

ANHANG

NATURGEFAHRENÜBERSICHT

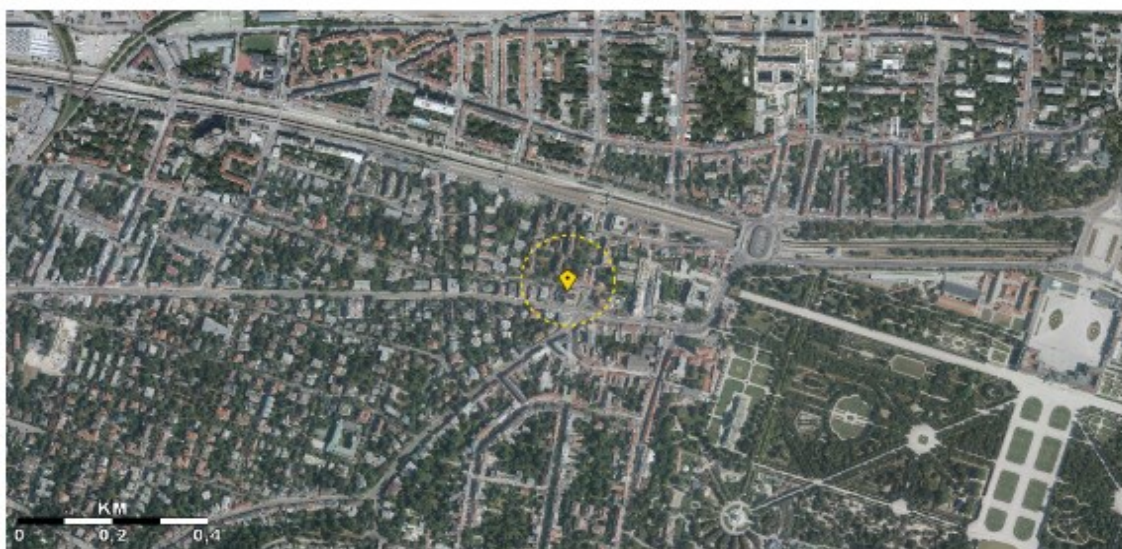
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

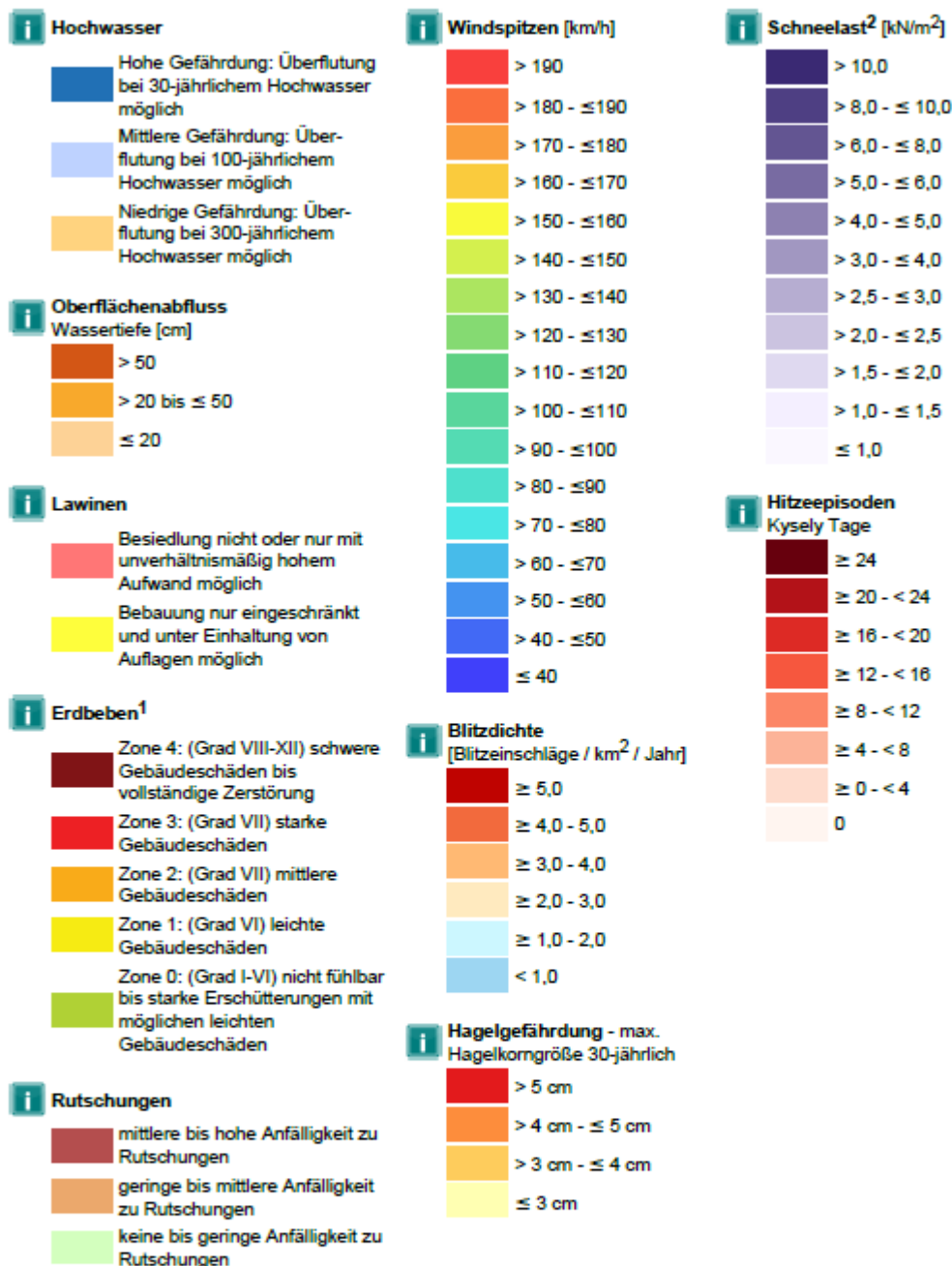
HORA-Pass

Adresse: Auhofstraße 6, 1130 Wien
 Seehöhe: 195 m
 Auswerteradius: 100 m
 Geogr. Koordinaten: 48,18715° N | 16,29832° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		keine Daten
Oberflächenabfluss		hoch
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		keine Daten
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

Legende und weiterführende Informationen

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

i Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

UNTERLAGEN HAUSVERWALTUNG

Vorausschau 2026

FALTL & KRISCH
IMMOBILIENVERWALTUNG OHG
 Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien
 T +43-1-403 43 91
 office@faltl-krisch.at
 UID-Nummer: ATU56330027

An die Wohnungseigentümer
 der Liegenschaft
 1130 Wien, Auhofstraße 6

Wien, im Dezember 2025
 Objekt 3005
 SM 7713
 Bearbeiter IR

Vorausschau 2026

1130 Wien, Auhofstraße 6

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Gemäß § 20 (2) Wohnungseigentumsgesetz übermitteln wir Ihnen für das kommende Kalenderjahr die voraussichtlichen Kosten auf Basis der uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Abrechnungsunterlagen und Informationen.

Reparaturrücklage	Beträge in Euro
Saldo zum 1.1.2025	130.575,74
Voraussichtlicher Saldo zum 31.12.2025 (Hochrechnung) rund	142.200,00
Ansparbetrag pro Jahr	12.000,00
Die monatliche Vorschreibung bleibt unverändert bei derzeit € 1.000,00 das sind € 1,18/m ²	1.000,00

Betriebskosten	Beträge in Euro
Voraussichtlicher Saldo zum 31.12.2025 (Hochrechnung)	1.860,00
Betriebskostenkonto jährlich	26.400,00
Der monatliche Akontobetrag in die Betriebskosten bleibt mit € 2.200,00 gleich	2.200,00

Bericht über die Instandhaltungsmaßnahmen 2025:

Instandsetzung Gestänge vom Gittertor und Haustüre eingestellt
 und schließbar gemacht, die Kosten betrugen

€ 1.920,00 netto

Für das Jahr 2026 sind aus derzeitiger Sicht keine Instandhaltungsmaßnahmen geplant/erforderlich, sollten sich im Laufe des Jahres größere Investitionen ergeben, werden wir Sie seitens der Hausverwaltung selbstverständlich informieren.

Fassadendämmung:

In der letzten Hausversammlung haben einige Eigentümer angefragt, wie das Procedere zur möglichen Aufbringung einer Fassadendämmung abläuft.

Der Miteigentümer Herr Baumeister DI Salzer hat angeboten, eine Kostenberechnung für die Hausgemeinschaft durchzuführen.

Zwischenzeitlich hat er uns eine fundierte Kostenschätzung für eine thermische Sanierung einschließlich Fenster neu übermittelt, welche Sie im Anhang finden.

Faltl Beteiligungs GmbH & Thomas Krisch
 DVR 210 91 37 • FB 230 102 k • Gerichtsstand Wien • UID ATU 56330027

FALTL & KRISCH**IMMOBILIENVERWALTUNG OHG**

Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

Balkonzubau:

Hierfür ist eine Zustimmung aller Eigentümer (100%) notwendig und wird vorerst intern von den interessierten Eigentümern besprochen.

Energieausweis

Der Energieausweis mit Ausstellungsdatum 19.10.2020 liegt in der Hausverwaltung auf, und kann von jedem Eigentümer bei Bedarf angefordert werden. Dieser Energieausweis gilt auf die Dauer von 10 Jahren.

GK71 – Gasleitungsüberprüfung und Elektrikbefund

Auch Gasanlagen müssen wiederkehrend überprüft und gewartet werden. Für die sicherheitstechnische Prüfung von Gas-Innenanlagen ist grundsätzlich die Richtlinie ÖVGW GK anzuwenden, die alle 15 Jahre (verlängerte Frist) eine wiederkehrende Überprüfung fordert. Beim eingeteilten Prüftermin muss aus Sicherheitsgründen JEDE genutzte Einheit der Liegenschaft zugänglich sein. Nur für den Fall, dass eine Gasleitung in keiner Weise mehr den Dichtheitsanforderungen entspricht, erfolgt eine Sperrung, und müsste die Leitung unverzüglich erneuert werden. Die letzte Prüfung in Ihrer Liegenschaft fand im Jahr 2018 statt.

