

# MIETVERTRAG FÜR KOMMERZIELLE ZWECKE

Abgeschlossen zwischen:

Der Gesellschaft „**E-AG**“, mit Sitz in 39024 Mals im Vinschgau (BZ), Bahnhofstraße 37/B, Steuer- und Eintragungsnummer im Handelsregister von Bozen, sowie MwSt. Nummer 02541180218 vertreten durch VEITH ULRICH, geboren am 22/11/1970 in Mals und wohnhaft in 39024 Mals im Vinschgau (BZ), Spitalstrasse 6/A, Steuernummer VTH LCH 70S22 E862J, in seiner Eigenschaft als Alleinverwalter und rechtlicher Vertreter der Gesellschaft, am 27.05.2019 mit Beschluss der Hauptversammlung als Alleinverwalter ernannt, auf welchen man Bezug nimmt,

in der Folge „**Vermieterin**“ genannt;

und

**Frau GRUBER MARIA**, geboren am 14/03/1988 in Schlanders, wohnhaft in Latsch, Fraktion Morter - Hofergasse 2/A, Steuernummer GRB MRA 88C54 I729Q, MwSt.-Nummer 03021910215,

in der Folge „**Mieterin**“ genannt;

Vorausgeschickt, dass

- die Gesellschaft „E-AG“ laut Übergabe- und Führungsvertrag vom 20.07.2020 mit der Gemeinde Mals über die Räumlichkeiten in der Plananlage (Anlage 1) im ersten Obergeschoss des Gebäudes in der Gemeinde Mals (BZ), Glurnserstraße Nr. 7, KG Mals, Bp 609 Baueinheit Nr. 7 E.Z. 87/II, verfügt;
- die Gemeinde Mals über die Vermietung der Räumlichkeiten und den gegenständlichen Mietvertrag in Kenntnis gesetzt worden ist. Die schriftliche Zustimmung wird dem Vertrag nachträglich beigelegt.

Der Vorspann und die in dieser Urkunde angegebenen Anlagen bilden wesentlichen und integrierenden Bestandteil derselben.

Dies alles als integrierenden und wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Vertrages vorausgeschickt, wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

## Art. 1

**Mietgegenstand.** Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist ein **Raum von ca. 24,6 m<sup>2</sup> und ein Abstellraum von ca. 4,6 m<sup>2</sup>** im ersten Obergeschoss des Gebäudes in 39024 Mals, Glurnserstrasse Nr. 7, KG Mals, Bp 609 Baueinheit Nr. 7 E.Z. 87/II, so wie auf der beigelegten Plananlage eingezeichnet und markiert.

Die angrenzenden sanitären Anlagen und der Vorraum, so wie auf der beigelegten Plananlage eingezeichnet und markiert, stehen der Mieterin ausdrücklich zur gemeinsamen Nutzung mit den Mietern bzw. Benutzern der nebenliegenden Räumlichkeiten zur Verfügung. Es wird außerdem ausdrücklich vereinbart, dass die Vermieterin für die Reinigung (einmal pro Woche) der beiden gemeinsam genutzten Räumlichkeiten verpflichtet ist.

Der Mieterin stehen ausdrücklich folgende Einrichtungsgegenstände zur Verfügung:  
ein elektrisch bedienbare Massageliege, ein Kleiderständer, ein Stehtisch und ein Aufbewahrungsschrank.

*Maria Gruber*

*(Signature)*

## Art. 2

**Dauer und Kündigungsfrist.** Das Mietverhältnis beginnt am 01.06.2021 und endet am **31.05.2027** (6 Jahre). Gegenständiger Mietvertrag kann nicht stillschweigend verlängert werden. D.h. er ist wie beschrieben max. 6 Jahre gültig.

Der Vertrag kann jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten schriftlich mittels Einschreibebriefes mit Rückantwort oder mittels zertifizierter E-Mail gekündigt werden.

Bei Beendigung des Mietvertrages ist das Mietobjekt vollständig, in gutem und einwandfreiem Zustand, frisch getüncht und frei von Personen und Sachen der Mieterin, zurückzuerstatten.

