

Arbeitsbehelfe für die Modernisierung mit Passivhauskomponenten



ZUWOG

6

Checkliste
Recht und Förderung



Rechtliche Aspekte

Die folgende Checkliste enthält die wichtigsten Punkte, die aus bau- und wohn- und förderrechtlicher Sicht in Zusammenhang mit einer Gebäudesanierung zu klären sind. Die Verweise beziehen sich auf die ausführlichen Informationen in den Arbeitsbehelfen „7 Bau- und wohnrechtliche Aspekte“, „8 Finanzierung“ und „9 Förderung“

Rechtliche Aspekte

- 1.1 Werden durch die Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude die **Kriterien für eine umfassende Sanierung** erfüllt?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 1

- 1.2 Wenn ja, werden durch die Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen die **Mindestanforderungen** an den Heizwärmebedarf (HWB) und an den Endenergiebedarf (EEB) gemäß jeweiliger Landes-Bauordnung erreicht?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 1





Rechtliche Aspekte

1.1 Werden durch die Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude die **Kriterien für eine umfassende Sanierung** erfüllt?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 1

1.2 Wenn ja, werden durch die Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen die **Mindestanforderungen** an den Heizwärmebedarf (HWB) und an den Endenergiebedarf (EEB) gemäß jeweiliger Landes-Bauordnung erreicht?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 1

1.3 Werden **Wohnbauförderungsmittel** eingesetzt, sind die strengeren Anforderungen der jeweiligen Landes-Wohnbauförderung einzuhalten!

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 9

2.1 Gibt es einen **Energieausweis** oder besteht eine Vorlageverpflichtung nach Energieausweisvorlage-Gesetz (EAVG) oder nach der jeweiligen Landes-Bauordnung?

→ für das MRG-Haus: siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 3

→ für das WGG-Haus: siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 4

→ für das WEG-Haus: siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 5

Das EAVG sowie eine Liste der aktuellen Landes-Bauvorschriften stehen im Downloadbereich unter www.zuwog.at zur Verfügung

3.1 Handelt es sich bei den geplanten Sanierungsmaßnahmen um **Erhaltungsarbeiten** oder um **Verbesserungsarbeiten**?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 2



4.1 4. Welche **Finanzierungsmöglichkeiten** ergeben sich im Anwendungsbereich des **MRG**?

- HMZ-Reserve
- Erhöhung
- Förderung
- siehe dazu Arbeitsbehelf 8 Kapitel 1

4.2 Welche **Finanzierungsmöglichkeiten** ergeben sich im Anwendungsbereich des **WGG**?

- EVB
- Einsparfinanzierung (Contracting)
- Förderung
- siehe dazu Arbeitsbehelf 8 Kapitel 2

4.3 Welche **Informationspflichten** gegenüber den Mietern im WGG-Haus sind vor Einhebung des EVB II und III durch den Verwalter zu erfüllen?

- siehe dazu Arbeitsbehelf 8 Kapitel 4 und 7

4.4 Welche **Finanzierungsmöglichkeiten** ergeben sich im Anwendungsbereich des **WEG**?

- Höhe der Rücklage
- Erhöhte Vorschreibung, Darlehen
- Förderung
- siehe dazu Arbeitsbehelf 8 Kapitel 3



5.1 Können bzw. sollen im Zuge der vorgesehenen Sanierung **Förderungen** in Anspruch genommen werden?

→ Landesförderung

→ Bundesförderungen

→ Aktueller Überblick über die Förderungen: siehe Arbeitsbehelf 9

6.1 Welche **Duldungspflichten** haben Mieter im MRG-Haus sowie WGG-Haus bei Sanierungsarbeiten?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 6

6.2 Welche **Durchsetzungsrechte** haben Mieter im MRG-Haus?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 6

6.3 Welche **Informations-, Durchsetzungs- und Zustimmungsrechte** haben Mieter im WGG-Haus?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 6

6.4 Welche **Entscheidungs- bzw. Zustimmungserfordernisse** der Eigentümer sind zu beachten?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 6

6.5 Welche **Durchsetzungsrechte** haben Wohnungseigentümer?

→ siehe dazu Arbeitsbehelf 7 Kapitel 6

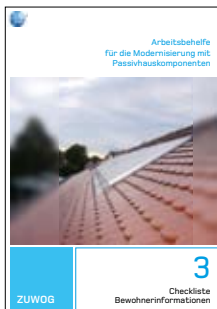
Das Projekt

Die Arbeitsbehelfe für die Modernisierung mit Passivhauskomponenten wurden im Rahmen des Forschungsprojektes ZUWOG – Zukunftsfähige Wohngebäudemodernisierung erstellt. Im Mittelpunkt stehen praxistaugliche Lösungen, die auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Bewohnerzufriedenheit überzeugen.

