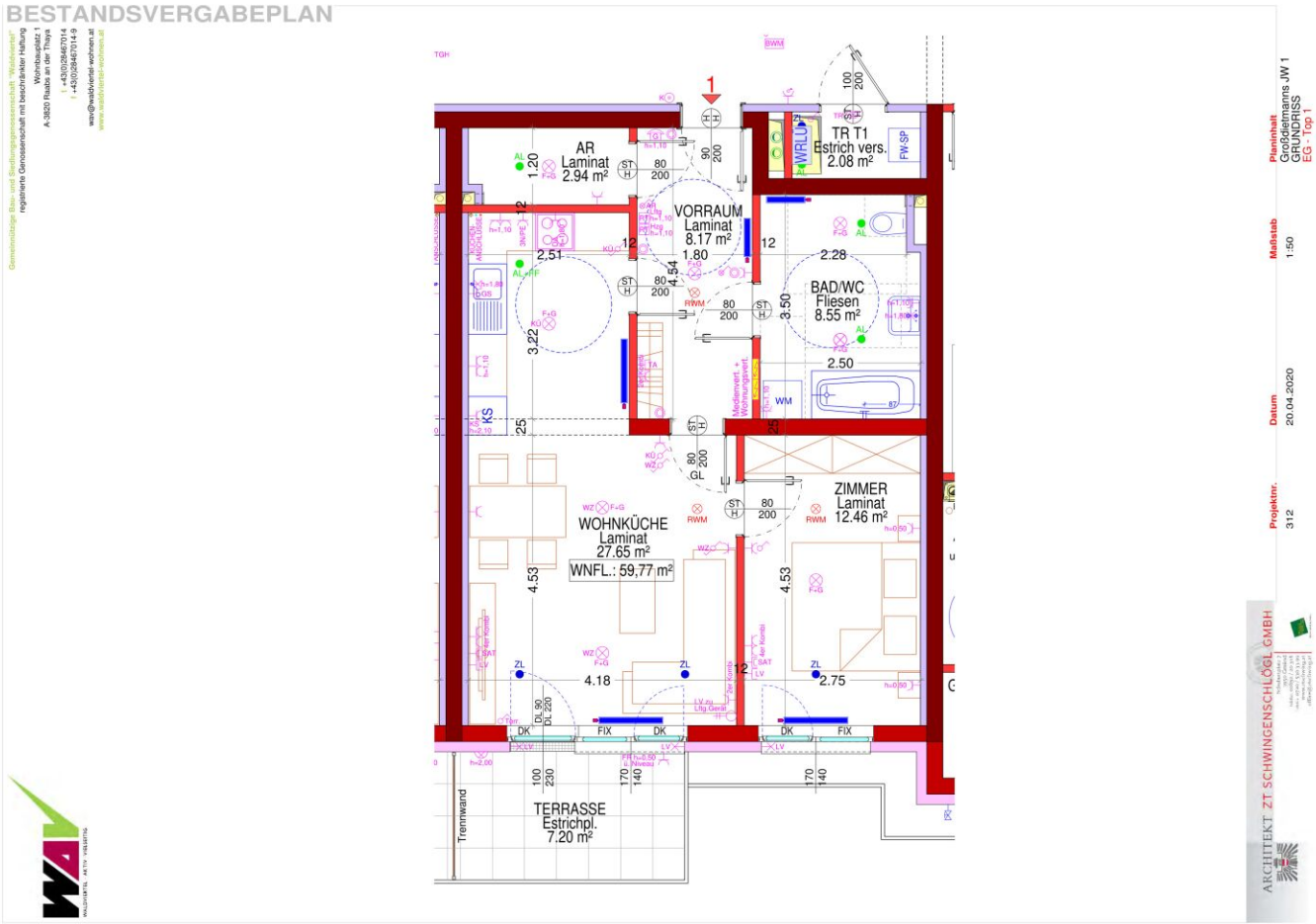


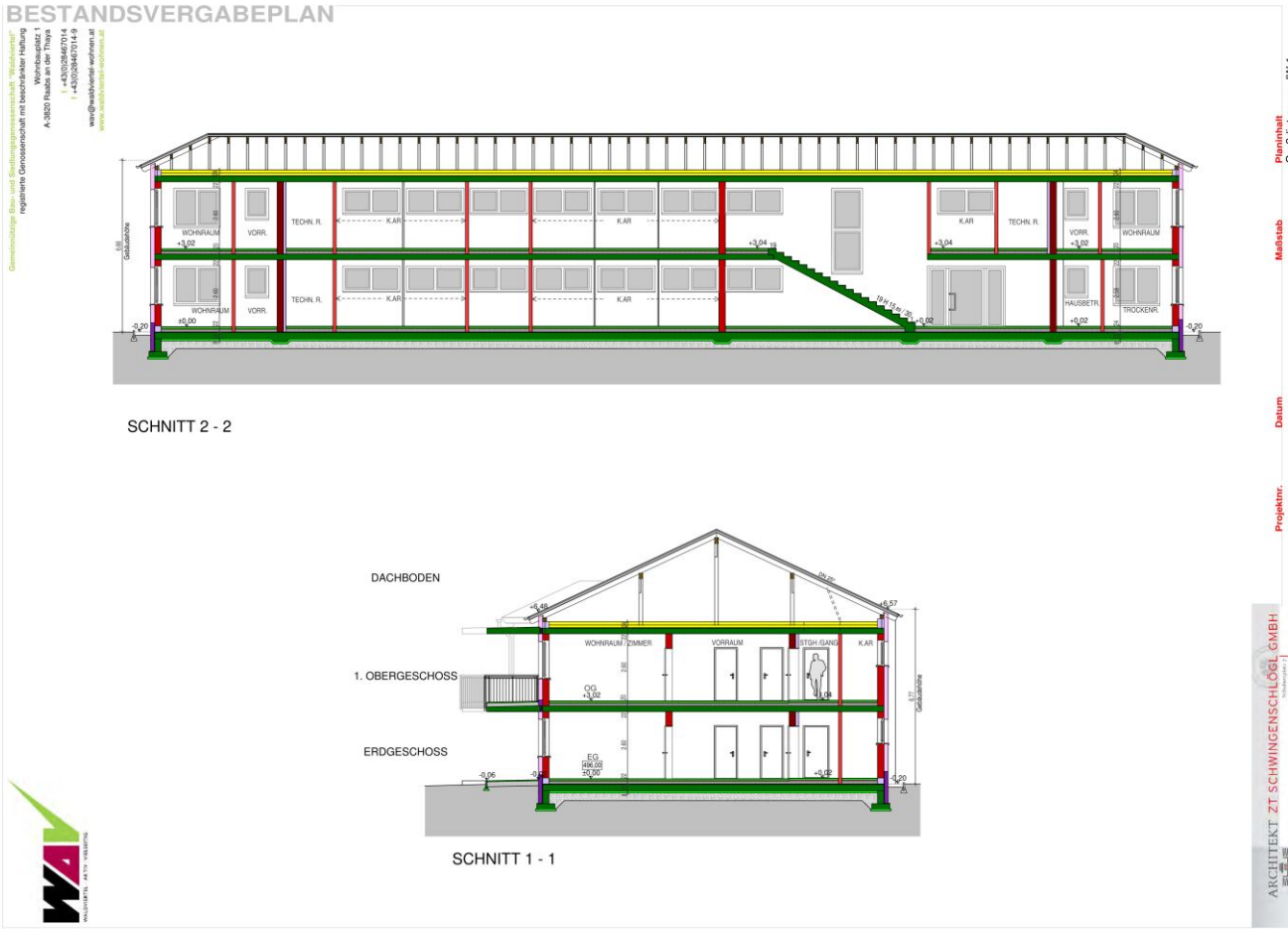
ABSTELLRÄUME EG

Planinhalt: Großdehnams JW 1 ABSTELLRÄUME
Maßstab: 1:100
Datum: 20.04.2020
Projektnr.: 312

ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH


BESTANDSVERGABEPLAN
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Waldviertel"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Wohnbauplatz 1
A-3820 Raabs an der Thaya
t +43(0)28467014
f +43(0)28467014-9
wav@waldviertel-wohnen.at
www.waldviertel-wohnen.at
EINGANG
HAUSBETR.
TR TOP 5
ABTEIL TOP 5
ABTEIL TOP 4
ABTEIL TOP 3
ABTEIL TOP 2
ABTEIL TOP 1
AR HAUSBETR.
TROCKEN-RAUM
TR TOP 4
TR TOP 3
TR TOP 2
TR TOP 1
FAHRRÄDER / KINDERWÄGEN
TOP 5 59,92 m²
TOP 4 59,77 m²
TOP 3 59,77 m²
TOP 2 59,77 m²
TOP 1 59,77 m²
TECHNIKRAUM
GERÄTERAUM
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
ÜBERSICHT EG
Planinhalt
Großdietmanns JW 1
ÜBERSICHT EG
Maßstab
1:125
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH


BESTANDSVERGABEPLAN
AR
Laminat
2.94 m²
VORRAUM
Laminat
8.17 m²
TR T1
Estrich vers.
2.08 m²
BAD/WC
Fliesen
8.55 m²
WOHNKÜCHE
Laminat
27.65 m²
WNFL.: 59,77 m²
ZIMMER
Laminat
12.46 m²
TERRASSE
Estrichpl.
7.20 m²
Trennwand
Planinhalt
Großdemmans JW 1
GRUNDRISS
EG - Top 1
Maßstab
1:50
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH


BESTANDSVERGABEPLAN
Planinhalt
Großdietmanns JW 1
SCHNITTE
Maßstab
1:125
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
SCHNITT 2 - 2
DACHBODEN
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
SCHNITT 1 - 1
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH


BESTANDSVERGABEPLAN
NORDFASSADE
OSTFASSADE
WESTFASSADE
SÜDFASSADE
Planinhalt
Großdehmanns JW 1
ANSICHTEN
Maßstab
1:200
Datum
20.04.2020
Projektnr.
312
ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

Wild
IMMOBILIEN

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns
T 02852/8288 · F -16
Kolonitzplatz 6/3, 1030 Wien
T 01/616 32 77
FN: 33536v
HG Wien
DVR: 4009252
UID: ATU59144508
office@immobilienwild.at
www.immobilienwild.at

Information sheet

Brokering of residential property rental contracts

ÖVI-Form Nr. 14M / 07 / 2023

I. The Broker as Exclusive Representative of the Landlord 2

II. Rights to withdraw 3

The rental property is brokered by

Immobilien Wild GmbH
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns
T: +43 664/88223773, E: office@immobilienwild.at

represented by

Verena Kolm

and is being shown to you for your personal interest only. Any passing on of business opportunities requires the broker's express consent.

The broker declares that – contrary to the common practice of dual brokerage in the real estate industry – they only work for the landlord.

General terms and conditions pursuant to Section 10 ImmMV [Real Estate Broker Regulation] 1996 BGBI. [Federal Law Gazette] No. 297/1996 recommended by the Federal Chamber of Commerce Austria, Section for Real Estate Experts and Escrow Agents
GZ 2023 / 05 / 05 – FVO Go / Pe – Form 14M / ÖVI

Media holder: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116 / 2. OG / 2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

This information brochure was carefully prepared on the basis of the current legal texts and established case law and made available to the member companies of the ÖVI and WKO. Use is subject to the condition that the media owner is not liable. A possible protective effect in favor of third parties is expressly excluded. An individual modification or use in extracts requires express consent.

I. The Broker as Exclusive Representative of the Landlord

With the introduction of the so-called »Principle of First Instruction« when brokering residential rental properties, the legislator assumes that from 1July 2023, the broker can usually only agree on a commission with the client who first instructed him. If the broker is initially commissioned by the landlord or by someone authorized by him to do so, he can only agree on a commission with that person. At the same time, the broker will generally refrain from acting as a dual agent in accordance with Section 5 of the Broker Act, but rather expressly declare pursuant to Section 17 of the Broker Act (MaklerG) that he will only act unilaterally on behalf of the landlord not the tenant.

