



## Baugebiet im Venussee

# Verkaufsbedingungen Passivhaus

<b>1</b>	<b>Definition Passivhaus</b>
	<p>Der Jahres-Primärenergiebedarf (<math>Q_P</math>) für Heizung, Trinkwassererwärmung und Lüftung inkl. Hilfsstrom darf nicht mehr als 30 kWh pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche (<math>A_N</math>) betragen.</p> <p>Der Jahres-Heizwärmebedarf (<math>Q_H</math>) nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) darf nicht mehr als 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen.</p> <p>Der Bemessungswert <math>n_{50}</math> für den Drucktestluftwechsel darf im Blower-Door-Test bei 50 Pascal Druckdifferenz nicht größer sein als 0,6 des Raumluftvolumens (<math>\leq 0,6 \text{ h}^{-1}</math>) pro Stunde.</p>
<b>2</b>	<b>Passivhaus Projektierungspaket (PHPP)</b>
	Alle Berechnungen sind nach dem PHPP in der jeweils aktuellen Version vorzunehmen. Weitere Infos unter <a href="http://www.passiv.de">www.passiv.de</a> .
<b>3</b>	<b>Sachverständige</b>
	Der Käufer benötigt einen Sachverständigen, der die Berechnungen nach PHPP vornimmt sowie die Baubegleitung und den Blower-Door-Test durchführt. Der Sachverständige muss nachweisen, dass er in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter <a href="http://www.energie-effizienz-experten.de">www.energie-effizienz-experten.de</a> geführt wird oder seine Sachkunde mit einem anderen Nachweis belegen (z. B. zertifizierter Passivhaus Planer).
<b>4</b>	<b>Rückkaufsrecht</b>
	Wenn der Bauantrag gestellt oder das freigestellte Verfahren nach § 56 HBO angezeigt wird, muss durch Sachverständigenberechnung belegt werden, dass das geplante Gebäude als Passivhaus errichtet wird. Ansonsten übt der Verkäufer sein Rückkaufsrecht aus und gibt das Grundstück an einen anderen Käufer weiter.
<b>5</b>	<b>Nachweise zu den Qualitätsanforderungen, Blower-Door-Test</b>
	Wenn das Haus fertig ist, muss der Sachverständige bestätigen, dass die Energiewerte seiner Berechnungen bei Bauantragstellung/Anzeige im freigestellten Verfahren eingehalten werden. Es ist ein Blower-Door-Test durchzuführen, mit dem die Luftdichtheit des Gebäudes gemessen wird.
<b>6</b>	<b>Sicherheitsleistung</b>
	Bis zum Nachweis, dass die Definition des Passivhauses erreicht wurde, hinterlegt der Käufer eine Sicherheit in Höhe von 10.000,-- €. Wenn das Gebäude nicht als Passivhaus errichtet wurde, behält der Verkäufer die Sicherheit ein.
<b>7</b>	<b>Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau</b>
	Wer eine KfW-Förderung, Programm 153, für das KfW-Effizienzhaus 40 (Passivhaus) nach PHPP in Anspruch nimmt, muss keine Sicherheitsleistung nach Ziff. 6 hinterlegen. Die Nachweise und Berechnungen für diese KfW-Förderung sind als Nachweise im Rahmen der kaufvertraglichen Verpflichtungen ausreichend. Weitere Infos unter <a href="http://www.kfw.de/153">www.kfw.de/153</a> .