Gemäß Elektrotechnikgesetz 1992 ist die elektrische Anlage so instand zu halten, dass die Betriebssicherheit, die Sicherheit von Personen und Sachen, ferner in ihrem Gefährdungs- und Störungsbereich der sichere und ungestörte Betrieb anderer elektrischer Anlagen und Betriebsmittel sowie sonstiger Anlagen gewährleistet ist. In der Elektroschutzverordnung 2012 ist ein regelmäßiges Intervall für die Erstellung eines positiven E-Befund vorgesehen. Der letzte gültige Befund für Ihre Liegenschaft liegt für das Jahr 2019 auf.

Information über die möglichen Konsequenzen der kurzfristigen Vermietung einer Eigentumswohnung zu Ferienzwecken (airbnb u.ä.).

Die Kurzzeit-Vermietung von Wohnungen ist in Wohnzonen untersagt. Außerhalb von Wohnzonen ist die Kurzzeit-Vermietung nur mit einer Ausnahmegewilligung gestattet. Ob die Wohnung in einer Wohnzone liegt, kann im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan abgefragt werden. Weiterhin ist ein 90 Tage pro Kalenderjahr nicht überschreitendes Anbieten zur vorübergehenden Kurzzeit-Vermietung unter Beachtung der sonstigen Auflagen ohne dauerhafte Aufgabe des Wohnsitzes erlaubt (ob davon auch der Nebenwohnsitz umfasst ist, ist nicht abschließend geklärt). Diese Ausnahme kann von juristischen Personen nicht in Anspruch genommen werden. Alle MiteigentümerInnen müssen ihre Zustimmung erteilen (Einstimmigkeit) – die pauschale Zustimmung im Wohnungseigentumsvertrag erfüllt dieses Erfordernis nicht.

Feuerpolizeilicher Übelstand_Ablagerungen in allgemeinen Teilen

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Gegenstände jedweder Art wie z.B. Schuhschränke, Schuhe, Pflanzen, Kinderwagen oder Fahrräder, Roller, etc. in den allgemeinen Teilen des Hauses speziell im Hinblick auf die feuerpolizeilichen Vorschriften gem. § 4. Abs. 3 des Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz (WFLKG) wegen Brandgefahr bzw. Freihaltung der Fluchtwege, nicht gelagert werden dürfen.

Verwaltungsübertretungen gem. § 18 Abs. 3 WFLKG können im Zuge einer durchgeführten Beweisaufnahme durch die MA 36, mit Geldstrafen bis zu € 21.000,-- letztendlich geahndet werden.

Wir ersuchen Sie daher höflich wie auch dringend sämtliche Gegenstände, welche in den allgemeinen Teilen des Hauses gelagert zu entfernen, bzw. in weiterer Folge erst keine Gegenstände mehr in allgemeinen Teilen des Hauses zu lagern.

Faltl Beteiligungs GmbH & Thomas Krisch

DVR 210 91 37 • FB 230 102 k • Gerichtsstand Wien • UID ATU 56330027

AZ 012 4 E 20/26a, 1.VP. MMag. Dr. Georg Weingartner, 2.VP. Krairung Photipan,
GA 1130 Wien, Auhofstraße 6/3, Anteile B-LNR 24 und 25 an EZ 417 GB 01205

FALTL & KRISCH
IMMOBILIENVERWALTUNG OHG
Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien
T +43-1-403 43 91
office@faltl-krisch.at
UID-Nummer: ATU56330027

Bitte bedenken Sie auch, dass herrenloses Gut letztlich auf Kosten aller entsorgt werden muss, und die Betriebskosten der Liegenschaft dadurch über Gebühr belastet werden.

Info über Zusatzaufwand bei Verkauf eines Eigentumsobjekts

Wir sind immer öfter damit konfrontiert, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Verkauf eines WE-Objektes aus Haftungsgründen Makler, Notare oder auch Eigentümer um detaillierte Auskünfte bzw. Unterlagen, wie Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Wohnungspläne, Abrechnungen, Vorschauen, Protokolle u.ä. – oft über mehrere Jahre – ersuchen und diese in den meisten Fällen innerhalb weniger Stunden benötigen.

Nachdem die Verwaltung hier aufgrund des Wunsches oder Verlangens einzelner Eigentümer tätig wird, und nicht in ihrer Eigenschaft als Vertreterin der Gemeinschaft, sowie auf Grund der Häufigkeit der Anfragen und der beträchtlichen Zunahme des damit verbundenen internen Aufwandes, möchten wir bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass wir zwar gerne dabei behilflich sind, diese Unterlagen – obwohl wir sie in den meisten Fällen dem betroffenen Eigentümer bereits ordnungsgemäß übermittelt haben – zusammenzustellen, zu kopieren und zu übermitteln, dass wir dafür jedoch eine angemessene Zeitspanne benötigen, und es auch nicht möglich ist, diese zusätzliche Tätigkeit völlig unentgeltlich vorzunehmen.

Wir ersuchen daher um Ihr Verständnis bzw. Vormerkung, dass künftig die Abholung dieser Unterlagen in Absprache mit der zuständigen Objektbetreuerin nur im Büro, gegen Begleichung des angemessenen Kostenersatzes (Pauschale € 180,- inkl. 20% MwSt.) möglich ist. Für telefonische Anfragen stehen wir gerne weiterhin zur Verfügung.

Bürozeiten während der Weihnachtsfeiertage

Bitte beachten Sie die geänderten Bürozeiten während der Feiertage:

von Montag, den 29. Dezember 2025 bis Mittwoch, den 31. Dezember 2025 sind wir aufgrund von Bilanzarbeiten telefonisch nur über Tonband, bzw. Fax und E-Mail office@faltl-krisch.at erreichbar. Bei etwaigen Notfällen rufen wir Sie zurück.

Von Donnerstag, den 1. Jänner 2026 bis einschließlich Dienstag, 6. Jänner 2026 ist unsere Kanzlei geschlossen! Bitte beachten Sie für Notfälle die Liegenschaft betreffend, die in Ihrem Haus ausgehängte Notfallsliste!

Ab Mittwoch, den 7. Jänner 2026 sind wir wieder gerne für Sie da!

Mit den besten Wünschen für die bevorstehenden Feiertage
verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

FALTL & KRISCH
Immobilienverwaltung OHG
1080 Wien, Josefstädter Str. 43-45/1/3
Telefon 403 43 91

 Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung vom 12.2.2018

FALTL & KRISCH

IMMOBILIENVERWALTUNG OHG

Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-406 82 12

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

Abs: Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG
 An die WohnungseigentümerInnen
 der Liegenschaft

1130 Wien, Auhofstraße 6

Wien, am 14.02.2018/IR

Int.AZ: 40124/17.01.2018

Int.ON: 03005

Liegenschaft 1130 Wien, Auhofstraße 6
Niederschrift zur Eigentümerversammlung am 12.02.2018

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Hiermit dürfen wir Ihnen das Protokoll zur oben angeführten Eigentümerversammlung mit der Bitte um Kenntnisnahme übermitteln.

An der Versammlung haben 61,62% der Wohnungseigentümer (gerechnet nach bürgerlichen Anteilen) teilgenommen (siehe beiliegende Kopie der Anwesenheitsliste).

Die zuständige Verwalterin, Frau Isabella Rath begrüßt um 17:40 Uhr die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Von der Hausverwaltung noch anwesend: Herr Mag. Robert Sturm, bautechnischer Berater.

Folgende Themen wurden besprochen:

1. Begrüßung durch den Verwalter.
2. Information des Verwalters über die finanzielle Situation.
 Rücklage monatlich dzt. € 1.000,00
 Betriebskosten monatlich dzt. € 1.650,00
 Der Stand der Rücklage beträgt am Tag der Versammlung rund € 70.000,00
3. **ÖNorm B1300:** Herr Mag. Sturm informiert die Anwesenden, dass gemäß der ÖNORM B1300 jede Liegenschaft auf ihre Sicherheit (Erkennbarkeit und Vorausssehbarkeit von baulichen Gefährdungen) sowie Entschärfung von Gefahrenquellen im Haus zu überprüfen ist, wie z.B. Stolpergefahr aufgrund schadhafter Bodenfliesen, fehlende oder lockere Handläufe und Ähnliches. Die Haftung für bauliche, sowie auch sicherheitstechnische Mängel liegt sowohl bei der Eigentümergemeinschaft als auch bei Hausverwaltung und kann es je nach Grad der Verletzung auch zu strafrechtlichen Konsequenzen kommen. Auch besteht die Gefahr, dass die Versicherung von Kostenersatzleistungen Abstand nimmt. Für die notwendige Einschätzung der Gebäude- und Benutzungssicherheit ist jedenfalls ein Sachverständiger beizuziehen. Herr Sturm übergibt den Eigentümern zwei Exemplare des ÖNorm-Gutachtens und bespricht einzelne Punkte.
 Vorrangig werden folgende Sicherheitsmängel behoben:
 - Anbringen von vertikalen Streben im Abstand von 12 cm beim Außengeländer zum Kellerabgang, die Kosten betragen beim Bestbieter € 3.208,00 netto

Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG • Ges. Mag. Barbara Faltl & Thomas Krisch
 DVR 210 91 37 • FB 230 102 k • Gerichtsstand Wien • UID ATU 56330027

FALTL & KRISCH**IMMOBILIENVERWALTUNG OHG**

Josefstädter Str. 43-45/I/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-406 82 12

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

- Tausch der Überkopfverglasung im Stiegenhaus auf Verbundsicherheitsglas, die Kosten betragen beim Bestbieter € 1.866,80
- Tausch des Waschküchenfensters auf Verbundsicherheitsglas, die Kosten betragen beim Bestbieter € 496,96 netto.
- Ergänzung des Handlaufes im Erdgeschoß auf der gegenüberliegenden Seite, die Kosten betragen € 225,00 netto, wobei hier noch zu klären wäre, ob dieser in voller Länge dort angebracht werden kann.