## Art. 3

**Miete.** Der zu zahlende Mietzins beträgt **Euro 256,00** (Euro zweihundert-sechsfundfünfzig/00) **zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer** im Monat. Die Zahlungen erfolgen jeweils innerhalb des fünften Tages eines jeden Monats auf ein von der Vermieterin zu benennendem Bankkonto.

Eine Verspätung der Zahlung von mehr als 10 Tagen nach Ablauf des vereinbarten Termins oder eine gänzliche oder teilweise Nichtbezahlung der Miete versetzt die Mieterin automatisch in Verzug, ohne dass es dazu einer besonderen Mahnung oder besonderer Handlung gemäß Art. 1456 ZBG bedarf, und der Vermieterin steht das Recht zu, die sofortige Auflösung des Mietvertrages zu verlangen;

Die Mieterin kann keinerlei Klage oder Einwand geltend machen, bevor sie nicht den Mietzins wie oben, bezahlt hat. Die Vermieterin erklärt ausdrücklich gemäß Art. 10, Abs. 1 NR. 8 DPR 633/1972 für die Anwendung der MwSt. optieren zu wollen.

## Art. 4

**Nebenkosten.** Sämtliche Kosten, betreffend Heizung, Strom, Wasser und die bereits erwähnte Benutzung des Vorraumes und der sanitären Anlagen, sind bereits im Mietzins laut Art. 3 des gegenständlichen Vertrages enthalten.

Sämtliche Kosten, betreffend Müllentsorgung, Reinigung und Versicherung der Räumlichkeiten werden von der Mieterin selbst getragen.

## Art. 5

**Anpassung Verbraucherindex.** Die Vertragsparteien kommen überein, dass der Mietzins jährlich auf Grund der positiven Änderungen der Verbraucherpreise geändert wird. Der Mietzins ist demnach zuzüglich der wertbeständigen Angleichung an den Lebenshaltungsindex der Provinz Bozen mit Bezugsmonat Januar zu entrichten. Sollten neue gesetzliche Bestimmungen bezüglich der Angleichung des Mietzinses an die Veränderung der Kaufkraft erlassen werden, welche günstiger für die Vermieterin sind bzw. welche eine Erhöhung der Anpassung an die Veränderung der Kaufkraft vorsehen, so werden diese neuen gesetzlichen Bestimmungen sofort angewandt. Die Änderungen treten automatisch in Kraft, ohne dass dabei eine ausdrückliche Anfrage von Seiten der Vermieterin gestellt werden muss.

## Art. 6

**Kautions.** Es wird ausdrücklich auf eine Kautionshinterlegung verzichtet.

## Art. 7

**Zweckbestimmung.** Die Mieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt ausschließlich für ihre Tätigkeit als medizinische Masseurin bzw. Heilmasseurin zu nutzen. Der Mieterin ist es untersagt, die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten zu ändern. Es ist ihr weiter ausdrücklich untersagt, das Mietobjekt

*Stare Gruber*





EAG

Wärme und Energie  
calore e energia

www.e-ag-mals.it

Das Sport- und Gesundheitszentrum  
Il centro di sport e salute

Sportwell  
●●● Mals

teilweise oder vollständig weiterzuvermieten oder auch unentgeltlich abzutreten. Das Stillschweigen oder die Kenntnisnahme der Vermieterin der Änderung der vereinbarten Verwendung, der Untermiete oder der Abtretung des Mietobjektes haben ausschließlich Duldungswert, ohne jede Auswirkung zu Gunsten der Mieterin. Im Falle einer Betriebsverpachtung muss die Vermieterin mittels Einschreibebriefes mit Rückantwort oder zertifizierter E-Mail verständigt werden und kann innerhalb einer Frist von 30 Tagen ab Erhalt dieser Mitteilung einen Einspruch einlegen, wenn ein schwerwiegender Grund vorliegt, wie dies vom Art. 36 des Mietgesetzes vom 27.07.1978 Nr. 392 vorgesehen ist.