In Zusammenarbeit von Wohnbauträgern, Planern und wissenschaftlichen Einrichtungen wurden die Erfahrungen aus mehreren umgesetzten „Passivhaussanierungen“ und „Faktor-10-Sanierungen“ sowie aus dem Passivhaus-Neubau dokumentiert und ausgewertet.

Das Ergebnis dieser Arbeit ist die vorliegende Reihe von Arbeitsbehelfen. Neben Checklisten für die technischen Aspekte einer Modernisierung mit Passivhauskomponenten sind Arbeitsbehelfe zur Bewohnerinformation sowie zu den rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen kostenlos auf der Website www.zuwog.at als Download erhältlich.

Arbeitsbehelfe



ZUWOG-Arbeitsbehelfe
kostenlos downloaden
unter www.zuwog.at

Technik und Qualitätssicherung

- 1 Checkliste Technische Planung
- 2 Checkliste Qualitätssicherung

Bewohnerkommunikation

- 3 Checkliste Bewohnerinformationen
- 4 Bewohnerinformationen vor, während und nach der Sanierung
- 5 Fragebogen für die Evaluierung

Recht und Förderung

- 6 Checkliste Recht und Förderung
- 7 Bau- und wohnrechtliche Aspekte
- 8 Finanzierung
- 9 Förderung

Die Arbeitsbehelfe wurden vom folgenden **Autorenteam** erstellt:
Wolfgang Amann, Ingrid Domenig-Meisinger, Margarete Havel, Walter Hüttler, Helmut Schöberl und Tatjana Weiler.

Für wertvolle **Hinweise und Reviewing** bedanken wir uns bei:
Bernhard Albrecht, Eva Bauer, Marcus Deopito, Michael Groll, Johannes Fechner, Stefan Haertl, Radoslav Hanic, Hans Knoll, Hans-Peter Lorenz, Julius Rozner, Miriam Rygalyk, Engelbert Spiß und Márton Varga.

Anregungen und **Rückmeldungen** bitte an:
Walter Hüttler, e7 Energie Markt Analyse GmbH, Tel. +43 1 907 80 26 – 54, walter.huettler@e-sieben.at.
Gestaltung: www.november.at, **Stand: Juni 2009**

Auftraggeber

Dieses Projekt wurde aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „ENERGIE DER ZUKUNFT“ durchgeführt.

Auftraggeber:



www.klimafonds.gv.at



www.energiesderzukunft.at

Programmverantwortung:



www.bmvit.gv.at



www.bmwfj.gv.at

Programmmanagement:



www.ffg.at

Projektpartner

- e7 Energie Markt Analyse GmbH (Koordination): DI Walter Hüttler, Dipl. Umwelt-Natw. ETH Márton Varga, Miriam Rygalyk, BA.
- Vorarlberger Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH (VOGEWOSI): Dr. Hans-Peter Lorenz, Bernhard Albrecht
- Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft mbH: Ing. Engelbert Spiß
- Heimat Österreich Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH: Prok. DI Stefan Haertl
- Ennstal - Neue Heimat - Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH: Prok. Julius Rozner, DI Marcus Deopito
- Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen: Hans Knoll, Michael Groll
- Schöberl&Pöll OEG: DI Helmut Schöberl, DI Radoslav Hanic
- Havel&Havel Beratungen GmbH: Mag. Margarete Havel
- IIBW Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH: Dr. Wolfgang Amann
- Arch+More ZT GmbH: Arch DI Ingrid Domenig-Meisinger
- 17&4 Organisationsberatung GmbH: DI Johannes Fechner
- Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen gbv – Revisionsverband: Mag. Eva Bauer, Mag. Tatjana Weiler

Die Projektpartner, die Autoren der Arbeitsbehelfe und die Betreiber der Webseite www.zuwog.at übernehmen keine Verantwortung für jegliche Verwendung der in den Arbeitsbehelfen enthaltenen Informationen.