Text of Section 17a of the Broker Act
Brokering of residential property contracts
§ 17 a. (1) If a landlord or a person authorized by him commissions a Broker to broker an apartment rental contract in his own name as the first client, the Broker can only agree on a commission with the Landlord or the person authorized by him.
(2) A broker can only agree on a commission with a client looking for an apartment if the latter has commissioned him as the first client to arrange an apartment rental agreement.
(3) Even with the prospective tenant as the first client, the Broker cannot agree on a commission if
1. the Landlord or the manager has a direct or indirect interest in the company of the real estate agent or in an affiliated company (§ 189 a Z 8 UGB) or can exert influence on this company themselves, through executive officers or through other relevant persons, or if the Broker has a direct or indirect interest in the company of the Landlord or manager or in a company affiliated with this company or can exert influence on this company himself, through executive officers or through other relevant persons, or
2. the Landlord or a person named in Paragraph 1, first sentence, has refrained from concluding a brokerage contract so that the prospective tenant becomes liable to commission as the first client, or
3. the Broker advertises a rental property with the consent of the Landlord or advertises it in another way to a limited group of interested parties.
(4) The Broker must date and record every contract for the brokerage of residential property,in writing or on another durable medium. When asserting a claim for commission, he must explain to the client looking for an apartment that there is no case under Paragraphs 1 or 3.
(5) An agreement is invalid if it
1. obliges the prospective tenant to pay a commission or other service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement to the Broker who is not entitled to a commission or to the Landlord, or
2. obliges the prospective client to provide another service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement without equivalent consideration to the previous tenant or to another third party.
§ 27 Tenancy Law (MRG) remains unaffected.
(6) Paras. 1 to 5 and 7 do not apply to the brokering of residential property contracts that are concluded by employers as Tenants in order to provide employees with a service, non-cash or company apartment (Art. 1 para. 2 no. 2 MRG).
(7) If the violation is not already covered by Section 27 (5) MRG, an administrative offence is committed when
1. a broker, or a representative acting on the broker's behalf, agrees, demands or accepts a commission or other service contrary to Paras. 1, 3 or 5,
2. anyone who, contrary to Paragraph 5, agrees, demands or accepts services as a landlord or representative acting on his behalf, as a previous tenant or other third party, or
3. anyone who, acting as a broker, fails to record a brokerage contract in writing or on another durable medium contrary to Paragraph 4,
will be fined up to 3600 euros in the case of Article 1 and Article 2, and with a fine of up to 1500 euros in the case of 3.

II. Rights to withdraw

1. Rescission of contract pertaining to real estate pursuant to Section 30a Konsumentenschutzgesetz ("KSchG") [Austrian Consumer Protection Act]

A client who is a consumer (Section 1 KSchG) and

- has made a contractual statement on the day of the first visit to the premises,
- and if such statement refers to the acquisition of a tenancy right, any other right to use a property or to ownership, namely
- to a flat, a detached (one-family) house or a property suitable for construction of a detached (one-family) house and if
- the same is intended to be used for covering the consumer's own urgent need for accommodation or of that of a close relative;

may declare within one week that he rescinds such contractual statement.

The time period begins to run only when the consumer has received a duplicate of the contractual statement and information regarding the right to rescind the same, i.e. either on the day after he made the statement or, if the duplicate including the information on the right to rescind the contractual statement was delivered later on, at such later point in time. In any case the right to rescind the contractual statement expires not later than one month after the date of the first visit.
Agreements on the payment of a down payment, forfeit money or the like prior to expiration of the period allowed for rescission pursuant to Section 30 a KSchG shall be ineffective.
A statement of rescission regarding a real estate transaction which is addressed to the real estate broker shall also apply to a broker agreement concluded in the course of making the contractual statement. The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).

2. The right to rescind the contract in case of non-occurrence of essential facts or circumstances (Section 3a KSchG)

The consumer may rescind his application for a contract or the contract itself in writing if

- with no initiative of his
- essential circumstances
- that were described by the entrepreneur as being likely
- have not occurred or have only occurred to a considerably smaller extent.

Essential circumstances are

- the necessary cooperation or consent of a third party,
- tax benefits, or
- public aid or a prospective loan.

The period for rescission of the contract is one week after the consumer is able to notice such non-occurrence if he was informed about such right to rescind the contract in writing. In any case, however, the right to rescind the contract will end one month after complete performance of the contract by both parties.
The consumer is not entitled to rescind the contract if

- in the course of the negotiations he knew or was required to have known about such non-occurrence;
- if the right to rescind the contract is negotiated in individual cases (not possible to include in a form); or
- if the contract was adjusted in an appropriate way.

The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).