Im Zuge der ÖNorm B1300 ist auch ein aktueller E-Befund einzuholen. Wir haben zwischenzeitlich die Erstellung beim Kuratorium für Elektrotechnik angefordert. Die Kosten hierfür betragen € 337,00 netto. Sobald uns der Befund vorliegt, werden wir Sie informieren, ob Adaptierungen notwendig sind.

Der Miteigentümer, Herr Dr. Harald Schneider fragt, wieso die Elektrik nicht den Stand der Technik entspricht, obwohl diese erst vor einigen Jahren (2010) erneuert wurde. Herr Mag. Sturm informiert, dass sich die elektrotechnischen Sicherheitsvorschriften seither geändert haben und eine Überprüfung alle 5 Jahre stattfinden sollte.

4. **Hauseingangstür:** das Glas der Haustür müsste ebenfalls auf Verbundsicherheitsglas getauscht, weiters ist der Holzrahmen stark verzogen, dass im geschlossenen Zustand ein Spalt von ca. 2 cm zu erkennen ist – kurzum die Türe nicht entsprechend schließt. Die Kosten für den Tausch des Glases, der Tischler- und Anstreicherarbeiten würden sich auf ca. € 2.000,00 netto belaufen. Nachdem von einigen Eigentümern im Vorfeld der Wunsch nach einer neuen Eingangstür geäußert wurde, haben wir die Kosten für folgende Varianten eingeholt:

- Angebot Tür neu in ALU, Farbe lt. Bestand, VSG Glas, Kosten € 2.101,00 netto
- Angebot neu in Holz, Fichte, Farbe lt. Bestand, Kosten € 2.783,00 netto
- Angebot neu, außen ALU, innen Holz, Farbe lt. Bestand, Kosten € 4.314,00 netto.

Die Anwesenden einigen sich nach kurzer Diskussion, dass eine neue Hauseingangstür angeschafft werden soll und zwar in der Variante ALU, Farbe anthrazit mit

Verbundsicherheitsglas, die Kosten betragen gemäß Offert € 2.101,00 netto.

Aus Brandschutzgründen muss die Hauseingangstür Richtung Fluchtweg nach außen aufgehen, somit das alte Podest abgebrochen werden und ein neues im Ausmaß von 1x1 m errichtet werden. Die Kosten betragen grob geschätzt ca. € 2.000,00 bis € 3.000,00.

Weiters wurde darüber diskutiert, ob über der neuen Eingangstür ein Glasdachvordach montiert werden soll, die Kosten betragen ca. € 1.500,00 netto. Mit Ausnahme von Frau Raidl Top 4 und Top 7 sind alle Anwesenden, das sind 46,91%, für die Montage des Vordaches. Nachdem die Abstimmung in der Einladung nicht angekündigt war, legen wir dem Protokoll einen Umlaufbeschluss bei, um den nicht anwesenden Eigentümern die Meinungsäußerung zu ermöglichen.

Die Miteigentümerin Frau Raidl schlägt vor, die Hauseingangstür in das Stiegenhaus hineinzusetzen, dann würde man sich sowohl das Podest, als auch das Glasvordach ersparen. Herr Mag. Sturm informiert, dass hierfür doch sehr aufwendige Umbauarbeiten und die Zustimmung aller Eigentümer (100%) notwendig wären, worauf dieser Vorschlag wieder verworfen wurde.

5. G10 Überprüfung der Gasleitung:

FALTL & KRISCH**IMMOBILIENVERWALTUNG OHG**

Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-406 82 12

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

Wie bereits in der Vorschau informiert, müssen auch Gasleitungen wiederkehrend geprüft und gewartet werden. Für die sicherheitstechnische Prüfung von Gas- Innenanlagen ist grundsätzlich die Richtlinie ÖVGW G10 anzuwenden, die alle 12 Jahre eine wiederkehrende Überprüfung fordert.

Wir werden die Prüfung in Ihrer Liegenschaft nach der Heizperiode (Mai), je nach Witterung, veranlassen.

Der genaue Termin wird Ihnen rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Kosten für die Überprüfung der Gas- inkl. Wohnungsinnenleitungen betragen beim Bestbieter, Firma Kurzmann € 2.566,50 netto

Im Falle einer gemessenen Undichtheit muss die Sanierung sofort oder längstens binnen 12 Monaten erfolgen.

Die Instandsetzung kann entweder durch Austausch der Gasleitung erfolgen, oder mittels Prodoralabdichtung (Kunststoffdispersion, welche durch Füllen der Gasleitung unter Druck in die undichten Gewindeverbindungen/Leckagen eindringt und sich wie eine zweite Haut an die Rohre anlegt).

Herr Mag. Sturm informiert die Anwesenden, dass eine Prodoralabdichtung nur bis zu einer gemessenen Erdgas Leckrate von 5 Litern/Stunde möglich ist, darüber hinaus muss die Leitung erneuert werden.

Allfälliges und Sonstiges:

Thermische Sanierung: es wird angefragt, ob künftig eine thermische Sanierung geplant ist, da es speziell in den Wohnungen der oberen Geschoße zu empfindlichen Wärmeverlust kommt.

Von einer Dachbodendämmung haben die Wohnungen der anderen Stockwerke keinen Nutzen, ebenso bei Dämmung der Kellerdecke.

Nach angeregter Diskussion zwischen den Eigentümern, soll mittels Umlaufbeschluss eruiert werden, ob sich prinzipiell die Mehrheit für eine thermische Sanierung ausspricht.

Für die Durchführung einer thermischen Sanierung ist laut den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes die einfache Mehrheit nach Anteilen der Wohnungseigentümer notwendig.

Nachdem die seitens der Hausverwaltung und eines zu beauftragenden Ziviltechnikerbüros zu erbringenden Vorleistungen für die Beschaffung einer Wärmebedarfsberechnung samt detaillierter Kostenschätzung zur Einreichung beim Wiener Wohnfonds nicht unbeträchtlich sind, ersuchen wir Sie, uns mittels beiliegendem Abstimmungsbogen um Ihre Meinungsäußerung.

Frau Tunkel fragt, ob es Erfahrungswerte gibt, bis wann sich die thermische Sanierung amortisiert hat, worauf Herr Sturm ohne Gewähr bei annähernd gleich beliebenden Energiekosten auf ca. 20 – 30 Jahre schätzt.

Hausbesorgerwohnung: diese ist bis 31.10.2018 befristet vermietet. Es wird angedacht, diese eventuell zu verkaufen, dieser Vorschlag wird wieder verworfen, da bei der Lage und Größe der Wohnung – Erdgeschoß, straßenseitig, 30,14 m² - der Ertrag im Vergleich zum entstehenden Aufwand (100% Zustimmung aller Eigentümer, Neuparifizierung, etc.) ungleich hoch wäre. Schlussendlich einigt man sich, den Vertrag auf weitere 3 Jahre befristet zu verlängern, da die derzeitige Mieterin unauffällig ist und regelmäßig ohne Verzug ihre Miete bezahlt.

FALTL & KRISCH
IMMOBILIENVERWALTUNG OHG
Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien
T +43-1-403 43 91
F +43-1-406 82 12
office@faltl-krisch.at
UID-Nummer: ATU56330027

Parken im Innenhof: dieser ist prinzipiell ein allgemeiner Teil. Dass dort der PKW von Frau Ulber, Top 11 steht, ist ein Recht, das die Hausgemeinschaft Frau Ulber vor gut 50 Jahren offensichtlich als persönliches Recht eingeräumt hat.

Frau Ulber ist seit Jahren pflegebedürftig, sodass der Pfleger sie mit ihrem Auto zu den Arztbesuchen bringt.

Sollte Frau Ulber den Parkplatz nicht mehr benützen können, geht das persönliche Wohnheitsrecht auf niemanden über und müsste von der Hausgemeinschaft mit 100%-iger Zustimmung eine Benützungsregelung getroffen werden, wie und von wem der Parkplatz genützt werden kann bzw. in welcher Höhe man dafür Miete verlangt.

Wenn es zu keiner Einigung innerhalb der Gemeinschaft kommt, bleibt der Platz ungenützt. Frau Mag. Irene Presoly, Tochter von Frau Ulber und Wohnungseigentümerin und die Anwesenden nehmen das Besprochene zur Kenntnis.

Beleuchtung im Stiegenhaus: die Beleuchtung zwischen dem 2. und 3.Stock ist diffuser, als im restlichen Stiegenhaus, obwohl die gleichen Glühbirnen vom Hausbesorger verwendet werden. Die Eigentümer schlagen vor, dass man eine Lampe mit 2 Glühbirnen montieren solle, die zu den restlichen Leuchten „stilmäßig“ passt. Die Verwaltung wird den Elektriker um Vorschläge ersuchen und Ihnen danach zur Kenntnis bringen.

Kellerabgang: der linke Handlauf ist locker und muss befestigt werden. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich veranlasst.

Ende der Eigentümerversammlung: ca. 19:30 Uhr.

 Protokoll der Wohnungseigenterversammlung vom 24.4.2025

FALTL & KRISCH**IMMOBILIENVERWALTUNG OHG**

Josefstädter Str. 43-45/1/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-406 82 12

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

Abs: Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG
An die WohnungseigentümerInnen
der Liegenschaft

1130 Wien, Auhofstraße 6

Wien, am 25.04.2025/IR

SM 6330

Int.ON: 03005

Liegenschaft 1130 Wien, Auhofstraße 6
Niederschrift zur Eigentümerversammlung am 24.04.2025

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Hiermit dürfen wir Ihnen das Protokoll zur oben angeführten Eigentümerversammlung mit der Bitte um Kenntnisnahme übermitteln.

Es handelt sich beim folgenden Protokoll um ein Resümee-Protokoll, das die wesentlichen Punkte sowie die Stimmung der Versammlung wiedergeben soll. Wir ersuchen um Verständnis, dass darin nicht alle Wortmeldungen der Wohnungseigentümer aufgenommen werden können.

An der Versammlung haben 47,35 % der Wohnungseigentümer (gerechnet nach bürgerlichen Anteilen) teilgenommen (siehe beiliegende Kopie der Anwesenheitsliste).