#### Art. 8

**Zustand des Vertragsobjektes.** Die Mieterin erklärt, das Objekt besichtigt zu haben und findet es der Zweckbestimmung entsprechend, wobei es sich um eine Immobilie handelt, welche frei von Mängeln ist. Sie verpflichtet sich, dasselbe in diesem Zustand nach Ablauf des Vertrages wieder zurückzuerstatten. Die Mieterin darf keine Änderungen, Neuerungen, Verbesserungen oder Hinzufügungen vornehmen, auch was die Bestimmung der Räume und die bestehenden Anlagen betrifft, welche nicht im jeweiligen Moment ohne Schaden für die Lokale entfernt werden können, wenn dies nicht vorher von der Vermieterin in schriftlicher Form bewilligt wird. Für alle baulichen Veränderungen am Objekt muss die Mieterin bei der Vermieterin eine schriftliche Genehmigung für die Arbeiten einholen. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet für eventuelle durchgeführte Verbesserungen oder Hinzufügungen, auch wenn sie von ihr genehmigt wurden, eine Rückerstattung oder einen Ausgleich an die Mieterin zu leisten. Die Mieterin verzichtet hiermit ausdrücklich darauf. Andernfalls ist die Mieterin verpflichtet, auf einfache Anfrage der Vermieterin, auch während des Mietverhältnisses, den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen.

#### Art. 9

**Instandhaltungsarbeiten.** Sämtliche ordentliche Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen an der gemieteten Liegenschaft, den dazugehörigen Anlagen und Zusatzflächen sind im Sinne des Art. 1576 des ZGB von der Mieterin auf eigene Kosten durchzuführen.

Die außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten gehen zu Lasten der Vermieterin. Bauliche Eingriffe und Veränderungen am Mietobjekt dürfen von der Mieterin nur mit schriftlichem Einverständnis der Vermieterin durchgeführt werden. Sollte die Vermieterin ihr Einverständnis geben, so ist die Mieterin verpflichtet alle notwendigen behördlichen und privaten Genehmigungen einzuholen. Sämtliche durchgeführten Ein- und Umbauten, Verbesserungen und Neuanlagen jeder Art, auch wenn sie von der Vermieterin genehmigt wurden, fallen bei Vertragsauflösung entschädigungslos der Vermieterin zu, sollte diese nicht auf die ursprüngliche Wiederherstellung bestehen.

Sollte seitens der Vermieterin ein Umbau geplant werden, wird dieser rechtzeitig im Voraus mit der Mieterin abgestimmt (bspw. Zusammenlegung der bestehenden Räumlichkeiten).

#### Art. 10

**Zivilrechtliche Haftung.** Der Mieter befreit die Vermieterin ausdrücklich von jeder Haftung gegen Dritte aus direkten und indirekten Schäden, auch wenn diese durch die Abwesenheit, Unachtsamkeit oder Fahrlässigkeit der Vermieterin verursacht oder ermöglicht wurden. Der Mieter verpflichtet sich, eine angemessene Haftpflichtversicherung zur Abdeckung sämtlicher Schäden, die an Personen und Gütern entstehen können, außer den Mauern, abzuschließen. Die Feuerversicherung wird weiterhin von der Vermieterin geschuldet.

Maria Conson

Udo

#### Art. 11

**Sorgfalt.** Die Mieterin verpflichtet sich ausdrücklich alle einschlägigen Rechtsvorschriften und Bestimmungen einschließlich der vom Gesetz vorgesehenen Hygienebestimmungen genau einzuhalten und die gemieteten Räumlichkeiten dementsprechend zu pflegen. Sie hat bei Benutzung des Mietobjektes und der dazugehörigen Einrichtungen die Sorgfalt eines "guten Hausvaters" anzuwenden und dasselbe schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieterin ist gleichzeitig die Wartung des Mietobjektes auferlegt. Sie entlastet die Vermieterin ausdrücklich von jeglicher Verantwortung für direkte oder indirekte Schäden, die ihr von anderen Personen absichtlich oder schuldhaft zugefügt werden.