Die zuständige Verwalterin, Frau Isabella Rath, begrüßt um ca. 17:00 Uhr die Anwesenden und stellt fest, dass die Versammlung nicht beschlussfähig ist.

Von der Hausverwaltung ebenfalls anwesend ist Herr Mag. Robert Sturm, bautechnischer Berater.

Folgende Themen wurden besprochen:

1. Information des Verwalters über die finanzielle Situation

Die Rücklage beträgt am Tag der Versammlung rund € 133.900,-. Die monatlichen Beiträge zur Rücklage betragen derzeit € 1.000,-. Das sind pro Jahr € 12.000,-.

2. Allfälliges und Sonstiges

Fassadendämmung:

Anfrage von einigen Anwesenden wie das Procedere zur möglichen Aufbringung einer Fassadendämmung abläufe:

Herr Mag. Robert Sturm erklärt, dass zunächst eine Kostenberechnung auf Basis einer Wärmebedarfsanforderung durchgeführt werden muss und auf Basis einer Kostenschätzung ein Beschluss der Eigentümergemeinschaft notwendig sei. Nachdem sich die Förderungsvoraussetzungen in den letzten Jahren mehrfach verändert haben, wäre zu klären, ob und in welchem Umfang derzeit Förderungen vergeben werden.

Prinzipiell sind alle Anwesenden an einer Dämmung der Liegenschaft interessiert.

Der Miteigentümer, Herr Daniel Salzer meldet sich zu Wort und bietet an, in seiner Funktion als planender und ausführender Baumeister, gratis eine Bauphysikalische – und Kostenberechnung für die Hausgemeinschaft durchzuführen.

Von der Verwaltung werden ihm hierfür die notwendigen Pläne, sowie der aktuelle Energieausweis übermittelt. Alle Anwesenden sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

FALTL & KRISCH**IMMOBILIENVERWALTUNG OHG**

Josefstädter Str. 43-45/I/3 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-406 82 12

office@faltl-krisch.at

UID-Nummer: ATU56330027

Energiewende:

Ergänzend zur möglichen Fassadendämmung zeigen die Anwesenden Interesse an einem alternativen Heizsystem. Die Verwaltung hat zu diesem Thema ein Informationsblatt zusammengestellt und dieses zwecks besserem Verständnis ausgeteilt. Ergänzend informiert Herr Mag. Sturm, dass vorab hierzu eine sogenannte „Machbarkeitsstudie“ durch ein technisches Büro durchgeführt werden müsste, um grundsätzlich die baulichen Gegebenheiten als auch daraus resultierende Möglichkeiten zu prüfen. Das ausgeteilte Informationsblatt legen wir zusätzlich dem Protokoll bei.

Die Wohnungseigentumsgemeinschaft wünscht zuerst die Ausarbeitung des Wärmedämmverbundsystems durch Herrn Baumeister Salzer.

Machbarkeitsstudie: Kosten von ca. € 5.000,- bis € 7.000,- netto; Erstellungsdauer ca. 6-8 Monate; derzeit bis zu 50% der Kosten Rückerstattung durch die Gemeinde Wien möglich.

Balkonzubau:

Der Miteigentümer von Top 13, Herr Salzer fragt an, ob eine Balkonerrichtung hofseitig möglich ist und ob noch andere Eigentümer Interesse an einem Balkon hätten. Hierfür ist eine Zustimmung aller anderen (100%) Eigentümer notwendig. Weiters müsste ein neues Nutzwertgutachten erstellt werden, falls die errechneten Nutzwerte von den derzeitigen Gegebenheiten um mehr als 3 % abweichen würden. Dem Nutzwertgutachten müssen alle Miteigentümer schriftlich und notariell beglaubigt zustimmen.

Stiegenhausbeleuchtung:

Nachdem das Stiegenhaus über keine Fenster verfügt, soll die Zeituhr auf 3-5 Minuten verlängert werden. Einige Eigentümer versuchen, die Uhr selbst einzustellen.

Einfahrtstor klemmt:

Von der Verwaltung wurde zwischenzeitlich ein Schlosser mit der Instandsetzung beauftragt.

Parkplatz im Hof:

Von der Hausgemeinschaft wurde vor gut 50 Jahren der Eigentümerin von Top 11 ein persönliches Nutzungsrecht für ihren PKW eingeräumt und gleichzeitig festgehalten, dass das persönliche Wohnrechtsrecht auf niemanden über geht, wenn der Parkplatz nicht mehr benützt werden kann. Die Eigentümerin ist leider bereits verstorben, daher sollte der Platz frei bleiben!

Prinzipiell ist nichts gegen ein kurzfristiges Parken zum Aus- und Einladen einzuwenden, jedoch sollte eine Nachricht an der Windschutzscheibe angebracht und der Bereich nicht als „Dauerparker“ genutzt werden!

Lärmbelästigung:

Eine Eigentümerin berichtet, dass es durch die Mieter der Wohnung Top 10 ständig zu einer Lärmbelästigung käme, die weit bis nach Mitternacht andauert. Wir ersuchen den betroffenen Eigentümer auf die Mieter dementsprechend einzuwirken.

Ende der Eigentümerversammlung: ca. 18:30 Uhr

Energieausweis (auszugsweise)

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Auhofstrasse 6	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Auhofstraße 6	Katastralgemeinde	Hietzing
PLZ/Ort	1130 Wien-Hietzing	KG-Nr.	01205
Grundstücksnr.	161/13	Seehöhe	195 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G	G	G	G	G

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.

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

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ARCHITEKTURBÜRO
Scharmer
Gemeinsam. Für die Zukunft. Zusammen.

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF) **973,9 m²**
Bezugsfläche (BF) **779,1 m²**
Brutto-Volumen (V_B) **2.927,3 m³**
Gebäude-Hüllfläche (A) **1.462,0 m²**
Kompaktheit (A/V) **0,50 1/m**
charakteristische Länge (L_c) **2,00 m**
Teil-BGF **- m²**
Teil-BF **- m²**
Teil-V_B **- m³**

Heiztage **365 d**
Heizgradtage **3244 Kd**
Klimaregion **N**
Norm-Außentemperatur **-12,2 °C**
Soll-Innentemperatur **22,0 °C**
mittlerer U-Wert **2,190 W/m²K**
LEK_T-Wert **163,95**
Bauweise **mittelschwere**

Art der Lüftung **Fensterlüftung**
Solarthermie **- m²**
Photovoltaik **- kWp**
Stromspeicher **- kWh**
WW-WB-System (primär) **kombiniert**
WW-WB-System (sekundär, opt.) **-**
RH-WB-System (primär) **Kombitherme**
RH-WB-System (sekundär, opt.) **-**

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf **HWB_{Ref,RK} = 295,4 kWh/m²a**
Heizwärmebedarf **HWB_{RK} = 295,4 kWh/m²a**
Endenergiebedarf **EEB_{RK} = 483,7 kWh/m²a**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor **f_{GEE,RK} = 4,30**
Erneuerbarer Anteil **-**

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q_{H,Ref,SK} = 320.349 kWh/a	HWB_{Ref,SK} = 328,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q_{H,SK} = 318.678 kWh/a	HWB_{SK} = 327,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{WW} = 9.954 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q_{H,Ref,SK} = 481.603 kWh/a	HEB_{SK} = 494,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e_{AWZ,WW} = 2,04
Energieaufwandszahl Raumheizung		e_{AWZ,RH} = 1,44
Energieaufwandszahl Heizen		e_{AWZ,H} = 1,46
Haushaltsstrombedarf	Q_{H,HSB} = 22.182 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q_{EEB,SK} = 503.785 kWh/a	EEB_{SK} = 517,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q_{PEB,SK} = 566.077 kWh/a	PEB_{SK} = 581,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q_{PEB,nem,SK} = 552.365 kWh/a	PEB_{nem,SK} = 567,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q_{PEB,em,SK} = 13.712 kWh/a	PEB_{em,SK} = 14,1 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q_{CO2eq,SK} = 123.985 kg/a	CO_{2eq,SK} = 127,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE,SK} = 4,29
Photovoltaik-Export	Q_{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE_{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl **-**
Ausstellungsdatum **13.10.2020**
Gültigkeitsdatum **12.10.2030**
Geschäftszahl **-**

ErstellerIn **Architekturbüro Scharmer**
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.

Wohnungsvorschreibung

FALTL & KRISCH

IMMOBILIENVERWALTUNG OHG

Josefstädterstr. 43/1/3 • 1080 Wien

T +43-1-403 43 91

F +43-1-813 49 23

E-mail office@faltl-krisch.at

www.faltl-krisch.at

Abs.: Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG

**Dr. Georg
Weingartner
Auhofstraße 6/3
1130 Wien**

Kurzzeichen: 3005

Kunden-Nr.: 33

RgNr: 300500330726

Rg-Datum: 01.07.2026

Vorschreibung für Juli bis Dezember 2026

Namens der Eigentümer 1130 Wien, Auhofstraße 6/ Top 3, UID: ATU56192667

Sehr geehrter Herr Dr. Georg Weingartner !

Wir dürfen Ihnen hiermit Ihre monatlichen Akonto-Zahlungen für den oben angegebenen Zeitraum, wie folgt, bekannt geben :

		Betrag
Betriebskosten	10 % USt	161,76
Rep.Fonds	0 % USt	73,53
Ink.Geb	20 % USt	0,83
Summe netto		236,12
	10% UST von	161,76
	20% UST von	0,83
		16,18
		0,17

Monatliche Vorschreibung **EUR** **252,47**

Gilt lt UstG ab Juli 2026 bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Über den bestehenden Einziehungsauftrag wird der Betrag von Ihrem Konto mit dem IBAN AT403200000017024803 und dem BIC RLNWATWW abgebucht.

Mit freundlichen Grüßen

Faltl und Krisch OHG Immobilienverwaltung

Kontoblatt Wohnung

Druckdatum: 17.07.2026, 08:50:28

Konto lfd. Monat

Periode: 1 bis 7 / 2026

Konto lfd. Monat

Objekt: 3005

Anschrift: 1130 Wien, Auhofstraße 6/3

2/00033 Weingartner Dr. Georg

IBAN: AT403200000017024803, BIC: RLNWATWW

Datum	Beleg	Gegenkonto	Text	Code	Soll	Haben	Saldo
<i>Periodensalden-Vortrag:</i>					0,00	0,00	0,00
02.01.2026	AR 2601 91	0 00000	Weingartner RNr:300500332601		252,47	0,00	252,47 S
07.01.2026	BA 01	1 28000	Zahlung 01		0,00	252,47	0,00 S
01.02.2026	AR 2602 46	0 00000	Weingartner RNr:300500332602		252,47	0,00	252,47 S
06.02.2026	BA 02	1 28000	Zahlung 02		0,00	252,47	0,00 S
01.03.2026	AR 2603 74	0 00000	Weingartner RNr:300500332603		252,47	0,00	252,47 S
06.03.2026	BA 03	1 28000	Zahlung 03		0,00	252,47	0,00 S
01.04.2026	AR 2604 04	0 00000	Weingartner RNr:300500332604		252,47	0,00	252,47 S
07.04.2026	BA 04	1 28000	Zahlung 04		0,00	252,47	0,00 S
01.05.2026	AR 2605 90	0 00000	Weingartner RNr:300500332605		252,47	0,00	252,47 S
06.05.2026	BA 05	1 28000	Zahlung 05		0,00	252,47	0,00 S
01.06.2026	AR 2606 64	0 00000	Weingartner RNr:300500332606		252,47	0,00	252,47 S
05.06.2026	BA 06	1 28000	Zahlung 06		0,00	252,47	0,00 S
01.07.2026	AG 2513 48	0 00000	JaAb: Weingartner RNr:300500332513		0,00	150,96	150,96 H
01.07.2026	AR 2607 87	0 00000	Weingartner RNr:300500332607		252,47	0,00	101,51 S
06.07.2026	BA 07	1 28000	Zahlung 07		0,00	101,51	0,00 S
Perioden-Summen:					1 767,29	1 767,29	0,00
Gesamt-Summen:					1 767,29	1 767,29	0,00

FALTL & KRISCH
 Immobilienverwaltung OHG
 1080 Wien, Josefstädter Str. 43-45/1/3
 Telefon 403 43 91 Fax 406 82 12

Einheitswertbescheid (auszugsweise)

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

18. Juni 2025

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 03

Einheitswertaktenzeichen

08 027-2-0053/7

Susanne Kopitlansky und Miteigentümer
z.H. Faltl & Krisch Immobilien- verwaltung
OHG
Josefstädter Straße 43-45/1/3
1080 Wien

EINGEGANGEN

26. JUNI 2025

802452 - 13686 - 4/6

Einheitswertbescheid zum 01.01.2025 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz
Mietwohngrundstück

Katastralgemeinde: 1205 Hietzing
Lageadresse: Auhofstraße 6, 1130 Wien

GB 01205 Hietzing, EZ 417

KG	GSt-Nr	Fläche (m ²)
01205 Hietzing	161/1	581
01205 Hietzing	161/13	219

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

[...]

*Anmerkung:**1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.***Begründung:**

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2025 vom 18. Juni 2025 zu EWAZ 08 027-2-0053/7) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 113.369,62 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 84.009,80 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 221,26 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2025 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Dieser Bescheid wirkt gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Bescheides an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person oder einen Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG gilt die Zustellung an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

Der bewertungsrechtliche Begriff „Mietwohngrundstück“ umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

Wohnungseigentumsvertrag

Wohnungseigentums- Vertrag

abgeschlossen am Tage der Unterfertigung zwischen den im Punkt I genannten Miteigentümern der Liegenschaft EZ 417 des Grundbuches der Katastralgemeinde Hietzing bestehend aus dem Grundstück 159/1 und 161/1, Baufläche, Haus Nr. 26 -----
 strasse/gasse Nr. 6 wie folgt:

Wien XIII., Auhof

I.

Die Vertragsteile räumen einander hiermit an der oben bezeichneten Liegenschaft unter jeweiligem Ausscheiden desjenigen Miteigentümers, zu dessen Gunsten ein Wohnungseigentum begründet werden soll, unentgeltlich das Recht auf ausschliessliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungseigentum) im Sinne und unter Zugrundelegung des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl. 149/1948 in der Fassung des Bundesgesetzes vom 15. Dezember 1950, BGBl. 28/1951 an den in der folgenden Tabelle bezeichneten Wohnungen und Geschäftsräumen ein und die Vertragspartner, zu deren Gunsten das Wohnungseigentum begründet werden soll, erklären hiermit die Annahme dieses ihnen eingeräumten Rechtes.

Übersicht

über die Wohnungen (Geschäftsräume) an denen den Vertragspartnern Wohnungseigentum eingeräumt wird:

Ftl.Zl.	Eigentums- anteile	Vor und Zuname des Miteigentümers	Stiege/Stock Tür Nr.d.Wang.
in 13.600tel			
1	1050	Kopitlansky Susanne	EG/ 1
		Hausbesorgerwohnung	
	1000	Both Julius	3
	1100	Horvath Olga	I/ 4
5	1280	Werosta Josefa	5
6	1400	Koppelman Maria	6
7	900	Litschauer Anna	II/ 7
8	540	Hohl Helga	9
9	610	Eichtinger Rudolf	9
10	1240	Rubinstein Maria	10
11	1300	Ulber Maria	III/11
12	580	Sugar Camilla	12
13	1180	Ruzicka Franz	13
14	620	Korinek Ernestine	14
15	800	Houfek Johann	15

II.

Auf die angeschlossene Bescheinigung der Baubehörde vom 14.4.1953
Zahl. MA 37-XIII - Auhofstr.6-3/52 ----- und auf die angeschlosse-
ne Bescheinigung der Mietkommission vom 23.5.1953 Zl. 83 Msch 262/53-4
wird ausdrücklich Bezug genommen.

III.

Die Vertragspartner erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung
dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen nachstehende grund-
bücherliche Eintragungen vorgenommen werden :

- A) Im Lastenblatt der vertragsgegenständlichen Liegenschaft unter
jeweiligem Ausscheiden desjenigen Miteigentümers zu dessen Gun-
sten Wohnungseigentum begründet werden soll, ob den übrigen Ver-
tragspartnern gehörigen Liegenschaftsanteilen die Einverleibung
der Beschränkung des Miteigentumsrechtes durch das in Punkt I
vereinbarte Wohnungseigentum.
- B) Im Eigentumsblatt der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bei
den Miteigentumsanteilen der Vertragspartner die Ersichtlichma-
chung
 - a) der Beschränkung durch das Wohnungseigentum im Sinne der lit
A) und
 - b) dass mit jedem Miteigentumsanteil das Wohnungseigentum an der
in Punkt I bezeichneten Wohnung untrennbar verbunden ist.

IV.

Jede Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder Grösse
der Wohnungen (Geschäftsräume) wird ausdrücklich ausgeschlossen.

V.

Die Vertragspartner sind zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten im
Inneren ihrer Wohnung (ihres Geschäftsraumes) auf eigene Rech-
nung berechtigt und verpflichtet.
Die Liegenschaftseigentümer sind jedoch übereingekommen für ern-
ste Schäden des Hauses, die sich im Inneren der Wohnungen (Ge-
schäftsräume) auswirken, gemeinsam nach den Bestimmungen der Punkte
VII und IX aufzukommen, sofern solche Schäden unverzüglich der be-
stellten Hausverwaltung angezeigt werden.
Die Vertragspartner haben sich weiter darüber geeinigt, für Schä-
den an den äusseren Fenstern oder Fenstertüren der einzelnen Woh-
nungen (Geschäftsräumen) gemeinsam nach den Bestimmungen der Punk-
te VII und IX aufzukommen, während für Schäden an den inneren Fen-
stern und an der gesamten Verglasung die Vertragspartner unmittel-
bar aufzukommen haben. Die Vornahme von baulichen Veränderungen im
Inneren der Wohnung, ist abgesehen von einer allenfalls erforderli-
chen behördlichen Zustimmung oder Genehmigung von der Zustimmung
der bestellten Hausverwaltung abhängig.

VI.

1.) Zur Tragung der Betriebs- und Instandhaltungskosten des Perso-
nenaufzuges sind nach den Verhältnissen ihrer grundbücherlichen An-
teile jene Vertragspartner verpflichtet, deren Wohnungen (Geschäfts-
räume) höher als zu ebener Erde liegen, auch wenn der Personenaufzug
von ihnen nicht oder nur fallweise benützt wird.

2.) Zur Tragung der Betriebs-Instandhaltungskosten der Waschküchenanlage sind alle Vertragspartner nach den Verhältnissen ihrer grundbücherlichen Anteile verpflichtet, mit Ausnahme derjenigen, denen Wohnungseigentum nur an einem Geschäftsalokal eingeräumt wird, auch wenn diese Anlage von ihnen nicht oder nur fallweise benützt werden.

VII.

Die Vertragspartner sind übereingekommen pro Monat einen Betrag, welcher 10 (zehn) Prozent der errechneten Fondstilgungsrate entspricht zur Ansammlung eines Instandhaltungsfonds zu Händen der bestellten Hausverwaltung zu erlegen, über welchen dieselbe mit Anteilsmehrheitsbeschluss der Miteigentümer Verfügungsberechtigt ist.

Die Vertragspartner sind weiter übereingekommen, dass die Kosten für die Instandhaltung (Behebung von Zeitschäden, Abnutzungs- und sonstige Schäden), soweit nicht die einzelnen Vertragspartner hierfür gemäss Punkt V unmittelbar aufzukommen haben, in erster Linie aus diesem Fonds zu bezahlen sind.

VIII.

Die Vertragspartner sind übereingekommen, zwecks Ansammlung eines Fonds zur Deckung der von einem Vertragspartner zu entrichtenden jedoch uneinbringlichen Beträge 5 (fünf) Groschen pro Monat und m² der Wohnfläche (Geschäftsräume) zu Händen der bestellten Hausverwaltung zu erlegen. Hat der Fonds 0,5 Prozent des jeweiligen Bauwertes des Hauses erreicht, entfällt die Entrichtung dieser Beträge.