Schäden am Mietobjekt sind der Vermieterin sofort schriftlich mittels Einschreibebriefes mit Rückantwort oder mittels zertifizierter E-Mail anzuzeigen, damit diese, falls die Wiederinstandsetzung ihr zustehen sollte, diese sofort vornehmen kann. Für Schäden aus verspäteter oder nicht erfolgter Schadenanzeige haftet die Mieterin.

#### Art. 12

**Betriebsführung.** Die Mieterin übernimmt die volle Haftung und Verantwortung für die Betriebsführung und trägt sämtliche Kosten, welche mit der Führung des Betriebes zusammenhängen (wie z.B. Einkäufe, Personalkosten, Steuern) sowie sonstige Abgaben und Spesen.

Sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten des Betriebes, welche sich auf den Zeitraum vor Beginn des Mietvertrages beziehen, gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten der Vermieterin. Die Vermieterin enthebt die Mieterin von der Pflicht, eventuelle laufende Verpflichtungen oder Verträge u. dgl. des Betriebes zu übernehmen.

Die Mieterin verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen und die geltenden Vorschriften bzw. Anpassungen, sei es der Gemeinde, sei es der zuständigen Behörden des Landes, der Region oder des Staates, polizeilicher oder verwaltungsmäßiger, zivil- oder strafrechtlicher Natur, insbesondere was Hygiene und Öffnungszeiten, Versicherung und Sozialabgaben betrifft, genauestens und gewissenhaft einzuhalten und entbindet die Vermieterin ausdrücklich von jeder diesbezüglichen Haftung.

#### Art. 13

**Öffnungszeiten.** Es wird zusätzlich vereinbart, dass die Mieterin ihre Öffnungszeiten nach Belieben festsetzen kann, unabhängig von jenen der Vermieterin.

#### Art. 14

**Besichtigung der Lokale.** Die Vermieterin ist berechtigt, jederzeit nach Vorankündigung, die vermieteten Räume zu besichtigen, auch zur Feststellung deren Zweckzuwendung.

#### Art. 15

**Energieausweis.** Die Parteien bestätigen die Unterlagen betreffend Energieeffizienz der Immobilieneinheit erhalten zu haben, inklusive des Energieausweises des Gebäudes. Des Weiteren erklären Sie, dass diesem Vertrag kein Energieausweis beigelegt wird, da es sich um die Vermietung einzelner Gebäudeeinheiten im Sinne der Notverordnung Nr. 145/2013, Art. 1, Absatz 7, handelt.

#### Art. 16

**Registrierung.** Die Registrierung des vorliegenden Mietvertrages und die jährlichen Erneuerungen beim Registeramt müssen in Einhaltung der gesetzlichen Termine von der Vermieterin vorgenommen werden und die entsprechenden Spesen werden je zur Hälfte von beiden Parteien getragen.

*Torja Gorken*



#### Art. 17

**Auflösung des Vertrages.** Sollte die Mieterin den in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen nicht nachkommen oder im Besonderen die Bezahlung der Miete oder der Nebenkosten im Sinne der Art. 3 und 4 des vorliegenden Vertrages über einen Monat verzögern oder aussetzen, so bewirkt das von Rechts wegen „Ipsa Jure“ die Auflösung des vorliegenden Vertrages.

#### Art. 18

**Sitz und Privacy.** Die obligatorischen Mitteilungen an die Sicherheitsbehörden sind Aufgabe der Mieterin, die sich hiermit ausdrücklich verpflichtet, denselben nachzukommen. Die Mieterin erteilt der Vermieterin ihre Einwilligung, ihre persönlichen Daten, im Zusammenhang mit den vertraglich geregelten Verpflichtungen, an Dritte weiterzuleiten.

#### Art. 19

**Allgemeine Bestimmungen.** Für alles, was in diesem Vertrag nicht ausdrücklich vorgesehen ist, gelten die derzeit gültigen bzw. die in Zukunft nachfolgenden Mietgesetze. Zudem verweisen die Parteien ausdrücklich auf die Bestimmungen des B.G.B. und auf die geltenden Bestimmungen und die örtlichen Gebräuche.

#### Art. 20

**Allgemeine Bestimmungen.** Es wird ausdrücklich festgehalten, dass eine eventuelle stillschweigende Kenntnisnahme oder Zustimmung seitens der Vermieterin von allfälligen Verletzungen in irgendwelcher Art der in diesem Vertrag niedergelegten Bedingungen durch die Mieterin - außer im Falle einer schriftlichen Zustimmung der Vermieterin - ausschließlich Duldungswert ohne rechtliche Folgen zukommt. Demnach kann die Mieterin keinerlei ihr günstigere Rechte ableiten und die gegenständlichen Vertragsbedingungen nicht abändern.

#### Art. 21

**Allgemeine Bestimmungen.** Alle Klauseln dieses Vertrages sind als wesentliche Bestandteile desselben aufzufassen und bilden einen einzigen geschlossenen Wortlaut, so dass die Verletzung auch nur einer einzigen Vertragsbedingung gemäß Art. 1456 ZGB von Rechts wegen der Auflösung des Vertrages bewirkt.

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages können nur schriftlich erfolgen und bewiesen werden.

Die Parteien bestätigen ausdrücklich, dass sämtliche Vertragsbedingungen Gegenstand detaillierter Verhandlungen dargestellt haben und somit nicht von einer der Parteien vorgefertigt und der anderen auferlegt worden sind.

Gelesen, angenommen und unterschrieben

Mals, den 31. Mai 2021

Die Vermieterin  
E-AG



Veith Ulrich

Die Mieterin  
Maria Gruber

  
Gruber Maria



Datum: 20-05-2021  
 Uhrzeit: 09:04:20

Einsichtnahme Nr.: 0  
 Seite 1 von 1

## Einsichtnahme nach Liegenschaft Stand der informatisierten Akten bis zum 20-05-2021

<b>Angaben der Anfrage</b>	Gemeinde MALS (Kode: E862) - Katastralgemeinde MALS (Kode: 695) - Bauparzelle: 609 - B.e.: 7	Zuständiges Katasteramt <b>SCHLANDERS</b>
----------------------------	--	--

### LIEGENSCHAFTSEINHEIT

KATASTERDATEN				EINSTUFUNGSDATEN				DATEN STAMMEN VON				
Nr.	KG	Parzelle	Bau-einheit	Blatt	mA	Schätz zone	Mikro Zone		Kateg.	Klasse	Bestand	Fläche
1	695	609	7	8		-	-	A/10	1	8,5 Räume	192 qm	Euro 2.392,49 Euro 200.969,16
<b>Anschrift</b>												
GLURNER STRASSE Nr. 7; Stockwerk: 1												
<b>Zustellung</b>												
214/2005 Einlage -												
<b>Legende der Katastralgemeinde</b>												
695 - MALS												

### RECHTSINHABER

Nr.	PERSONALDATEN	STEUERNUMMER	DINGLICHE RECHTE UND REALLASTEN
1	GEMEINDE MALS mit Sitz in MALS	82006550212	EIGENTÜMER
<b>DATEN STAMMEN VON</b>			
Änderung Nr. 1790.001.2013; 11-11-2013 Ersterfassung am 22-11-2013 - ÄNDERUNG DER KENNZAHL EINER LIEGEN.			

Das Dokument besteht aus 1 Verrechnungsblöcken - Kosten des Dokuments: 3 Euro.

(\*) Katasterwert im Sinne des LG Nr. 3 vom 23.04.2014 (GIS)

Stara Conden

Sakrstatistikführer  
 Ufficio di Catasteria  
 Ertrag: C 300  
 Reg. Nr. 390/2021



REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE / AUTONOME REGION TRENINO-SÜDTIROL  
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569) / (Dekret des Präsidenten der Republik vom 31. Juli 1978, Nr. 569)

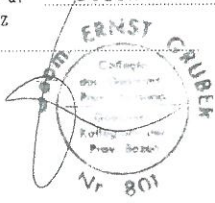
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO / NEUER STÄDTISCHER GEBÄUDEKATASTER  
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652) / (Kgl. Gesetzdekret vom 13. April 1939, Nr. 652)

Planimetria (\*) dell'immobile situato nel Comune di SCHLANDERS  
Grundriss (\*) der Liegenschaft in der Gemeinde SCHLANDERS  
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di SCHLANDERS  
welchem beim Katasteramt  
C.C. MALS F.M. 8 P.Ed. 609  
KG. M.BI. M.BI. Bp. 414

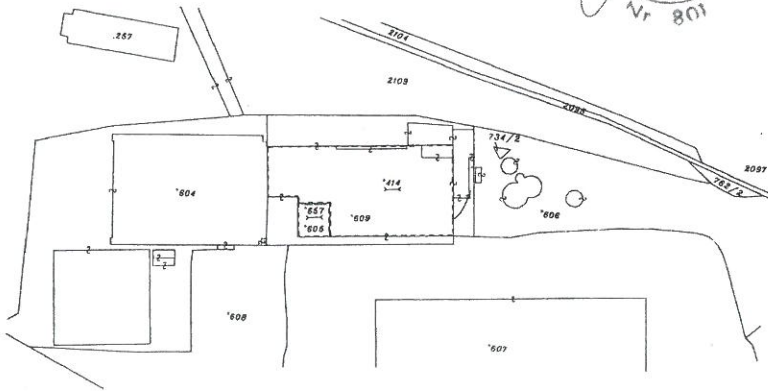
Via GLURNERSTR. N. 7  
Strasse Nr. 7  
Ufficio tavolare di SCHLANDERS  
Grundbuchsamt die eingereichte Anmeldung beigelegt ist.  
Sub. 7 P.T. 87/II P.M. /  
Baueinh. Nr. 8 E.Z. 1239/II Mat. Ant. /

Rilievo (\*) in conformita allo stato reale  
Erhebung (\*) in Ubereinstimmung mit dem tatsächlichen Zustand  
Compilato dal Geom. Ernst Gruber  
Verfaßt von (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico / Titel, Vor- und Zunahme des Technikers)  
Iscritto all'Albo der Geometer della Prov. di Bozen  
Eingetragen im Berufsalbum der Provinz  
Data 12/01/2004 Timbro e firma  
Datum Stempel und Unterschrift

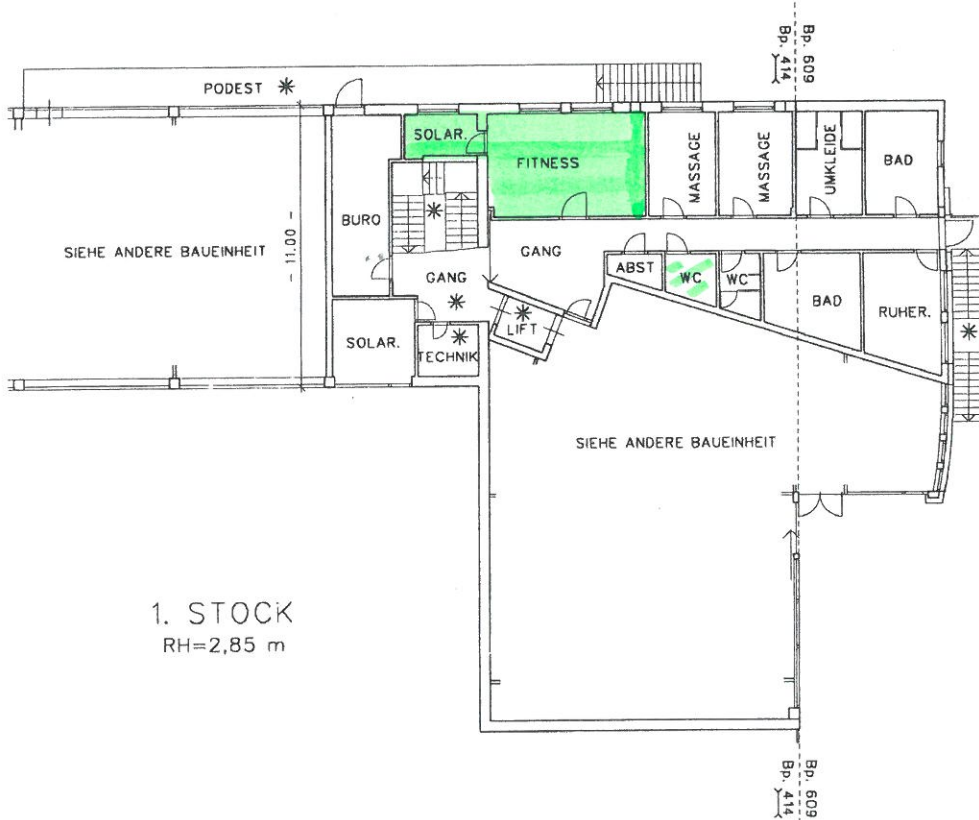
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO  
DEM KATASTERAMT VORBEHALTEN  
Subalterni controllati in data  
Baueinheitennummern überprüft am  
Il Tecnico Catastale  
Der Katastertechniker  
Mod. 97 n. 1019 P.C. imp. Cal. Cl.  
Formbl. 97 Nr. Urspr. Kal. Einl. Kategorie Kl.



Mappenauszug im Msst. 1:2000



- 24.18 -

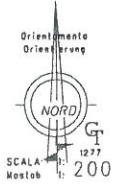


1. STOCK  
RH=2,85 m

\* = gemeinsame Teile

(\*) Indicare le principali misure esterne / Die wichtigsten Außenmaße anführen

*Max Gruber*  
*W*



# KlimaHaus Energieausweis Certificato Energetico CasaClima



Gültig bis / valido fino al: 17.01.2030

Bezeichnung Denominazione	Marktgemeinde Mals - Hallenbad Mals Comune di Malles Venosta - Piscina Malles		
Standort Gebäude Ubicazione edificio	Glurnserstraße 7 Via Glorenza 7	Katastralgemeinde Comune catastale	Mals Malles
Gemeinde Comune	39024 Mals 39024 Malles Venosta	Bauparzelle Particella edificiale	609, 605
Projektant Progettista	Christandl Ing. Karl	Gebäudeteil Parte dell'edificio	
Bemerkungen Osservazioni			



Agentur für Energie Südtirol – KlimaHaus  
Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima

Der Direktor / Direttore  
Ulrich Santa

Datum / data: 17.01.2020

KlimaHaus Klasse Classe CasaClima	Effizienz Gebäudehülle Efficienza involucro	Gesamteffizienz Efficienza complessiva	Nachhaltigkeit Sostenibilità
<p><b>GOLD</b></p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p>	90 kWh/m²a	89 kg CO <sub>2</sub> /m²a	

Hara Conker

Klimazone Zona climatica	F	Heizgradtage [HGT] GradiGiorno di riscaldamento [GG]	4011
Beheiztes Bruttovolumen [V] Volume lordo riscaldato [V]	24125 m³	Nettogeschossfläche [NGF] Superficie netta riscaldata [SNR]	4001 m²
Fläche der wärmeabgebenden Gebäudehülle [A] Superficie lorda disperdente dell'involucro [S]	7614 m²	Verhältnis Gebäudehülle / Volumen [AV] Fattore di forma [S/V]	0.32
Mittlerer U-Wert der Gebäudehülle [U <sub>m</sub> ] Trasmittanza media dell'involucro [U <sub>m</sub> ]	0.48 W/m²K	Gebäudetyp Destinazione d'uso	E.6 Sportstätten - Schwimmbad, Saunen Attività sportive - piscine,

S-2020-06439





# KlimaHaus Energieausweis

## Certificato Energetico CasaClima



### Effizienz der Gebäudehülle – Efficienza dell'involucro

Standort des Gebäudes Ubicazione dell'edificio	Standard KlimaHaus Standard CasaClima	Gemeinde Mals Comune Malles Venosta
Heizlast des Gebäudes [ $P_{tot}$ ] Fabbisogno di potenza di riscaldamento dell'edificio [ $P_{tot}$ ]	241 kW	258 kW
Heizwärmebedarf bezogen auf die Nettogeschossfläche [ $H_{WB,NGF}$ ] Fabbisogno di calore per il riscaldamento riferito alla superficie netta [ $FCR_{ENR}$ ]	90 kWh/m <sup>2</sup> a	114 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieeffizienzklasse der Gebäudehülle Classe di efficienza energetica dell'involucro dell'edificio	C	

### Gesamtenergieeffizienz – Efficienza energetica complessiva

Primärenergiebedarf Heizung – Fabbisogno di energia primaria per riscaldamento	411288 kWh/a
Primärenergiebedarf Warmwasser – Fabbisogno di energia primaria per acqua calda	1158 kWh/a
Primärenergiebedarf Kühlung – Fabbisogno di energia primaria per raffrescamento	- kWh/a
Primärenergiebedarf Beleuchtung – Fabbisogno di energia primaria per illuminazione	432852 kWh/a
Primärenergiebedarf Hilfsenergie – Fabbisogno di energia primaria per energia ausiliaria	174905 kWh/a
Gesamprimärenergiebedarf – Fabbisogno di energia primaria globale	1020204 kWh/a
Gesamtenergieeffizienz – Efficienza complessiva	255 kWh/m <sup>2</sup> a
Spezifische CO <sub>2</sub> Emissionen – Emissioni specifiche di CO <sub>2</sub>	89 kg/m <sup>2</sup> a
Spezifischer Primärenergiebedarf Heizung – Fabbisogno specifico di energia primaria per il riscaldamento	24 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienzklasse des Gebäudes Classe di efficienza complessiva dell'edificio	C

### Regenerative Energien – Fonti rinnovabili

Abdeckung Warmwasserbedarf aus erneuerbaren Energiequellen – Quota da fonti rinnovabili per acqua calda sanitaria	60 %
Abdeckung Gesamtprimärenergiebedarf aus erneuerbaren Energiequellen – Quota da fonti rinnovabili per il fabbisogno globale	54 %

### Anlagendaten – Specifiche degli impianti

Anlagentyp Tipologia impianto	Energieerzeugung Produzione di energia	Thermische Leistung Potenza termica (KW)	Energieträger Vettore energetico	Abgabesystem Sistema di emissione
Heizung - Riscaldamento	Fernwärme Teleriscaldamento	2000	Holz Legna	Radiatoren Radiatori
Kühlung - Raffrescamento	Elektrisch Elettrico		Elektrische Energie Energia elettrica	Luftkühlung Raffrescamento a tutta aria
Warmwasser - Acqua calda sanitaria	Mit Heizsystem Con sistema di risc.			
Lüftung - Ventilazione	Wohnraumlüftung Ventilazione meccanica controllata			
Jahresnutzungsgrad der Anlagen Rendimento globale medio stagionale degli impianti				130 %

### Energetische Verbesserungsempfehlungen – Raccomandazioni per il miglioramento energetico

Optimierung der Gebäudetechnik (Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser- oder Stromerzeugung) durch regelmäßige Wartung der Anlagen.	Ottimizzazione impiantistica (riscaldamento, raffrescamento produzione acqua calda o corrente) mediante la manutenzione periodica degli impianti.
--	---

Rechtliche Hinweise und weitere Informationen finden Sie auf  
Riferimenti normativi e ulteriori informazioni si trovano su

[www.klimahausaagentur.it](http://www.klimahausaagentur.it)  
[www.agenziacasaclima.it](http://www.agenziacasaclima.it)