Die Vertragspartner sind übereingekommen, dass von einem Vertragspartner zu bezahlende, jedoch uneinbringliche Beträge in erster Linie aus diesem Fonds zu bezahlen sind und dass die bestellte Hausverwaltung ohne jede weitere Zustimmung im Sinne dieser Vereinbarung derartige Zahlungen vornehmen kann.

IX.

Alle in den Punkten VI bis VIII nicht genannten Aufwendungen, die sich aus dem Besitz oder Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ergeben, sind von allen Vertragspartnern nach dem Verhältnis ihrer grundbücherlichen Anteile zu tragen, soweit nicht die einzelnen Vertragspartner hierfür gemäss Punkt V unmittelbar aufzukommen haben.

Dazu gehören insbesondere :

- 1) Alle Leistungen, die sich auf die Tilgung (Verzinsung) des Fondsdarlehens beziehen;
- 2) Instandhaltungskosten (Behebung von Zeit-Abnutzungs- und sonstigen Schäden), soweit nicht die einzelnen Vertragspartner hierfür gemäss Punkt V unmittelbar aufzukommen haben und der gemäss Punkt VII angesammelte Fonds zu deren Bezahlung nicht ausreicht;
- 3) die Prämien für die Wasser-Glas-Feuer- und Haftpflichtversicherung des Hauses, die Kosten der allgemeinen Beleuchtung wie auch die Beleuchtung der Hausbesorgerwohnung, die Kosten der Verwaltung Gartengestaltung und dessen Instandhaltung, die Beiträge zur Sozialversicherung des Hausbesorgers, sowie alle mit dem Besitz oder dem Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft verbundenen Steuern, Abgaben und Gebühren.

X.

Die Vertragspartner sind übereingekommen, jeweils am Monatsersten folgende Beträge zu bezahlen :

1. die gemäss Punkt VII und VIII vereinbarten Beträge;
2. Die auf einem Monat entfallenden Teile an den Leistungen, die sich auf die Tilgung (und Verzinsung) des Fondskredits beziehen (Fondstilgungserate);
3. Die gemäss Punkt IX/Abs. 3 entfallenden Beträge.

Die Jahresabrechnung ist jeweils für den 31. Dezember bis jeweils längstens 15. Feber zu erstellen und durch mindestens 5 Tage beim Hausbesorger oder an sonstiger geeigneter Stelle, auch in der Verwaltungskanzlei aufzuliegen. Sofern gegen diese Jahresabrechnung bis jeweils 2. März keine Einwendungen vorgebracht werden, gilt diese als genehmigt.

XI.

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, auf eigene Kosten unentgeltlich eine einzige in gefälliger Form gehaltene Werbetafel an einer von der Verwaltung bestimmten Stelle anzubringen.

XII.

Entgelte aus der weiteren Vermietung von Schauplätzen an andere als im Punkt XI genannten Personen fliessen dem Instandhaltungsfonds zu.

XIII.

Haus - Ordnung.

Die Vertragspartner sind über folgende Hausordnung übereingekommen :

1. Das Haustor ist von 21 bis 6 Uhr früh geschlossen zu halten.
2. Zum Öffnen der Stiegen und Gangfenster ist nur ein Beauftragter der Verwaltung (Hausbesorger) berechtigt.
3. Der Hausverwaltung steht zur periodischen Überprüfung des Bauzustandes zwecks allfälliger Feststellung von Bauschäden das Recht zu, die Wohnungen (Geschäftsräume) während der üblichen Geschäftestunden zu betreten.
4. Dem Rauchfangkehrer darf das Betreten der Wohnungen-Geschäftsräume) nicht verwehrt werden.
5. Das Klopfen von Teppichen, Polstermöbel dgl. ist nur auf dem hiezu bestimmten Platz von 7 bis 10 Uhr früh gestattet. Das Ausklopfen von Kleidern dgl. und das Reinigen von Schuhen auf Gängen und Stiegen wie auch im Hofe ist verboten.
6. Ausserhalb der Wohnungen (Geschäftsräume) und der zu diesen gehörigen Kellerabteile dürfen ohne ausdrückliche Genehmigung der Verwaltung keine Gerätschaften hinterlegt oder aufgestellt werden.
7. Das Stiegenhaus, die Gänge und der Hof dürfen ^{nicht} als Spielplatz für Kinder, zum Radfahren und dgl. benutzt und verunreinigt werden.
8. Der Hauskehrriech ist in den hiezu bestimmten Gefässen zu entleeren.
9. Im Stiegenhaus, auf den Gängen wie auch im Hofe darf kein Lärm gemacht werden. Kinder dürfen an diesen Orten ohne Aufsicht nicht belassen werden. In den Wohnungen (Geschäftsräumen) dürfen keine Verrichtungen vorgenommen werden, die die Ruhe des Hauses stören, die Vertragspartner belästigen oder die Wohnungen (Geschäftsräume) beschädigen.

10. Ein Überlaufen des Wassers, insbesondere bei Badewannen ist zu vermeiden. Die Badewannen dürfen zum Waschen nicht benutzt werden.
11. Die Benützung der Waschküche und der Trockenräume ist an eine Reihenfolge gebunden die der Hausbesorger nach jeweiliger Anmeldung festlegt. Die Auflegung eines Anmeldebogens bleibt diesen überlassen. Nach Verbrauchnahme ist die Waschküche besenrein und in Ordnung zu übergeben. An Sonn- u. Feiertagen ist die Benützung derselben verboten.
12. Der Zugang zu Keller und zum Boden ist versperrt zu halten. Die Schlüssel werden vom Hausbesorger verwahrt. Das Rauchen und das Betreten dieser Räume mit offenem feuergefährlichem Licht ist verboten.
13. An Fenstern, Türen, in den Gängen, im Stiegenhauf oder im Hofe darf Wasche nicht aufgehängt werden.
14. Baustor-Aufzugs-Boden-Keller- und Waschküchenschlüssel dürfen nicht von den einzelnen Vertragspartnern angeschafft werden; sie sind vom Verwaltungsbüro auf Kosten der einzelnen Vertragspartner zu bestellen.
15. Der Garten kann von allen Vertragspartnern nach den von der Hausverwaltung festzulegenden Bestimmungen benützt werden, wobei auf die Schonung der Grasflächen und der Sträucher besonders zu achten ist. Die Aufteilung des Gartens in kleine abgegrenzte Parzellen ist unter allen Umständen ausdrücklich untersagt.

Die Vertragspartner verpflichten sich und haften dafür, dass auch alle anderen Personen die ihre Wohnungen (Geschäftslokale) benützen diese Hausordnung einhalten.

XIV.

Die Vertragspartner sind übereingekommen der beh. konz. Gebäudeverwaltung K. Petermann, Wien I., Rotenturmstrasse 24/Franz Josefskai 23 oder deren Rechtsnachfolger für die Dauer der Fondsrückzahlungen die Verwaltungsvollmacht zu erteilen.

XV.

Zur Lösung von Zweifelsfragen sind die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und die Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentums ergänzend heranzuziehen.

XVI.

Die Vertragspartner verpflichten sich die sich aus diesem Verträge ergebenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten im Falle der Veräusserung des Miteigentumsanteiles auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

XVII.

Zur Regelung aller Streitfragen aus den durch Urkunde begründeten Rechtsverhältnis unterwerfen sich die Vertragspartner unter Abschluss des ordentlichen Rechtsweges einem Schiedsgericht, welchem anzugehören haben:
Zwei Vertragspartner, von denen jeder Streitteil einen bestellt und ein von der Gebäudeverwaltung zu bestellender Vorsitzender aus dem Kreise der Berufsjuristen.

Das Schiedsgericht hat binnen vier Wochen nach einer von einem der Streittheile gerichteten Aufforderung den Schiedsspruch zu fällen.

XVIII.

Für alle Rechtsstreitigkeiten, die aus den durch diese Urkunde begründeten Rechtsverhältnissen entspringen, wird, soweit nicht Punkt XVII zur Anwendung kommt, der Gerichtsstand des Bezirkegerichtes Innere Stadt Wien vereinbart.

XIX.

Alle mit diesem Vertrag und seiner Verbücherung verbundenen Kosten tragen die Vertragspartner nach dem Verhältnis ihrer grundbücherlichen Anteile.

XX.

Alle auf das vertragsgegenständliche Haus Bezug habenden Urkunden jeder Art und Gattung verwahrt als gemeinsame Schriftstücke aller Vertragspartner die bestellte Hausverwaltung. Alle Vertragspartner sind berechtigt, jederzeit auf eigene Kosten von diesen Urkunden einfache und beglaubigte Abschriften in beliebiger Zahl anfertigen zu lassen.

XXI.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet auf die Punkt XX anzuwenden ist. Das, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildende Beiblatt, wurde vor Unterfertigung diesem Vertrage angeschlossen.

Wien, am 27.6.60

Georg Weingartner
(Josef) Herold
Josef
Joseph Johann
Maria Koppelman
Schitschauer
Frida Odelsky

Camille Supa
Julius Brth
Katharina Maria
Maria Ullrich
Helga Hohl
Franz Pirnkey
Supa Camille
Silvester Kristine
Susanne Kopfhamky
Horvath Alva

Ergänzung des Pkt. XIV.

Die Vertragsteile verpflichten sich alles zu unterlassen was die Bewilligung des Fondsdarlehens gefährden oder gar hindern könnte und werden alle Erklärungen abgeben die notwendig sind oder werden um das Darlehen ordnungsmässig zur Verbücherung zu bringen.

Zu diesem Zwecke bevollmächtigen sie die beh.konz. Realk.K.Petermann, speziell deren Geschäftsführer Hans Payr, Jurist, Wien 1., Rotenturmstr. Nr. 24 alle diesbezüglichen Erklärungen abzugeben und alles zu veranlassen, was für notwendig oder zweckmässig gefunden wird um das vereinbarte Wohnungseigentum zu erreichen und den Schuldschein zu fertigen.

Die Vertragsparteien haben auch unter Kündigungs- und Stornoverzicht zur Kenntnis genommen, dass für die Architekturleistungen Herr

Arch. Viktor Adler, Wien 13., Hietzinger Hauptstrasse Nr. 22

und für die Baumeisterarbeiten als Generalunternehmer die Firma

Ing. Herbert Lorenz in Arbeitsgem.m.Bfa. Miklaur, beide in Wien verantwortlich zeichnet und dass der Überprüfer des gegenständlichen Bauvorhabens vom Wohnhaus-Wiederaufbaufonds bestimmt wird.

Die Vertragsparteien haben auch zur Kenntnis genommen, dass der ausgewiesene Machthaber knapp vor der Darlehensbewilligung hinsichtlich der Verwendung der einbezahlten Beträge dem Bundesministerium für Handel, Wiederaufbau genaue Abrechnung legen muss. Einzelne Beträge, darunter etwa ein Architektenvorhonorar dgl. werden vom Fonds refundiert und sollen ausschliesslich dazu dienen, alle weiteren mit der Projektentwicklung zusammenhängenden Kosten, Steuern, Abgaben, Honorare, Bezahlung der noch erforderlichen juristischen Leistungen, Verwaltungshonorare dgl. und sonstige der Verwaltung damit zusammenhängende entstandenen Kosten abzudecken.

Die Hausverwaltung hingegen ist jedoch verpflichtet die Vertragsparteien über den jeweiligen Stand des Projekt genau informiert zu halten und etwaige Mitteilungen klar und ausführlich in vervielfältigten Zirkularen abzufertigen.

Die Vertragsparteien haben auch zur Kenntnis genommen, dass gemäss den Bestimmungen des § 31 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, Bundesgesetz vom 16.6.1948, BGBl. Nr. 130 in der derzeit gültigen Fassung, das an einer mit Fondsmitteln wiederhergestellten Wohnung (Lokal) begründete Wohnungseigentum innerhalb eines Zeitraumes von 6 (sechs) Jahren nach seiner grundbücherlichen Eintragung nicht weiterveräussert werden darf.

Sämtliche Verstösse gegen die Bestimmungen dieser Urkunde, sowie des verbücherten Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages gelten unwiderruflich als Ausschliessungsgründe gemäss § 10 Wohnungseigentumsgesetz.

Beiblatt zum Wohnungseigentumsvertrag 13., Auhofstrasse 6a.

FOTODOKUMENTATION

Aussenansichten Wohnhaus



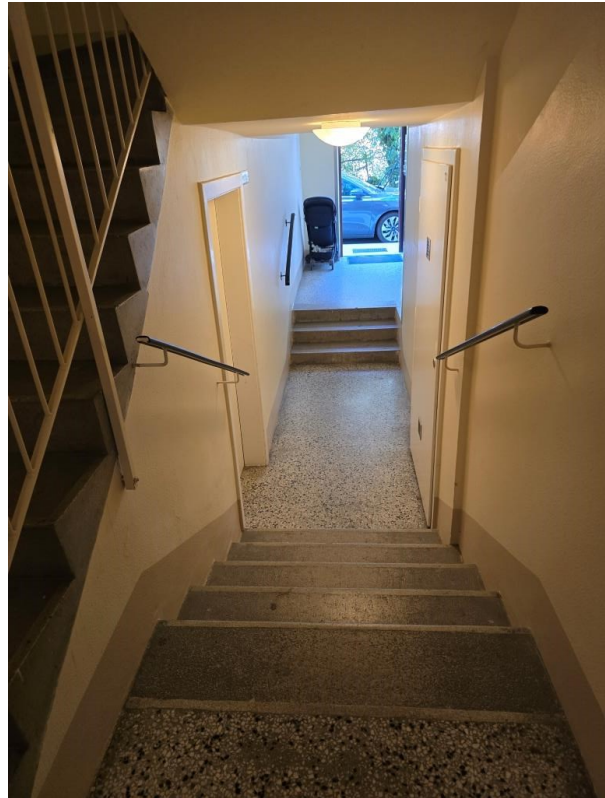


Aussenansichten Gemeinschaftsgarten



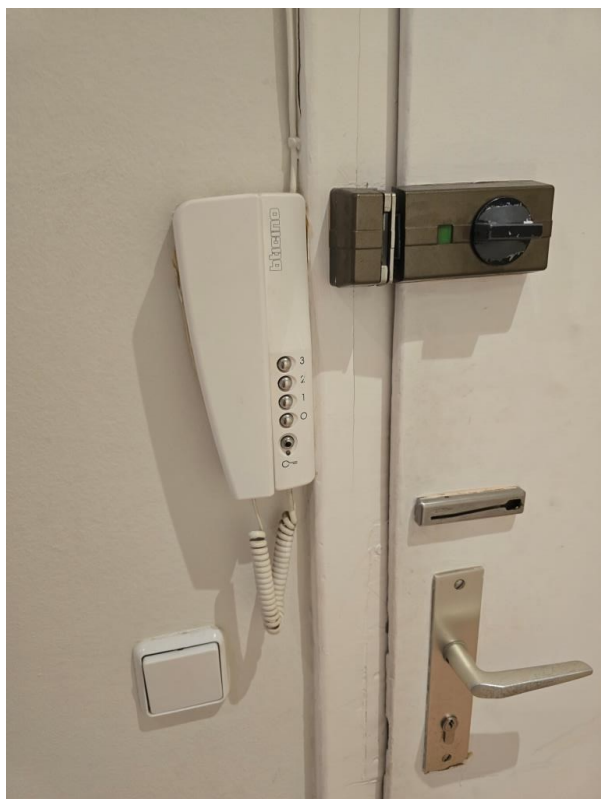
Innenansichten Wohnhaus

Stiegenhaus

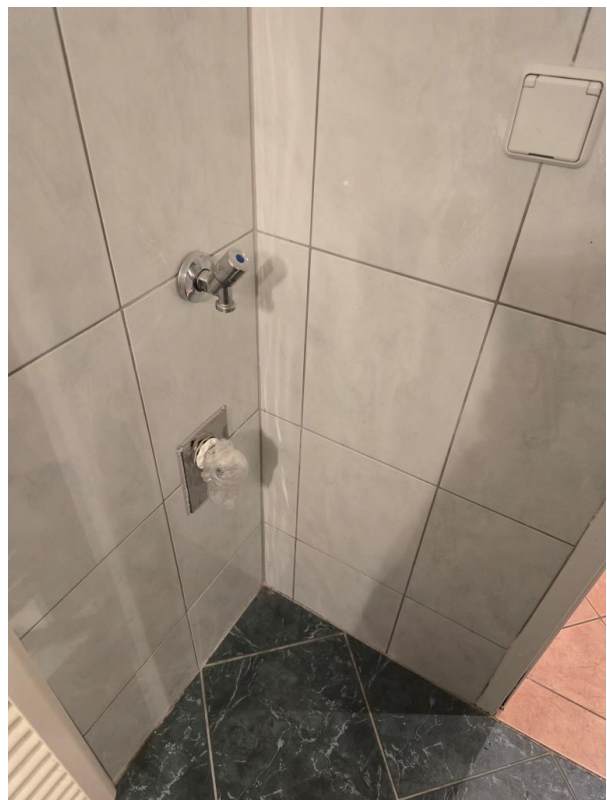


Innenansichten Wohnung W 3

Vorraum



Badezimmer (laut Plan BAD und WC)



Zimmer (laut Plan K.ZIMMER)



Wohnzimmer (laut Plan ZIMMER 16,44M²)

Küche



Schlafzimmer (laut Plan ZIMMER 14,74 M²)



Innenansichten Keller Gemeinschaftsräume und Kellerabteil

Kellergang

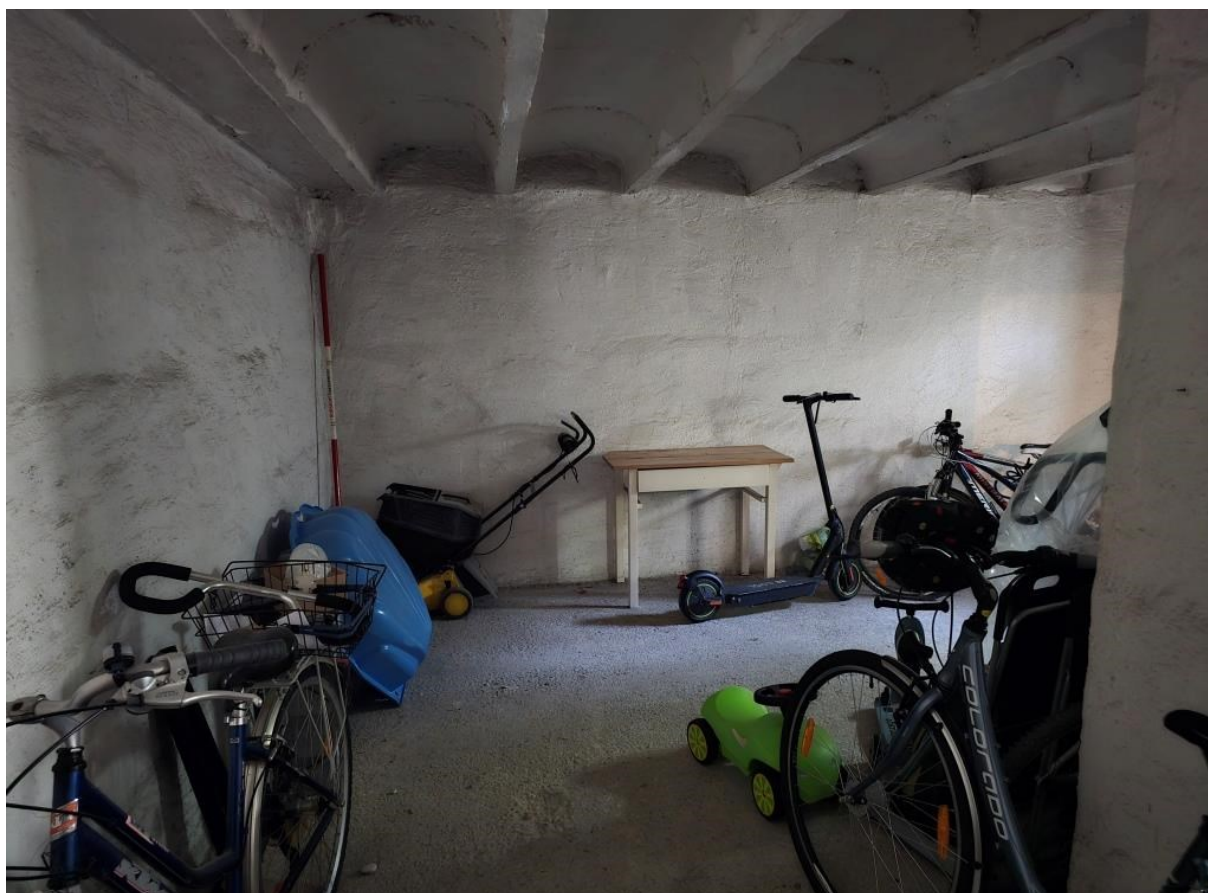
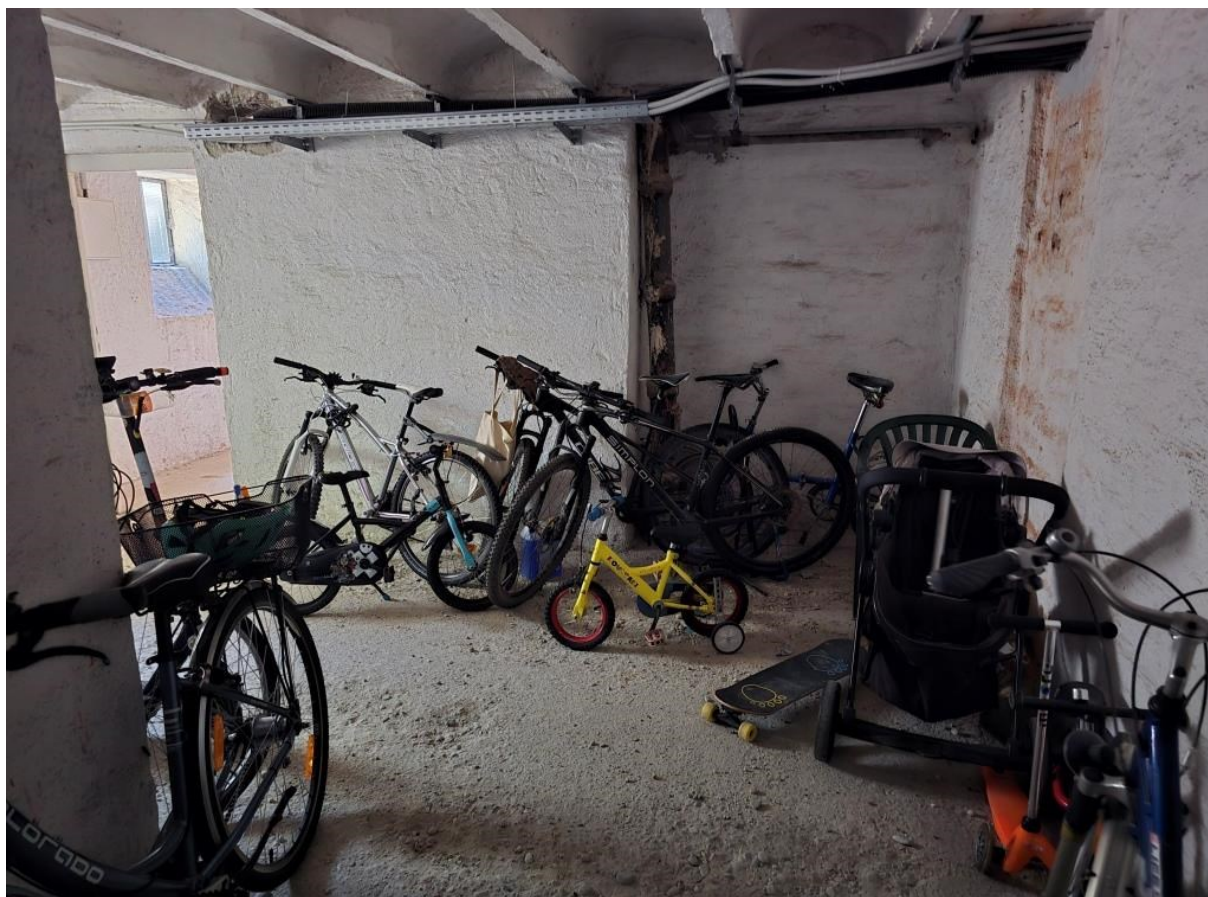


Waschküche

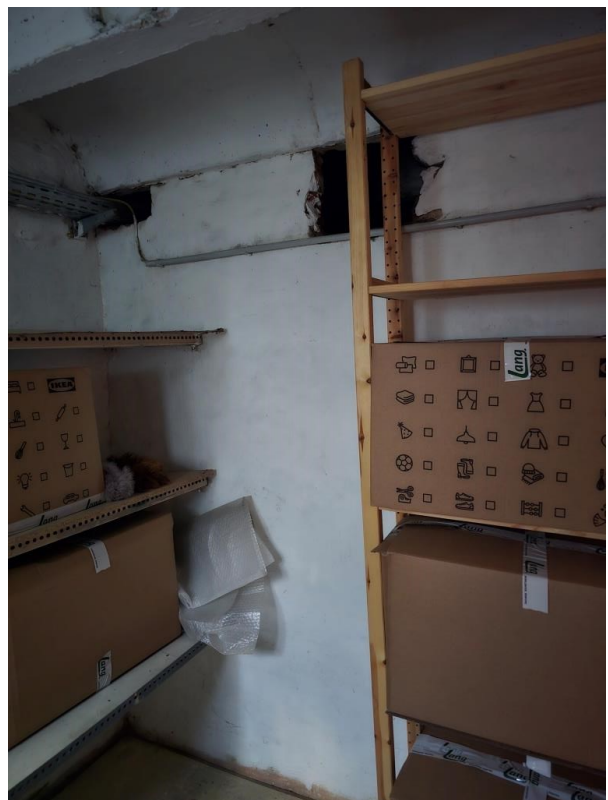




Fahrradabstellraum



Kellerabteil 3



LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

Bauer Conrad, Gollenz Gerald, Grundlagen der Bauträgerkalkulation, Seminarunterlagen ÖVI 22.1.2019

Eisenmagen Roman ua.: Beleihungswert-grenzüberschreitende Aspekte, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Flödl, Georg, Maisel Philipp: Betongold Zinshaus, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Bauträger- und Projektentwicklungsbeispiele, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Wien 2015

Funk, Bienert, ua. Immobilienbewertung Österreich, Verlag ÖVI, 4. Auflage 2022

Gahleitner Andreas, ua.: Ermittlung des Bauzinses, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Grieb, Mag. Andreas: Aktuelle Rechtsprechung für Immobiliensachverständige, Vortragsunterlagen vom 27.11.2023

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

Hubner G.: Residualwertverfahren – Chancen und Risiken, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2015

Kleiber, Simon, Weyers Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 8. Auflage, 2017, Bundesanzeiger Verlag

Klien Michael, Die aktuelle Entwicklung der Baukosten in Österreich, OVI Symposium, September 2022

Kopecek, Dr. Alexander/ Paar, Mag. Gernot: Bausperre, Umwidmungen, Schutzzonen, Seminarunterlage Forum Immobilienbewertung September 2015

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandsrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

Krammer/Schiller/Schmidt/Tanczos: Sachverständige und ihre Gutachten, Handbuch für die Praxis, MANZ 2015

Kranewitter H.: Liegenschaftsbewertung 7. Überarbeitete Auflage, MANZ, 2017

Kranewitter H. Immobilienbewertung und Nachhaltigkeit, Seminarunterlagen MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Lackner Lothar: KI-Tools in der Bewertung, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Lindner Hannes: Standort-Standort-Standort, Parameter der Standort- und Marktbeurteilung, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Popp Roland, Neuruhner Julia, Einfluss Coronakrise auf Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.1.2021

Popp Roland, Neuruhner Julia, Bandbreiten der Verkehrswertermittlung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 29.3.2021

Popp Roland, Neuruhner Julia, DCF-Verfahren, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 26.4.2021

Popp Roland, Neuruhner Julia, Bodenwertermittlung in innerstädtischen Lagen, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.5.2021

Popp Roland, Neuruhner Julia, Datenbanken für Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.1.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Flächenermittlung in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.3.2022

Popp Roland, Neuruhler Julia, Mietzins in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 30.1.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Nutzwerte in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.3.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Naturgefahren in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 18.9.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung im Abgabenverfahren, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 20.11.2023

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und Denkmalschutz, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 5.2.2024

Popp Roland, Neuruhler Julia, Grünland und Bauerwartungsland, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 7.4.2025

Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und KI, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 1.10.2025

Reinberg Michael, Weberndorfer Ronald: Property Value, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Reithofer, Markus: Bewertung von Baurecht und Baurechts-WE, Skriptum OVI Symposium September 2022

Schmid Roland, ua: Bewertung Big Data, Skriptum 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Spiegel Sabrina: Datenquellen-Datenherkunft, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag

Strafella, Georg: Wertermittlung Vergleichswertverfahren nach ÖNORM B 1802-1, Skriptum Lindecampus 28.5.2019

Tomanek, Daniel; Kainz Maximilian: Aktuelle Transaktionslage-Marktübersicht, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Vitek, Ing. Thomas: Bauträger-Projektkalkulation und bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, Jänner 2015, ARS Seminarunterlage

Wanke Alexander, Reinprecht Ute: Barrierefreiheit aus Sicht der Bewertung, Skriptum zum 10. Forum Immobilienbewertung 2016

Zeitschriften und Marktberichte:

Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, Favoritenstr.24, 1040 Wien (Hrsg): ÖVI News

MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH (Hrsg): Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung

Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige

Immobilien- und Vermögenstreuhänder Wien (Hrsg): Österreichische Immobilien Zeitung

Standards:

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1800 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung