



REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG (FN 427475 s)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

(nachfolgend „**TRIIIPLE EINS**“ genannt),

2. **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG (FN 427476 t)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

(nachfolgend „**TRIIIPLE ZWEI**“ genannt),

3. **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG (FN 427478 w)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

(nachfolgend „**TRIIIPLE DREI**“ genannt)

und

4. **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG (FN 427482 a)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

(nachfolgend „**TRIIIPLE VIER**“ genannt)

(**TRIIIPLE EINS**, **TRIIIPLE ZWEI**, **TRIIIPLE DREI** und **TRIIIPLE VIER** nachfolgende einzeln „**Vertragspartei**“ und gemeinsam die „**Vertragsparteien**“ genannt)

wie folgt:

1. VORBEMERKUNGEN

- 1.1 TRIIIPLE EINS ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 (nachfolgend „**Bauplatz A**“ genannt).
- 1.2 TRIIIPLE ZWEI ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4688 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 (nachfolgend „**Bauplatz B**“ genannt).
- 1.3 TRIIIPLE DREI ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4689 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 (nachfolgend „**Bauplatz C**“ genannt).
- 1.4 TRIIIPLE VIER ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4690 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5, und 3111/6 (nachfolgend „**Bauplatz D**“ genannt).

(Bauplatz A, Bauplatz B, Bauplatz C und Bauplatz D nachfolgend gemeinsam die „**Bauplätze**“ genannt)

2. DARSTELLUNG DER SCHNITTSTELLEN

- 2.1 Die Vertragsparteien beabsichtigen auf den Bauplätzen A bis D die Verwirklichung des Bauvorhabens „**Trilliple**“. Dieses beinhaltet die Errichtung von drei Wohntürmen auf Bauplatz A, B und C sowie einem Bürohaus auf Bauplatz D (nachfolgend „**Projekt**“ genannt).
- 2.2 Die Erschließung des Projektes für den Verkehr erfolgt über eine von der Rampe zum Kreuzungsplateau Schlachthausgasse/Stadionbrücke entstehende Zufahrtsspanne, die Abfahrt wird über die Schnirchgasse erfolgen.
- 2.3 Auf den Bauplätzen A, B, C und D soll im Rahmen des Projekts eine gemeinsame auf allen vier Bauplätzen befindliche Tiefgarage laut Planbeilage „**Tiefgarage**“ errichtet werden (nachfolgend „**Tiefgarage**“ genannt). Die gemeinsame Zufahrt zur Tiefgarage wird über den Bauplatz B erfolgen.
- 2.4 Die Aufschließung der Bauplätze wird über gemeinsam genutzte Anlagen (z.B. gemeinsame Netzersatzanlage; gemeinsame Trafostation für Wiener Netze) erfolgen, deren gemeinsame Nutzung durch über die Bauplätze A, B, C und D verlaufende Versorgungsleitungen gewährleistet wird.

- 2.5 Sämtliche Versorgungsleitungen und -einrichtungen im Zusammenhang mit Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen (HKLS) sowie Elektro werden für die Bauplätze A, B, C und D einheitlich geplant und umgesetzt.
- 2.6 Die Aufwendungen (insbesondere Kosten der Reinigung, Erhaltung etc.) für die von diesem Dienstbarkeitsvertrag umfassten Flächen, Anlagen, Leitungen etc. werden von den jeweiligen Eigentümern der Bauplätze A, B, C und D entsprechend der in Punkt 5.6 der 4-Türme-Vereinbarung (Anlage ./15.1) vorgesehenen Stimmenverteilung getragen, sofern nicht ausdrücklich etwas gegenteiliges vereinbart wird.
- 2.7 Um die Auf- bzw. Erschließung der Bauplätze sowie deren Versorgung sicherzustellen, ist die wechselseitige Einräumung von Dienstbarkeiten unterschiedlichen Inhalts erforderlich. Aus diesem Grund räumen sich die Vertragsparteien, als Eigentümer der Bauplätze A, B C und D, folgende Rechte bzw. Dienstbarkeiten ein:

3. NUTZUNG DER GEMEINSAMEN AUSSENFLÄCHEN

- 3.1 Im Rahmen des Projektes sollen sämtliche Außenbereiche der Bauplätze, auf welchen Grünflächen, Wege, Kinderspielplätze etc. errichtet werden, den Eigentümern sämtlicher Bauplätze wechselseitig zur fremdüblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Vertragsparteien räumen einander daher wechselseitig nachstehende Mitbenutzungsrechte ein:
- 3.1.1 TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (b) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (c) 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1.
- 3.1.2 TRIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (b) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (c) 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1.

3.1.3 TRIIPLE DREI gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (b) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (c) 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1.

3.1.4 TRIIPLE VIER gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;
- (b) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1;

- (c) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Außenbereiche innerhalb der mit orangenen Punkten markierten Fläche im Lageplan Anlage ./3.1.

3.2 Die vorstehend eingeräumten Mitbenutzungsrechte umfassen insbesondere

- (a) die Nutzung der künftigen Gehwege zum Gehen sowie zum Befahren mit Kinderwägen, Rollstühlen (auch motorbetrieben), Fahrrädern (auch E-Bikes), Rollerblades, Skateboard und mit ähnlichen von Menschenkraft betriebenen Geräten;
- (b) die Nutzung der für die Ein- und Durchfahrt von Müll-, Versorgungs- und Einsatzfahrzeugen vorgesehenen künftigen Wegabschnitte bzw. Verkehrsflächen;
- (c) die Nutzung der an die künftigen Wege anschließenden Frei- und Grünflächen zum Verweilen und zur Errichtung, Erhaltung, Wartung, Gefahrenabwehr und zum Betrieb der Wegebeleuchtung samt Versorgungsleitungen.

3.3 Die Mitbenutzungsrechte bestehen zugunsten der Eigentümer bzw. Bewohner und Nutzungsberechtigten, insbesondere Mietern, deren Gästen, Besuchern, Kunden und Mitarbeitern.

3.4 Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Wegeabschnitte samt Beleuchtung, die Grünflächen und Kinderspielplätze im Rahmen der Errichtung des Projektes auf eigene Kosten zu errichten.

3.5 Die Erhaltung, Pflege, Reinigung und Verwaltung der gemeinsamen Außenfläche samt Beleuchtung sowie die Kostentragung werden in der 4-Türme-Vereinbarung (Anlage ./15.1) geregelt.

4. NUTZUNG DER TIEFGARAGE SAMT EINBAUTEN

4.1 Wie eingangs erwähnt erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage über den Bauplatz B. Zur Sicherstellung der gemeinsamen Zufahrt und Nutzung der Tiefgarage werden folgende Dienstbarkeiten begründet:

4.1.1 TRIIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstückes:

- (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;

- (b) 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den jeweils farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;
- (c) 3111/1 und 2317/28 der EZ 4690 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den jeweils farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;

4.1.2 TRIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 2317/10 der EZ 4688, KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den jeweils farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;
- (b) 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den jeweils farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;
- (c) 3111/1 und 2317/28 der EZ 4690 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß den jeweils farblichen, in der Legende des Plans erläuterten Markierungen im Lageplan Anlage ./4.1 in Verbindung mit Punkt 4.2;

4.2 Unter Mitbenutzung der Tiefgarage ist die Nutzung der Tiefgarage (deren Ein- und Ausfahrt, sämtliche Fahrbahnen, Tiefgaragenrampen) gemäß jeweils farblicher Markierung sowie der gekennzeichneten (und beschrifteten) Ein- und Ausfahrt in Anlage ./4.1 für den Verkehr nach den jeweils angeordneten Regelungen gemäß StVO und den auf deren Grundlage ergangenen Verordnungen sowie Verzicht auf die brandschutzrechtliche Trennung und die Mitbenutzung der im Zusammenhang mit dem Betrieb der Tiefgarage üblicherweise bestehenden Einbauten zu verstehen. Die üblicherweise bestehenden Einbauten sind insbesondere:

- (a) das Garagentor bei der rot gekennzeichneten Ein- und Ausfahrt in Anlage ./4.1,
- (b) der Hauptverteilterraum samt Verkabelung für die Versorgungsleitungen gemäß blauer Markierung in Anlage ./4.2(b),
- (c) Brandmeldeanlagen und Brandmeldeentlüftungseinrichtungen gemäß hellgrüner und roter Markierung in Anlage ./4.2(c),
- (d) Fortluftkanal gemäß oranger Markierung in Anlage ./4.2(c),

- (e) der zwischen dem gelb markierten CO-Abluftkanal und dem orange markierten Fortluftkanal als schwarzes Verbindungsstück gekennzeichnete Ventilator zur Entlüftung der Tiefgarage gemäß Anlage /4.2(c),
 - (f) CO-Abluftkanal gemäß gelber Markierung in Anlage /4.2(c),
 - (g) dies jeweils samt der erforderlichen Verbindungsleitungen, Kabel und Verbindungskabeltrassen, sowie der an die Garage anschließender Fluchtwege über die Stiegehäuser ins Freie (siehe dazu auch Punkt 4.7).
- 4.3 Die dienstbarkeitsgegenständlichen Flächen zum Befahren mit Fahrzeugen dienen insbesondere auch als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge. Als wohlverstanden gilt, dass das Recht der Mitbenutzung der Garage auch das Recht umfasst, die Tiefgarage unter Beachtung der Regelungen der StVO nach Abstellen des jeweiligen KFZ zu verlassen und zwecks Inbetriebnahme des jeweiligen KFZ zu Fuß zu betreten. Die Mitbenutzungsrechte bestehen zugunsten der Eigentümer bzw. Bewohner und Nutzungsberechtigten, insbesondere Mietern, deren Gästen, Besuchern, Kunden und Mitarbeitern.
- 4.4 Die Vertragsparteien verpflichten sich, die auf ihren Bauplätzen gelegenen Teile der Tiefgarage je samt notwendiger Einbauten im Zuge der Errichtung des Projektes auf dem jeweiligen Bauplatz zu errichten. Die Kosten der Errichtung der Garagentore samt Einfahrts- bzw. Schrankenanlagen tragen die Vertragsparteien im Verhältnis der auf ihren Bauplätzen zu errichtenden Stellplätze gemäß Punkt 4.5. Im Übrigen tragen die Vertragsparteien die Errichtungskosten der Tiefgaragen auf ihren Bauplätzen jeweils selbst.
- 4.5 Die Kosten der Erhaltung, Wartung und Reinigung (samt Winterdienst) der Tiefgarage tragen die jeweiligen Eigentümer der dienenden Grundstücke selbst. Dies gilt insbesondere für die Kosten der Wartung und Erhaltung der baulichen Substanz der Tiefgarage. Folgende Kosten der Tiefgarage sind hingegen von allen Vertragsparteien im Verhältnis der auf den Bauplätzen zu errichtenden KFZ-Stellplätzen zu tragen:
- (a) Erhaltung, Wartung und Reinigung (samt Winterdienst) der Garagenbeläge der Allgemeinflächen (z.B. Fahrbahnen, Rangierfläche und Gehwege);
 - (b) Erhaltung, Wartung und Betrieb der gemeinsam genutzten technischen Einrichtungen der Tiefgarage (z.B. Garagentore, Garagenbeleuchtung, Brandmeldeanlagen, Lüftungsanlagen jeweils samt Versorgungs- und Verbindungsleitungen).
- 4.6 Sofern nicht die Kostentragung durch den jeweiligen Eigentümer des betroffenen Bauplatzes ausdrücklich vorgesehen ist, sind die Kosten der Erhaltung, Wartung und Reinigung von den Vertragsparteien im Verhältnis der auf den jeweiligen Bauplätzen zu errichtenden Stellplätze zu tragen. Klargestellt wird, dass sich dieses Verhältnis nach Fertigstellung des Projektes allfällig noch ändern kann.

| Bauplatz | Kostenanteil in % |
|------------|----------------------|
| Bauplatz A | 20,89 |
| Bauplatz B | 29,33 |
| Bauplatz C | 31,56 |
| Bauplatz D | 18,22 |

- 4.7 Die an die Notausgänge der bauplatzübergreifenden Tiefgarage angrenzenden Stiegenhäuser, deren Zugang im Lageplan Anlage /3.1 mit grünen Fluchtfiguren markiert ist, sowie die daran angrenzenden Freiflächen dienen den Nutzern der Tiefgarage als Fluchtwege. Da eine Nutzung naturgemäß nur in Notfällen in Betracht kommt, ist ein Kostenbeitrag zur Erhaltung, Wartung und Reinigung dieser Fluchtwege nicht vorgesehen, sondern erfolgt diese durch die jeweiligen Eigentümer der Bauplätze für die auf ihrem Bauplatz errichteten bzw. gelegenen Stiegenhäuser und Freiflächen auf eigene Kosten.
- 4.8 TRIIPLE DREI und TRIIPLE VIER verpflichten sich bereits an dieser Stelle, den jeweiligen Eigentümern der Bauplätze A und B sämtliche Rechte einzuräumen, die zur Mitbenutzung der auf den Bauplätzen C und D zu errichtenden Teilen der Tiefgarage erforderlich sind. Diese Rechte haben im Wesentlichen jenen Rechten zu entsprechen, welche TRIIPLE EINS und TRIIPLE ZWEI unter Punkt 4 dieses Vertrages einräumen und sind ebenfalls als Dienstbarkeiten im Grundbuch ersichtlich zu machen. Diese Verpflichtung trifft TRIIPLE DREI auch gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Bauplatzes 4 und TRIIPLE VIER gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Bauplatzes 3. TRIIPLE DREI und TRIIPLE VIER haben sämtliche der vorgenannten Verpflichtungen ausdrücklich auch auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

5. NUTZUNG DER EINGANGSHALLE

- 5.1 Die auf Bauplatz A und Bauplatz B im Rahmen des Projektes zu errichtenden Gebäude werden baulich durch eine gemeinsame Eingangshalle verbunden. Die Eingangshalle soll von den Eigentümern bzw. Bewohnern des Bauplatzes A und des Bauplatzes B gemeinsam genutzt werden. Zur Absicherung dieser gemeinsamen Nutzung räumen die TRIIPLE EINS und die TRIIPLE ZWEI einander Nutzungsrechte wie folgt ein:
- (a) TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 2317/2, EZ 2014, KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstückes 2317/10, EZ 4688 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Eingangshalle gemäß der rosa schraffierten Fläche im Lageplan Anlage /5.1;

- (b) TRIIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10, EZ 4688 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks 2317/2, EZ 2014 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Eingangshalle gemäß der rosa schraffierten Fläche im Lageplan Anlage /5.1.

- 5.2 Die Errichtung, Erhaltung und Verwaltung der Eingangshalle erfolgt durch die jeweiligen Eigentümer der Bauplätze A und B für die auf ihrer Liegenschaft gelegenen Teile der Dienstbarkeitsflächen auf eigene Kosten.

6. NETZERSATZANLAGE

- 6.1 Zur Absicherung der gemeinsamen Nutzung der Netzersatzanlage samt Verkabelung räumen die Vertragsparteien einander nachstehende Nutzungsrechte ein:
 - 6.1.1 TRIIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks
 - (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Netzersatzanlage samt Verkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /6.1.

7. SPRINKLERZENTRALANLAGE

- 7.1 Zur Absicherung der gemeinsamen Nutzung der Sprinklerzentralanlage räumen die Vertragsparteien einander nachstehende Nutzungsrechte ein:
 - 7.1.1 TRIIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
 - (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Sprinklerzentrale samt Rohrleitungen gemäß oranger und dunkelgrüner Markierung, des Sprinklerbeckens gemäß blauer Markierung und der Auspuffleitungen gemäß hellgrüner Markierung im Lageplan Anlage /7.1;
 - (b) 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Sprinklerzentrale samt Rohrleitungen gemäß oranger und dunkelgrüner Markierung, des Sprinklerbeckens gemäß blauer Markierung und der Auspuffleitungen gemäß hellgrüner Markierung im Lageplan Anlage /7.1;
 - (c) 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Sprinklerzentrale samt Rohrleitungen gemäß oranger und dunkelgrüner Markierung, des Sprinklerbeckens gemäß blauer Markierung und der Auspuffleitungen gemäß hellgrüner Markierung im Lageplan Anlage /7.1;

- 7.2 TRIIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Sprinkler-Verbindungsrohrleitungen gemäß dunkelgrüner Markierung, des Sprinklerbeckens gemäß blauer Markierung und der Auspuffleitungen gemäß hellgrüner Markierung im Lageplan Anlage /7.1;
 - (b) 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Sprinkler-Verbindungsrohrleitungen gemäß dunkelgrüner Markierung, des Sprinklerbeckens gemäß blauer Markierung und der Auspuffleitungen gemäß hellgrüner Markierung im Lageplan Anlage /7.1;

8. SCHWACHSTROMANLAGE

- 8.1 Zur Absicherung der gemeinsamen Nutzung der Schwachstromanlage räumen die Vertragsparteien einander nachstehende Nutzungsrechte ein:
- 8.1.1 TRIIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /8.1;
 - (b) 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /8.1;
 - (c) 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /8.1;
- 8.1.2 TRIIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /8.1;
 - (b) 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 Landstraße als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage /8.1;

- (c) 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß der blauen Markierung im Lageplan Anlage ./8.1;

9. HEIZ- UND KÄLTEZENTRALE

9.1 Zur Absicherung der gemeinsamen Nutzung der Heiz- und Kältezentrale räumen die Vertragsparteien einander nachstehende Nutzungsrechte ein:

9.1.1 TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der grün markierten Kältezentrale samt Kälteversorgungsleitungen und Rückkühlleitungen gemäß Lageplan Anlage ./9.1(a);

- (b) 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der grün markierten Kältezentrale samt Kälteversorgungsleitungen gemäß Lageplan Anlage ./9.1(a);

- (c) 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der grün markierten Kältezentrale samt Kälteversorgungsleitungen gemäß Lageplan Anlage ./9.1(a);

9.1.2 TRIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der grün markierten Kälteversorgungsleitungen gemäß Anlage ./9.1(a);

- (b) 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der grün markierten Kälteversorgungsleitungen gemäß Anlage ./9.1(a);

9.1.3 TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 Landstraße dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 s Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rosa markierten Heizzentrale samt blau markierter Heizungsversorgungsleitungen sowie hellblau markiertem Fernwärmeanschluss gemäß Lageplan Anlage ./9.1(b);

- (b) 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rosa markierten Heizzentrale samt blau markierter Heizungsversorgungsleitungen sowie hellblau markiertem Fernwärmeanschluss gemäß Lageplan Anlage ./9.1(b);
 - (c) 3111/1 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rosa markierten Heizzentrale samt blau markierter Heizungsversorgungsleitungen sowie hellblau markiertem Fernwärmeanschluss gemäß Lageplan Anlage ./9.1(b);
- 9.2 Festgehalten wird, dass die Wärmeversorgung entweder über den Bezug von Fernwärme (siehe hellblau markierter Fernwärmeanschluss gemäß Lageplan Anlage ./9.1(b)) oder über eine alternative Energieversorgung, insbesondere mittels Energiebezug über den Donaukanal, erfolgen wird.

10. ABWASSERLEITUNGEN / KANAL

Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien einander bei Bedarf auch wechselseitig Rechte der Abwasserleitung über ihre Liegenschaften als im Grundbuch ersichtlich zu machende Dienstbarkeiten einräumen werden, sofern keine sachlich (z.B. technisch) gerechtfertigte Gründe dagegensprechen. Dies gilt ebenfalls für die Kanalführung.

11. KINDERGARTEN

- 11.1 Auf dem Bauplatz A ist im 1. Obergeschoß der Betrieb eines Kindergartens geplant, welcher sich räumlich auf die Dachterrasse des Bauplatzes B erstrecken soll. Zur Absicherung der Nutzung der vorgenannten Fläche gewährt die TRIIPLE ZWEI als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks
- (a) 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Nutzung der durch blaue Punkte markierten Dachfläche gemäß Lageplan Anlage ./3.1 samt angrenzendem Stiegenhaus zur Nutzung als Fluchtweg.
- 11.2 Sofern nicht die Kostentragung durch den jeweiligen Eigentümer des betroffenen Bauplatzes ausdrücklich vorgesehen ist, sind die Kosten der Erhaltung, Wartung und Reinigung ausschließlich von den jeweiligen Eigentümern des Bauplatzes A zu tragen.

12. FORT- UND ABLUFT

- 12.1 TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/10, 2317/11, 2317/12, (2317/13), 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit der Mitbenutzung des

Fortluftkanals gemäß oranger Markierung sowie der Mitbenutzung des CO-Abluftkanals gemäß gelber Markierung in Anlage ./4.2(c) und 4.2(d);

(b) 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 EZ 01006 als Grunddienstbarkeit der Mitbenutzung des Fortluftkanals gemäß oranger Markierung sowie der Mitbenutzung des CO-Abluftkanals gemäß gelber Markierung in Anlage ./4.2(c) und 4.2(d);

(c) 2317/28, 3111/1, 3111/2 und 3111/3 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit der Mitbenutzung des Fortluftkanals gemäß oranger Markierung sowie der Mitbenutzung des CO-Abluftkanals gemäß gelber Markierung in Anlage ./4.2(c) und 4.2(d).

12.2 TRIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

(a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014, KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rot markierten Brandrauchentlüftung gemäß Lageplan Anlage ./4.2(c) und 4.2(d);

(b) 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 EZ 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rot markierten Brandrauchentlüftung gemäß Lageplan Anlage ./4.2(c) und 4.2(d);

(c) 2317/28, 3111/1, 3111/2 und 3111/3 der EZ 4690 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Mitbenutzung der rot markierten Brandrauchentlüftung gemäß Lageplan Anlage ./4.2(c) und 4.2(d).

13. BRUNNENANLAGE

TRIIPLE EINS beabsichtigt, auf den auf der EZ 2014 gelegenen Bereichen der gemeinsamen Außenflächen eine Brunnenanlage zu errichten. Sofern die Vertragsparteien in diesem Zusammenhang eine gemeinsame Bewässerung der auf den EZZ 2014, 4688, 4689 und 4690 über diese Brunnenanlage wünschen, werden die Vertragsparteien in Ergänzung des vorliegenden Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages die entsprechenden Rechte der Eigentümer der jeweiligen Bauplätze in verbücherungsfähiger Form regeln.

14. BRANDSCHUTZ

14.1 Zur Absicherung des wechselseitigen Verzichts der Vertragsparteien auf eine brandschutztechnische Trennung der Bauteile an den jeweiligen Grundstücksgrenzen räumen die Vertragsparteien einander nachstehende Nutzungsrechte ein:

14.1.1 TRIIPLE EINS gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks 2317/10

der EZ 4688 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Duldung der Öffnung der Feuermauer an der Grundstücksgrenze gemäß roter Markierung im Lageplan Anlage ./14.1 samt Mitbenutzung der grün markierten, in der Legende des Plans definierten Fluchtwege.

- 14.1.2 TRIIPLE ZWEI gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 als Grunddienstbarkeit das unbefristete Recht der Duldung der Öffnung der Feuermauer an der Grundstücksgrenze gemäß roter Markierung im Lageplan Anlage ./14.1 samt Mitbenutzung der grün markierten, in der Legende des Plans definierten Fluchtwege.

15. REALLASTEN

- 15.1 Die Vertragsparteien haben am heutigen Tag auch eine Vereinbarung über ihre wechselseitigen Rechte und Pflichten in Zusammenhang mit dem Projekt geschlossen, welche diesem Vertrag als Anlage ./15.1 angeschlossen ist (zuvor und nachfolgend „4-Türme-Vereinbarung“ genannt).
- 15.2 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die jeweiligen Verpflichtungen der Vertragsparteien gemäß 4-Türme-Vereinbarung, insbesondere die Verpflichtung zur Zahlung der Aufwendungen, Rücklage und sonstigen Zahlungen gemäß 4-Türme-Vereinbarung auf den jeweiligen BAUPLÄTZEN A, B, C und D, als dienende Liegenschaften, mittels grundbücherlicher Reallast im Rang nach den Reallasten zu Gunsten der Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (FN 92191 a) vom jeweiligen Eigentümer eines Bauplatzes zugunsten der jeweils anderen Eigentümer der Bauplatze entsprechend Inhalt und Umfang der 4-Türme-Vereinbarung einverleibt werden.

16. SICKERBECKEN

Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien beabsichtigen, jeweils auf ihren Liegenschaften innerhalb jenes Flächenstreifen, der als §53-Straße gewidmet und in Anlage ./16 grün umrandet ist, Sickerbecken zu errichten. Die Versickerung kann in einer Künette erfolgen, die mit Geotextil ausgekleidet wird, an der Sohle ein Drainagerohr enthält und mit Kies gefüllt wird, alternativ können fertige Kunststoffelemente mit Stegen zur Umsetzung gelangen, die mit Geotextil ummantelt sind.

Die Vertragsparteien verpflichten sich bereits an dieser Stelle, einander im Zusammenhang mit der Versickerung sämtliche Rechte einzuräumen, die zur Durchführung von Wartungs- und Revisionsarbeiten erforderlich sind und diese Rechte als Dienstbarkeiten im Grundbuch ersichtlich zu machen.

17. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 17.1 Die Ausübung sämtlicher auf Grundlage dieses Vertrages eingeräumter Rechte darf stets lediglich in einer die dienenden Grundstücke und deren jeweiligen Eigentümer möglichst schonenden Art und Weise erfolgen, um die die jeweiligen Eigentümer der dienenden Grundstücke nicht ungebührlich zu beeinträchtigen oder zu stören. Insbesondere hat die Ausübung sämtlicher auf Grundlage dieses Vertrages eingeräumter Rechte stets in einem fremdüblichen Ausmaß zu erfolgen. Jedwede unübliche Überbeanspruchung bzw. zweckwidrige Nutzung ist unzulässig.
- 17.2 Die Einräumung der Dienstbarkeiten erfolgt jeweils unentgeltlich.
- 17.3 Die Einräumung der Dienstbarkeiten erfolgt stets zugunsten der Eigentümer der Bauplätze.
- 17.4 Die Vertragsparteien als Eigentümer der gemäß diesem Vertrag jeweils herrschenden Grundstücke nehmen hiermit die gemäß diesem Vertrag zu ihren Gunsten eingeräumten Rechte jeweils ausdrücklich an und wird die grundbücherliche Sicherstellung der gegenständlichen Sicherheiten vereinbart.
- 17.5 Die Aufteilung der Kosten der Wartung, Instandhaltung und Reinigung der den gegenständlichen Dienstbarkeiten zugrundeliegenden Anlagen, Leitungen, Wegen, Flächen, Einrichtungen etc. wurde auf Basis der Gesamtnutzwerte der Nutzflächen inkl. gewichteter Freiflächen kalkuliert. Ändern sich die Nutzflächen und/oder die gewichteten Freiflächen in weiterer Folge, erfolgt keine entsprechende Anpassung des vereinbarten Aufteilungsschlüssels für die folgenden Abrechnungsperioden.
- 17.6 Ausdrücklich festgehalten wird der einvernehmliche Wille der Vertragsparteien, wonach die in den Anlagen zum Vertrag dargestellte Lage der einzelnen Leitungen, Anlagen etc. dem Planungsstand zum Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung des Vertrages entspricht. Eine sich in weiterer Folge aus technischen oder sonstigen sachlich gerechtfertigten Gründen erweisende, technisch notwendige Verlegung einzelner Leitungen, Rohre, Anlagen etc. stellt jedenfalls keine ungebührliche Erweiterung der jeweiligen Dienstbarkeiten und Nutzungsrechte dar, sofern einer Abweichung zum gegenwärtigen Planungsstand keine sachlich gerechtfertigten Gründe entgegenstehen.

18. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Zur grundbücherlichen Durchführung erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden bücherlichen Eintragungen:

18.1 Dienstbarkeiten

- 18.1.1 TRIIPLE EINS erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 Landstraße vorgenommen werden:

- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Außenbereiche gemäß Punkt 3.1.1(a) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.1(b) für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 3.1.1(c) für die Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006;
- (b) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß Punkt 4.1.1(a) in Verbindung mit Punkt 4.2 dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 Landstraße sowie gemäß Punkt 4.1.1(b) in Verbindung mit Punkt 4.2 für die Grundstücke 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 Landstraße und gemäß Punkt 4.1.1(c) in Verbindung mit Punkt 4.2 für die Grundstücke 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Eingangshalle gemäß Punkt 5.1(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006;
- (d) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Netzersatzanlage samt Verkabelung gemäß Punkt 6.1.1(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006;
- (e) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Sprinklerzentrale samt Rohrleitungen gemäß Punkt 7.1.1(a) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 7.1.1(b) für das Grundstück 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 7.1.1(c) für das Grundstück 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (f) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß Punkt 8.1.1(a) dieses Vertrages auf dem Grundstücke 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 8.1.1(b) für die Grundstücke 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 8.1.1(c) für die Grundstücke 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (g) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Kältezentrale samt Versorgungsleitungen gemäß Punkt 9.1.1(a) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 9.1.1(b) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006

für das Grundstück 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 sowie gemäß Punkt 9.1.1(c) für das Grundstück 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;

- (h) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Mitbenutzung der Heizzentrale samt Versorgungsleitungen gemäß Punkt 9.1.3(a) auf dem Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 9.1.3(b) für das Grundstück 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 sowie gemäß Punkt 9.1.3(c) für das Grundstück 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (i) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung des Fortluftkanals und des CO-Abluftkanals gemäß Punkt 12.1(a) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3 und 2317/7 der EZ 2014 KG 01006 für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 12.1(b) für die Grundstücke 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 EZ 01006 und gemäß Punkt 12.1(c) für die Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2 und 3111/3 der EZ 4690 KG 01006;
- (j) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Öffnung der Feuermauer gemäß Punkt 14.1.1 auf dem Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 für das Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006;

18.1.2 TRIPLE ZWEI erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Liegenschaft EZ 4688 KG 01006 Landstraße vorgenommen wird:

- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Außenbereiche gemäß Punkt 3.1.2(a) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.2(b) für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 3.1.2(c) für die Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006;
- (b) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Tiefgarage gemäß Punkt 4.1.2(a) in Verbindung mit Punkt 4.2 dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 für das Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 sowie gemäß Punkt 4.1.2(b) in Verbindung mit Punkt 4.2 für die Grundstücke 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 4.1.2(c) in Verbindung mit Punkt 4.2 für die Grundstücke 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;

- (c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Eingangshalle gemäß Punkt 5.1(b) dieses Vertrages auf den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der EZ 4688 KG 01006 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der EZ 2014 KG 01006;
- (d) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Sprinkler-Verbindungsrohrleitungen, des Sprinklerbeckens und der Auspuffleitungen gemäß Punkt 7.1.2(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 für das Grundstück 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 sowie gemäß Punkt 7.1.2(b) auf dem Grundstück 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (e) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Schwachstromverkabelung gemäß Punkt 8.1.2(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 für das Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006 sowie gemäß Punkt 8.1.2(b) für die Grundstücke 2317/19, 2317/23 und 2317/24 der EZ 4689 KG 01006 und gemäß Punkt 8.1.2(c) für die Grundstücke 2317/28 und 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (f) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Kälte-Verbindungsrohrleitungen gemäß Punkt 9.1.2(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 KG 01006 für die Grundstücke 2317/19 der EZ 4689 KG 01006 sowie gemäß Punkt 9.1.2(b) für das Grundstück 3111/1 der EZ 4690 KG 01006;
- (g) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Nutzung der Dachfläche gemäß Punkt 11.1(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 für das Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006;
- (h) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der Braundrauchentlüftung gemäß Punkt 12.2(a) dieses Vertrages auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014, KG 01006 sowie gemäß Punkt 12.2(b) für die Grundstücke 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 EZ 01006 und gemäß Punkt 12.2(c) für die Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2 und 3111/3 der EZ 4690 KG 01006;
- (i) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Öffnung der Feuermauer gemäß Punkt 14.1.2 auf dem Grundstück 2317/10 der EZ 4688 für das Grundstück 2317/2 der EZ 2014 KG 01006;

18.1.3 TRIIPLE DREI erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Liegenschaft EZ 4689 KG 01006 Landstraße vorgenommen werden:

- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Mitbenutzung der Außenbereiche gemäß Punkt 3.1.3(a) auf den Grundstücken 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.3(b) für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.3(c) für die Grundstücke 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006.

18.1.4 TRIIPLE VIER erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Liegenschaft EZ 4690 KG 01006 Landstraße vorgenommen werden:

- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Mitbenutzung der Außenbereiche gemäß Punkt 3.1.4(a) auf den Grundstücken 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/5 und 3111/6 der EZ 4690 KG 01006 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 der EZ 2014 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.4(b) für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 der EZ 4688 KG 01006 sowie gemäß Punkt 3.1.4(c) für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 der EZ 4689 KG 01006.

18.2 Reallasten

18.2.1 Die TRIIPLE EINS als Eigentümerin des Bauplatzes A erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten die nachstehenden Grundbuchseintragungen im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien vorgenommen werden können und mögen:

- (a) Reallast der Verpflichtung der Erfüllung der Pflichten gemäß Punkt 15.2 dieses Vertrages, zu Gunsten der Eigentümer der Liegenschaften EZZ 4688, 4689 und 4690 jeweils KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien;

18.2.2 TRIIPLE ZWEI als Eigentümerin des Bauplatzes B erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten die nachstehenden Grundbuchseintragungen im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4688 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien vorgenommen werden können und mögen:

- (a) Reallast der Verpflichtung der Erfüllung der Pflichten gemäß Punkt 15.2 dieses Vertrages, zu Gunsten der Eigentümer der Liegenschaften EZZ 2014, 4689 und 4690 jeweils KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien;

18.2.3 TRIIIPLE DREI als Eigentümerin des Bauplatzes C erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten die nachstehenden Grundbucheintragungen im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4689 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien vorgenommen werden können und mögen:

- (a) Reallast der Verpflichtung der Erfüllung der Pflichten gemäß Punkt 15.2 dieses Vertrages, zu Gunsten der Eigentümer der Liegenschaften EZZ 2014, 4688 und 4690 jeweils KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien;

18.2.4 Die TRIIIPLE VIER als Eigentümerin des Bauplatzes D erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten die nachstehenden Grundbucheintragungen im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4690 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien vorgenommen werden können und mögen:

- (a) Reallast der Verpflichtung der Erfüllung der Pflichten gemäß Punkt 15.2 dieses Vertrages, zu Gunsten der Eigentümer der Liegenschaften EZZ 2014, 4688 und 4689 jeweils KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien.

19. INLÄNDERERKLÄRUNG

TRIIIPLE EINS, TRIIIPLE ZWEI, TRIIIPLE DREI und TRIIIPLE VIER erklären durch ihre unterfertigenden Organe an Eides Statt und in Kenntnis der einschlägigen grundverkehrsbehördlichen Bestimmungen, dass sie ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland haben, an ihnen nicht überwiegend Ausländer beteiligt sind und sie nicht überwiegend in ausländischer Verfügungsmacht stehen.

20. KOSTEN

Sämtliche Steuern, Gebühren, Kosten und Abgaben aus oder im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Abschluss dieses Vertrages tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen. Im Übrigen trägt jede Vertragspartei ihre eigenen Kosten, Gebühren oder Auslagen und die ihrer Berater selbst.

21. VOLLMACHT

21.1 Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang Herrn RA Dr. Georg Blumauer LL.M. (geb. 16.7.1974) die einseitig unwiderrufliche Vollmacht, Schreib- und Rechenfehler in diesem Vertrag und/oder allenfalls angeschlossenen Beilagen, sowie Übertragungsfehler zu berichtigen; allfällige Nachträge und Ergänzungen zu diesem Vertrag zu verfassen oder Bestimmungen zu ändern (inkl. der Aufsandungserklärung), beglaubigt oder unbeglaubigt zu unterfertigen; notwendige Eingaben oder Ansuchen bei Behörden (Steuerbehörden, Verwaltungsbehörden, etc.) oder Gerichten vorzunehmen, sowohl mündlich als auch schriftlich; sowie alle Maßnahmen zu ergreifen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages inklusive aller Ergänzungen und zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der

Grundbuchsordnung erforderlich sind – dies alles unter ausdrücklicher Genehmigung des Selbstkontrahierens. Der Bevollmächtigte ist ferner berechtigt, bei Pfandgläubigern und sonstigen Buchberechtigten die notwendigen Zustimmung-, Löschungs-, Vorrangeinräumungs- und/oder Freilassungserklärungen im Namen und auf Rechnung der Vertragsparteien einzuholen. Diese Vollmacht ermächtigt schließlich zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung, der Grundverkehrsbehörde und Gerichten sowie zur Entgegennahme und Quittierung von Geld und Geldeswert sowie zur Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art. Diese Vollmacht berechtigt zu keinen inhaltlichen Änderungen des vorliegenden Vertrages.

- 21.2 Unabhängig vom Umfang der Vollmacht verpflichten sich die Vertragsparteien wechselseitig, allfällige weitere für die grundbücherliche Durchführung des Vertrags erforderliche Anträge, Erklärungen, Änderungen oder Zusätze zu diesem Vertrag (je nach Bedarf) unverzüglich in der erforderlichen Form abzugeben bzw. zu erstellen oder auf Anforderung beglaubigt zu unterfertigen, sowie alle dafür notwendigen Handlungen umgehend zu setzen.

22. ZUSTIMMUNG ZUR LÖSCHUNG

Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Rahmen von weiteren Liegenschaftsteilungen, -abschreibungen oder ähnlichen Vorgängen auf schriftliche Anforderung des jeweiligen Eigentümers der Bauplätze A, B, C oder D umgehend grundbuchsfähige Zustimmungserklärungen zur Abschreibung von durch die Dienstbarkeit nicht betroffenen, bzw. bei Abschreibungen in das öffentliche Gut auch von durch die Dienstbarkeit betroffenen, Grundstücksteilen auszustellen.

23. ÜBERTRAGBARKEIT

- 23.1 Die den Vertragsparteien im gegenständlichen Zusammenhang zukommenden Rechte und Pflichten gehen auf ihre Rechtsnachfolger über und sind, sofern dieser Übergang nicht ex lege erfolgt, von den Vertragsparteien auf allfällige Rechtsnachfolger vollinhaltlich, ausdrücklich und schriftlich zu überbinden und diese wiederum zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.
- 23.2 Die Vertragsparteien sind, ohne dass es hierfür der Zustimmung der anderen Vertragspartei(en) bedarf, (auch mehrmals) berechtigt, diesen Vertrag und/oder ihre daraus resultierenden Rechte und Pflichten (ganz oder teilweise) auf Dritte (insbesondere auf Rechtsnachfolger im Eigentum an den jeweiligen Grundstücken) zu übertragen.
- 23.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Unterfertigung dieses Vertrages bis zur Verbücherung der Dienstbarkeiten und Reallasten die Bauplätze nicht zu belasten, zu veräußern, oder sonstige Rechte (insbesondere Bestand-, Fruchtgenussrechte, Veräußerungs- und Belastungsverbote, Dienstbarkeitsrechte oder sonstige Nutzungsrechte aller Art) daran zu begründen oder zuzusagen. Die Eigentümer der jeweils herrschenden Grundstücke werden einer Belastung der dienenden Grundstücke vor Verbücherung der Dienstbarkeiten und Reallasten jedoch nicht widersprechen,

sofern der Vorrang der Dienstbarkeiten und Reallasten durch Ausstellung und Übergabe einer grundbuchsfähigen Vorrangeinräumungserklärung hinreichend gesichert.

24. VEREINBARUNGSDAUER

Dieser Vertrag beginnt mit allseitiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien und wird auf den Bestand auch nur eines Bauwerkes auf den Bauplätzen abgeschlossen, d.h. diese Vereinbarung endet, wenn kein Bauwerk mehr auf den Bauplätzen steht. Eine ordentliche Kündigung bzw. einseitige Auflösung dieses Vertrages durch eine der Vertragsparteien ist ausgeschlossen.

25. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 25.1 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht, unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.
- 25.2 Die Vertragsparteien verzichten darauf, soweit dies nach zwingendem Recht zulässig ist, diesen Vertrag wegen vorvertraglicher Pflichtverletzung, Verkürzung über die Hälfte (*laesio enormis*), Wegfall der Geschäftsgrundlage, wegen Bereicherung oder Irrtums anzufechten oder geltend zu machen, dieser sei nicht gültig zustande gekommen oder nichtig.
- 25.3 Alle Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsurkunde bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und der Unterfertigung aller Vertragsparteien. Auf dieses Erfordernis kann nur durch schriftliche Erklärung aller Vertragsparteien verzichtet werden.
- 25.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen gilt die ungültige Bestimmung automatisch durch jene neue gültige Bestimmung als ersetzt, die der ungültigen Bestimmung unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieses Vertrages sowie dem gewollten Sinn und Zweck wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
- 25.5 Für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das für die Lage der Liegenschaft zuständige Gericht erster Instanz örtlich und sachlich ausschließlich zuständig.
- 25.6 Die Vorbemerkungen und Anlagen stellen einen integralen und rechtlich bindenden Bestandteil dieses Vertrages dar.
- 25.7 Sämtliche Anlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages:

| | |
|------------------------|--|
| <u>Anlage ./3.1</u> | Plan Außenbereiche |
| <u>Anlage ./4.1</u> | Plan Tiefgarage |
| <u>Anlage ./4.2(b)</u> | Plan Hauptverteilterraum |
| <u>Anlage ./4.2(c)</u> | Plan Brandmeldeanlage, Fortluft-, CO-Abluftkanal |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| <u>Anlage ./5.1</u> | Plan Eingangshalle |
| <u>Anlage ./6.1</u> | Plan Netzersatzanlage |
| <u>Anlage ./7.1</u> | Plan Sprinklerzentralanlage |
| <u>Anlage ./8.1</u> | Plan Schwachstromanlage |
| <u>Anlage ./9.1(a)</u> | Plan Kältezentrale |
| <u>Anlage ./9.1(b)</u> | Plan Heizzentrale |
| <u>Anlage ./14.1</u> | Plan Brandschutz |
| <u>Anlage ./15.1</u> | 4-Türme-Vereinbarung |
| <u>Anlage ./16</u> | Plan Bereich Sickerbecken |

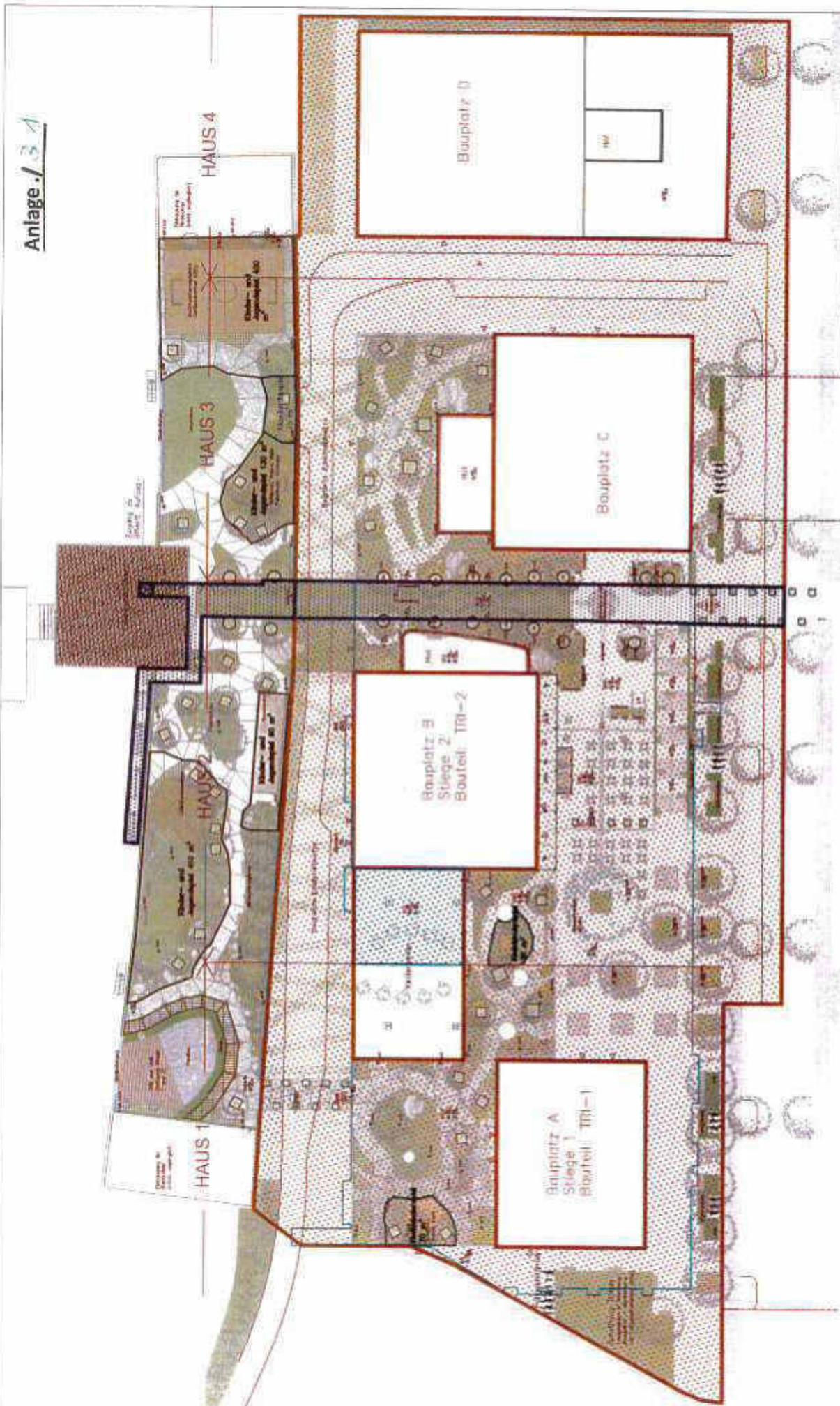
Wien, am 9.11.2017


TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG
(FN 427475 s)


TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t)


TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG
(FN 427478 w)

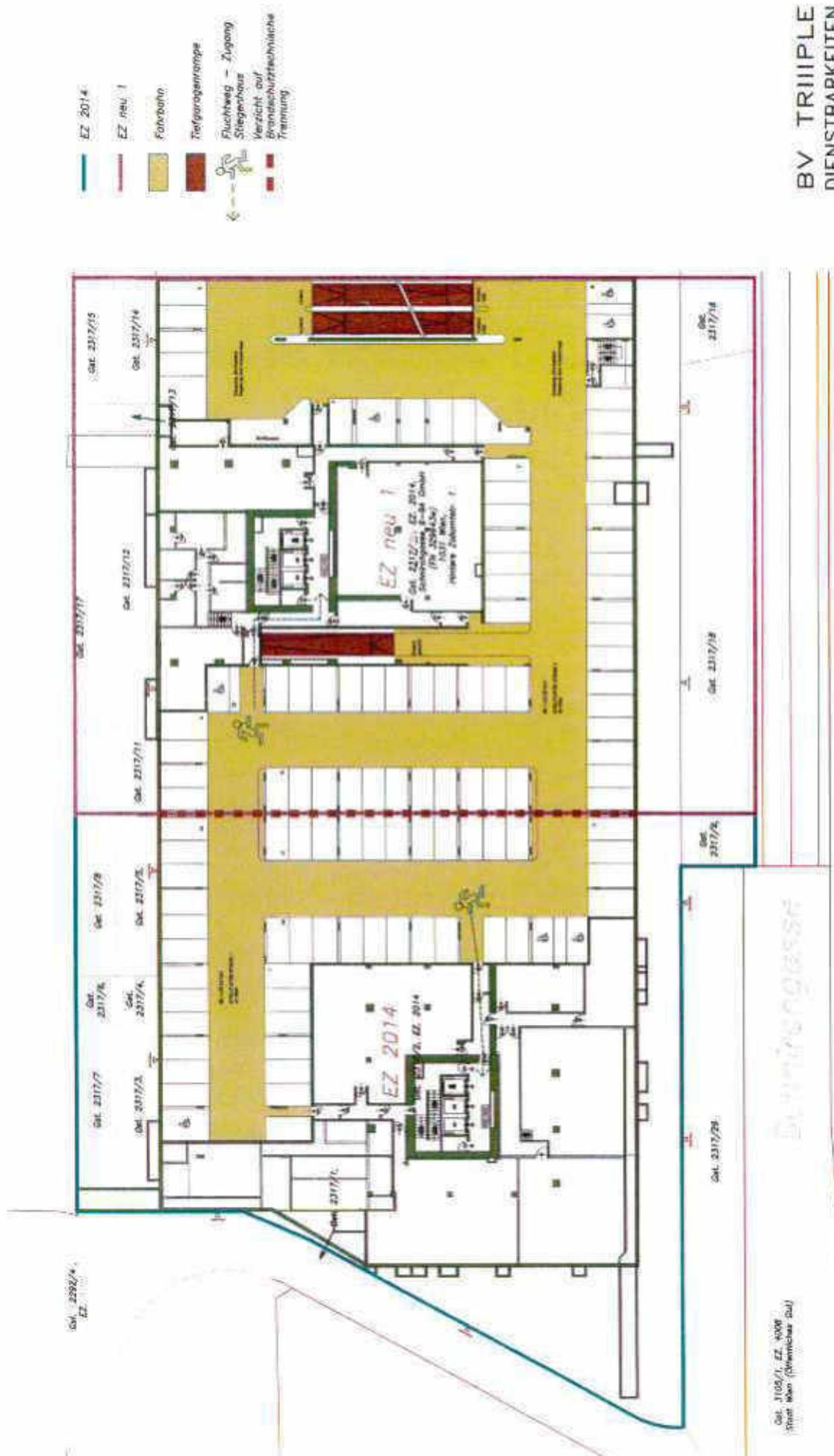

TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG
(FN 427482 a)



DIENSTBARKEITEN FREIFLÄCHEN

- Wege, Verkehrsflächen, Grünanlagen
- Öffentlicher Durchgang
- Dienstbarkeit Kinderspielfeld

| | | |
|--|-------------------|-------------------------|
| <p>DIENSTBARKEITEN FREIFLÄCHEN Grundriss gesamt</p> | <p>24.10.2017</p> | <p>Beilage 1</p> |
| <p>SoReal / SaDe</p> | | |



BV TRIIPLE
Dienstbarkeiten
1. Untergeschoss

Herrn Schlegel, Architekten GmbH
 A 1001 Wien, Holzgasse 22
 T +43 1 80 21 78
 info@schlegel.at

AUGUST 2017
 M 1:250

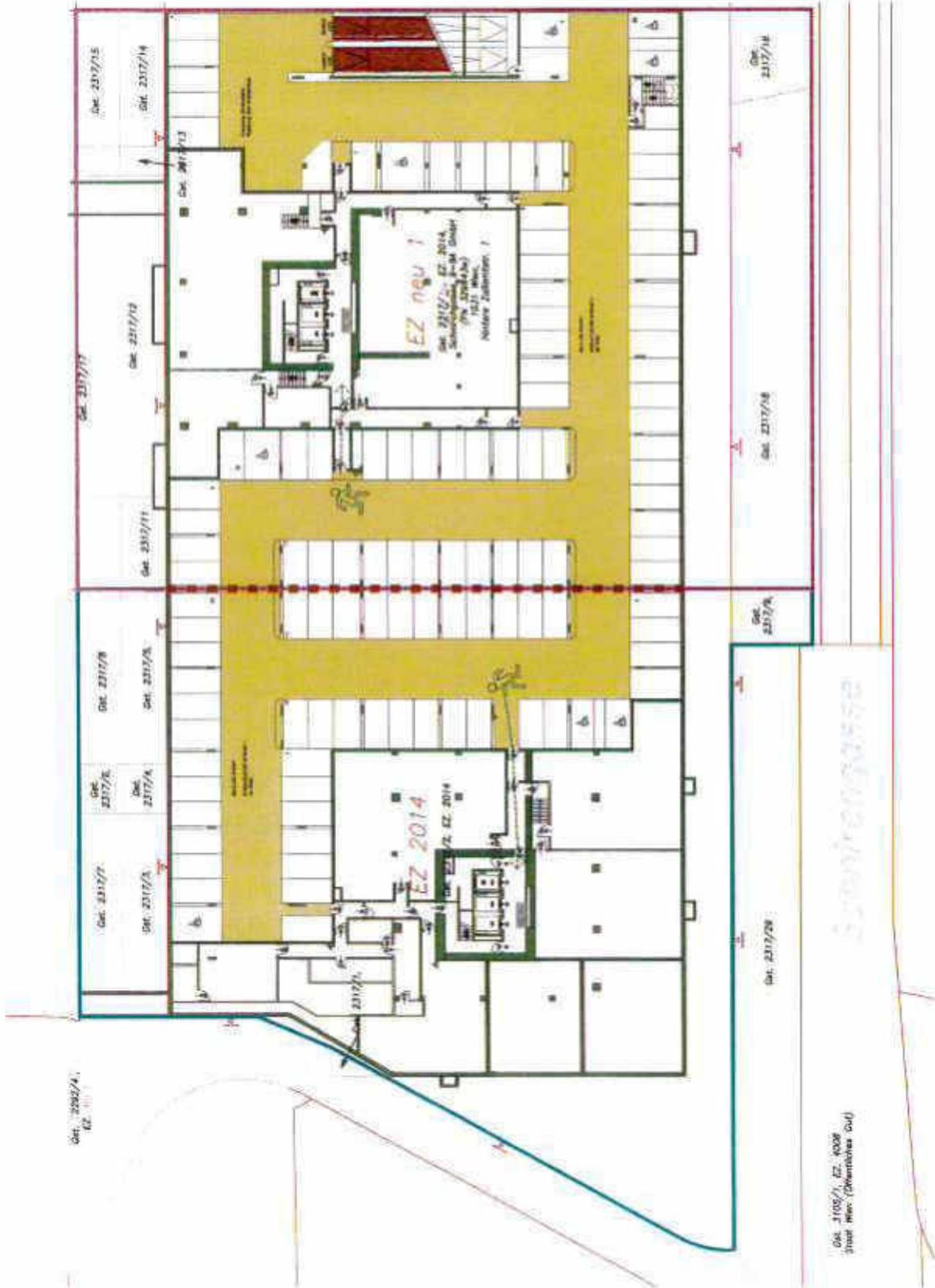
2/2

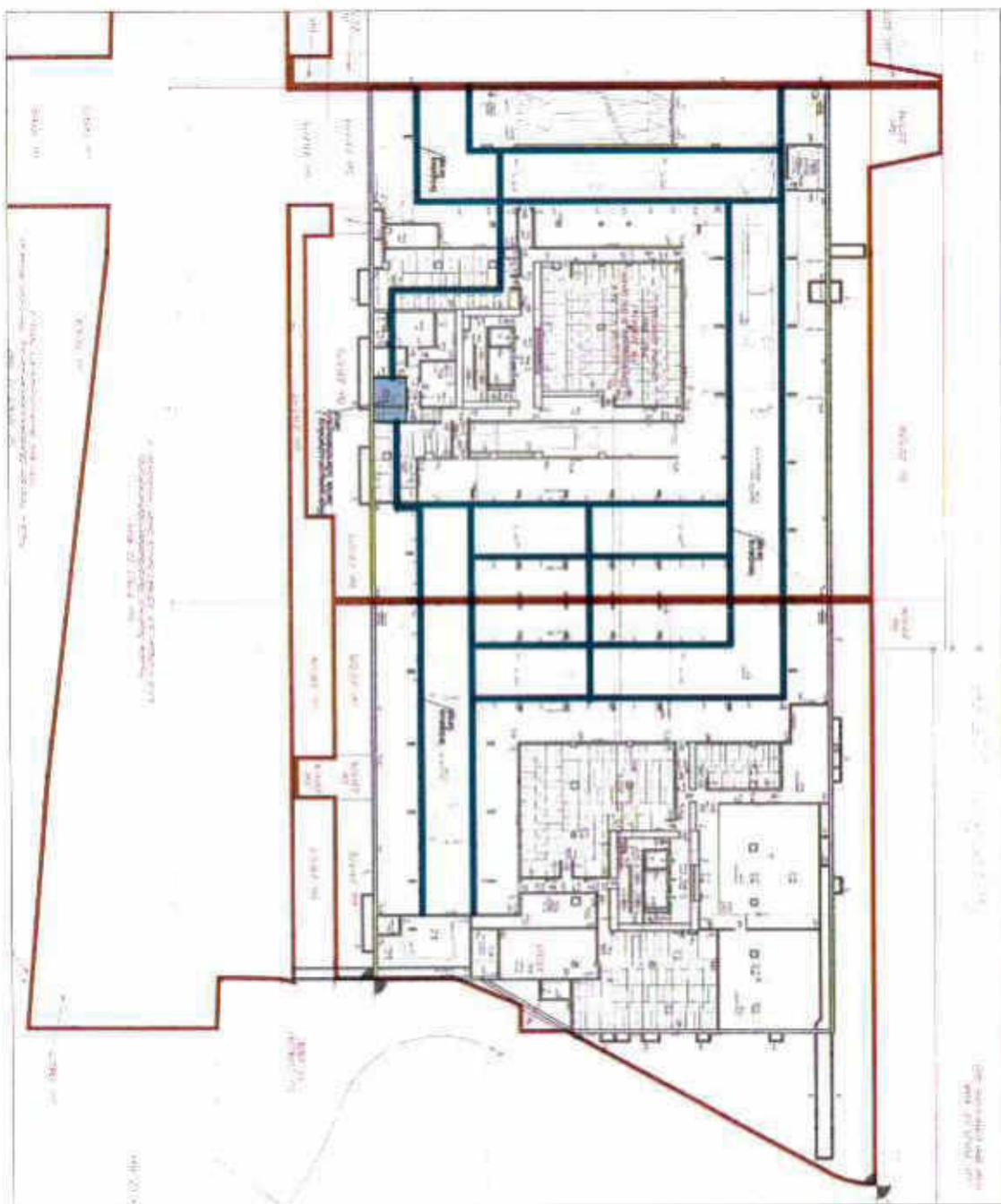
BV TRIIPLE DIENSTBARKEITEN 2. UNTERGESCHOSS

Hervin Schmidl Architekten zsmg
A 1074 Wien, Neudingerstr. 29
T +43 1 49 2 70
info@herwin-schmidl.at

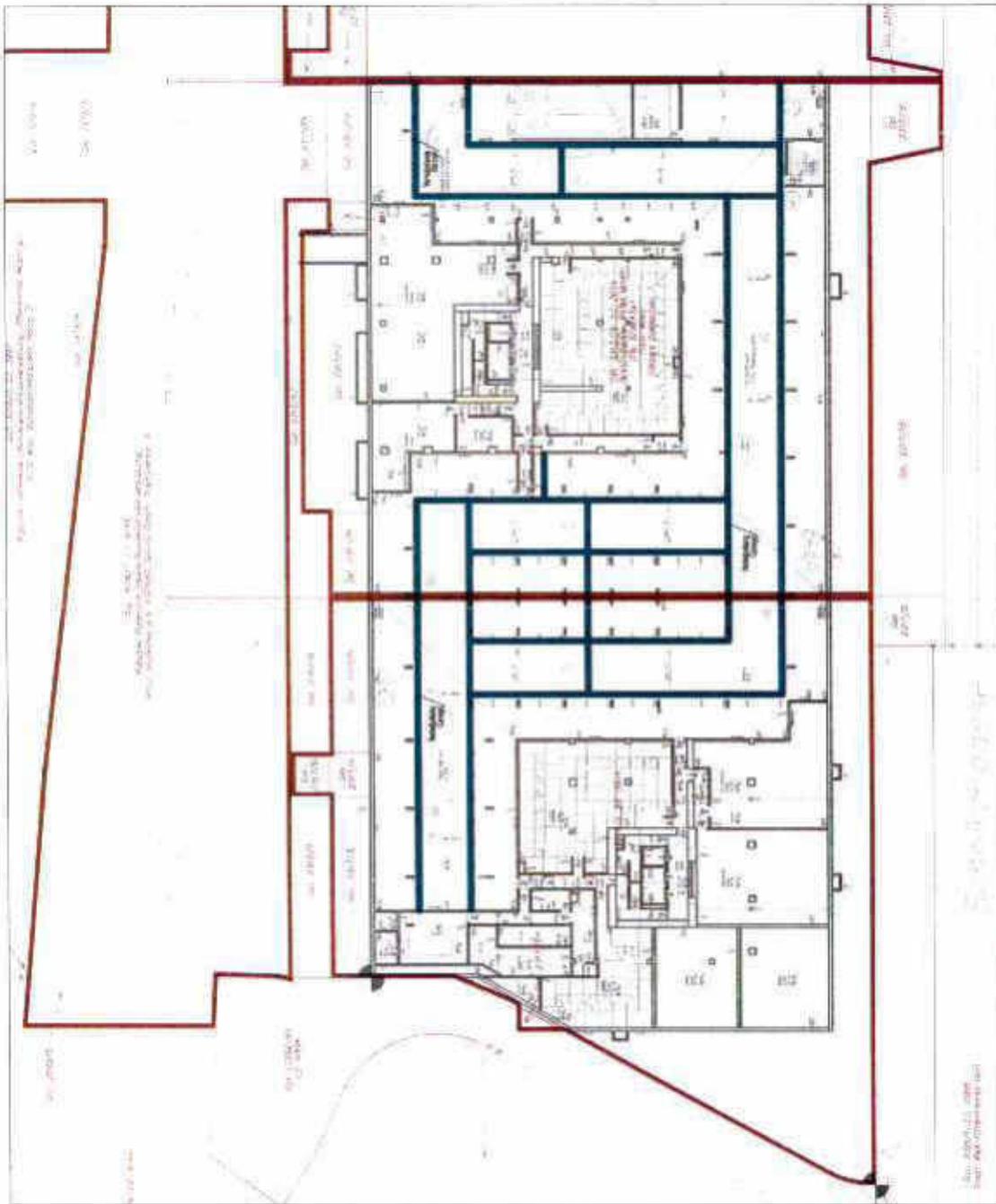
AGUST 2017
M 1:250

- EZ 2014
- EZ neu 1
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenrampe
- Fluchweg - Zugang
- Stegenhaus
- Verzicht auf Brandschutztechnische Trennung





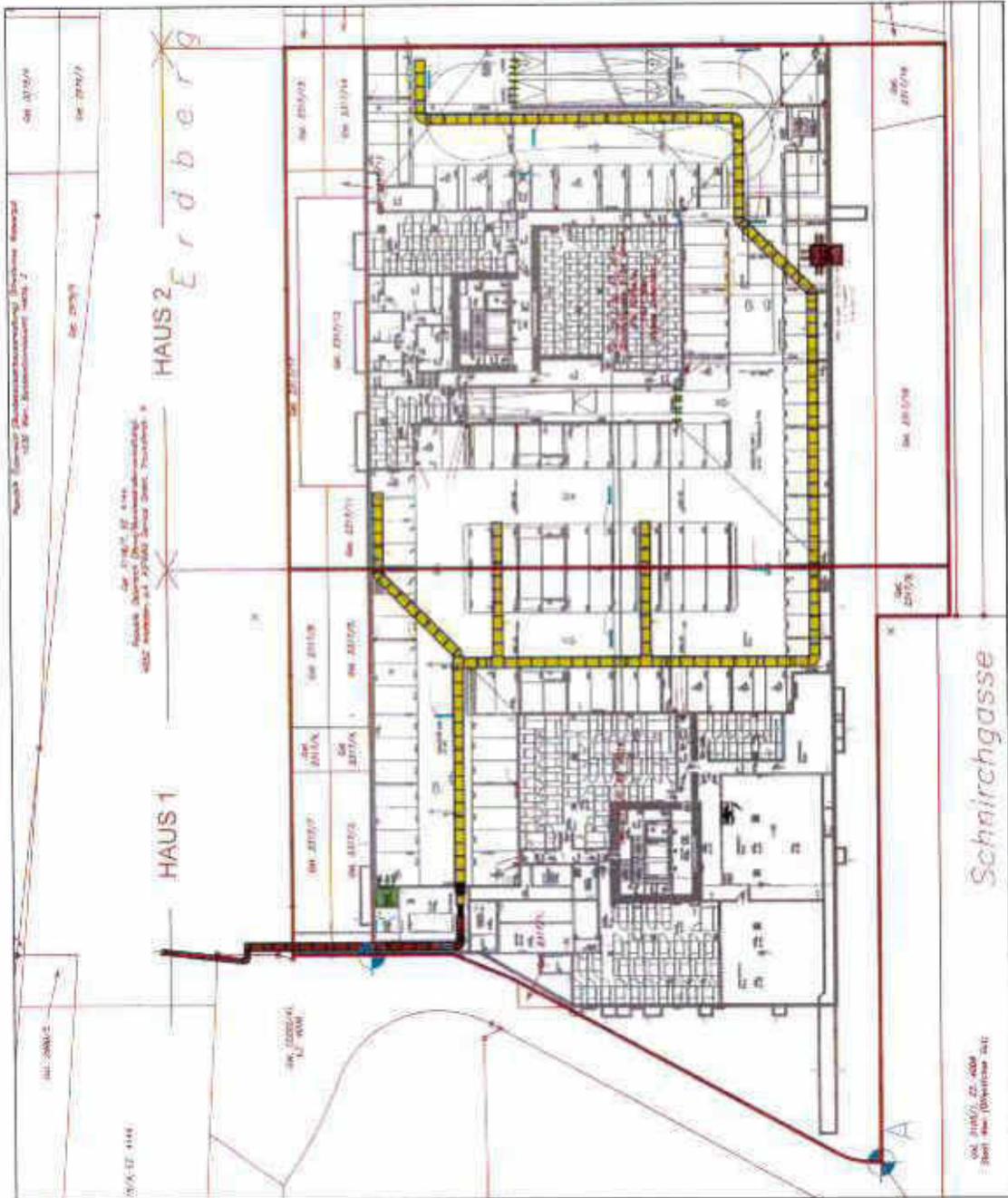
| | | | |
|-----------------------|------------|----|-------|
| SERVITUTSPLAN | | | |
| Dienstbarkeit 12a-12c | | | |
| Beilage 10 UG 1 | | | |
| NR-0 | 3-ZFD | DB | 130 |
| A B C D E F | 16.12.2016 | | 1.300 |



SERVITUTSPLAN
 Dienstbarkeit 12a-12c
 Beilage 10 UG2

| | | | |
|-------------|------------|-------|------|
| TRAG | 2-ZFH | DB | 1211 |
| A B C D E F | 16.12.2016 | 1:500 | |

2/2

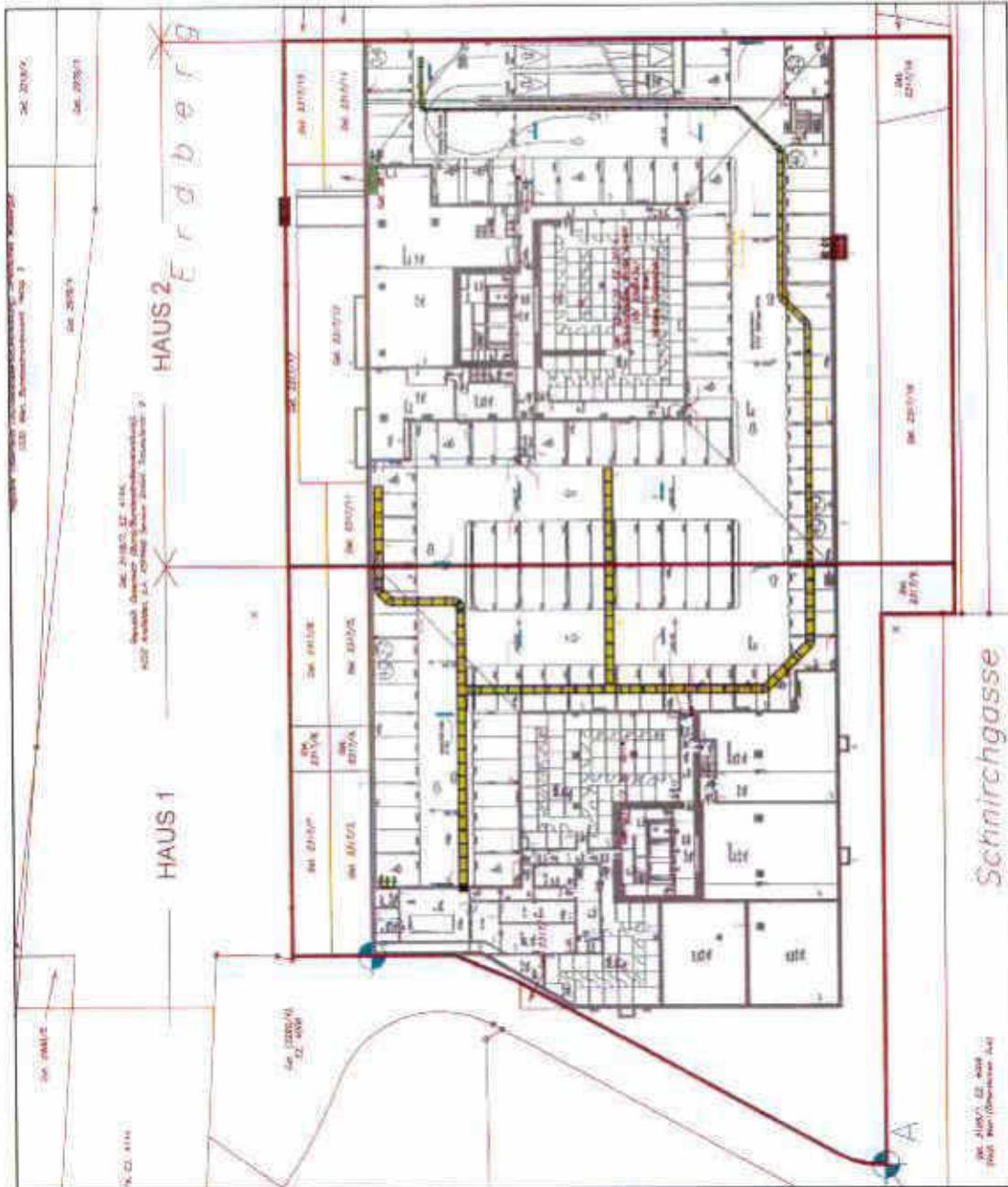


Architektonische Symbole

- Freizeitanlage

| | | | |
|------------------------------|------------|---------|-------|
| SERVITUTSPLAN UGI | | | |
| Dienstbarkeit 2, 3, u. 6 | | | |
| Beilage 2, 3, 6 – Tiefgarage | | | |
| Blatt | Z-275 | Blatt | 031 |
| TBS-Q | Z-275 | Blatt | 031 |
| A B C D E F | 16.12.2018 | Maßstab | 1:500 |

4/2



Grundrissdarstellung (Grundriss)

| | | | |
|---|------------|-----------|-------|
| SERVITUTSPLAN UG2 Dienstbarkeit 2, 3 u. 6 Beilage 2, 3, 6 - Tiefgarage | | | |
| Blatt-Nr. | 2-276 | Blatt-Nr. | 030 |
| A B C D E F | 15.12.2018 | | 1:500 |

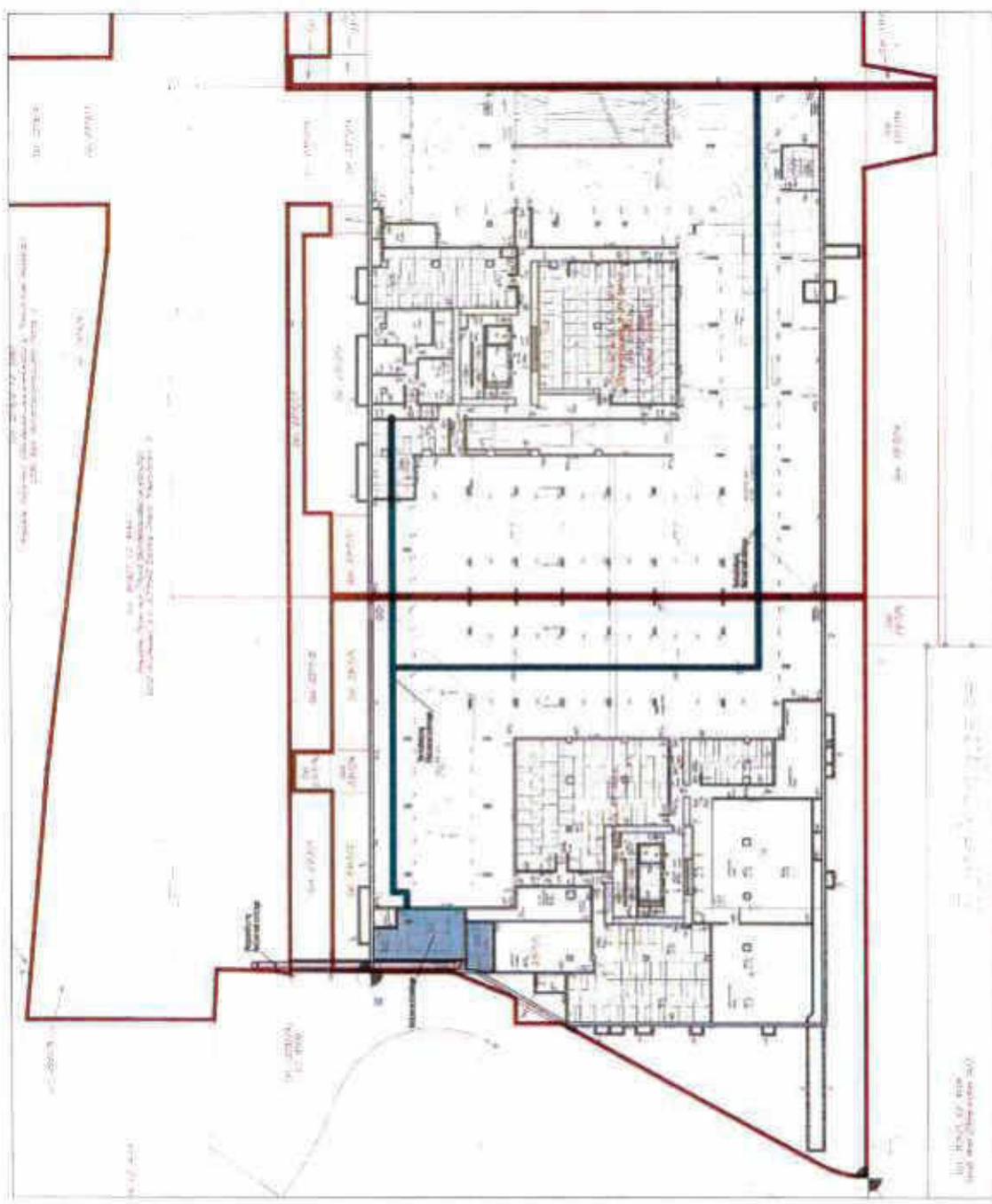
- EZ 2014
- EZ neu /
- Verändert auf Grundschutztechnische Trennung



**BV TRIIIPLE
DIENTBARKEITEN
ERDGESCHOSS**

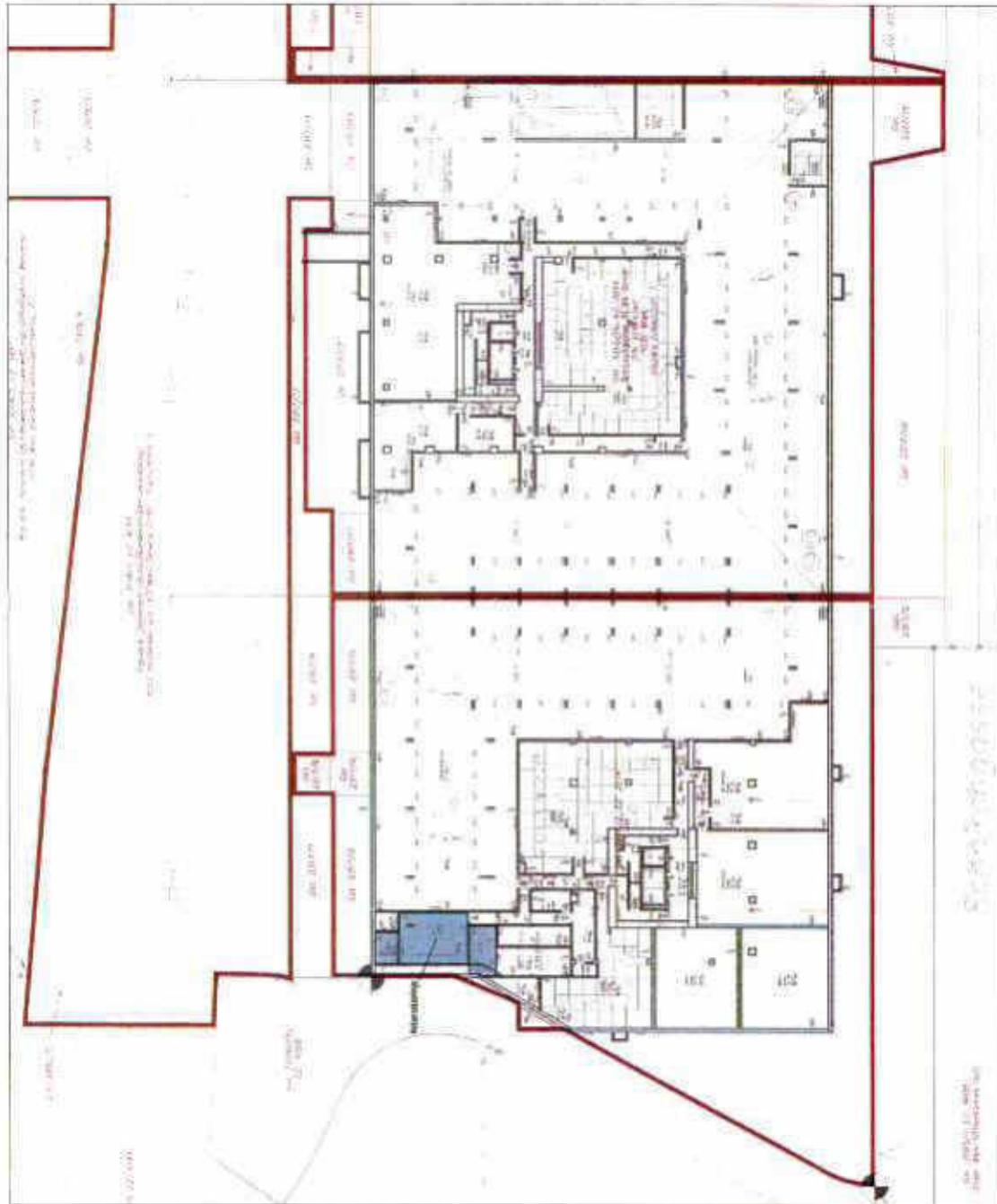
Heinle Schmid Architekten zürich
 4100 Wetz, Hauptstrasse 35
 Tel. +41 022 711 11 11
 www.heinle-schmid.ch

NOVEMBER 2017
 M 1:250



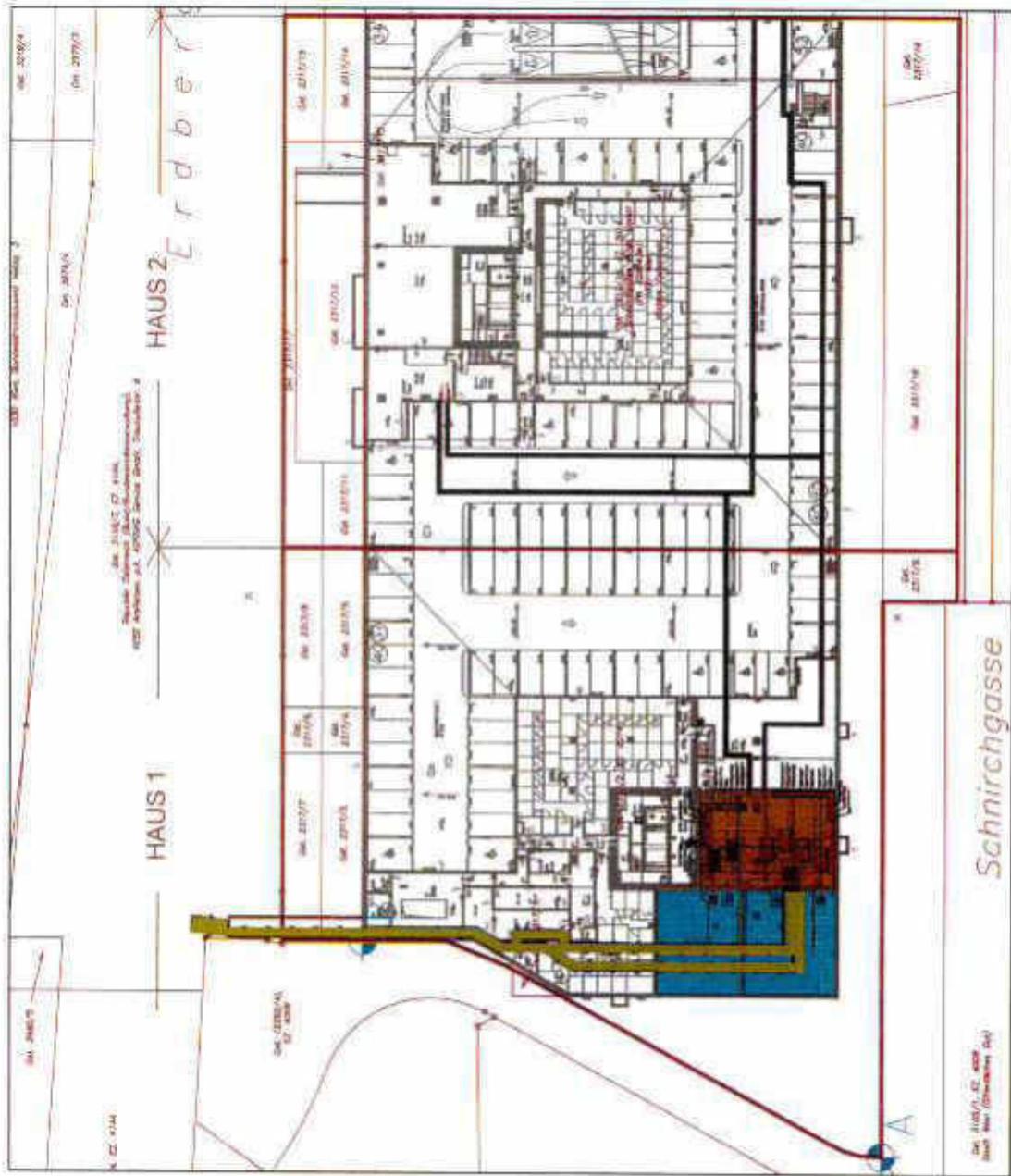
| | | | |
|-----------------------|------------|----|-------|
| SERVITUTSPLAN | | | |
| Dienstbarkeit 110-11d | | | |
| Beilage 9 UG 1 | | | |
| Blatt-Nr. | 2-770 | DN | 110 |
| A. B. C. D. E. F. | 16.12.2016 | | 1:500 |

1/2



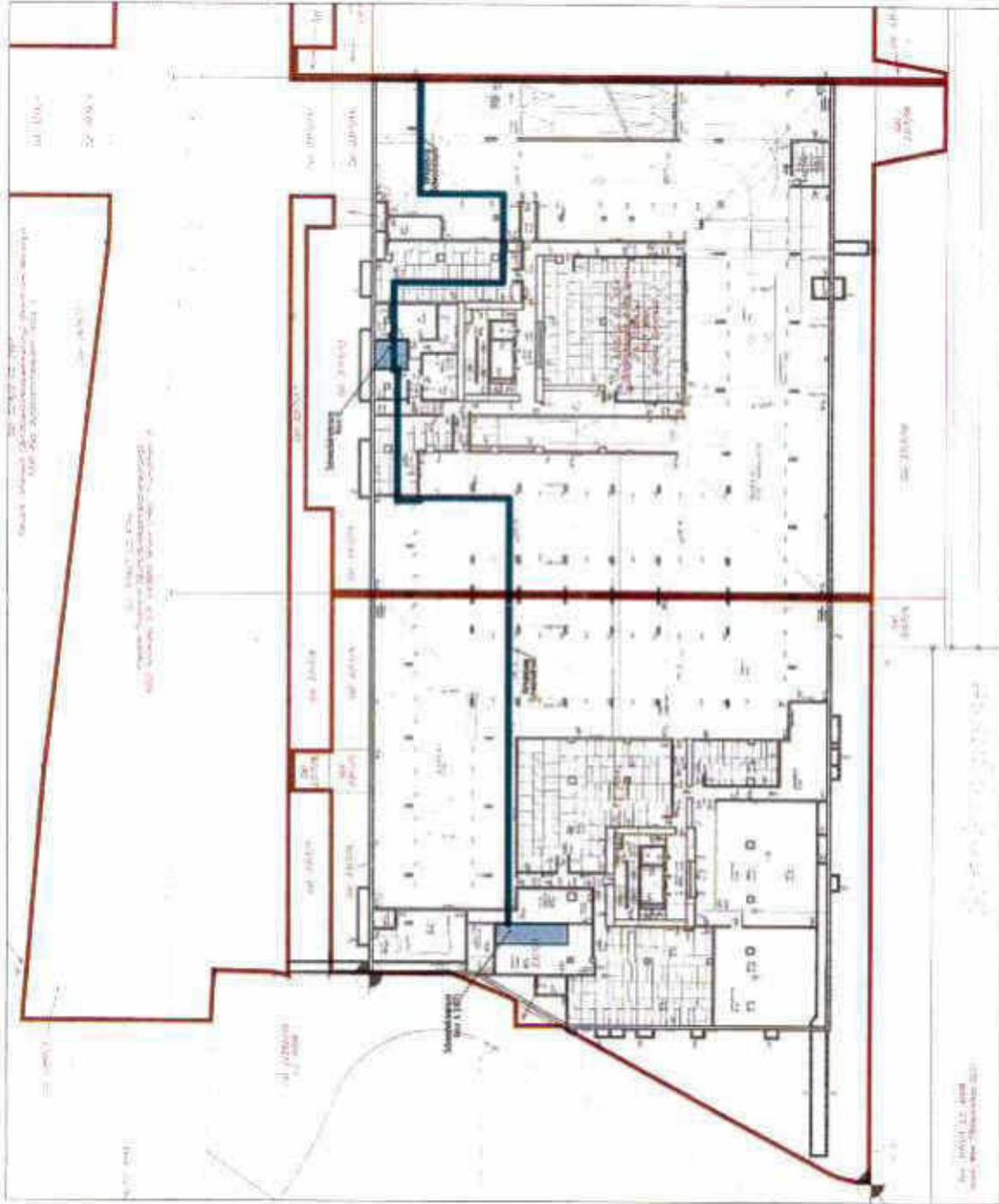
| | | | |
|-----------------------|------------|----|-------|
| SERVITUTSPLAN | | | |
| Dienstbarkeit 110-11d | | | |
| Beilage B UGZ | | | |
| TRG-8: | 2-Zug | Be | 111 |
| A/B/C/D/E: | 98.93.701E | | 1:500 |

2/2



Sprinkleranlage
 Sprinklerzone
 Sprinkleranlage nach DIN 14198
 Auffüllstation
 Lageplan

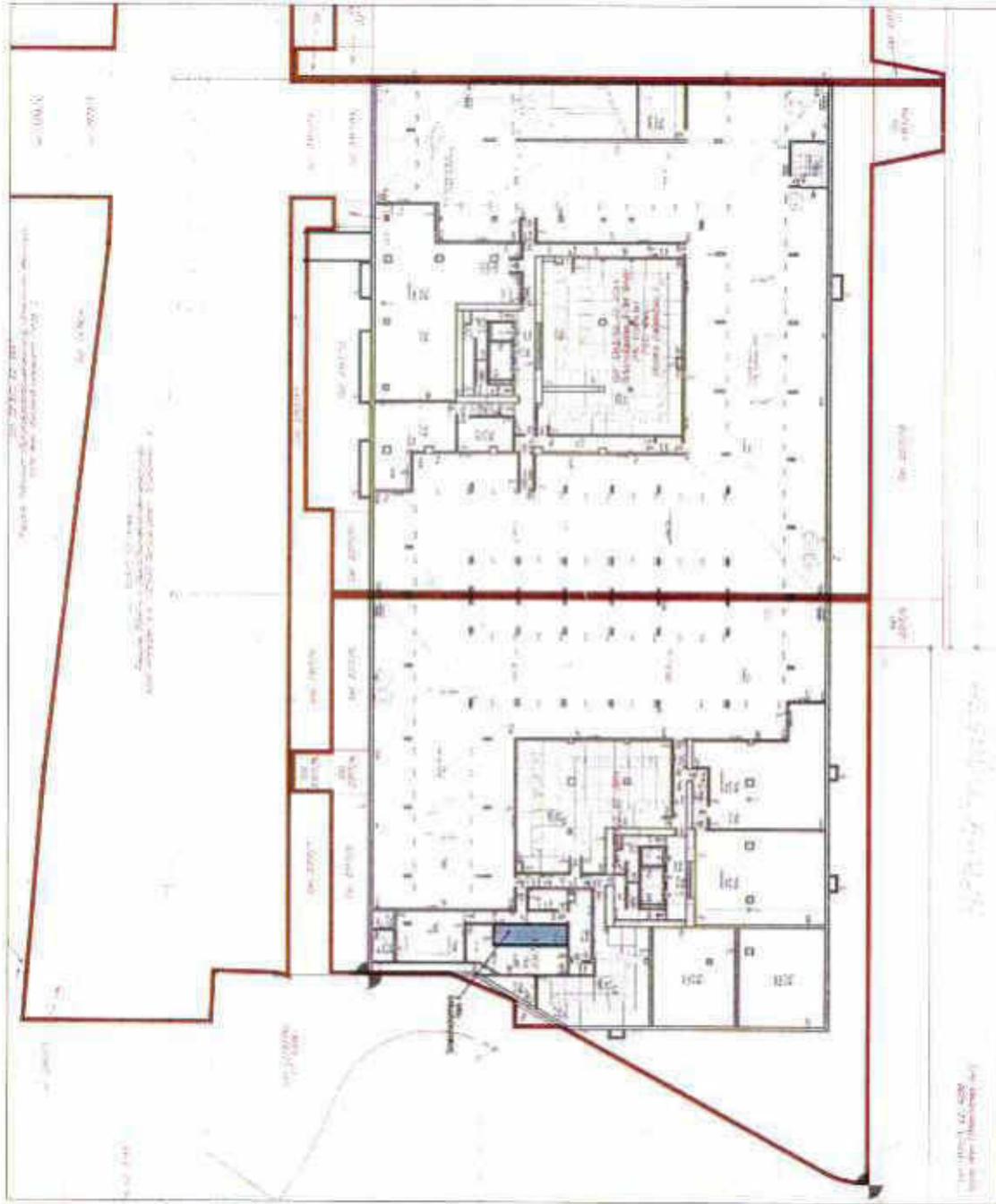
| | | | | | |
|------------------|------------------|-----------------|------------|------------------------|-------|
| SERVITUTPLAN UG2 | | Dienstadt 1a-1g | | Bettlage 1 - Sprinkler | |
| Blatt | 2-276 | Blatt | BR | Blatt | DT0 |
| Blatt | A, B, C, D, E, F | Blatt | 18.12.2016 | Blatt | 1:500 |



SERVITUTSPLAN
Dienstbarkeit 13a-13c
Beilage 11 UG1

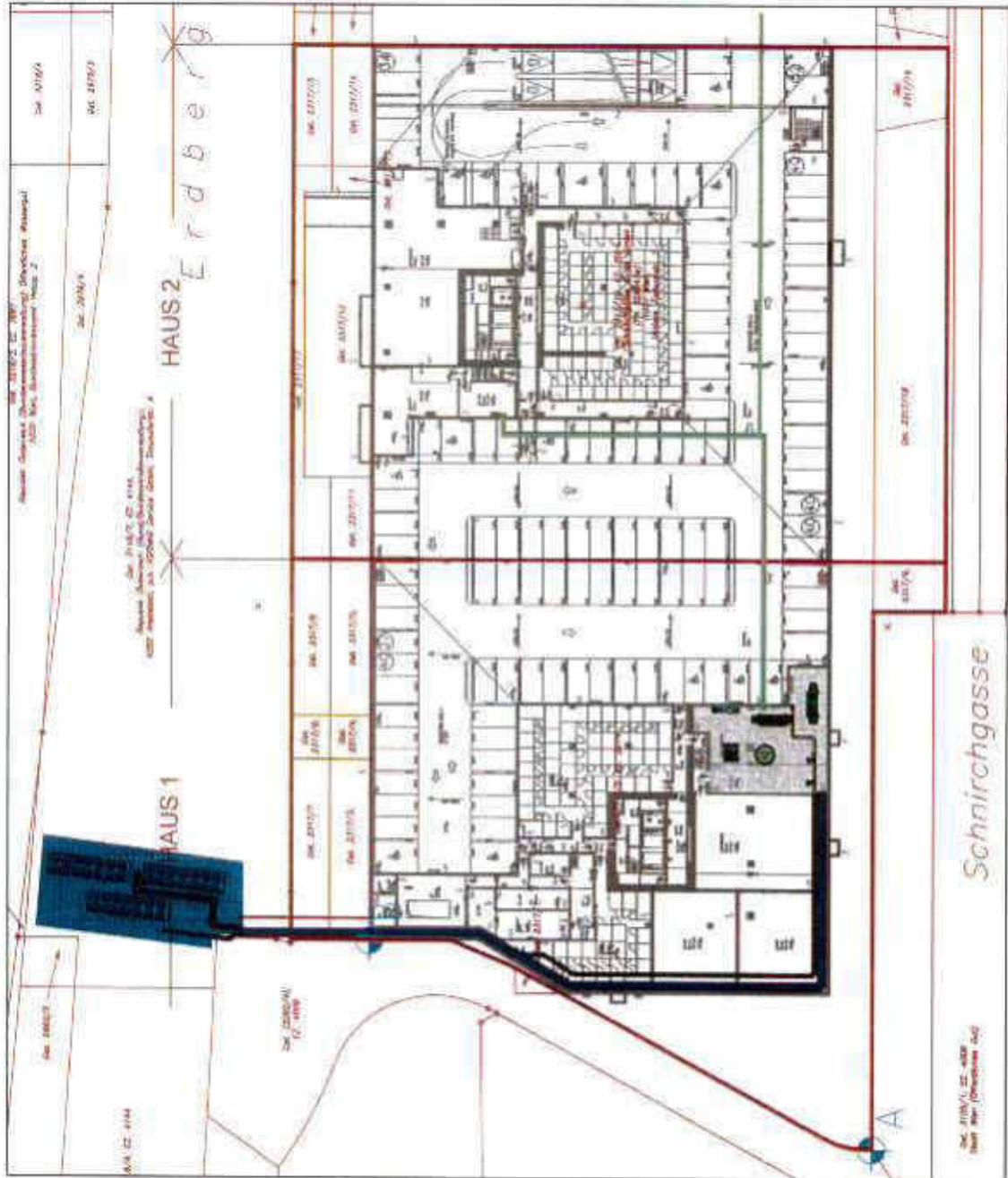
| | | | |
|------------|------------|----|-------|
| PROJ. | 3.2.2018 | DB | 1301 |
| A.U.D.E.F. | 18.12.2018 | | 13000 |

4/2



SERVITUTSPLAN
 Dienstbarkeit 13a-13c
 Beilage 11 UG2

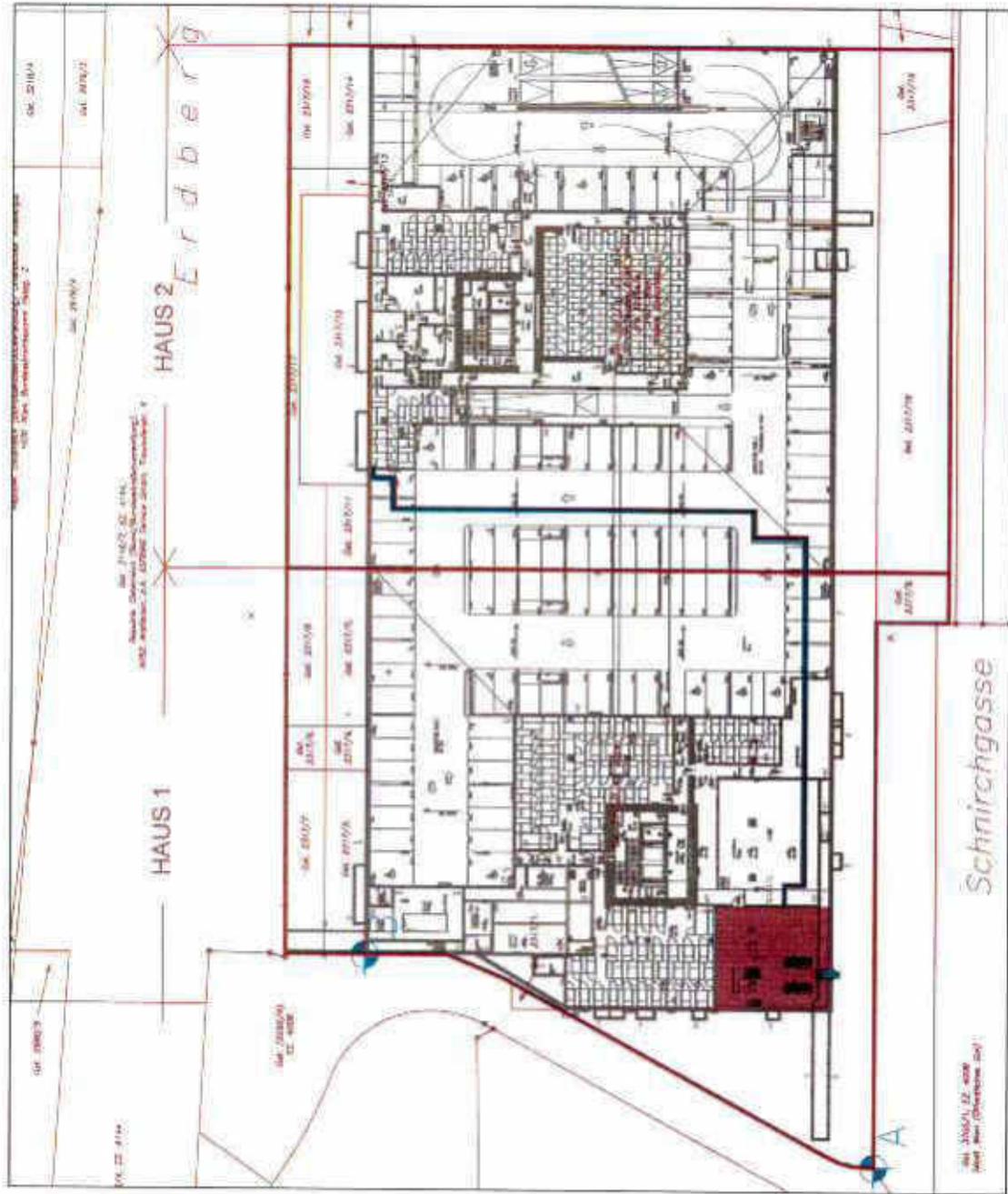
| | | | |
|-------------|------------|-------|------|
| TR-D | 2-ZFG | DIF | 1:11 |
| A B C D E F | 16.12.2016 | 1:500 | 2/2 |



Abstände laut den Abstandsregeln

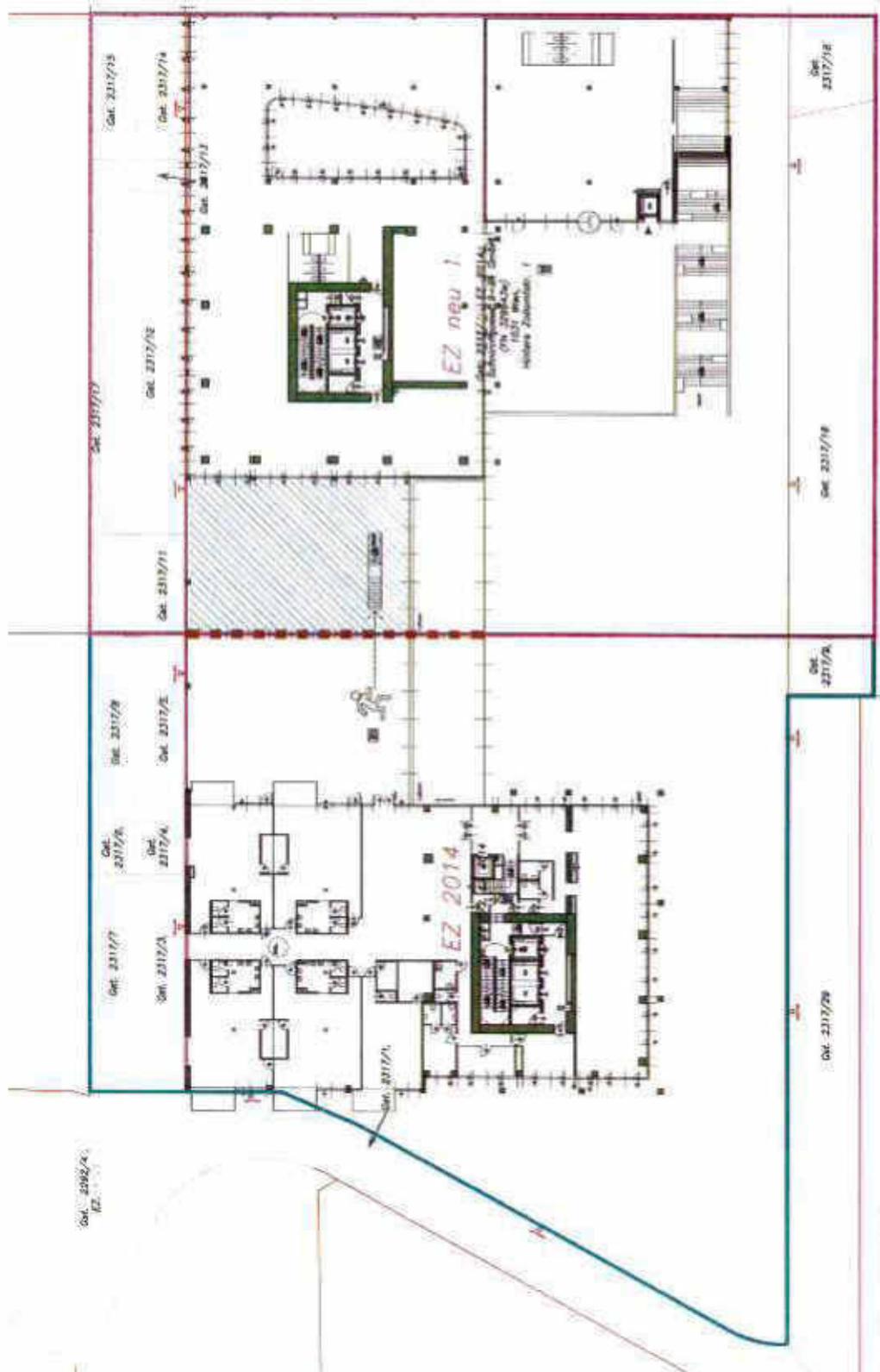
- Giebel
- Gebäudekante (inkl. T.)
- Hauskante / hoch gemauert
- Lagerkante

| | | | |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------|
| SERVITUTSPLAN UG2 | | Datum: 11.12.2016 | |
| Dienstbarkeit 5a-5e | | Blatt: 050 | |
| Beilage 5 - Kälte | | Blatt: 1:500 | |
| Blatt: A B C D E F | Blatt: 3-276 | Blatt: 11.12.2016 | Blatt: 1:500 |



| | | | | | |
|---------------------|--|--------|------------|---------|-------|
| SERVITUTSPLAN UG1 | | Blatt | 16.12.2014 | Maßstab | 1:500 |
| Dienstbarkeit 7a | | Objekt | UG | Blatt | 070 |
| Beilage 7 - Heizung | | Objekt | 2-ZFB | Blatt | 070 |
| A B C D E F | | Blatt | 16.12.2014 | Maßstab | 1:500 |

Anlage 1/14 A



- EZ 2014
- EZ neu 1
- Fluchtweg - Zugang
- Stiegenhaus
- Verzicht auf Brandmeldeanlage
- Trennung
- Terrassenumfaltung

BV TRIIPLE
Dienstbarkeiten
1.obergeschoss

Herrn Schmalck Architekten GmbH
 P. 1070, 1071, Postweg 20
 41074 Köln, Tel. 0221 471111
 www.schmalck-architekten.de

AUGUST 2017
 M 1:250

Handwritten note: Inmischungszone

Gst. 2317/1, EZ 400k
 300m² (Dienstreue 0,0)

2/2

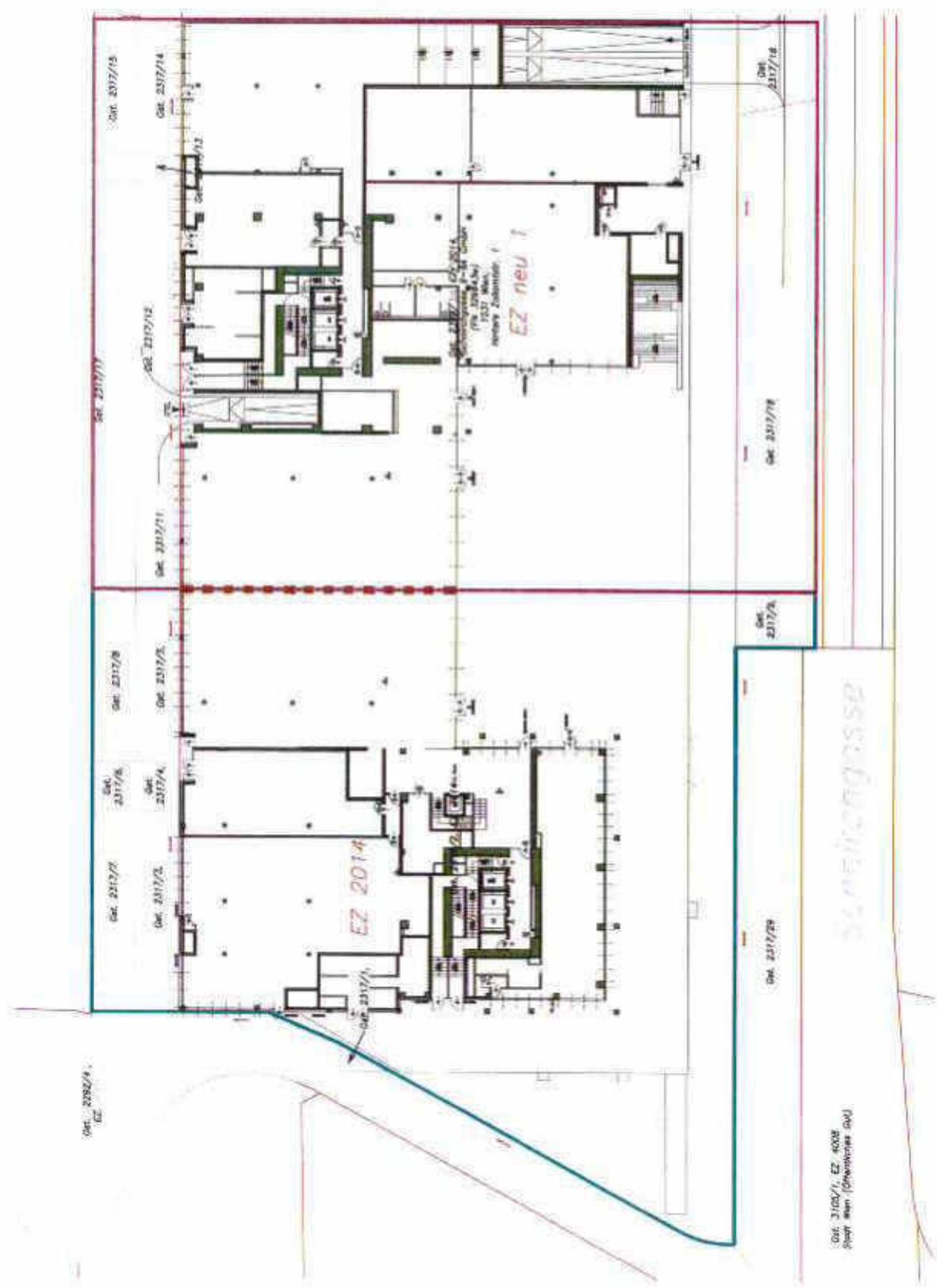
BV TRIIPLE DIENSTBARKEITEN ERDGESCHOSS

Herke Schreck Architektur GmbH
 8100 Wien, Hohenstaufen 29
 T +43 1 381 2 14
 e ba@herkeschreck.at

AUGUST 2017
 M 1:250



- EZ 2014
- EZ neu 1
- Verzicht auf Brandschutztechnische Trennung



4-TÜRME-VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG (FN 427475 s)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b (nachfolgend „**TRIIIPLE EINS**“ genannt),
2. **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG (FN 427476 t)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b (nachfolgend „**TRIIIPLE ZWEI**“ genannt),
3. **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG (FN 427478 w)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b (nachfolgend „**TRIIIPLE DREI**“ genannt)

und

4. **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG (FN 427482 a)**
1020 Wien, Trabrennstraße 2b (nachfolgend „**TRIIIPLE VIER**“ genannt)

(**TRIIIPLE EINS**, **TRIIIPLE ZWEI**, **TRIIIPLE DREI** und **TRIIIPLE VIER** nachfolgende einzeln „**Vertragspartei**“ und gemeinsam die „**Vertragsparteien**“ genannt)

wie folgt:

INHALT

| | |
|--|----|
| 1. DEFINITIONEN | 3 |
| 2. PRÄAMBEL | 7 |
| 3. VEREINBARUNGSGEGENSTAND | 10 |
| 4. VERTRETER | 12 |
| 5. VERSAMMLUNG DER VERTRETER | 13 |
| 6. VERWALTUNG DES VERWALTUNGSBEREICHES | 15 |
| 7. AUFWENDUNGEN | 17 |
| 8. RÜCKLAGE | 18 |
| 9. SONSTIGE ZAHLUNGEN | 19 |
| 10. ZAHLUNGSMODALITÄTEN | 20 |
| 11. VERSICHERUNGEN | 21 |
| 12. GRILLPLATZ | 22 |
| 13. RÜCKKÜHLERFLÄCHEN | 23 |
| 14. ÜBERVERWALTER | 23 |
| 15. SONSTIGE VEREINBARUNGEN | 26 |
| 16. HAFTUNG | 27 |
| 17. KOSTEN, ABGABEN, GEBÜHREN | 27 |
| 18. VEREINBARUNGSDAUER | 27 |
| 19. RECHTSNACHFOLGE | 27 |
| 20. VOLLMACHT | 28 |
| 21. SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 28 |

1. DEFINITIONEN

| | |
|---|---|
| Alternative Energieversorgungsanlage | Allenfalls noch zu errichtende Energieversorgungsanlage (Kälte- und Wärmeenergie) gemäß Punkt 2.14. |
| ASFINAG | Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (FN 92191 a). |
| Auskragung Lärmschutzgalerie | Die in der Planbeilage (<u>Anlage ./2.5</u>) dunkelgrün markierte Auskragung, welche von der Lärmschutzgalerie in Richtung Donaukanal über das im Eigentum der Stadt Wien stehende GSt-Nr. 2979/3 inneliegend der EZ 4008 GB 01006 Landstraße sowie das im Eigentum der Republik Österreich stehende GSt-Nr. 3118/4 inneliegend der EZ 4144 GB 01006 Landstraße ragt. |
| Auskragungsvereinbarung | Gemäß Punkt 2.11 noch abzuschließender Vertrag zwischen den Vertragsparteien und der Stadt Wien sowie der Republik Österreich. |
| Bauplatz A | Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9. |
| Bauplatz B | Liegenschaft EZ 4688 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18. |
| Bauplatz C | Liegenschaft EZ 4689 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27. |
| Bauplatz D | Liegenschaft EZ 4690 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6. |
| Bauplatz/Bauplätze | Bauplatz A, Bauplatz B, Bauplatz C und Bauplatz D jeweils einzeln oder gemeinsam. |
| Dienstbarkeitsvertrag | Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen den Vertragsparteien, mit welchem unter anderem diese |

Vereinbarung im Grundbuch verbüchert und welchem diese Vereinbarung als Anlage angeschlossen wird.

Fußgängerbrücke über die Schnirchgasse Fußgängerbrücke gemäß Punkt 2.13.

Gemeinsame Außenanlagen Die in der Planbeilage (Anlage ./2.5) orange umrandet und gepunktet markiert dargestellten Flächen samt den darauf errichteten Baulichkeiten, insbesondere Wege, Straßen (inklusive § 53-Straße), Personenliften und sonstige Anlagen auf den Bauplätzen sowie der Schiffsanlegestelle und Treppenanlage am Donaukanal auf der GSt-Nr. 3218/4 innelegend der EZ 3997 KG 01006 Landstraße sowie der GSt-Nr. 4252/1 innelegend der EZ 5832 KG 01657 Leopoldstadt.

Grillplatz Der in der Planbeilage (Anlage ./2.5) mit „Grill and Chill“ bezeichneten Flächen auf der Lärmschutzgalerie.

Lärmschutzgalerie Bauwerk gemäß Punkt 2.6.

Oberteil der Lärmschutzgalerie Die in der Planbeilage (Anlage ./2.6) hellgrün markierten Teile der Lärmschutzgalerie (Bauwerk). Diese Teile umfassen sämtliche Teile der Lärmschutzgalerie ab der Oberkante Stahlbetondecke inklusive der Bauwerksabdichtung.

Oberfläche der Lärmschutzgalerie Die in der Planbeilage (Anlage ./2.6) violett umrandet dargestellten Flächen auf der Oberfläche der Lärmschutzgalerie, welche die Vertragsparteien zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zu nutzen berechtigt sind und auf welcher bauliche Anlagen gemäß Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag errichtet werden dürfen.

Projekt Errichtung von drei Wohntürmen auf Bauplatz A, B und C sowie einem Bürohaus auf Bauplatz D gemäß Planbeilage (Anlage ./2.5).

Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen ASFINAG und den Vertragsparteien vom 5./13.09.2017 samt Nachträgen vom 15.09.2017 und 31.10.2017 (Anlage ./2.7)

Rückkühlerflächen Die in der Planbeilage (Anlage ./2.5) blau umrandet und mit „Einhausung für Rückkühler“ bezeichnete Flächen auf der Lärmschutzgalerie.

| | |
|---------------------------------|--|
| Rücklage | Rücklage im Sinne des § 31 WEG 2002 für den Verwaltungsbereich gemäß Punkt 8. |
| Städtebaulicher Vertrag | Vertrag gemäß § 1a Wr. BauO zwischen Schnirchgasse 9-9A GmbH, FN 329643 w, und Stadt Wien vom 30.07.2015 (<u>Anlage ./2.10</u>). |
| Steganlage am Donaukanal | Die in der Planbeilage (<u>Anlage ./2.12</u>) pink markierte Steganlage am Donaukanal, auf dem im Eigentum der Republik Österreich stehenden GSt-Nr. 4252/1 inneliegend der EZ 5832 GB 01657 Leopoldstadt. |
| Steganlagenvereinbarung | Gemäß Punkt 2.12 noch abzuschließender Vertrag zwischen den Vertragsparteien und der Republik Österreich. |
| Tiefgarage | Die in der Planbeilage (<u>Anlage ./2.9</u>) gelb umrandet und gepunktet markiert dargestellten Flächen der Tiefgarage samt Ein- und Ausfahrt, sämtliche Fahrbahnen, Verbindungsrampen, Abfertigungseinrichtungen sowie die mit dem Betrieb der Tiefgarage üblicherweise bestehenden Einbauten, insbesondere Garagentor, Garagenbeleuchtung, Lüftungsanlagen, Brandmeldeanlagen, Elektro-versorgungsanlagen, Fortluftanlagen, CO-Warn- und Lüftanlagen, dies jeweils samt der erforderlichen Verbindungsleitungen, Kabel und Verbindungskabeltrassen sowie der Sprinklerzentralanlage. Die Tiefgarage umfasst zudem die Innenwände der Tiefgarage (ausgenommen tragenden Wände) und den Fahrbahnbelag. |
| TRIIIPLE EINS | TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG (FN 427475 s), als Eigentümerin sämtlicher Anteile des Bauplatzes A. |
| TRIIIPLE ZWEI | TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG (FN 427476 t), als Eigentümerin sämtlicher Anteile des Bauplatzes B. |
| TRIIIPLE DREI | TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG (FN 427478 w), als Eigentümerin sämtlicher Anteile des Bauplatzes C. |
| TRIIIPLE VIER | TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG (FN 427482 a), als Eigentümerin sämtlicher Anteile des Bauplatzes D. |
| Übereinkommen | Betriebs- und Erhaltungsübereinkommen zwischen ASFiNAG und den Vertragsparteien vom 5./13.09.2017. |
| Vereinbarung | Diese Vereinbarung. |



| | |
|----------------------------------|--|
| <i>Versammlung der Vertreter</i> | Versammlung der Vertreter gemäß Punkt 5. |
| <i>Vertreter</i> | Vertreter der Vertragsparteien gemäß Punkt 4. |
| <i>Vertragspartei(en)</i> | TRIIIPLE EINS, TRIIIPLE ZWEI, TRIIIPLE DREI und TRIIIPLE VIER als alleinige Eigentümer der Bauplätze jeweils einzeln oder gemeinsam. |
| <i>Überverwalter</i> | Verwalter des Verwaltungsbereiches. |
| <i>Verwaltungsbereich</i> | Der Verwaltungsbereich gemäß Punkt 6.1. |
| <i>Wr. BauO</i> | Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) in der jeweils geltenden Fassung. |

2. PRÄAMBEL

- 2.1 **TRIIIPLE EINS.** TRIIIPLE EINS ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Bauplatzes A.
- 2.2 **TRIIIPLE ZWEI.** TRIIIPLE ZWEI ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Bauplatzes B.
- 2.3 **TRIIIPLE DREI.** TRIIIPLE DREI ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Bauplatzes C.
- 2.4 **TRIIIPLE VIER.** TRIIIPLE VIER ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Bauplatzes D.
- 2.5 **Projekt.** Die Vertragsparteien beabsichtigen auf den Bauplätzen A bis D die Verwirklichung des Bauvorhabens „Trlliple“. Dieses beinhaltet die Errichtung von drei Wohntürmen auf Bauplatz A, B und C sowie einem Bürohaus auf Bauplatz D gemäß Planbeilage Anlage ./2.5.
- 2.6 **Lärmschutzgalerie.** Im Rahmen der Projektentwicklung wird eine Lärmschutzeinhausung der Autobahn A4 auf dem Grundstück bzw. auf Flächen (oder Teilflächen hievon) der GSt.-Nr. 3118/7, inneliegend der Liegenschaft EZ 4144 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, welche im Alleineigentum der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) steht, errichtet. Der Plan der Lärmschutzgalerie ist dieser Vereinbarung als Anlage ./2.6 angeschlossen.
- Betreffend den Betrieb und die Erhaltung der Lärmschutzgalerie sowie die Übernahme der Betriebs- und Erhaltungskosten der Lärmschutzgalerie sowie die Verpflichtung der Versicherung der Lärmschutzgalerie haben die Vertragsparteien mit ASFINAG am 5./13.09.2017 ein Übereinkommen geschlossen. Gemäß diesem Übereinkommen ist der Oberteil der Lärmschutzgalerie von den Vertragsparteien zu erhalten (instandhalten und instandsetzen) sowie zu betreiben.
- 2.7 **Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag.** Mit Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag (Anlage ./2.7) werden die mit der Erhaltung und dem Betrieb der Lärmschutzgalerie verbundenen Zahlungs- und Versicherungsverpflichtungen der Vertragsparteien aus dem Übereinkommen grundbücherlich sichergestellt. Zudem wird den Vertragsparteien das Recht eingeräumt die Oberfläche der Lärmschutzgalerie zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zu nutzen sowie auf der Oberfläche der Lärmschutzgalerie bauliche Anlagen zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern, umzubauen und zweckdienlich zu ändern, alles, was den sicheren Bestand oder Betrieb der baulichen Anlagen hindern oder gefährden kann, zu beseitigen und die Oberfläche der Lärmschutzgalerie zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und zu befahren.
- 2.8 **Gemeinsame Außenanlagen.** Die Vertragsparteien haben sich darauf geeinigt, dass die Gemeinsamen Außenanlagen (siehe Planbeilage Anlage ./2.5), auch in Zukunft ein einheitliches äußeres (architektonisches als auch ästhetisches) Erscheinungsbild behalten sollen und diesbezüglich Entscheidungen betreffend die Gemeinsamen Anlagen aus diesem Grund gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages getroffen werden sollen.

- 2.9 **Dienstbarkeitsvertrag/Tiefgarage.** Um Synergien des Projektes für die einzelnen Bauplätze zu nutzen wird insbesondere die Tiefgarage (Planbeilage „Tiefgarage“ Anlage ./2.9) bauplatzübergreifend errichtet. Um die damit im Zusammenhang stehenden gegenseitigen Rechte, insbesondere Leitungsrechte sowie Geh- und Fahrrechte zu regeln, haben die Vertragsparteien am heutigen Tag den Dienstbarkeitsvertrag geschlossen. Die Durchführung des Betriebes, der Überprüfung, der Instandhaltung, einer allfälligen Erneuerung, allfälliger Umbauten oder zweckdienliche Änderungen der Tiefgarage wird in dieser Vereinbarung geregelt.
- 2.10 **Städtebaulicher Vertrag.** Die Rechtsvorgängerin der Vertragsparteien im Eigentum der Bauplätze, die Schnirchgasse 9-9A GmbH, FN 329643 w, hat mit der Stadt Wien am 30.07.2015 einen Vertrag gemäß § 1a Wr. BauO über die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und Instandhaltung sowie Erneuerung von Infrastruktureinrichtungen geschlossen (Anlage ./2.10). Mit Sacheinlageverträgen vom 17.02.2015 sind die Rechte und Pflichten aus dem Städtebaulichen Vertrag auf die Vertragsparteien übergegangen. Die Erfüllung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Städtebaulichen Vertrag soll in dieser Vereinbarung sichergestellt werden.
- 2.11 **Auskragung der Lärmschutzgalerie.** Im Rahmen des Projektes wird die Auskragung Lärmschutzgalerie errichtet. Die vertragliche Grundlage zwischen den Vertragsparteien und der Stadt Wien als auch der Republik Österreich betreffend die Einräumung der Rechte der Überbauung wurde noch nicht abgeschlossen. Die Erfüllung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dieser noch abzuschließenden Vertragsgrundlage sowie die Verpflichtung zum Abschluss einer solchen, sollen in dieser Vereinbarung sichergestellt werden.
- 2.12 **Steganlage am Donaukanal.** Im Rahmen des Projektes wird zudem die Steganlage am Donaukanal errichtet. Der Plan der Steganlage am Donaukanal ist dieser Vereinbarung als Anlage ./2.12 angeschlossen. Die vertragliche Grundlage zwischen den Vertragsparteien und der Republik Österreich betreffend die Einräumung der Rechte der Errichtung, der Nutzung, des Betriebes und der Erhaltung der Steganlage wurde noch nicht abgeschlossen. Die Erfüllung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dieser noch abzuschließenden Vertragsgrundlage sowie die Verpflichtung zum Abschluss einer solchen, sollen in dieser Vereinbarung sichergestellt werden.
- 2.13 **Fußgängerbrücke.** Im Zusammenhang mit den Rechten und Pflichten gemäß Punkt 2.10 ist eine Fußgängerbrücke über die Schnirchgasse zu errichten. Die dafür erforderlichen Vertragsparteien werden eine Vereinbarung mit den Eigentümern der betroffenen Nachbarliegenschaften zur Errichtung und Erhaltung der im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Fußgängerbrücke abschließen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche dafür erforderliche Dienstbarkeiten und Reallasten auf ihren jeweiligen Liegenschaften einzutragen. Klargestellt wird, dass die Fußgängerbrücke über die Schnirchgasse als Teil der Gemeinsamen Außenanlagen in den Verwaltungsbereich fällt.

2.14 Alternative Energieversorgungsanlage. Im Rahmen des Projektes ist angedacht den Donaukanal, welcher im Eigentum der Republik Österreich steht, als alternative Energiequelle zu nutzen und hierfür die dafür notwendigen Anlagen, mit welchen Kälte- und Wärmeenergie gewonnen wird, im und am Donaukanal zu errichten. Die vertragliche Grundlage zwischen den Vertragsparteien und der Republik Österreich betreffend die Einräumung der Rechte der Errichtung, der Nutzung, des Betriebes und der Erhaltung dieser Anlagen sind in diesem Fall noch abzuschließen. Die Erfüllung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dieser allenfalls noch abzuschließenden Vertragsgrundlage sowie die Verpflichtung zum Abschluss einer solchen, sollen in dieser Vereinbarung sichergestellt werden.

2.15 Zweck der Vereinbarung. Die Vertragsparteien schließen diese Vereinbarung zu folgenden Zwecken:

- (a) Regelungen der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien untereinander betreffen den Oberteil der Lärmschutzgalerie sowie die Oberfläche der Lärmschutzgalerie, insbesondere in Bezug auf ihre Rechte und Pflichten aus dem Übereinkommen und dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, sowie die Tragung der daraus erwachsenden Kosten;
- (b) Regelungen betreffend Erhaltung (Instandhaltung (=Pflege und Wartung) und Instandsetzung (=Erneuerung, Verbesserung)), Betrieb, Umbau und Änderungen der Gemeinsamen Außenanlagen, um insbesondere ein einheitliches äußeres (architektonisches als auch ästhetisches) Erscheinungsbild des Projektes auch in Zukunft zu wahren, sowie Tragung der daraus erwachsenden Kosten;
- (c) Regelungen betreffend den Dienstbarkeitsvertrag in Bezug auf die Durchführung des Betriebes, der Überprüfung, der Instandhaltung, einer allfälligen Erneuerung, allfälliger Umbauten oder zweckdienliche Änderungen der Tiefgarage;
- (d) Regelung betreffend die gemeinsame Abwicklung der Zahlungsverpflichtungen gegenüber ASFINAG aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag sowie dem Übereinkommen.
- (e) Sicherstellung der Einhaltung der Verpflichtungen der Vertragsparteien aus der Auskragungsvereinbarung;
- (f) Sicherstellung der Einhaltung der Verpflichtungen der Vertragsparteien aus der Steganlagenvereinbarung;
- (g) Sicherstellung der Einhaltung der Verpflichtungen der Vertragsparteien aus einer allenfalls noch abzuschließenden Vereinbarung betreffend die alternative Energieversorgungsanlage;
- (h) Sicherstellung der Einhaltung der Verpflichtungen der Vertragsparteien aus dem Städtebaulichen Vertrag;

- (i) Regelung betreffend die Haftung der Vertragsparteien im Innenverhältnis betreffend allfälliger gemeinsamer solidarischer Haftungen im Außenverhältnis gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber ASFINAG.

3. VEREINBARUNGSGEGENSTAND

- 3.1 **Grundsatz.** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Rechte und Pflichten betreffend das Oberteil der Lärmschutzgalerie, die Oberfläche der Lärmschutzgalerie, die Gemeinsamen Außenanlagen und die Dienstbarkeitsrechte gemäß Dienstbarkeitsvertrag sowie Rechte und Pflichten betreffend Verpflichtungen gegenüber ASFINAG, insbesondere gemäß Übereinkommen und Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, und Rechte und Pflichten gegenüber der Stadt Wien aus dem Städtebaulichen Vertrag ausschließlich gemeinsam gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung wahrgenommen bzw. ausgeübt werden. Klargestellt wird, dass dies auch die Ausübung sämtlicher den Vertragsparteien aus dem Übereinkommen und dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag allenfalls einzeln zukommenden Rechte betrifft.
- 3.2 **Themenbereiche.** Die gemeinsam zwischen den Vertragsparteien in dieser Vereinbarung geregelten Themen umfassen insbesondere
- (a) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Übereinkommen, insbesondere betreffend
- die Sicherstellung des ungehinderten Zuganges und, wo entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten bestehen, auch Zufahrt zur Lärmschutzgalerie durch die ASFINAG zur Erfüllung ihrer Erhaltungsverpflichtungen und für allfällige zu setzende Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Bauplätze, welche an die Lärmschutzgalerie grenzen. Sollten Zugangsmöglichkeiten durch Absperrungsmaßnahmen wie Türen, Tore, Schrankenanlagen, Gitter, etc. gesichert sein, so sind pro Absperrungsanlage zumindest 4 Stück Schlüssel bzw. bei elektronischen Schlössern 4 Stück Schlüsselkarten (1 x ABM, 1 x BEM, 1 x LV, 1 x Reserve) an ASFINAG zu übergeben. Im Falle anderer Sicherungsmethoden (elektronische Zahlenschlösser, telefonisch gesteuerte Schließanlagen, etc.) ist die Zutrittsmöglichkeit für die ASFINAG analog der obigen Vorgehensweise sicherzustellen.
 - die Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) und den Betrieb des Oberteils der Lärmschutzgalerie,
 - die Kostentragung in diesem Zusammenhang,
 - die Versicherung der Lärmschutzgalerie sowie
 - Haftungen für Kosten und Schäden gegenüber ASFINAG, Dritten und der Vertragsparteien untereinander;

- (b) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, insbesondere betreffend
 - die Oberfläche der Lärmschutzgalerie (Nutzung, Errichtung von baulichen Anlagen)
 - die Verwaltung (gemeinsame Einhebung und Abführung) der im Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag enthaltenen bzw. aus diesem resultierenden Zahlungsverpflichtungen sowie
 - die Haftungen gegenüber ASFINAG, Dritten und der Vertragsparteien untereinander;
- (c) die Rechte und Pflichten betreffend die Gemeinsamen Außenanlagen samt Kostentragung;
- (d) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Städtebaulichen Vertrag, insbesondere betreffend
 - die Verpflichtung der Sicherstellung, der Durchwegung der Oberfläche der Lärmschutzgalerie und der Gemeinsamen Außenanlagen sowie der Einräumung der dauerhaften, unentgeltlichen öffentlichen Nutzung dieser Durchwegung;
 - die Verpflichtung der Errichtung einer Straßenanbindung, welche die Bauplätze mit der Autobahn A4 verbindet;
- (e) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Steganlagenvereinbarung, insbesondere betreffend
 - Kostentragung;
- (f) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Auskragungsvereinbarung, insbesondere betreffend
 - Kostentragung;
- (g) die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus einer allenfalls noch abzuschließenden Vereinbarung betreffend die alternative Energieversorgungsanlage, insbesondere betreffend
 - Kostentragung;
- (h) die Überbindung der Verwaltung des Verwaltungsbereiches sowie weiterer Verpflichtungen der Vertragsparteien an einen gemeinsamen Überverwalter;

- (i) die Durchführung des Betriebes, der Überprüfung, der Instandhaltung, einer allfälligen Erneuerung, allfälliger Umbauten oder zweckdienliche Änderungen der Tiefgarage;
- (j) die Regelung hinsichtlich der Haftung der Vertragsparteien im Innenverhältnis betreffend allfälliger solidarischer Haftungen der Vertragsparteien im Außenverhältnis (gegenüber Dritten);
- (k) die Sicherstellung der gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragsparteien durch Einräumung von wechselseitigen grundbücherlichen Reallasten.

4. VERTRETER

- 4.1 **Vertreter.** Insbesondere zur besseren Kommunikation untereinander und mit dem Überverwalter, der erforderlichen Beschlussfassungen gemäß dieser Vereinbarung sowie zur effizienteren Umsetzung dieser Vereinbarung verpflichtet sich jede Vertragspartei für die Dauer des Bestehens dieser Vereinbarung zur Ausübung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gemäß dieser Vereinbarung jeweils einen Vertreter für den jeweiligen Bauplatz, als Bevollmächtigten für den jeweiligen Bauplatz (somit für jeden Bauplatz einen Vertreter) namhaft zu machen. Sollte kein Vertreter namhaft gemacht werden so übernimmt der jeweilige Verwalter des jeweiligen Bauplatzes die Funktion des Vertreters für den jeweiligen Bauplatz, bis von der jeweiligen Vertragspartei ein Vertreter bekannt gegeben wird.
- 4.2 **Vertretungsbefugnis.** Der jeweilige Vertreter vertritt sämtliche Eigentümer des jeweiligen Bauplatzes ausschließlich gegenüber den jeweiligen anderen Vertretern und dem Überverwalter in Belangen dieser Vereinbarung. Insbesondere sind die Vertreter berechtigt sämtliche Entscheidungen zu treffen, Erklärungen, Mitteilungen, Forderungen, Vorschreibungen oder sonstige Anbringen abzugeben oder entgegenzunehmen, Dokumente zu unterfertigen und all jene Eingaben vor den entsprechenden Behörden zu tätigen und all jene Handlungen vorzunehmen, welche zur Umsetzung dieser Vereinbarung zweckdienlich oder erforderlich sind. Zudem sind die Vertreter zur Vertretung vor allen Verwaltungsbehörden, insbesondere der Baubehörde und Gerichten, berechtigt.
- 4.3 **Vertretervollmacht.** Die Vertreter sind bevollmächtigt, für die Vertragsparteien die Abwicklung und Koordination der Rechte und Pflichten gemäß dieser Vereinbarung im Namen und Rechnung der Vertragsparteien vorzunehmen.
- 4.4 **Vertreterwechsel.** Sollte die Vertretungsbefugnis eines Vertreters – aus welchem Grund auch immer – enden, so sind die Vertragsparteien verpflichtet binnen 14 Tagen einen neuen Vertreter zu benennen. Für den Fall, dass innerhalb dieser Frist kein Vertreter benannt wird und die Liegenschaft auch keinen Verwalter hat, welcher diese Funktion zwischenzeitig übernimmt, können Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung von den übrigen Vertretern der anderen Bauplätze allein d.h. ohne Mitbestimmung der Eigentümer jenes Bauplatzes, welcher keinen Vertreter hat, wahrgenommen werden. Mehrheiten werden sodann grundsätzlich aus der Summe der abgegebenen Stimmen

im Verhältnis zur Summe der Stimmen der Bauplätze, welche einen Vertreter haben gebildet. Klargestellt wird, dass in diesem Fall Entscheidungen und Handlungen auch für die Eigentümer der Bauplätze, welcher keinen Vertreter benannt haben, bindend sind.

5. VERSAMMLUNG DER VERTRETER

- 5.1 **Versammlung der Vertreter.** Soweit nichts anderes vereinbart oder mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen beschlossen wird, hat der Überverwalter jedes Jahr eine Versammlung der Vertreter einzuberufen. Darüber hinaus kann jede Vertragspartei schriftlich unter Angabe eines wichtigen Grundes die Einberufung der Versammlung der Vertreter verlangen und ist eine solche sodann vom Überverwalter einzuberufen.

Für den Fall, dass kein Überverwalter bestellt ist oder der Überverwalter entgegen der obigen Verpflichtung einer Aufforderung zur Einberufung binnen 10 Tagen nicht nachkommt, so hat jede Vertragspartei das Recht, eine Versammlung der Vertreter einzuberufen. Klargestellt wird, dass dieses Recht nur durch den jeweiligen Vertreter ausgeübt werden kann. Sollte kein Überverwalter bestellt sein, so hat der die Versammlung der Vertreter einberufende Vertreter die Pflichten des Überverwalters gemäß Punkt 5 verpflichtend wahrzunehmen.

- 5.2 **Einberufung.** Die Einberufung der Versammlung der Vertreter (Tag und Zeit) hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass den Vertragsparteien genügend Zeit verbleibt die zur allfälligen internen Beschlussfassung notwendigen Eigentümerversammlungen der Bauplätze abzuhalten und allfällige notwendige Beschlüsse zu erwirken; mindestens jedoch acht Wochen vorher.
- 5.3 **Tagesordnung.** Gemeinsam mit der Einberufung ist den Vertretern die Tagesordnung schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Die Tagesordnung hat die zur Beschlussfassung anstehenden Gegenstände samt der für die Beschlussfassung notwendigen Entscheidungsgrundlagen zu umfassen. Alle drei Jahre hat die Tagesordnung den Punkt „Evaluierung der Tätigkeiten des Überverwalters“ zu enthalten. Bei der Versammlung der Vertreter ist sohin über die Tätigkeiten des Überverwalters sowie die Erfüllung seiner Verpflichtungen zu diskutieren.
- 5.4 **Vorsitz.** Den Vorsitz in der Versammlung der Vertreter führt der Überverwalter.
- 5.5 **Beschlüsse.** Beschlüsse der Vertragsparteien werden ausschließlich durch ihre Vertreter gefasst. Sie können in der Versammlung der Vertreter oder im Wege des Umlaufes im Sinne des § 24 Abs. 1 WEG, in der jeweils gültigen Fassung, unter der Voraussetzung der Zustimmung zu einer solchen Beschlussfassung durch alle Vertreter gefasst werden.
- 5.6 **Stimmenverteilung.**
- (a) Die Vertragsparteien vereinbaren grundsätzlich abschließend folgende Verteilung der Stimmen – ausgenommen Themen, welche die Tiefgarage betreffen:

| Liegen- schaft | dzt. Eigentümer sämtlicher An- teile | Stimmen | % |
|-------------------|--|---------|--------|
| Bauplatz A | TRIIIPLE EINS | 2.826 | 28,26 |
| Bauplatz B | TRIIIPLE ZWEI | 2.721 | 27,21 |
| Bauplatz C | TRIIIPLE DREI | 3.010 | 30,10 |
| Bauplatz D | TRIIIPLE VIER | 1.443 | 14,43 |
| | | 10.000 | 100,00 |

- (b) Betreffend die Tiefgarage vereinbaren die Vertragsparteien abschließend folgende Verteilung der Stimmen, welche sich aus dem Verhältnis der auf den Bauplätzen in der Tiefgarage errichteten Stellplätzen ergibt. Klargestellt wird, dass sich dieses Verhältnis nach Fertigstellung des Projektes allfällig noch ändern kann.

| Liegen- schaft | dzt. Eigentümer sämtlicher An- teile | Stimmen | % |
|-------------------|--|---------|--------|
| Bauplatz A | TRIIIPLE EINS | 2089 | 20,89 |
| Bauplatz B | TRIIIPLE ZWEI | 2933 | 29,33 |
| Bauplatz C | TRIIIPLE DREI | 3156 | 31,56 |
| Bauplatz D | TRIIIPLE VIER | 1822 | 18,22 |
| | | 10.000 | 100,00 |

Klargestellt wird, dass die Vertreter ihre Stimmen nur als Ganzes in eine Richtung ausüben können d.h. eine Teilung ihrer Stimmen nicht möglich ist.

- 5.7 **Protokoll.** Der Überverwalter hat über die Teilnehmer und über das Geschehen bei der Versammlung der Vertreter, insbesondere über die Ergebnisse von Abstimmungen und gefasste Beschlüsse, eine Niederschrift aufzunehmen und diese jedem Vertreter der Vertragsparteien binnen 14 Tagen nach der Versammlung der Vertreter zu übermitteln.

- 5.8 **Präsenzquorum.** Die Versammlung der Vertreter ist beschlussfähig, wenn alle Vertreter – unter Beachtung des Punktes 4.4 – anwesend oder rechtsgültig vertreten sind. Die Vertretung in der Versammlung der Vertreter kann durch eine vom jeweiligen Vertreter ordnungsgemäß und schriftlich bevollmächtigte Person erfolgen. Erweist sich eine Versammlung der Vertreter als beschlussunfähig, ist unter Einhaltung einer Frist von 21 Tagen eine zweite Versammlung der Vertreter einzuberufen, die auf die Beschlussfassung der Gegenstände der früheren Versammlung der Vertreter beschränkt und ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden Vertreter beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einberufung hinzuweisen.
- 5.9 **Beschlussfassung.** Beschlüsse in der Versammlung der Vertreter werden, soweit diese Vereinbarung nicht anderes bestimmt (vgl. Punkt 6.4), mit einer Mehrheit von zwei Drittel der gültig abgegebenen anwesenden Stimmen gefasst.
- 5.10 **Kundmachung.** Beschlüsse der Versammlung der Vertreter sind den Vertragsparteien durch Anschlag an einer für alle Vertragsparteien deutlich sichtbaren Stelle der Gebäude der Bauplätze (bei mehreren Gebäuden oder mehreren Stiegenhäusern an einer entsprechenden Mehrzahl solcher Stellen) schriftlich zur Kenntnis zu bringen sowie an den jeweiligen Verwalter der Bauplätze per Einschreiben zu übermitteln. Jede Kundmachung hat den Beginn sowie das Ende der Frist zur Anfechtung von Beschlüssen gemäß Punkt 5.11 zu enthalten.
- 5.11 **Anfechtung von Beschlüssen.** Die Vertragsparteien vertreten durch ihre Vertreter sind berechtigt innerhalb eines Monats ab Kundmachung eines Beschlusses der Versammlung der Vertreter gemäß Punkt 5.10, mit einem gegen die übrigen Vertragsparteien zu richtenden Antrag, die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses wegen formeller Mängel, Vertragswidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich feststellen zu lassen. Beschlüsse in Angelegenheiten der außerordentlichen Verwaltung können überdies gemäß Punkt 6.5 angefochten werden.

6. VERWALTUNG DES VERWALTUNGSBEREICHES

- 6.1 **Verwaltungsbereich.** Der Verwaltungsbereich umfasst das Oberteil der Lärmschutzgalerie, die Oberfläche der Lärmschutzgalerie, die Gemeinsamen Außenanlagen, die Tiefgarage, den Grillplatz und die Rückkühlerflächen, die Steganlage am Donaukanal, die Auskragung Lärmschutzgalerie sowie die Alternative Energieversorgungsanlage.
- 6.2 **Grundsatz.** Der Überverwalter ist grundsätzlich verpflichtet die Rechten und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Übereinkommen, dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag sowie dem Städtebaulichen Vertrag wahrzunehmen, insofern in dieser Vereinbarung nichts Abweichendes geregelt ist.
- 6.3 **Verwaltung.** In Anlehnung an die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 („WEG 2002“) werden die Angelegenheiten der Verwaltung des Verwaltungsbereiches in ordentliche und außerordentliche Verwaltung aufgeteilt.

6.4 Ordentliche Verwaltung. In Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung des Verwaltungsbereiches entscheidet – unbeschadet der Rechte der einzelnen Vertragsparteien gemäß Punkt 6.6 – die einfache Mehrheit der Stimmen, welche gemäß Punktes 5.6 unter Beachtung der Punkte 12.4 und 13.3 zu berechnen sind. Zu diesen Angelegenheiten gehören insbesondere:

- (a) die ordnungsgemäße Erhaltung des Verwaltungsbereichs im Sinne des § 3 MRG, einschließlich baulicher Veränderungen, die über den Erhaltungszweck nicht hinausgehen, und der Behebung ernster Schäden des Verwaltungsbereiches,
- (b) die Bildung einer angemessenen Rücklage gemäß Punkt 8.,
- (c) die Aufnahme eines Darlehens zur Deckung der durch die Rücklage nicht gedeckten Kosten einer Arbeit zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Verwaltungsbereichs im Sinne des Punktes 6.4 (a),
- (d) die angemessene Versicherung des Verwaltungsbereiches,
- (e) die Inbestandgabe der Räumlichkeiten gemäß Auskragungsvereinbarung und
- (f) die Aufkündigung der gemäß Punkt 6.4(e) geschlossenen Bestandverhältnisse.

6.5 Außerordentliche Verwaltung. Über Veränderungen im Verwaltungsbereich, die über die in Punkt 6.4 genannten Angelegenheiten hinausgehen, wie etwa nützliche Verbesserungen oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen, entscheidet eine Mehrheit von zwei Drittel der Stimmen, welche gemäß Punktes 5.6 unter Beachtung der Punkte 12.4 und 13.3 zu berechnen sind.

In diesem Fall kann jeder der Überstimmten mit einem gegen die übrigen Vertragsparteien zu richtenden Antrag die gerichtliche Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses verlangen. Die Antragsfrist beträgt drei Monate ab dem Tag der Kundmachung gemäß Punkt 5.10.

Das angerufene Gericht hat den Mehrheitsbeschluss aufzuheben, wenn die Kosten der Veränderung – unter Berücksichtigung auch der in absehbarer Zeit anfallenden Erhaltungsarbeiten – nicht aus der Rücklage gedeckt werden können. Eine Aufhebung des Beschlusses hat jedoch nicht stattzufinden, wenn der nicht gedeckte Kostenanteil von der beschließenden Mehrheit getragen wird.

6.6 Minderheitsrechte. Jede Vertragspartei kann – über die Rechte zur Anfechtung von Beschlüssen gemäß Punkt 5.11 und 6.5 hinaus – mit einem gegen die übrigen Vertragsparteien, im Fall des Punktes 6.4 aber gegen den Überverwalter zu richtenden Antrag die Entscheidung des Gerichts darüber verlangen, dass

- (a) Arbeiten gemäß Punktes 6.4 (a) binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden,

- (b) eine angemessene Rücklage gebildet oder der bereits festgelegte Beitrag zur Bildung der Rücklage angemessen erhöht oder gemindert wird,
 - (c) eine Versicherung gemäß Punkt 11. abgeschlossen wird,
 - (d) dem Überverwalter bei Verstößen gegen seine Verpflichtungen gemäß Punkt 11. die Einhaltung dieser Pflichten aufgetragen wird und
 - (e) ein Überverwalter bestellt wird.
- 6.7 **Anzeigepflicht.** Jede Vertragspartei bzw. deren Vertreter hat Schäden am Verwaltungsbereich bei sonstiger Schadenersatzpflicht ohne Verzug dem Überverwalter anzuzeigen, sofern dieser nicht bereits Kenntnis von dem Schaden hat. Bei Gefahr im Verzug darf jede Vertragspartei und der Überverwalter auch ohne Zustimmung der übrigen Vertragsparteien die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen auf dem eigenen Bauplatz, bzw der Überverwalter hinsichtlich des betroffenen Bauplatzes, treffen.
- 6.8 **Alternative Energieversorgungsanlage.** Entscheidungen betreffend die Alternative Energieversorgungsanlage werden durch einfache Mehrheit der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a)) gemäß den Bestimmungen des Punktes 5. gefällt, wobei in diesem Fall nur die die Alternative Energieversorgungsanlage Nutzenden bzw. deren Vertreter stimmberechtigt sind.

7. AUFWENDUNGEN

- 7.1 **Aufwendungen.** Die Aufwendungen für (i) die Erhaltung des Verwaltungsbereiches bzw. Behebung von Schäden daran sowie (ii) für die allgemeinen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten des Verwaltungsbereiches, die nicht einzelnen Vertragsparteien zuordenbar sind, sind von den Vertragsparteien nach dem Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 zueinander unter Beachtung der Punkte 12.3 und 13.2 bei Ende der jeweiligen Abrechnungsperiode gemäß den Regelungen von Punkt 10. zu tragen, sofern nicht ein abweichender Aufteilungsschlüssel bestimmt ist oder die Vertragsparteien dafür nach den Bestimmungen dieser Vereinbarung unmittelbar aufzukommen haben. Es gibt drei Abrechnungskreise: (i) Abrechnungskreis „Verwaltungsbereich ausgenommen Tiefgarage und Grillplatz“, (ii) Abrechnungskreis „Tiefgarage“, (iii) Abrechnungskreis „Grillplatz“ und (iv) Abrechnungskreis „Alternative Energieversorgungsanlage“.

Unter „Aufwendungen“ sind all jene Kosten zu verstehen, die durch die Verwaltung des Verwaltungsbereiches entstehen. Dazu zählen unter anderem Steuern, Gebühren und Abgaben, Strom, Wasserkosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten, Reinigung, Winterdienst, Müllabfuhr, Erhaltung, Wartung und Reparatur gemeinsamer Einrichtungen und Anlagen, etc..

- 7.2 **Eindeutige Zuordnung.** Können einzelne Kosten jedoch eindeutig einer Vertragspartei zugeordnet werden, z.B. mittels Verbrauchserfassung durch Subzähler, erfolgt eine direkte Verrechnung zu Lasten dieser Vertragspartei. Erfolgt die Messung durch Gruppenzähler, werden die gemäß Zähler ermittelten anteiligen Aufwendungen auf die zur Nutzergruppe gehörenden Einheiten anteilig nach dem Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 zueinander aufgeteilt.
- 7.3 **Alternative Energieversorgungsanlage.** Für den Fall der Errichtung einer Alternativen Energieversorgungsanlage wird vereinbart, dass die diesbezüglich entstehenden Kosten, insbesondere für Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung, von den diese Anlage nutzenden Vertragsparteien im Verhältnis des jeweiligen tatsächlichen Verbrauchs zueinander zu tragen sind. Der Verbrauch von Kälte- und Wärmeenergie wird pro teilnehmender Vertragspartei mittels Subzähleinrichtungen festgestellt.
- 7.4 **Nichtbenutzung.** Eine allfällige Nichtbenutzung der Oberfläche der Lärmschutzgalerie, der Gemeinsamen Außenanlagen oder der Tiefgarage entbindet die Vertragsparteien nicht von der Pflicht, die anteiligen Aufwendungen im obigen Sinne zu tragen.

8. RÜCKLAGE

- 8.1 **Rücklage.** Zur Deckung der Kosten für künftige Aufwendungen betreffend den Verwaltungsbereich für Erhaltung (Instandhaltung, Instandsetzung) und Erneuerung werden die Vertragsparteien ab dem auf erste Inbetriebnahme auch nur von Teilen des Verwaltungsbereiches folgenden Monatsersten für die Bildung einer angemessenen Rücklage im Sinne des § 31 WEG 2002 sorgen. Die Rücklage wird geteilt in (i) Rücklage für den Verwaltungsbereich ausgenommen Tiefgarage und (ii) Rücklage für die Tiefgarage.
- 8.2 **Beiträge zur Rücklage.** Die Beiträge für die Rücklage sind von den Vertragsparteien nach dem Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 zueinander zu tragen, sofern nicht ein abweichender Aufteilungsschlüssel bestimmt ist oder die Vertragsparteien dafür nach den Bestimmungen dieser Vereinbarung unmittelbar aufzukommen haben.
- 8.3 **Vorschreibung.** Die Vorschreibung der angemessenen Rücklage erfolgt im Einvernehmen der Vertragsparteien mittels monatlicher Vorschreibung durch den Überverwalter gemäß Punkt 10. Bei der Festlegung der Beiträge zur Bildung der Rücklage ist stets auf die voraussichtliche Entwicklung der Aufwendungen auf Basis einer Vorausschau für das folgende Kalenderjahr Bedacht zu nehmen. Die Höhe der Rücklage ist vom Überverwalter festzusetzen.
- 8.4 **Veranlagung.** Die Rücklage ist als gebundenes Sondervermögen der Vertragsparteien vom Überverwalter auf einem Anderkonto zu verwahren und zu verwalten und fruchtbringend anzulegen und nur für die Deckung von Aufwendungen betreffend den Verwaltungsbereich für Erhaltung (Instandhaltung, Instandsetzung) und Erneuerung zu verwenden. Die Rücklage geht auf Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über, d.h. eine Rückzahlung der Rücklage an die Personen, die sie geleistet haben, ist ausgeschlossen.

9. SONSTIGE ZAHLUNGEN

- 9.1 **Abwicklung.** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sämtliche Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber ASFiNAG aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten aus der Brückenvereinbarung, der § 53-Straßen-Vereinbarung, der Steganlagevereinbarung, der Vereinbarung betreffend die Alternative Energieversorgungsanlage sowie aus der Auskragungsvereinbarung durch den Überverwalter für die Vertragsparteien abgewickelt werden. Dies bedeutet, dass sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern die zur Erfüllung der Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber ASFiNAG und den jeweiligen Anspruchsberechtigten anfallen, vom Überverwalter entsprechend vorgeschrieben und eingehoben werden und gesammelt an ASFiNAG und die jeweiligen Anspruchsberechtigten weitergeleitet bzw. für die Erfüllung der Verpflichtungen der Vertragsparteien gegenüber ASFiNAG und den jeweiligen Anspruchsberechtigten verwendet werden. Die von den Vertragsparteien zu zahlenden Beträge ergeben sich aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, der Steganlagevereinbarung, der Vereinbarung betreffend die Alternative Energieversorgungsanlage und der Auskragungsvereinbarung und den weiteren Vereinbarungen. Klargestellt wird, dass diese Zahlungen so rechtzeitig, mindestens jedoch 4 Wochen vorher, an den Überverwalter zu bezahlen sind, dass allfällige Fristen gegenüber ASFiNAG aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten aus der Steganlagevereinbarung sowie gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten aus der Auskragungsvereinbarung jedenfalls eingehalten werden können.
- 9.2 **Zahlungs- und Leistungsverpflichtungen gegenüber ASFiNAG.** Die Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber ASFiNAG sind insbesondere
- (a) die jeweilige Zahlungsverpflichtung der Betriebskosten gemäß Punkt B.) II., V. iVm Punkt D.) I. des Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages,
 - (b) die Leistungs- und Handlungsverpflichtungen betreffend den Abschluss und die Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages über die Lärmschutzgalerie gemäß Punkt B.) III. des Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages,
 - (c) die jeweilige Zahlungsverpflichtung des Dienstbarkeitsentgeltes gemäß Punkt C.) IV. des Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, und
 - (d) die jeweilige Zahlungsverpflichtung des Teil-Kostenersatzes gemäß Punkt B.) IV. des Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages.
- 9.3 **Zahlungs- und Leistungsverpflichtungen aus der Steganlagenvereinbarung.** Die Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten der Steganlagenvereinbarung werden insbesondere ein Nutzungsentgelt umfassen.

- 9.4 **Zahlungs- und Leistungsverpflichtungen aus der Auskragungsvereinbarung.** Die Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten der Auskragungsvereinbarung werden insbesondere ein Nutzungsentgelt umfassen.
- 9.5 **Zahlungs- und Leistungsverpflichtungen aus der Vereinbarung betreffend Alternative Energieversorgungsanlage.** Die Zahlungs-, Leistungs- und Handlungsverpflichtungen gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten betreffend die Alternative Energieversorgungsanlage werden insbesondere ein Nutzungsentgelt umfassen.
- 9.6 **Zustellbevollmächtigter.** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Überverwalter als alleiniger Zustellbevollmächtigter für alle Vertragsparteien gegenüber ASFiNAG gemäß dem Übereinkommen und dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag und gegenüber dem jeweiligen Anspruchsberechtigten gemäß Steganlagenvereinbarung, Auskragungsvereinbarung und Vereinbarung betreffend Alternativer Energieversorgungsanlage namhaft gemacht wird. Der Überverwalter hat seine Zustellbevollmächtigung an ASFiNAG und die jeweiligen Anspruchsberechtigten zu kommunizieren. Für den Fall, dass ASFiNAG und/oder die jeweiligen Anspruchsberechtigten, Benachrichtigungen, Aufforderungen, etc. in Zusammenhang mit dem Übereinkommen, dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, der Steganlagenvereinbarung, der Auskragungsvereinbarung oder der Vereinbarung betreffend Alternativer Energieversorgungsanlage direkt an eine Vertragspartei richtet, so ist diese verpflichtet, sämtliche Unterlagen und Informationen unverzüglich an den Überverwalter weiterzuleiten.
- 9.7 **Verpflichtung zur Einsicht in die Abrechnung von ASFiNAG.** Die Vertragsparteien vereinbaren in diesem Zusammenhang weiters, dass der Überverwalter verpflichtet wird eine jährliche Kontrolle bzw. Überprüfung der Abrechnung der Betriebskosten von ASFiNAG gemäß Übereinkommen und Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag vorzunehmen. In diesem Zusammenhang wird der Überverwalter Einsicht in die zugrundeliegenden Belege nehmen und Kopien sämtlicher Unterlagen anfertigen. Allfällige Ansprüche und Rechte in diesem Zusammenhang sind ebenfalls vom Überverwalter im Namen der Vertragsparteien im Rahmen seiner Vertretungsvollmacht geltend zu machen.

10. ZAHLUNGSMODALITÄTEN

- 10.1 **Akontozahlungen.** Sämtliche von den Vertragsparteien gemäß dieser Vereinbarung zu leistenden Zahlungen, insbesondere Zahlungen gemäß Punkt 7, 8 und 9 sind auf vom Überverwalter zu führende Konten zur Einzahlung zu bringen. Zur Vereinfachung des Verrechnungsvorganges ist der Überverwalter berechtigt ab dem auf erste Inbetriebnahme auch nur von Teilen des Verwaltungsbereiches folgenden Monatsersten, jeder Vertragspartei, dies unabhängig davon, ob die Inbetriebnahme auf dem jeweiligen Bauplatz bereits erfolgt ist, monatlich einen voraussichtlich hinreichenden Pauschalbetrag für diese Zahlungen vorzuschreiben und von dieser einzuheben. Allfällige Rückstände oder Guthaben aus einer laufenden Jahresabrechnung bzw. Abrechnung der Rücklage sind jeweils derjenigen Vertragspartei

anzulasten bzw. zuzurechnen, welche zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Abrechnungsbetrages grundbücherliche Eigentümer des jeweiligen Bauplatzes ist.

10.2 Vorausschau. Der Überverwalter hat den Vertragsparteien bzw. dessen Vertretern bis spätestens zum Ende der laufenden Abrechnungsperiode eine Vorausschau für die nächsten 5 Jahre zur Kenntnis zu bringen, in der die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten betreffend den Verwaltungsbereich, die erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, und die sich daraus ergebenden Vorauszahlungen bekannt zu geben sind.

10.3 Abrechnung. Der Überverwalter ist verpflichtet, den Vertragsparteien und dessen Vertretern über die Aufwendungen und Erträge des Verwaltungsbereiches spätestens bis zum 31. Mai des jeweiligen Folgejahres eine Jahresabrechnung nach den Regelungen des § 34 WEG 2002 über den gesamten Verwaltungsbereich sowie für jede Vertragspartei einzeln, zu übermitteln.

Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten der Vertragsparteien, so wird der Überschuss an die Vertragsparteien zurückerstattet. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten der Vertragsparteien, so ist der Fehlbetrag von den Vertragsparteien binnen 30 Tagen ab Mitteilung des Überverwalters zu entrichten.

10.4 Abrechnungsperiode. Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr. Eine davon abweichende Abrechnungsperiode kann durch die einfache Mehrheit der Stimmen, welche gemäß den Bestimmungen des Punktes 5.6 (a), zu ermitteln ist, festgesetzt werden. Eine Festsetzung ist frühestens ab dem Tag der Rechtswirksamkeit eines solchen Beschlusses gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung wirksam. Durch den Wechsel einer Vertragspartei wird die Abrechnungsperiode nicht berührt.

10.5 Einsicht in Belege. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter sind jeder für sich berechtigt, Einsicht in die zugrundeliegenden Belege zu verlangen und auf eigene Kosten Kopien anzufertigen.

10.6 Rechnungslegung. Der Überverwalter hat den Vertragsparteien jeweils Rechnungen iSd § 11 UStG bei Fälligkeit der Zahlungen zu legen.

11. VERSICHERUNGEN

11.1 Versicherung Verwaltungsbereich. Die Vertragsparteien verpflichten sich für den Verwaltungsbereich einen umfassenden und deckenden (keinen unterversicherten) Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrag in angemessener Höhe abzuschließen. Diese Versicherung hat insbesondere

(a) eine Haftpflichtversicherung,

(b) eine Brandschadenversicherung zum Neubauwert des Verwaltungsbereiches,

- (c) eine Versicherung gegen Sturmschäden und
- (d) eine Versicherung gegen Wasserschäden

zu enthalten.

- 11.2 **Verwendung der Entschädigung.** Diese Versicherungen werden vom Überverwalter im Namen und auf Rechnung der Vertragsparteien abgeschlossen. Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung zu verwenden.
- 11.3 **Versicherungsverpflichtung gegenüber ASFINAG.** Der Überverwalter hat zudem in Erfüllung der Verpflichtung der Vertragsparteien aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag, eine Haftpflicht- und Sachversicherung für das gesamte Bauwerk (Lärmschutzgalerie) in Höhe von zumindest 50% des Neubauwertes der Lärmschutzgalerie abzuschließen und während des Bestehens des Bauwerkes ununterbrochen aufrecht zu erhalten.

12. GRILLPLATZ

- 12.1 **Nutzung.** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Grillplatz ausschließlich von den Eigentümern der Bauplätze A und B und deren Besucher gemäß eines vom Überverwalter festzulegenden Reservierungsprozederes entgeltlich genutzt werden darf.
- 12.2 **Reservierungsprozedere.** Der Überverwalter hat das Reservierungsprozedere festzulegen, den Preis für die Reservierung festzusetzen und die Reservierungen allenfalls über ein onlinebasiertes Reservierungs-Tool zu verwalten. Der Preis für die Reservierungen ist so festzusetzen, dass die durch den Grillplatz entstehenden Kosten für Betriebes, Überprüfung, Instandhaltung, allfällige Erneuerungen, allfällige Umbauten oder zweckdienliche Änderungen, mit diesen Einnahmen gedeckt werden können.
- 12.3 **Kostentragung.** Sämtliche Aufwendungen betreffend den Grillplatz als Teil des Verwaltungsbereiches werden ausschließlich von den jeweiligen Eigentümern der Bauplätze A und B im Verhältnis der Stimmen der Bauplätze A und B gemäß Punkt 5.6 (a) zu einander getragen. Klargestellt wird, dass auch die Einnahmen den Grillplatz betreffend, ausschließlich den Eigentümern der Bauplätze A und B zustehen.
- 12.4 **Entscheidungen.** Entscheidungen betreffend den Grillplatz werden durch einfache Mehrheit der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a)) gemäß den Bestimmungen des Punktes 5. gefällt, wobei in diesem Fall nur die Eigentümer des Bauplatzes A und B bzw. deren Vertreter stimmberechtigt sind.

13. RÜCKKÜHLERFLÄCHEN

- 13.1 **Nutzung.** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Rückkühlerflächen grundsätzlich für technische Anlagen zur Verfügung stehen sollen. Klargestellt wird, dass sich auf den Rückkühlerflächen auch Abstellflächen (z.B. für Rasenmäher, Schaufeln, etc.) des Überverwalters befinden.
- 13.2 **Kostentragung.** Die Aufwendungen betreffend die Rückkühlerflächen als Teil des Verwaltungsbereiches werden von den Vertragsparteien gemäß den Bestimmungen des Punktes 7 getragen. Klargestellt wird, dass die technischen Anlagen davon nicht umfasst sind. Sämtliche diesbezüglichen Aufwendungen sind ausschließlich von den diese Anlagen nutzenden Vertragsparteien im Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 (a) zu einander zu tragen.
- 13.3 **Entscheidungen.** Entscheidungen betreffend bestehende technischen Anlagen auf den Rückkühlerflächen werden durch einfache Mehrheit der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a)) gemäß den Bestimmungen des Punktes 5. gefällt, wobei in diesem Fall nur die Eigentümer der bestehenden technischen Anlagen auf den Rückkühlerflächen bzw. deren Vertreter stimmberechtigt sind. Klargestellt wird, dass grundsätzlich alle Bauplätze zur Nutzung der Rückkühlerflächen zum in Punkt 13.1 genannten Zweck (Unterbringung von technischen Anlagen) berechtigt sind, insofern und soweit andere technische Anlagen auf den Rückkühlerflächen dadurch nicht beeinträchtigt werden (first come first served).
- 13.4 **Alternative Energieversorgungsanlage.** Für den Fall der Errichtung einer Alternativen Energieversorgungsanlage (vgl. Punkt 2.14) ist geplant, dass die dafür benötigten Leitungen über die Rückkühlerflächen zu den Bauplätzen geführt werden. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass diese Leitungsführungen jedenfalls Vorrang vor anderen technischen Anlagen auf den Rückkühlerflächen haben. Die Vertragsparteien verpflichten sich zudem allenfalls notwendige Dienstbarkeiten zur Leitungsführung auf ihrem jeweiligen Bauplatz einzuräumen.

14. ÜBERVERWALTER

- 14.1 **Verpflichtung zur Verwalterbestellung.** Die Vertragsparteien, vertreten durch ihre jeweiligen Vertreter, verpflichten sich einen gemeinsamen Überverwalter zur Verwaltung des Verwaltungsbereiches und zur Vertretung der Vertragsparteien im Umfang dieser Vereinbarung zu bestellen.
- 14.2 **Verwaltervertrag.** Der Überverwalter wird auf Basis des dieser Vereinbarung angeschlossenen Musters (Anlage ./14.2), welches allenfalls noch sinnvoll zu ergänzen ist, beauftragt. Dieses Muster ist auch für die Beauftragung zukünftiger Überverwalter zu verwenden.
- 14.3 **Bestellung/Abberufung.** Die Bestellung des Überverwalters erfolgt durch einfache Mehrheit der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a)) gemäß den Bestimmungen des Punktes 5.. Die Abberufung des Überverwalters erfolgt durch eine

Mehrheit von zwei Drittel der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a)) gemäß den Bestimmungen des Punktes 5. und kann nur erfolgen, wenn gleichzeitig ein neuer Überverwalter bestellt wird.

- 14.4 Aufgaben und Befugnisse des Überverwalters.** Der Überverwalter ist verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Vertragsparteien zu wahren und Weisungen der Vertragsparteien gemäß den Bestimmungen und Mehrheitserfordernissen dieser Vereinbarung zu befolgen. Dem Überverwalter wird die Verwaltung des Verwaltungsbereiches sowie die Vertretung der Vertragsparteien im Umfang des Punktes 14. übertragen.
- 14.5 Leistungsumfang.** Der Überverwalter ist zur Vornahme all jener Handlungen berechtigt und verpflichtet, die im Zuge der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung des Verwaltungsbereiches gemäß Punkt 6. durchzuführen sind und ist zudem verpflichtet alle an ihn gemäß den Bestimmungen dieser Vereinbarung übertragenen Aufgaben, Rechte und Pflichten ordnungsgemäß zu erfüllen.
- 14.6 Klagslegitimation.** Der Überverwalter hat rückständige Zahlungen einer Vertragspartei gemäß dieser Vereinbarung einzumahnen und nach angemessener Nachfristsetzung jedoch spätestens sechs Monate vor Ablauf allfälliger gesetzlicher Verjährungsfristen klagsweise gegen säumige Vertragsparteien gerichtlich geltend zu machen.

Betreffend die Zahlungsverpflichtungen gemäß Punkt 9. wird eine Nachfristsetzung von maximal 2 Wochen vereinbart, nach deren Ablauf der Überverwalter verpflichtet ist unverzüglich klagsweise gegen die säumige Vertragspartei vorzugehen. Klargestellt wird, dass sämtliche aus der Nichtzahlung der Zahlungen gemäß Punkt 9. resultierenden Nachteile vollumfänglich zu Lasten der säumigen Vertragspartei gehen.

Der Überverwalter hat solche Ansprüche stets gegen die jeweilige Eigentümergeinschaft bzw. den jeweiligen Eigentümer der Bauplätze geltend zu machen, insofern das Gesetz nicht dagegenspricht. Unterlässt der Überverwalter die Geltendmachung eines solchen Anspruches innerhalb der von ihm einzuhaltenden Fristen, so kann jede der Vertragsparteien den Anspruch gegen die jeweilige Vertragspartei geltend machen.

Ein gegen eine Vertragspartei ergangener Exekutionstitel ist auf Grundlage der auf Basis dieser Vereinbarung zu verbüchernden Reallast (siehe Punkt 15.3) in den jeweiligen Bauplatz zu vollstrecken. Soweit die Forderung durch eine solche Exekution nicht hereingebracht werden kann, haften die anderen Vertragsparteien für den Ausfall im Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 zueinander.

- 14.7 Abschluss von Rechtsgeschäften.** Der Überverwalter hat vor dem Abschluss von Rechtsgeschäften, welche einen Betrag von EUR 10.000,00 p.a. bei Dauerschuldverhältnissen und EUR 10.000,00 bei sonstigen Schuldverhältnissen übersteigen jedenfalls mindestens drei Angebote einzuholen und die Vertreter vorab zu informieren. Dies gilt nicht bei Gefahr im Verzug. Jede Vertragspartei ist durch ihren Vertreter berechtigt, einen Bieter pro Dienstleistungsvertrag bekannt zu geben.

Dauerschuldverhältnisse dürfen ausschließlich auf die Dauer von maximal 3 Jahren abgeschlossen werden.

Beabsichtigt der Überverwalter den Abschluss eines Rechtsgeschäfts mit einer Person, die mit ihm durch ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis verbunden ist, so hat er die Vertragsparteien auf dieses Naheverhältnis hinzuweisen.

Der Überverwalter hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Rechnungen von diesem selbst bzw. Dritten im jeweiligen Verhältnis der Kostentragung gemäß dieser Vereinbarung auf die Vertragsparteien ausgestellt werden.

Der Überverwalter ist verpflichtet sich vor dem Abschluss von Rechtsgeschäften mit den Verwaltern der Bauplätze abzustimmen, um Mehrfachbeauftragungen zu verhindern. Der Überverwalter hat diesbezüglich eine Schnittstellenliste zu führen. Die Vertragsparteien sind verpflichtet bzw. verpflichtet ihre Verwaltungen anzuweisen, sich beim Abschluss von Rechtsgeschäften, welche allenfalls in den Aufgabenbereich des Überverwalters fallen, mit dem Überverwalter abzustimmen und diesem, die für die Führung der Schnittstellenliste notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Überverwalter haftet für eine Mehrfachbeauftragung, insofern dieser seiner Abstimmungsverpflichtung nicht nachgekommen ist. Kommt es zu einer Mehrfachbeauftragung, weil eine Vertragspartei oder deren Verwalter ihrer Abstimmungsverpflichtung nicht nachgekommen ist, so begründet dies weder einen Anspruch gegen die anderen Vertragsparteien noch gegen den Überverwalter.

14.8 Verwaltungskonto. Der Überverwalter hat alle die Vertragsparteien betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein eigens für diesen Zweck eingerichtetes Anderkonto durchzuführen. Den Vertretern ist jederzeit Einsicht in die das Konto betreffenden Belege (Bankauszüge) zu gewähren.

14.9 Verwahrung. Während seiner Verwaltungstätigkeit verwahrt der Überverwalter alle Urkunden, Pläne, Rechnungen und Bescheide aller Art, welche dieser im Zusammenhang mit seinen Verwaltungsverpflichtungen übernommen hat bzw. übergeben bekommen hat als gemeinsame Schriftstücke aller Vertragsparteien. Die jeweiligen Vertreter der Vertragsparteien sind berechtigt, auf ihre Kosten Kopien davon herzustellen.

14.10 Pflichten der Vertragsparteien. Um die reibungslose Verwaltung durch den Überverwalter gemäß dieser Vereinbarung im Interesse aller Vertragsparteien sicher zu stellen, sind die Vertreter der Vertragsparteien zu folgenden Maßnahmen verpflichtet:

- (a) Die Vertreter haben dem Überverwalter Eigentümerwechsel betreffend die Bauplätze unverzüglich und schriftlich mitzuteilen.
- (b) Erkannte Schäden im Verwaltungsbereich sind dem Überverwalter ohne Verzug anzuzeigen, sofern dieser nicht bereits Kenntnis von dem Schaden hat.

- (c) Jede Vertragspartei hat nach vorheriger Terminvereinbarung den Zutritt zu ihrem Bauplatz durch den Überverwalter bzw. von ihm beauftragten Dritten für Ables-, Überprüfungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden.

14.11 Doppelvertretung/In-Sich-Geschäft. Der Überverwalter ist vom Verbot der Doppelvertretung befreit. Des Weiteren ist dieser vom Verbot von In-sich-Geschäften befreit, wenn der Überverwalter ein Verwalter von weiteren Liegenschaften des Projekts ist.

15. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

15.1 Werbepylonen. Im gesamten Verwaltungsbereich wird ein Wegeleitsystem samt Werbepylonen errichtet. Die Verwaltung dieses Wegeleitsystems ist Teil des Aufgabenbereichs des Überverwalters, welchem jedoch die alleinige Entscheidungsbefugnis diesbezüglich übertragen wird. Die Vertragsparteien sind berechtigt entsprechende der Vorgabe des Überverwalters ihre Wegbeschreibungen bzw. Werbeschilder zu gestalten. Die Kosten der Produktion dieser Wegbeschreibungen bzw. Werbeschilder sind von jeder Vertragspartei selbst zu bezahlen.

15.2 Werbeaufschriften. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich ein Verbot der Errichtung von Werbeaufschriften auf den jeweiligen Gebäuden der Bauplätze. Dieses Verbot gilt nicht für den Zeitraum der Errichtung der Gebäude auf den Bauplätzen. Klargestellt wird, dass dieses Verbot zudem nicht für Werbeaufschriften/Reklametafeln der Geschäftsflächen im Sockelbereich der Gebäude gilt.

15.3 Reallast. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sämtliche Verpflichtungen der Vertragsparteien aus dieser Vereinbarung wechselseitig als Reallast zu Gunsten der Vertragsparteien im Grundbuch einverleibt werden. Die Vertragsparteien haben aus diesem Grund am heutigen Tag auch den Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Diese Vereinbarung wird dem Dienstbarkeitsvertrag als Anlage angeschlossen.

15.4 Zukünftige Dienstbarkeiten. Die Vertragsparteien vereinbaren für zukünftig zu vereinbarende Dienstbarkeiten, dass diese zukünftig zu vereinbarenden Dienstbarkeiten, soweit diese notwendig oder nützlich sind, zwischen den Vertragsparteien eingeräumt werden. Sollte keine abweichende Vereinbarung getroffen werden, erfolgt die allfällige Kostenaufteilung entsprechend dem in Punkt 5.6 geregelten Verhältnis. Sollten von einer Dienstbarkeitsbegründung nicht alle Vertragsparteien umfasst sein, sondern betrifft die Dienstbarkeitsbegründung etwa nur zwei oder drei Türme, so vereinbaren die Vertragsparteien, dass auch diese Dienstbarkeiten bei Notwendigkeit oder Nützlichkeit eingeräumt werden. Die Aufteilung zwischen den involvierten Türmen erfolgt gegebenenfalls unter Hochrechnung des Verhältnisses dieser beiden oder drei Türme zueinander (vgl. Punkt 5.6). Gleiches gilt für den Fall der nachträglichen Vereinbarung von Reallasten. Die Vertragsparteien verpflichten sich, über die abzuschließende Vereinbarung hinaus auch die grundbücherliche Durchführung zu veranlassen und alle hierfür notwendigen Dokumente in grundbuchsfähiger Form auf erste Aufforderung des Überverwalters bzw. der anderen Vertragspartei zu unterfertigen.

16. HAFTUNG

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie im Falle einer solidarischen Haftung für Kosten und Schäden und sonstige Zahlungspflichten im Außenverhältnis, insbesondere gegenüber ASFiNAG, dies unter anderem aufgrund des Reallast- und Dienstbarkeitsvertrags und des Betriebs- und Erhaltungsübereinkommens, gegenüber der Stadt Wien, dies unter anderem aufgrund des Städtebaulichen Vertrags, im Innenverhältnis nach dem Verhältnis ihrer Stimmen) gemäß Punkt 5.6 (a) zueinander haften.

17. KOSTEN, ABGABEN, GEBÜHREN

Sämtliche mit der Errichtung dieser Vereinbarung und deren grundbücherlicher Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben tragen die Vertragsparteien im Verhältnis ihrer Stimmen gemäß Punkt 5.6 zu einander. Die Kosten einer allfälligen sonstigen rechtsfreundlichen, steuerlichen oder sonstigen Beratung oder Vertretung in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung trägt jede Vertragspartei selbst.

18. VEREINBARUNGSDAUER

Diese Vereinbarung beginnt mit allseitiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien und wird auf den Bestand auch nur eines Bauwerkes auf den Bauplätzen abgeschlossen, d.h. diese Vereinbarung endet, wenn kein Bauwerk mehr auf den Bauplätzen steht. Eine ordentliche Kündigung bzw. einseitige Auflösung dieser Vereinbarung durch eine der Vertragsparteien ist ausgeschlossen.

19. RECHTSNACHFOLGE

Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sowie diese Überbindungsverpflichtung selbst gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über bzw. sind von den Vertragsparteien auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu überbinden. Sofern der Rechtsübergang nicht *ex lege* erfolgt, verpflichten sich die Vertragsparteien demgemäß wechselseitig, nochmals und ausdrücklich, sämtliche Rechte und Pflichten sowie den gesamten Vertragsinhalt aus dieser Vereinbarung auf ihren oder auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und die entsprechende Überbindung in den jeweiligen Titeln (Kaufvertrag, Schenkungsvertrag und dergleichen) mit dem/den Rechtsnachfolger(n) ausdrücklich festzuhalten.

Klargestellt wird, dass als Vertragspartei im Sinne dieses Vertrages immer nur alle Rechtsnachfolger im Eigentum bzw. alle Eigentümer des jeweiligen Bauplatzes gemeinsam gemeint sind. D.h. dass im Falle von gemeinsamem Eigentum an den Bauplätzen (Miteigentum, Wohnungseigentum) die jeweilige Miteigentümer- bzw. Wohnungseigentümergeinschaft als Gesamtheit die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung wahrzunehmen hat.

20. VOLLMACHT

- 20.1 **Vollmacht.** Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang Herrn RA Dr. Georg Blumauer LL.M., geboren 16.7.1974, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A, die einseitig unwiderrufliche Vollmacht, Schreib- und Rechenfehler in dieser Vereinbarung und/oder allenfalls angeschlossenen Anlagen, sowie Übertragungsfehler zu berichtigen; allfällige Nachträge und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung zu verfassen oder Bestimmungen zu ändern, beglaubigt oder unbeglaubigt zu unterfertigen; notwendige Eingaben oder Ansuchen bei Behörden (Steuerbehörden, Verwaltungsbehörden, etc.) oder Gerichten vorzunehmen, sowohl mündlich als auch schriftlich; sowie alle Maßnahmen zu ergreifen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung inklusive aller Ergänzungen und zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sind, wobei aber durch solche Abänderungen und/oder Ergänzungen weder den Umfang von Leistungen und Gegenleistungen verändert, noch zusätzliche Haftungen der Vertragsparteien begründet werden dürfen – dies alles unter ausdrücklicher Genehmigung des Selbstkontrahierens. Der Bevollmächtigte ist ferner berechtigt, bei Buchberechtigten allenfalls notwendigen Zustimmungs-, Löschungs-, Vorrangearäumungs- und/oder Freilassungserklärungen im Namen und auf Rechnung der Vertragsparteien einzuholen. Diese Vollmacht ermächtigt schließlich zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung, der Grundverkehrsbehörde und Gerichten sowie zur Entgegennahme und Quittierung von Geld und Geldeswert sowie zur Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art.
- 20.2 **Verpflichtung der Vertragsparteien.** Sollten zur Durchführung dieser Vereinbarung noch weitere Erklärungen der Vertragsparteien erforderlich sein, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit ohne Säumnis in der jeweils gesetzlich geforderten Form zu unterfertigen sowie alle sonst hierzu notwendigen Erklärungen abzugeben. Dies gilt auch für die allenfalls erforderliche nachträgliche Änderung dieser Vereinbarung oder dessen Berichtigung, insofern diese von der Vollmacht gemäß Punkt 20.1 nicht gedeckt ist und für die grundbücherliche Durchführung erforderlich ist.

Die Vertragsparteien verpflichten sich darüber hinaus, alle hierzu etwa weiters erforderlichen Erklärungen oder Unterlagen über Aufforderung jeweils ohne Verzug zur Verfügung zu stellen.

21. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 21.1 **Alleinige Vereinbarung.** Diese Vereinbarung enthält sämtliche Vereinbarungen der Vertragsparteien zum Gegenstand dieser Vereinbarung und ersetzt alle diesbezüglichen mündlichen oder schriftlichen früheren Vereinbarungen, Abreden oder Verhandlungen. Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht.
- 21.2 **Schriftformerfordernis.** Alle Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und der Unterfertigung sämtlicher Vertragsparteien; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

21.3 Mitteilungen. Sämtliche Benachrichtigungen, Aufforderungen, Forderungen oder sonstige Nachrichten gemäß dieser Vereinbarung haben schriftlich (per Email, Fax oder Brief) an den jeweiligen Vertreter zu erfolgen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich Adressenänderungen und/oder Änderungen in der Person des Vertreters unverzüglich bekanntzugeben, widrigenfalls Zustellungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift bzw. Vertreter, mit Wirkung erfolgen, dass diese der jeweiligen Vertragspartei als zugekommen gelten.

21.4 Salvatorische Klausel. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen gilt die ungültige Bestimmung automatisch durch jene neue gültige Bestimmung als ersetzt, die der ungültigen Bestimmung unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieser Vereinbarung wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt für Lücken.

21.5 Nichtausübung von Rechten. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes nach dieser Vereinbarung durch eine Partei hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Soweit nicht ausdrücklich etwas anders bestimmt, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach dieser Vereinbarung nur für diesen einen Fall und Zweck.

21.6 Rechtswahl, Gerichtsstand. Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Für alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung, wird das sachliche zuständige Gericht für Wien Landstraße für ausschließlich zuständig erklärt.

21.7 Vertragsauslegung. Für den Fall, dass bei der Auslegung (Interpretation) dieser Vereinbarung Unklarheiten oder Unstimmigkeiten bestehen, sind die Kommentare und Judikatur zum Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung analog zur Auslegung dieser Vereinbarung heranzuziehen.

21.8 Urkundenarchiv. Die Vertragsparteien stimmen der elektronischen Speicherung dieser Vereinbarung sowie sämtlicher weiterer zur Grundbuchsdurchführung notwendigen Urkunden in einem gesetzlich vorgesehenen Urkundenarchiv ausdrücklich zu.

21.9 Vertragsausfertigungen. Diese Vereinbarung wird in vier Originalausfertigungen errichtet, von welche nach grundbücherlicher Durchführung jede Vertragspartei jeweils eine erhält.

21.10 Überschriften. Die Aufnahme von Überschriften dient der leichteren Lesbarkeit dieser Vereinbarung. Durch Überschriften werden die vertraglichen Regelungen nicht eingeschränkt.

21.11 **Anlagen.** Die Vorbemerkungen und Anlagen stellen einen integralen und rechtlich bindenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

| | |
|---------------------|---|
| <u>Anlage /2.5</u> | Planbeilage „Gemeinsame Außenanlage“ |
| <u>Anlage /2.6</u> | Planbeilage „Lärmschutzgalerie“ |
| <u>Anlage /2.7</u> | Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen ASFiNAG und den Vertragsparteien vom 5./13.09.2017 samt Nachträgen vom 15.09.2017 und 31.10.2017 |
| <u>Anlage /2.9</u> | Planbeilage „Tiefgarage“ |
| <u>Anlage /2.10</u> | Vertrag gemäß § 1a Wr. BauO über die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und Instandhaltung sowie Erneuerung von Infrastruktureinrichtungen vom 30.07.2015 |
| <u>Anlage /2.12</u> | Planbeilage „Steganlage“ |
| <u>Anlage /14.2</u> | Muster des Verwaltungsvertrages mit dem Überverwalter |

Wien, am 9.11.2017



TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG
(FN 427475 s)



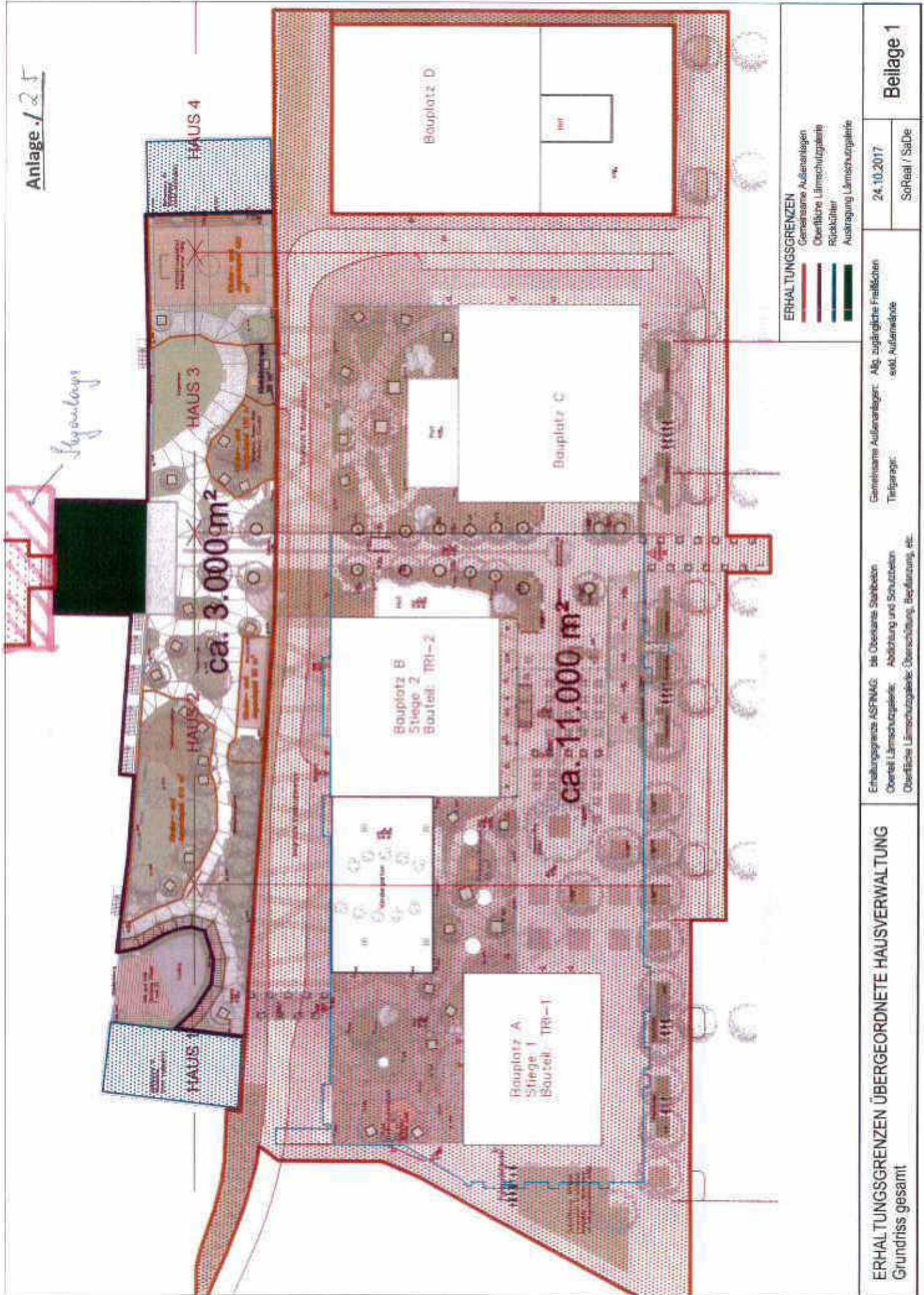
TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t)

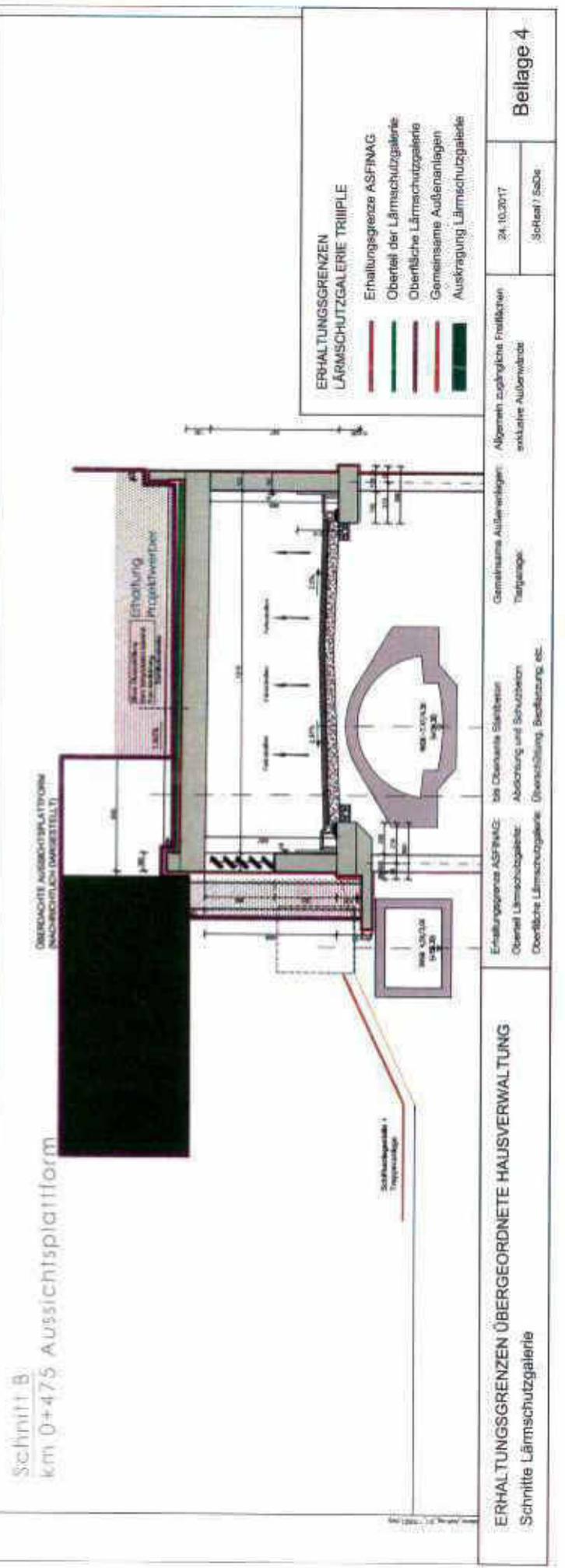
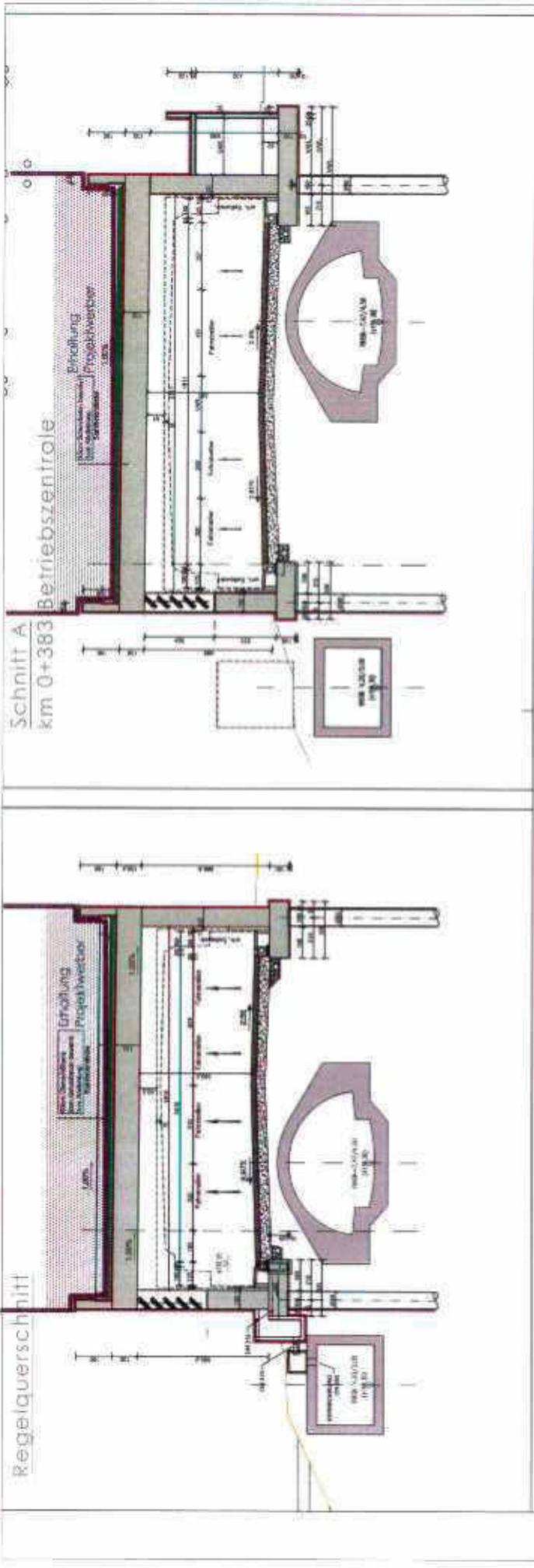


TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG
(FN 427478 w)



TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG
(FN 427482 a)





| | | | | | |
|--|--|---|---|------------|-----------|
| ERHALTUNGSGRENZEN LÄRMSCHUTZGALERIE TRIIPLE | Erhaltungsgrenze ASF/NAG | Gemeinsame Außenanlagen Tiefgarage | Allgemein zugängliche Freiflächen exklusive Außenwände | 24.10.2017 | Beilage 4 |
| | <ul style="list-style-type: none"> Erhaltungsgrenze ASF/NAG Oberteil der Lärmschutzgalerie Oberflächliche Lärmschutzgalerie Gemeinsame Außenanlagen Auskrümmung Lärmschutzgalerie | | | | |
| ERHALTUNGSGRENZEN ÜBERGEORDNETE HAUSVERWALTUNG Schnitte Lärmschutzgalerie | | Erhaltungsgrenze ASF/NAG: Oberflächliche Lärmschutzgalerie: Überborte Lärmschutzgalerie | Erhaltungsgrenze ASF/NAG: Oberflächliche Lärmschutzgalerie: Überborte Lärmschutzgalerie | | |

REALLAST- und DIENSTBARKEITSVERTRAG

A4 Ost Autobahn „Lärmschutzgalerie Trillple“

**Rampe A041_1 Rampen-km 0,3 + 77.3000 bis 0,5 + 37.300
Zubringer Erdberger Lände zwischen Stadion Brücke und Knoten Prater**

abgeschlossen zwischen

der

TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG
FN 427475 s,

TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
FN 427476 t,

TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG
FN 427478 w,

TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG
FN 427482 a,

jeweils Hintere Zollamtsstraße 1
A-1030 Wien

zusammen im weiteren „**PROJEKTWERBER**“ genannt

und der

Republik Österreich

vertreten durch

Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft

FN 92191 a,

UID-Nummer: ATU 4314320,

Rotenturmstraße 5-9

A-1010 Wien

sowie

Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft

FN 92191 a,

UID-Nummer: ATU 4314320,

Rotenturmstraße 5-9

A-1010 Wien

im weiteren „**ASFINAG**“ genannt

Republik Österreich, ASFINAG und die PROJEKTWERBER im weiteren einzeln
auch „**PARTEI**“ und gemeinsam „**PARTEIEN**“ genannt

A.) PRÄAMBEL

1. Die TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG (FN 427475 s), ist außerbücherliche (d.h. wirtschaftliche) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nrn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 (im weiteren „**BAUPLATZ A**“ genannt).
2. Die TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG (FN 427476 t), ist außerbücherliche (d.h. wirtschaftliche) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4688 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nrn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 (im weiteren „**BAUPLATZ B**“ genannt).
3. Die TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG (FN 427478 w), ist außerbücherliche (d.h. wirtschaftliche) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4689 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nrn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 (im weiteren „**BAUPLATZ C**“ genannt).
4. Die TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG (FN 427482 a), ist außerbücherliche (d.h. wirtschaftliche) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4690 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nrn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 (im weiteren „**BAUPLATZ D**“ genannt).
5. Die PROJEKTWERBER beabsichtigen auf den BAUPLÄTZEN A bis D die Verwirklichung des Bauvorhabens „Trillple“. Im Rahmen der Projektentwicklung wurden die bestehenden Gebäude auf den BAUPLÄTZEN A, B, C und D abgebrochen. Auf den BAUPLÄTZEN A, B, C und D ist die Errichtung von drei Wohntürmen mit einer Höhe von ca. 100 m (A, B, C) und einem Bürohaus (D) mit einer Höhe von ca. 35 m geplant.
6. Im Rahmen des Projektes wird eine Lärmschutzeinhausung der Autobahn A4 auf den Grundstücken bzw. auf Flächen (oder Teilflächen hievon) der Grundstücke Nr 2301/2, 2318/3, 2319/3, 3118/4 und 3118/7, inliegend der Liegenschaft EZ 4144 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, welche im Alleineigentum der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) steht, errichtet (im weiteren „**LÄRMSCHUTZGALERIE**“ genannt). Der Plan der LÄRMSCHUTZGALERIE ist diesem Übereinkommen als Anlage /1a und 1bangeschlossen.
7. Die PARTEIEN haben vereinbart, dass die Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) der LÄRMSCHUTZGALERIE zum Teil von ASFINAG und zum Teil von den PROJEKTWERBERN übernommen wird, wobei die Kosten hierfür gemäß den Bestimmungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages von den PROJEKTWERBERN zu tragen sind. Weiters wurde vereinbart, dass die Oberfläche der LÄRMSCHUTZGALERIE den PROJEKTWERBERN gemäß den

Bestimmungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages zur Nutzung zur Verfügung stehen soll.

8. ASFINAG ist aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere aufgrund des ASFINAG – Ermächtigungsgesetzes 1997 und des Fruchtgenussvertrages vom 25.7.1997 das Recht der Fruchtnießung unter anderem an der Autobahn A4 auf unbestimmte Zeit eingeräumt worden. Dieses Recht wurde nicht verbüchert. Aus diesem Recht der Fruchtnießung ergibt sich (unter anderem) das Recht der ASFINAG auf Mauteinhebung auf dieser Bundesstraße sowie die Verpflichtung, u.a. die Autobahn A4 im Sinne der Bestimmungen der §§ 7 und 7a Bundesstraßengesetz 1971 zu planen, zu bauen und zu erhalten. Während des Bestandes des Fruchtgenussrechtes ist ASFINAG nach § 12 ASFINAG – Ermächtigungsgesetz 1997, BGBl. I Nr. 113/1997 u.a. ermächtigt, ohne Zustimmung des Bundesministers für Finanzen Grundstücke mit dinglichen Belastungen, außer Geldlasten, zu belasten.

Vor diesem Hintergrund schließen die PARTEIEN folgende Verträge:

B.) REALLASTVERTRAG

I. Erhaltung durch ASFINAG

1. ASFINAG ist zur betrieblichen Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) der in der Anlage /1a und 1b dargestellten Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) und sämtlichen dazugehörigen technischen Einrichtungen, verpflichtet. Diese Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE umfassen sämtliche Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE vom Fundament bis zur Oberkante Stahlbetondecke. Die von ASFINAG durchzuführenden Erhaltungsmaßnahmen beinhalten insbesondere

a) betriebliche Erhaltung

- Prüf- und Kontrollverpflichtung gemäß geltender Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) oder Gesetzen (Wegehalterpflichten)
- Überwachung und Steuerung des Verkehrs in der LÄRMSCHUTZGALERIE
- Störungsbehebungen für die Anlage koordinieren
- Austausch von Verschleißteilen
- Ereignismanagement durchführen (Setzen von Sofortmaßnahmen, Alarmierungen, Zusammenarbeit mit den Einsatzkräften)
- Sondertransportmanagement bei Tunneldurchfahrten
- Reinigen und Pflegen (insbesondere Tunnelwäsche und Spülen der Schlitzrinnen und aller Entwässerungsleistungen)
- Laufende Instandhaltung Beleuchtung

- Laufende Instandhaltung – übrige E&M-Anlagen inkl. kontrollieren und prüfen der Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen

b) die bauliche Instandsetzung:

- Instandsetzung der Schützrinne und des erhöhten Seitenstreifens
- Instandsetzung der Prallwand
- Instandsetzung der Lärmschutzpaneele
- Instandsetzung der Betonwände und -decken
- Instandsetzung der Notausgänge
- Einzelementtausch und Mängelbehebung

c) die elektromaschinelle Erhaltung:

- Instandsetzung der Beleuchtung
- Instandsetzung der Videoüberwachung
- Instandsetzung der Brandmeldeanlage
- Instandsetzung der Verkehrsleiteinrichtungen und Fluchtwegkennzeichnung
- Instandsetzung der USV – Anlage (Notstromversorgung)

2. ASFINAG wird zusätzliche Belüftungs-, Beleuchtungs- und Sicherheitsanlagen anschaffen und die Neuanschaffung solcher Anlagen durchführen, wenn dies auf Grund von neuen oder geänderten Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und gesetzlichen Anordnungen und Aufträgen notwendig ist. Klargestellt wird, dass Anschaffungen im Sinne dieses Punktes den neuesten Stand der Technik entsprechen können, auch wenn dies über die gesetzlichen Ansprüche hinausgeht.

II. Kostenersatz betriebliche Erhaltung

1. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich, ASFINAG sämtliche Kosten, die aus der betrieblichen Erhaltung (Punkt B.) I.1.(a)) erwachsen, zuzüglich der Kosten des Betriebes der in der LÄRMSCHUTZGALERIE befindlichen technischen Anlagen (insbesondere Strom- und Wartungskosten) und Mehrkosten, welche auf Grund des Bestandes der LÄRMSCHUTZGALERIE im Vergleich zur Autobahn ohne Überbauung entstehen, sowie öffentliche Abgaben (im weiteren „BETRIEBSKOSTEN“ genannt), in folgendem Verhältnis zu ersetzen:

| Liegenschaft | dzt. Eigentümer | % |
|---------------------|------------------------------|----------|
| Bauplatz A | TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG | 28,26 |
| Bauplatz B | TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG | 27,21 |
| Bauplatz C | TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG | 30,10 |
| Bauplatz D | TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG | 14,43 |

Die PROJEKTWERBER haften für ihre Verpflichtungen ausschließlich im oben genannten Verhältnis (siehe Tabelle).

2. Die PROJEKTWERBER haben ab dem auf die Schlussabnahme der LÄRMSCHUTZGALERIE durch ASFINAG folgenden Monatsersten ein monatliches Betriebskostenkonto zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer bis spätestens zum 5. eines jeden Monats an ASFINAG zu bezahlen.
3. Für das erste Kalenderjahr wird eine Betriebskostenkonto von monatlich netto **EUR 5.625,41** vereinbart. Die Betriebskosten bestehen aus einem Anteil pauschalierter Kosten für Instandhaltung und Betrieb der Galerie sowie den nach tatsächlichem Aufwand abzurechnenden Stromkosten. Der pauschalisierte Anteil beträgt für das erste Kalenderjahr monatlich EUR 4.270,24 und wird jährlich zu 40% nach dem Baupreisindex sowie zu 60% nach dem Verbraucherpreisindex 2015 (oder dem an dessen Stelle tretenden Index) angepasst. Stichtag der Indexanpassung ist der 1.5. eines jeden Jahres. Die Vorschreibung der Betriebskosten an den jeweiligen PROJEKTWERBER erfolgt im Aufteilungsverhältnis gemäß Punkt B.) II. 1. zu Händen des jeweiligen Zustellbevollmächtigten der einzelnen PROJEKTWERBER.
4. Eine Abrechnung der BETRIEBSKOSTEN sowie die Anpassung der laufenden Betriebskostenkonti erfolgt seitens ASFINAG jährlich im Nachhinein bis spätestens zum 30.04. des Folgejahres. Die Bemessung des sodann (künftigen) monatlichen Betriebskostenkontos hat sich an den BETRIEBSKOSTEN des Vorjahres zu orientieren, wobei ASFINAG berechtigt ist, ein bis zu 10 % höheres Monatskonto als dasjenige des Vorjahres einzuheben. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt an den jeweiligen PROJEKTWERBER im Aufteilungsverhältnis gemäß Punkt B.) II. 1. zu Händen des jeweiligen Zustellbevollmächtigten der einzelnen PROJEKTWERBER.
5. Die PROJEKTWERBER sind jeder für sich berechtigt, Einsicht in die zugrundeliegenden Belege zu verlangen und auf eigene Kosten Kopien anzufertigen. Für den Fall, dass die BAUPLÄTZE A, B, C und D im Eigentum mehrerer stehen, insbesondere im Falle, dass die BAUPLÄTZE A, B, C und D im Wohnungseigentum mehrerer stehen, steht das Einsichtsrecht zur Kontrolle (Belegeinsicht etc.) der durch ASFINAG verrechneten BETRIEBSKOSTEN sowie die Geltendmachung von Ansprüchen und Rechten in diesem Zusammenhang

ausschließlich nur der jeweiligen Hausverwaltung oder eines anderen gewählten Vertreters im Namen der jeweiligen Miteigentümergeinschaft bzw. Wohnungseigentümergeinschaft zu. Festgehalten wird, dass ASFINAG jederzeit berechtigt ist, die Rechte und Ansprüche zur Geltendmachung bzw. Einhebung der BETRIEBSKOSTEN, Rechnungslegung etc. an eines ihrer Tochterunternehmen zu zedieren.

6. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten eines PROJEKTWERBERS, so ist der Überschuss bis spätestens zum 5. des übernächsten Kalendermonates an den PROJEKTWERBER mit schuldbefreiender Wirkung zu Handen der jeweils bestellten Hausverwaltungen oder eines anderen gewählten Vertreters zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten eines PROJEKTWERBERS, so ist der Fehlbetrag vom PROJEKTWERBER bis spätestens zum 5. des übernächsten Monats zu entrichten.
7. ASFINAG wird den PROJEKTWERBERN jeweils ordnungsgemäße Rechnungen iSd § 11 UStG über die jeweils zu zahlenden BETRIEBSKOSTEN bei Fälligkeit derselben legen. Ausdrücklich festgehalten und vereinbart wird, dass ASFINAG oder deren Tochterunternehmen jedem PROJEKTWERBER nur eine einzige Rechnung ausstellen wird (und zwar unabhängig davon, wie viele Rechtsnachfolger im Eigentum der BAUPLÄTZE A, B, C und D bestehen). Über die jährlichen Betriebskosten werden demgemäß 4 Rechnungen erstellt, adressiert an die (jeweiligen) Miteigentümer bzw. (jeweilige) Eigentümergeinschaft gemäß dem Verteilungsschlüssel gemäß B.) II. 1. zu Handen der jeweiligen Hausverwaltungen bzw. eines Zustellbevollmächtigten gemäß Punkt D.) III..

III. Versicherung

1. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich für sich und ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum der BAUPLÄTZE A, B, C und D für die LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) einen umfassenden und deckenden (keinen unterversicherten) Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrag in Höhe von zumindest 50% des Neubauwertes abzuschließen und während des Bestehens des Bauwerkes ununterbrochen aufrecht zu erhalten, sodass gewährleistet ist, dass alle versicherbaren Schäden am Bauwerk, an den darunter befindlichen Flächen, an den benachbarten Grundflächen, an Menschen oder Fahrnissen (z.B. Fahrzeugen) von Versicherungsleistungen umfasst sind.
2. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich zur ungeteilten Hand, einmal jährlich bis zum 31.1. eines jeden Jahres unaufgefordert ASFINAG durch Vorlage einer entsprechenden Urkunde des Versicherungsunternehmens den aufrechten Bestand des Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages nachzuweisen.

3. Vor dem Abschluss des Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages durch die PROJEKTWERBER ist der Versicherungsvertrag ASFINAG zur Genehmigung vorzulegen (dies gilt auch für jede inhaltliche oder nominelle Änderung des Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages).

IV. Kostenersatz baulichen Instandsetzung und elektromaschinellen Erhaltung

Die PROJEKTWERBER haben der ASFINAG (neben einer Pauschalzahlung von EUR 1.500.000 zzgl. 20% USt als teilweisen Ersatz der Kosten, die aus der baulichen Instandsetzung und elektromaschinellen Erhaltung gemäß Punkt B.) I. 1.b) und c) und 2. oben erwachsen sowie die Kosten eines allfälligen Abbruches der LÄRMSCHUTZGALERIE am Ende ihrer Lebensdauer) einen Betrag in Höhe von EUR 708.588 zzgl. 20% USt in jährlichen Raten in Höhe von EUR 14.179.- zzgl. 20% USt für die Dauer von 80 Jahren zu bezahlen. Die erste Rate ist ab dem auf die Schlussabnahme der LÄRMSCHUTZGALERIE durch ASFINAG folgenden Monatsersten mit 5-tägigem Respiro zur Zahlung fällig. Die weiteren Raten werden jährlich mit 2% valorisiert und sind sodann am Monatsersten des Monats, in dem die Ratenzahlungsverpflichtung begonnen hat, des jeweiligen Folgejahres, ebenfalls mit 5-tägigem Respiro zur Zahlung fällig.

V. Reallasten

1. Die PROJEKTWERBER und ASFINAG vereinbaren, dass

- a) die jeweiligen Zahlungsverpflichtungen der BETRIEBSKOSTEN der PROJEKTWERBER gemäß Punkt B.) II.,
- b) die Verpflichtung des Abschlusses und der Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages der PROJEKTWERBER über die LÄRMSCHUTZGALERIE gemäß Punkt B.) III.,
- c) die jeweilige Zahlungsverpflichtung des Dienstbarkeitsentgeltes der PROJEKTWERBER gemäß Punkt C.) IV., und
- d) die jeweilige Zahlungsverpflichtung des Teil-Kostenersatzes der PROJEKTWERBER gemäß Punkt B.) IV.

auf den jeweiligen BAUPLÄTZEN A, B, C und D, als dienenden Liegenschaften, mittels grundbücherlicher Reallast im ersten (für Reallast a)), zweiten (für Reallast b)), dritten (für Reallast c)) und vierten (für Reallast d)) jeweils ungeteilten Rang zugunsten der Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 921921 entsprechend Inhalt und Umfang dieser Reallastenvereinbarungen einverleibt werden.

2. Festgehalten wird, dass die PROJEKTWERBER einen Nutzen aus der Errichtung der LÄRMSCHUTZGALERIE auf fremden Grund (Lärmschutz, Sichtschutz, Nutzung der Freifläche auf der Oberseite der LÄRMSCHUTZGALERIE etc.) ziehen und demgemäß ein Zusammenhang zwischen den erwähnten Nutzungen

und der Zahlung der daraus resultierenden BETRIEBSKOSTEN, der Verpflichtung zur Versicherung der LÄRMSCHUTZGALERIE und Zahlung eines Dienstbarkeitsentgeltes jedenfalls gegeben ist. Aus diesem Grund stellen diese Kosten für den jeweiligen BAUPLATZ liegenschaftsbezogene Aufwendung dar.

3. Diese Reallastenvereinbarungen sind jeweils im C-Blatte der BAUPLÄTZE A, B, C und D im ersten (für Reallast a)), zweiten (für Reallast b)), dritten (für Reallast c)) und vierten (für Reallast d)) jeweils ungeteilten Rang zu intabulieren.

VI. Vereinbarungsdauer

Dieser Reallastvertrag beginnt mit allseitiger Unterfertigung und wird auf Bestanddauer der LÄRMSCHUTZGALERIE befristet abgeschlossen. Alle Vertragspflichten, insbesondere die Verpflichtung zur Bezahlung der BETRIEBSKOSTEN, die Verpflichtung des Abschlusses und der Aufrechterhaltung eines Versicherungsvertrages sowie die Verpflichtung zur Bezahlung des Dienstbarkeitsentgeltes, enden sohin jedenfalls frühestens mit tatsächlichem Abbruch der LÄRMSCHUTZGALERIE. Eine ordentliche Kündigung bzw. einseitige Auflösung dieses Reallastvertrages durch eine der PARTEIEN ist nicht zulässig.

VII. Aufsandungserklärungen

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Reallastvertrages erteilen die PARTEIEN ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden bürgerlichen Eintragungen:

- a) Die TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES A erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der BETRIEBSKOSTEN** gemäß Punkt B.) II., V. iVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- b) Die TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES B erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4688 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der BETRIEBSKOSTEN** gemäß Punkt B.) II., V. iVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- c) Die TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES C erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses

Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4689 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der BETRIEBSKOSTEN** gemäß Punkt B.) II., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.

- d) Die TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES D erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4690 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der BETRIEBSKOSTEN** gemäß Punkt B.) II., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- e) Die TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES A erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 die **REALLAST des Abschlusses und der Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages** gemäß Punkt B.) III., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- f) Die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES B erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4688 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 die **REALLAST der Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages** gemäß Punkt B.) III., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- g) Die TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES C erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4689 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 die **REALLAST der Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages** gemäß Punkt B.) III., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.

- h) Die TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES D erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4690 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 die **REALLAST der Aufrechterhaltung eines Haftpflicht- und Sachversicherungsvertrages** gemäß Punkt B.) III., V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- i) Die TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES A erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 die **REALLAST der Verpflichtung der Zahlung des Dienstbarkeitsentgeltes** gemäß Punkt C.) IV., B.) V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- j) Die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES B erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4688 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 die **REALLAST der Verpflichtung der Zahlung des Dienstbarkeitsentgeltes** gemäß Punkt C.) IV., B.) V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- k) Die TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES C erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4689 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 die **REALLAST der Verpflichtung der Zahlung des Dienstbarkeitsentgeltes** gemäß Punkt C.) IV., B.) V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- l) Die TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES D erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4690 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 die **REALLAST der Verpflichtung der Zahlung des Dienstbarkeitsentgeltes** gemäß Punkt C.) IV., B.) V. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.

- m) Die TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES A erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der Kostenersatzes** gemäß Punkt B.) IV. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- n) Die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES B erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4688 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der Kostenersatzes** gemäß Punkt B.) IV. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- o) Die TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES C erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4689 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der Kostenersatzes** gemäß Punkt B.) IV. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.
- p) Die TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES D erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten im C-Blatt (Lastenblatt) der Liegenschaft EZ 4690 GB 01006 Landstraße auf den GST-NRn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 die **REALLAST der Verpflichtung der Bezahlung der Kostenersatzes** gemäß Punkt B.) IV. IVm Punkt D.) I., zu Gunsten Autobahnen- und Schnellstraßen- Finanzierungs-Aktiengesellschaft, FN 92191a, einverleibt werden könne.

Die PARTEIEN schließen sodann weiters nachstehenden

C.) DIENSTBARKEITSVERTRAG

I. Gegenstand des Dienstbarkeitsvertrages

1. Herrschende Grundstücke sind BAUPLATZ A, BAUPLATZ B, BAUPLATZ C und BAUPLATZ D (im weiteren „**HERRSCHENDE GRUNDSTÜCKE**“ genannt). Bei dem Bauplatz A handelt es sich um die Grundstücke GST-NRn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9, inliegend der EZ 2014 GB 01006 Landstraße. Bei dem Bauplatz B handelt es sich um die Grundstücke GST-NRn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18, inliegend der EZ 4688 GB 01006 Landstraße. Bei dem Bauplatz C handelt es sich um die Grundstücke GST-NRn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27, inliegend der EZ 4689 GB 01006 Landstraße. Bei dem Bauplatz D handelt es sich um die Grundstücke GST-NRn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6, inliegend der EZ 4690 GB 01006 Landstraße.
2. Gegenstand dieses Dienstbarkeitsvertrages ist die Einräumung einer Dienstbarkeit der Nutzung der in der Anlage /2 dargestellten Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) (nachfolgend „**DIENSTBARKEITSFLÄCHE**“ genannt) zugunsten der Eigentümer der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE. Die DIENSTBARKEITSFLÄCHE umfasst sämtliche Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE ab der Oberkante Stahlbetondecke der LÄRMSCHUTZGALERIE inklusive der Bauwerksabdichtung und befindet sich auf den Grundstücken GST-NR 2301/2, 2318/3, 2319/3, 3118/4 und 3118/7 der EZ 4144 GB 01006.

Einerseits sollen die auf der Oberfläche der LÄRMSCHUTZGALERIE entstehenden Freiflächen den PROJEKTWERBERN der BAUPLÄTZE A, B, C und D zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zur Verfügung stehen, wobei diese Flächen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden dürfen.

Andererseits sollen die PROJEKTWERBER der BAUPLÄTZE A, B, C und D zur Errichtung baulicher Anlagen gemäß Punkt C) III. dieses Dienstbarkeitsvertrages berechtigt werden.

II. Dienstbarkeitselräumung

1. Die Republik Österreich, vertreten durch ASFINAG, räumt hiermit bezüglich der DIENSTBARKEITSFLÄCHE (situiert auf den Grundstücken GST-NR 2301/2, 2318/3, 2319/3, 3118/4 und 3118/7 der EZ 4144 GB 01006 Landstraße) den

PROJEKTWERBERN der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE (und zwar EZ 1, EZ 2 etc. vor allem Grundstücksnummern!) die Dienstbarkeiten ein, und zwar

- a) die DIENSTBARKEITSFLÄCHE zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zu nutzen und
 - b) auf der DIENSTBARKEITSFLÄCHE bauliche Anlagen gemäß Anlage /2 sowie zukünftige bauliche Anlagen gemäß den Bestimmungen des Punktes C.) III. dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern, umzubauen und zweckdienlich zu ändern, alles, was den sicheren Bestand oder Betrieb der baulichen Anlagen hindern oder gefährden kann, zu beseitigen und hierzu die DIENSTBARKEITSFLÄCHE jederzeit, durch die hierzu bestellten Personen zu betreten und zu befahren.
2. Die PROJEKTWERBER nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung hiermit ausdrücklich an.
 3. Diese Dienstbarkeiten sind im A 2-Blatte der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE EZ 2014 EZ 2, EZ 3 und EZ 4 je GB 01006 ersichtlich zu machen und im C-Blatte der Liegenschaft EZ 4144 GB 01006 einzuverleiben.

III. Haftungen, Verpflichtungen, Kostentragung

1. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich zur Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) der DIENSTBARKEITSFLÄCHE.
2. Bauliche Maßnahmen auf der DIENSTBARKEITSFLÄCHE, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen, dürfen nur mit Zustimmung von ASFINAG errichtet werden. Klargestellt wird, dass sohin die Bepflanzungen oder Maßnahmen wie beispielsweise die Errichtung von Gehwegen, Hinweisschildern, Spielplätzen, Anbringung von Parkbänken, Pavillons, Kunstwerken, etc. nicht der Zustimmung durch ASFINAG bedürfen, sofern keine behördliche Genehmigung erforderlich ist. Von den PROJEKTWERBERN durchgeführte Maßnahmen dürfen jedoch stets keine Schäden an der Bauwerksabdichtung der LÄRMSCHUTZGALERIE, der LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) oder Teilen davon verursachen und dürfen diese Maßnahmen auch keine negative Auswirkung auf die Statik der LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) haben.
3. Die PROJEKTWERBER sind verpflichtet, ASFINAG für allfällige Schäden aus von diesen durchgeführten baulichen Maßnahmen gemäß den Bestimmungen dieses Dienstbarkeitsvertrages vollumfänglich schad- und klaglos zu halten. Der Ordnung halber wird klargestellt und gilt ausdrücklich als vereinbart, dass die PROJEKTWERBER für diese Schäden solidarisch haften.
4. ASFINAG steht es wahlweise zu, von den PROJEKTWERBERN die vollständige und unverzügliche Schadensbehebung auf deren Kosten zu fordern oder Schäden auf Kosten der PROJEKTWERBER zu beheben oder beheben zu lassen. Kosten

einer gerichtlichen Beweissicherung, Gutachterkosten, allfällige zweckentsprechende Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung von ASFINAG sind jedenfalls von der Schad- und Klagloshaltung umfasst.

5. Wegebeziehungen, die durch die Errichtung der LÄRMSCHUTZGALERIE entstehen, werden im Bedarfsfalle, z.B. während Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten, nicht durch ASFINAG aufrechterhalten. Für diese Aufrechterhaltung von Wegebeziehungen haben die PROJEKTWERBER selbst Sorge zu tragen und die entstehenden Aufwendungen zu übernehmen. Die PARTEIEN kommen ausdrücklich überein, dass allfällige Ansprüche und Forderungen aufgrund der Nichtaufrechterhaltung von Wegebeziehungen gegenüber ASFINAG jedenfalls ausgeschlossen sind.
6. Die PROJEKTWERBER sagen mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich zu, die DIENSTBARKEITSFLÄCHE so instand zu halten, dass ASFINAG oder deren Rechtsnachfolgern und Dritten kein Nachteil erwächst und sagen zu, umgehend auf ihre Kosten - nach vorheriger unverzüglicher Rücksprache und Zustimmung durch ASFINAG - jedwede Maßnahme zur Beseitigung von Schäden an der DIENSTBARKEITSFLÄCHE zu setzen, sofern ASFINAG nicht Schäden auf Kosten der PROJEKTWERBER oder deren Rechtsnachfolger selbst behebt oder beheben lässt.
7. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich zur Übernahme sämtlicher Wegehalter- oder Verkehrssicherungspflichten (Winterdienst, Streudienst etc.) auf der Dienstbarkeitsfläche, insbesondere gemäß § 1319a ABGB, und nehmen die Überbindung dieser Verpflichtungen hiermit ausdrücklich an.
8. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich alles zu unterlassen, was zu einer Gefährdung oder Schädigung der LÄRMSCHUTZGALERIE führen könnte und sagen zu, den Verkehr auf der A4 weder zu stören noch irgendwie zu beeinträchtigen.
9. Die PROJEKTWERBER halten die Dienstbarkeitsgeberin hinsichtlich jeglicher wie auch immer gearteter Ansprüche, insbesondere Ansprüche Dritter, im Zusammenhang mit der Ausübung des Dienstbarkeitsrechtes vollumfänglich schad- und klaglos. Jedwede Kosten oder allfällige Abgaben, Gebühren im Zusammenhang mit dem Besitz und der Benützung der DIENSTBARKEITSFLÄCHEN, insbesondere auch allfällige Betriebskosten wie Stromkosten etc., werden von den PROJEKTWERBERN direkt und jedenfalls nicht von ASFINAG getragen.

IV. Dienstbarkeitsentgelt

1. Die Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit erfolgt gegen eine jährliche Zahlung von EUR 1,91 / m² DIENSTBARKEITSFLÄCHE zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer. Die DIENSTBARKEITSFLÄCHE weist eine Fläche

von 3.506 m² auf. Das jährliche Entgelt beläuft sich daher derzeit auf EUR 6.696,46 zuzüglich 20% USt.

2. Das jährlich zu zahlende Entgelt ist für das jeweilige Kalenderjahr im Voraus bis zum 31. Jänner des jeweiligen Jahres an ASFINAG auf eine noch bekannt zu gebende Bankverbindung zu bezahlen. Die erstmalige Zahlungspflicht entsteht ab Schlussabnahme der LÄRMSCHUTZGALERIE durch ASFINAG. Gegebenenfalls hat die erste Zahlung des Entgeltes aliquot zum Ende des betreffenden ersten Kalenderjahres zu erfolgen.
3. Das jährlich zu leistende Entgelt ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von Statistik Austria verlaublichste Verbraucherpreisindex 2015 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monats des Abschlusses dieses Dienstbarkeitsvertrages verlaublichste Indexzahl. Das Entgelt verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Änderungen sind solange nicht zu berücksichtigen, als sie 3% dieser Indexzahl und in der Folge 3% der zuletzt für die Valorisierung maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen. Die neuen Beträge gelten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung durch Statistik Austria folgenden übernächsten Monatsersten. Die durch die Wertsicherung eingetretene Erhöhung des Entgeltes wird den PROJEKTWERBERN schriftlich bekannt gegeben.
4. Die PROJEKTWERBER verpflichten sich das Dienstbarkeitsentgelt in folgendem Verhältnis zu zahlen:

| Liegenschaft | dzt. Eigentümer | % |
|--------------|------------------------------|-------|
| Bauplatz A | TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG | 28,28 |
| Bauplatz B | TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG | 27,21 |
| Bauplatz C | TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG | 30,10 |
| Bauplatz D | TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG | 14,43 |

Die PROJEKTWERBER haften für ihre Verpflichtungen ausschließlich im oben genannten Verhältnis (siehe Tabelle).

5. ASFINAG wird die PROJEKTWERBER für das/die jeweils zu zahlende Dienstbarkeitsentgelt(e) mittels Vorschreibung zur Zahlung auffordern. Ausdrücklich festgehalten und vereinbart wird, dass ASFINAG jedem PROJEKTWERBER nur eine einzige Vorschreibung an einen Zustellbevollmächtigten gemäß Punkt D.) III. ausstellen wird (und zwar unabhängig davon, wie viele Rechtsnachfolger im Eigentum der BAUPLÄTZE A, B, C und D bestehen). Demgemäß werden vier Vorschreibungen erstellt, adressiert an die (jeweiligen) Miteigentümer bzw. (jeweilige) Eigentümergemeinschaft gemäß dem zuvor angeführten Verteilungsschlüssel gemäß C.) IV. 4. zu Händen der jeweiligen Hausverwaltungen bzw. eines Zustellbevollmächtigten gemäß Punkt D.) III..

V. Vereinbarungsdauer

Dieser Dienstbarkeitsvertrag beginnt mit allseitiger Unterfertigung und wird auf die Bestandsdauer der LÄRMSCHUTZGALERIE befristet abgeschlossen. Alle Vertragspflichten, insbesondere die Verpflichtung zur Bezahlung des Dienstbarkeitsentgeltes, enden sohin jedenfalls frühestens mit tatsächlichem Abbruch der LÄRMSCHUTZGALERIE. Eine ordentliche Kündigung bzw. einseitige Auflösung dieses Dienstbarkeitsvertrages durch eine der PARTEIEN ist nicht zulässig.

VI. Aufsandungserklärung

Somit erteilt die Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung), vertreten durch Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten im C-Blatte der Liegenschaft EZ 4144 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt nachstehende bücherliche Eintragungen vorgenommen werden könne:

- a) die Einverleibung der Dienstbarkeiten im Umfang des Punktes C.) II. 1. a) und C.) II. 1. b) dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages auf den GST-NR 2301/2, 2318/3, 2319/3, 3118/4 und 3118/7 der EZ 4144 GB 01006 Landstraße zugunsten der jeweiligen Eigentümer der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE.
- b) Die TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES A erteilt ihre Zustimmung zur Ersichtlichmachung der zu C.) II. genannten Dienstbarkeiten bei den herrschenden Grundstücken GST-NR 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9 in EZ 2014. Die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES B erteilt ihre Zustimmung zur Ersichtlichmachung der zu C.) II. genannten Dienstbarkeiten bei den herrschenden Grundstücken GST-NR 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 in EZ 4688. Die TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES C erteilt ihre Zustimmung zur Ersichtlichmachung der zu C.) II. genannten Dienstbarkeiten bei den herrschenden Grundstücken GST-NR 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27 in EZ 4689. Die TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG als Eigentümerin des BAUPLATZES D erteilt ihre Zustimmung zur Ersichtlichmachung der zu C.) II. genannten Dienstbarkeiten bei den herrschenden Grundstücken GST-NR 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6 in EZ 4690.

D.) Allgemeine Bestimmungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages:

I. Überbindungspflicht

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag sowie diese Überbindungsverpflichtung selbst gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über bzw. sind von den PARTEIEN auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum vollumfänglich zu überbinden. Sofern der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die PARTEIEN demgemäß wechselseitig, nochmals und ausdrücklich, sämtliche Rechte und Pflichten sowie den gesamten Vertragsinhalt aus diesem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag auf ihren oder auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und die entsprechende Überbindung in den jeweiligen Titeln (Kaufvertrag, Schenkungsvertrag und dergleichen) mit dem/den Rechtsnachfolger(n) ausdrücklich festzuhalten.

II. Kosten, Abgaben, Gebühren

Sämtliche Kosten, Abgaben und Gebühren im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Bestehen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages, insbesondere die grundbücherliche Durchführung und der Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957 bzw. GGG, auch die Kosten der Selbstberechnung der Gebühren, tragen die PROJEKTWERBER im Verhältnis gemäß Punkt B.) II. 1.

Die PROJEKTWERBER halten ASFINAG diesbezüglich vollumfänglich schad- und klaglos.

III. Zustellbevollmächtigung

Die PROJEKTWERBER sagen zur besseren Kommunikation mit ASFINAG zu, unverzüglich und für die Dauer des Bestehens dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages jedenfalls einen Zustellbevollmächtigten, welcher für alle vier Bauplätze/Liegenschaften bevollmächtigt ist bzw. maximal vier Zustellbevollmächtigte (auch Hausverwaltungen) (somit für jeden Bauplatz/Liegenschaft einen Zustellbevollmächtigten) namhaft zu machen, an welche(n) ASFINAG rechtswirksam mit Wirkung für alle PROJEKTWERBER und/oder mit Wirkung für allfällige Rechtsnachfolger Erklärungen, Mitteilungen, Forderungen, Vorschreibungen oder sonstige Anbringen richten kann. Sollte die Zustellvollmacht an einen bestellten Zustellbevollmächtigten aus welchen Gründen auch immer enden, so kann ASFINAG solange an diesen Zustellbevollmächtigten rechtswirksam Erklärungen etc. richten, solange kein neuer Zustellbevollmächtigter namhaft gemacht wurde. Zusätzlich steht ASFINAG das Recht zu, die unverzügliche Namhaftmachung eines neuen Zustellbevollmächtigten binnen 14 Tagen zu fordern. Der Ordnung halber wird festgehalten, dass unabhängig von den vorherigen Bestimmungen ASFINAG

jederzeit das Recht zukommt, direkt an die PROJEKTWERBER Erklärungen etc. zu richten.

IV. Haftung

Auch wird hier klargestellt und gilt ausdrücklich als vereinbart, dass die PROJEKTWERBER und sämtliche Rechtsnachfolger der PROJEKTWERBER im Eigentum für sämtliche Pflichten und Ansprüche aus dem Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag solidarisch haften und somit die PROJEKTWERBER und jeder Rechtsnachfolger der PROJEKTWERBER im Eigentum als Gesamtschuldner (Solidarschuldner) das Ganze schuldet, SOFERNE im Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag nicht etwas anderes vereinbart wurde.

V. Vollmacht

Die Vertragsteile bevollmächtigen Herrn Rechtsanwalt Dr. Georg Blumauer, geboren 16.7.1974, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A, zur Vornahme sämtlicher Handlungen, die zur Anmeldung und grundbücherlichen Durchführung dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages erforderlich sind, zur Übernahme sämtlicher Zustellungen jeder Art, sowie zur Verfassung und Unterfertigung von grundbuchsfähigen Nachträgen zum gegenständlichen Vertragswerk, falls dies aus irgendwelchen Gründen zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sein sollte.

VI. Lärmschutz

Klarestellt wird und als vereinbart gilt, dass ASFINAG bzw. die Republik Österreich aus der Errichtung, dem Bestand bzw. aus der Benützung (Betrieb) der LÄRMSCHUTZGALERIE (bzw. der DIENSTBARKEITSFLÄCHE) keine Verpflichtung zur Durchführung von Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzbauten gegen abirrende Fahrzeuge, Einrichtungen zum Schutze gegen Lärm, Abgase oder sonstige Immissionen aus dem Verkehr auf der Autobahn) gegenüber wen auch immer trifft und erklären die PROJEKTWERBER die diesbezügliche Schad- und Klagloshaltung.

VII. Sonstiges

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Erfordernis.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen tritt eine solche wirksame Bestimmung, die dem wirtschaftlichen und/oder technischen Gehalt der unwirksamen Vereinbarung oder Bedingung am nächsten kommt. Das gleiche gilt,

2.
e
n
d
d
is
t-
r,
e
g
e
n
s
n
k
r
e
n
e
n
j-
s
n
e
e
r
t.

- falls sich herausstellen sollte, dass die vertraglichen Vereinbarungen oder diese Bedingungen eine Regelungslücke enthalten.
3. Dieser Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet und verbleibt bei ASFINAG. Die PROJEKTWERBER erhalten eine – auf Wunsch und eigene Kosten auch beglaubigte - Abschrift.
4. Dieser Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und der Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts.
5. Der Gerichtsstand ist das für 1030 Wien sachlich und örtlich zuständige Gericht.
6. Die Präambel und Anlagen stellen einen integralen und rechtlich bindenden Bestandteil dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages dar.

 
Republik Österreich vertreten durch
Autobahnen- und Schnellstraßen-
Finanzierungs-Aktiengesellschaft
(FN 92191 a) diese vertreten durch die
Vorstände Dr. Klaus Schierhackl und DI
Alois Schedl

Wien, am 13.9.2017

 
Autobahnen- und Schnellstraßen-
Finanzierungs-Aktiengesellschaft
(FN 92191 a) diese vertreten durch die
Vorstände Dr. Klaus Schierhackl und DI
Alois Schedl

Wien, am 13.9.2017

 
TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG
(FN 427475 s) vertreten durch die
Geschäftsführer DI Alois Aigner und Ing.
Bernhard Ebner

Wien, am 5.9.2017

 
TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t) vertreten durch die
Geschäftsführer DI Alois Aigner und
Ing. Bernhard Ebner

Wien, am 5.9.2017



TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG
(FN 427478 w) vertreten durch die
Geschäftsführer DI Alois Aigner und Ing.
Bernhard Ebner

Wien, am 5.9.2017



TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG
(FN 427482 a) vertreten durch die
Geschäftsführer DI Alois Aigner und
Ing. Bernhard Ebner

Wien, am 5.9.2017

Anlagenverzeichnis:

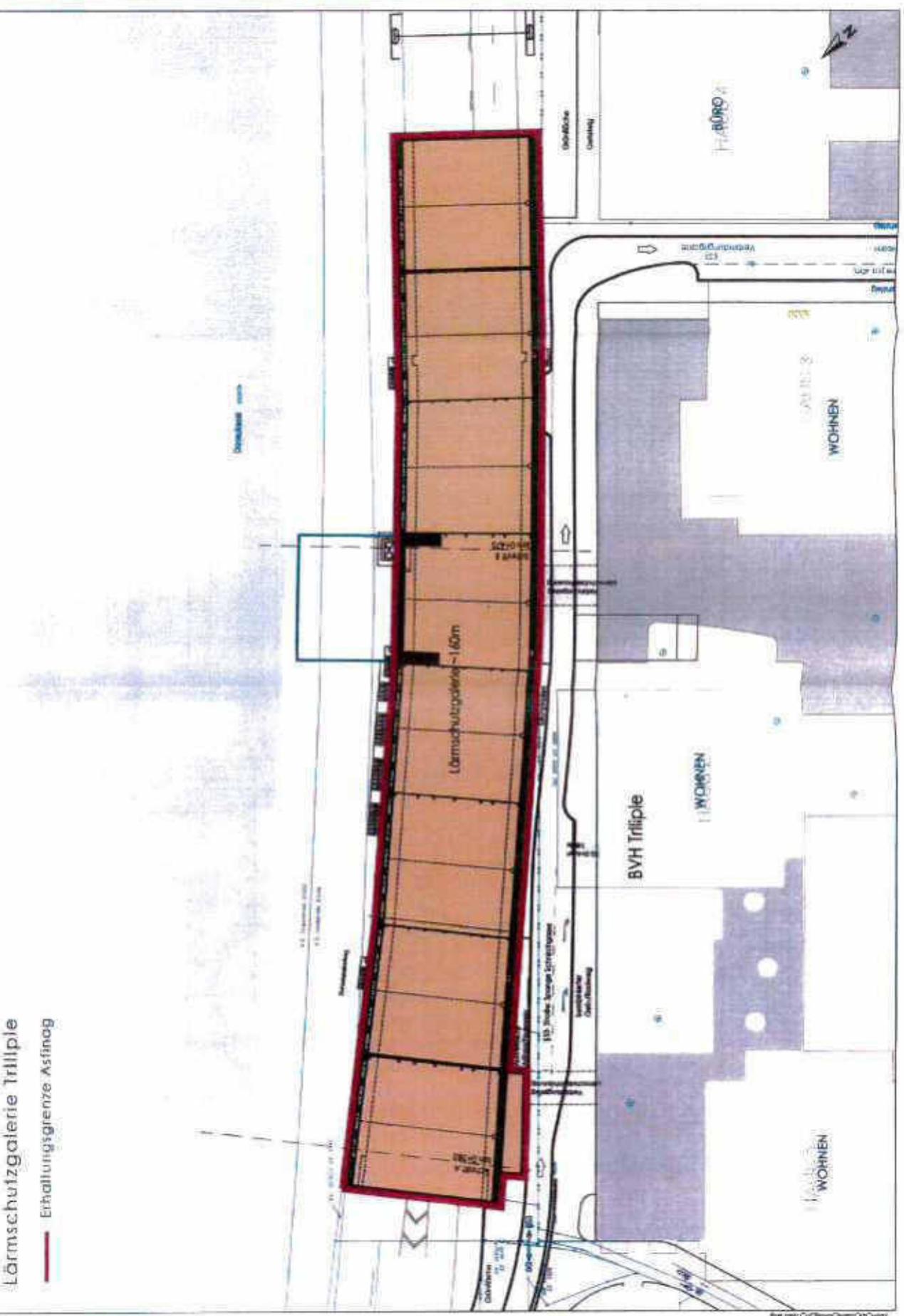
Anlage./1a Lageplan der Lärmschutzgalerie inkl. Erhaltungsgrenzen

Anlage./1b Schnitte der Lärmschutzgalerie inkl. Erhaltungsgrenzen

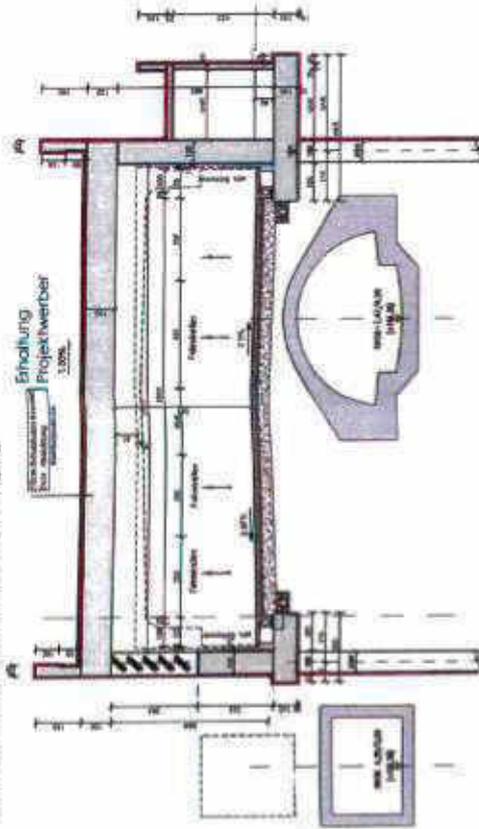
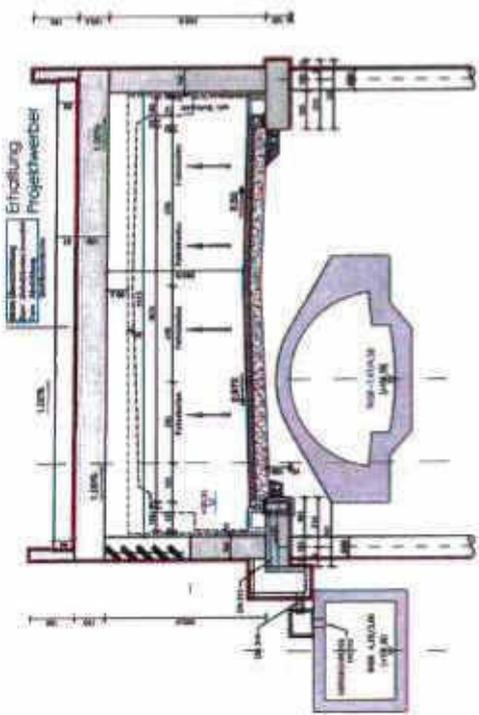
Anlage./2 Oberfläche der Lärmschutzgalerie / Freiraumnutzung und
Dienstbarkeitsfläche

Beilage / 1a. Lageplan der Lärmschutzgalerie
inkl. Erhaltungsgrenzen

Erhaltungsgrenzen
Lärmschutzgalerie Triplie
— Erhaltungsgrenze Asfinog



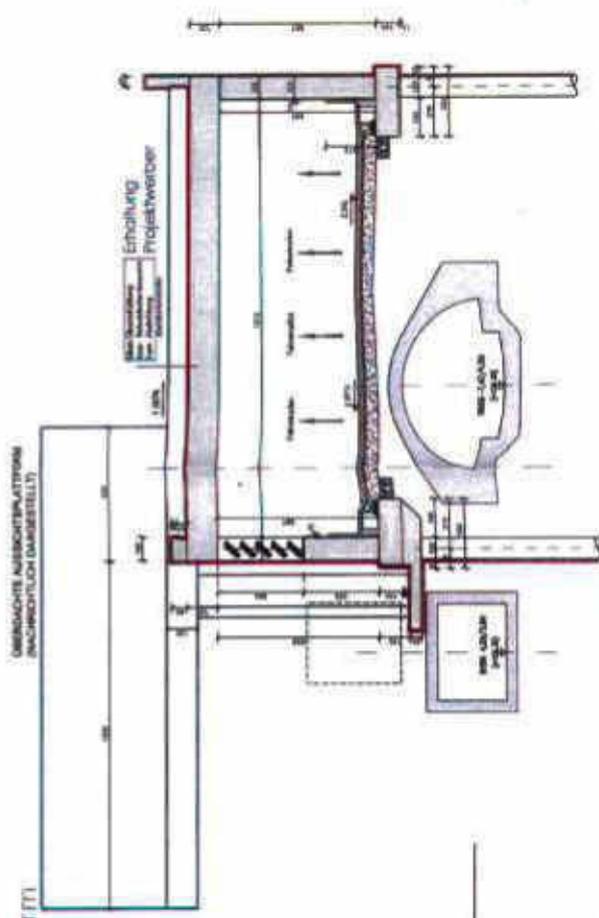
Regelquerschnitt



Schnitt A
km 0+383 Betriebszentrale

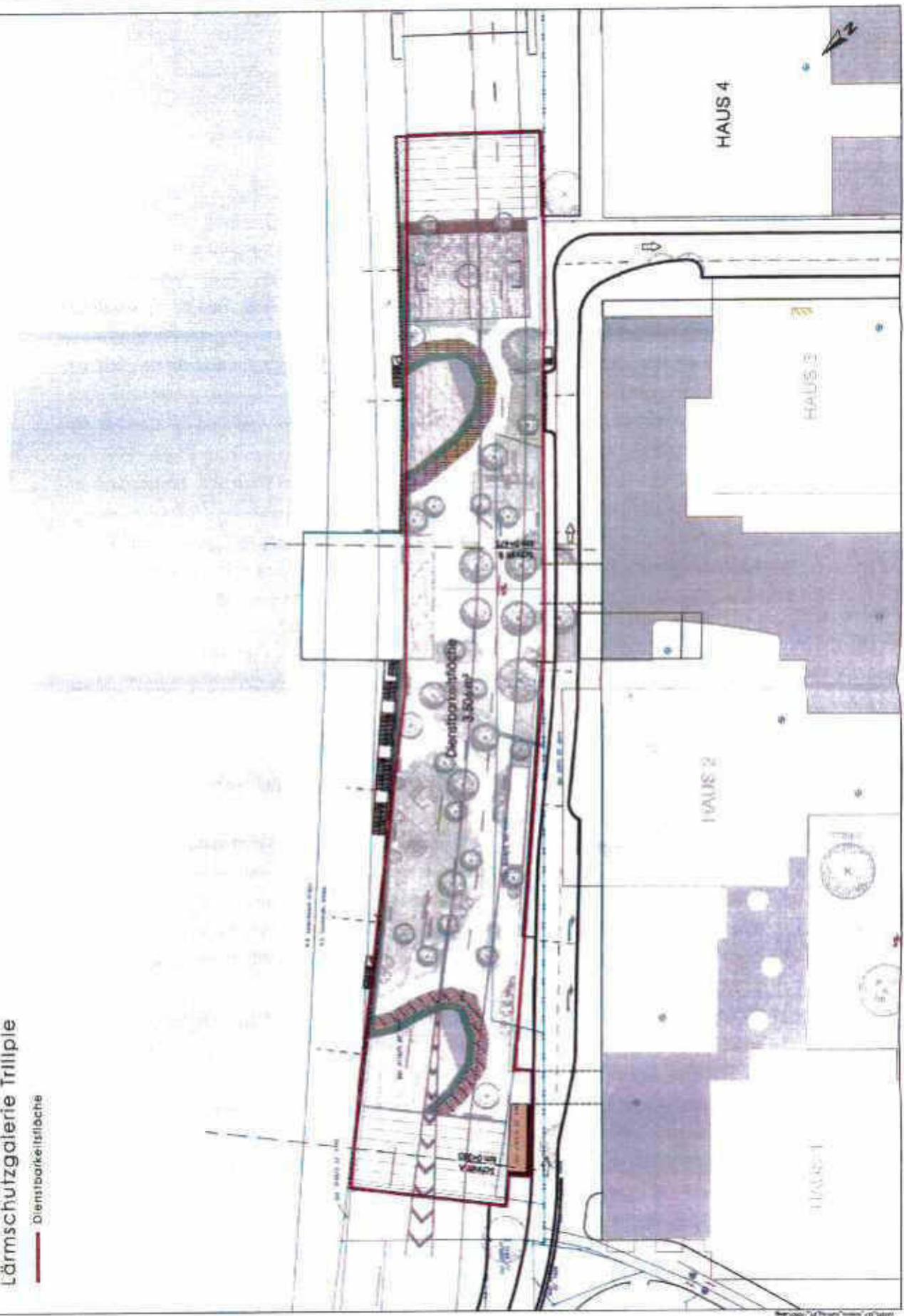
Beilage /1b. Schnitte der Lärmschutzgalerie
inkl. Erhaltungsgrenzen

Schnitt B
km 0+475 Aussichtsplattform



Erhaltungsgrenzen
Lärmschutzgalerie Trilliple
Erhaltungsgrenze Asfinag
bis Oberkante Stahlbeton

Freiraumgestaltung
Lärmschutzgalerie Trillpie
— Dienstbarkeitsfläche



Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 Gebühren-
gesetz entrichtet

B.R.Zl.: 1979/2017/xx

Die Echtheit der am 05.09.2017 (fünften September zweitausendsiebzehn) geleisteten Firma-
zeichnungen der: -----

- a) **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG**, FN 427475s, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----
- b) **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG**, FN 427476t, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----
- c) **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG**, FN 427478w, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, und -----
- d) **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG**, FN 427482a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----

jeweils durch die unbeschränkt haftende und selbständig vertretungsbefugte Gesellschafterin **TRIIIPLE Management GmbH**, FN 426598 a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, diese jeweils vertreten durch den kollektiv vertretungsbefugten Geschäftsführer Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, -----
wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Zl.: 1984/2017/xx

Die Echtheit der am 05.09.2017 (fünften September zweitausendsiebzehn) geleisteten Firma-
zeichnungen der: -----

- a) **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG**, FN 427475s, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----
- b) **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG**, FN 427476t, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----
- c) **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG**, FN 427478w, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, und -----
- d) **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG**, FN 427482a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----

jeweils durch die unbeschränkt haftende und selbständig vertretungsbefugte Gesellschafterin **TRIIIPLE Management GmbH**, FN 426598 a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, diese jeweils vertreten durch den kollektiv vertretungsbefugten Prokuristen Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, -----
wird hiemit bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass: -

- a) **TRIIIPLE Management GmbH**, FN 426598 a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, berechtigt ist, die unter FN 427475s eingetragene **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG**, die unter FN 427476t eingetragene **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG**, die unter FN 427478w eingetragene **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG** und die unter FN 427482a eingetragene **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG**, jeweils selbständig zu vertreten. -----
- b) Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig) und Herr **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsechzig) berechtigt sind, die unter FN 426598 a eingetragene **TRIIIPLE Management GmbH** gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten. -----

Wien, 05.09.2017 (fünften September zweitausendsiebzehn) -----



Mag. Klaus Berger
öffentlicher Notar



Staatliche Gebühr von € 14,30 entrichtet.

Beurkundungsregisterzahl: 3602/2017

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung -----

1) des Herrn Doktor Klaus **Schierhackl**, geboren am 11.02.1968 (elften Februar neunzehnhundertachtundsechzig), 1011 Wien, Rotenturmstraße 5-9, als Vorstandsmitglied und -----

2) des Herrn Diplomingenieur Alois **Schedl**, geboren am 06.04.1952 (sechsten April neunzehnhundertzweiundfünfzig), 1011 Wien, Rotenturmstraße 5-9, als Vorstandsmitglied

beide für die **Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1011 Wien, Rotenturmstraße 5-9, wird bestätigt. ----

Gleichzeitig bestätige ich auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch der Republik Österreich gemäß §89a (Paragraph neunundachtzig a) Notariatsordnung, dass Herr Doktor Klaus **Schierhackl** als Vorstandsmitglied und Herr Diplomingenieur Alois **Schedl** als Vorstandsmitglied berechtigt sind, die im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 92191a eingetragene **Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft** gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien, am 13.09.2017 (dreizehnten September zweitausendsiebzehn). -----



Öffentlicher Notar

1.NACHTRAG

zum

REALLAST- und DIENSTBARKEITSVERTRAG

vom 5.9./13.9.2017

abgeschlossen zwischen

der

TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG
FN 427475 s,

TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
FN 427476 t,

TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG
FN 427478 w,

TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG
FN 427482 a,

jeweils Hintere Zollamtsstraße 1
A-1030 Wien

zusammen im weiteren „**PROJEKTWERBER**“ genannt

und der

Republik Österreich

vertreten durch

Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft

FN 92191 a,

UID-Nummer: ATU 4314320,

Rotenturmstraße 5-9

A-1010 Wien

sowie

Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft

FN 92191 a,

UID-Nummer: ATU 4314320,

Rotenturmstraße 5-9

A-1010 Wien

im weiteren „**ASFINAG**“ genannt

Republik Österreich, ASFINAG und die PROJEKTWERBER im weiteren einzeln
auch „**PARTEI**“ und gemeinsam „**PARTEIEN**“ genannt

I. PRÄAMBEL

1. Die PARTEIEN haben am 5.9./13.9.2017 einen Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag geschlossen, in dem Reallasten von Zahlungsverpflichtungen der PROJEKTWERBER gegenüber ASFINAG auf den jeweiligen BAUPLÄTZEN A, B, C und D der PROJEKTWERBER sowie Dienstbarkeiten auf Grundstücken der Republik Österreich zugunsten der jeweiligen Eigentümer der BAUPLÄTZEN A, B, C und D eingeräumt werden (im weiteren „REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG“ genannt).
2. Dieses Dokument wurde unmittelbar nach Realteilung der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße gemäß Teilungsplan vom 25.10.2016, GZ 7196P, der Vermessung Eckharter ZT GmbH (Dipl.-Ing. Werner Stiglitz, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen), FN 253752 s, finalisiert und von den PARTEIEN unterfertigt.
3. Auf Grund eines Übertragungs- bzw. Redaktionsfehlers wurden versehentlich die Punkte C.) II. des DIENSTBARKEITS- UND REALLASTVERTRAGES nicht richtig nachgezogen, weshalb diese um Widersprüchlichkeiten im DIENSTBARKEITS- UND REALLASTVERTRAGES zu vermeiden nunmehr richtiggestellt werden.

II. ÄNDERUNGEN DER PUNKTE C.) II. (Dienstbarkeitseineräumung)

Die Punkte PUNKTE D.) II. (Dienstbarkeitseineräumung) des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES werden richtiggestellt, sodass diese nunmehr lauten wie folgt:

1. *Die Republik Österreich, vertreten durch ASFINAG, räumt hiermit bezüglich der DIENSTBARKEITSFLÄCHE (situiert auf den Grundstücken GST-NR 2301/2, 2318/3, 2319/3, 3118/4 und 3118/7 der EZ 4144 GB 01006 Landstraße) den PROJEKTWERBERN der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE die Dienstbarkeiten ein, und zwar*
 - a) *die DIENSTBARKEITSFLÄCHE zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zu nutzen und*
 - b) *auf der DIENSTBARKEITSFLÄCHE bauliche Anlagen gemäß Anlage /2 sowie zukünftige bauliche Anlagen gemäß den Bestimmungen des Punktes C.) III. dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern, umzubauen und zweckdienlich zu ändern, alles, was den sicheren Bestand oder Betrieb der baulichen Anlagen hindern oder gefährden kann, zu beseitigen und hierzu die DIENSTBARKEITSFLÄCHE jederzeit, durch die hierzu bestellten Personen zu betreten und zu befahren.*

2. Die PROJEKTWERBER nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung hiermit ausdrücklich an.
3. Diese Dienstbarkeiten sind im A 2-Blatte der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE ersichtlich zu machen und im C-Blatte der Liegenschaft EZ 4144 GB 01006 Landstraße einzuverleiben.

III. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Soweit in diesem Nachtrag nichts anderes bestimmt, erklärt und/oder festgestellt ist, bleiben sämtliche anderen im REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG enthaltenen vertraglichen Bestimmungen, Erklärungen und Feststellungen vollinhaltlich und uneingeschränkt aufrecht.
2. Die Definitionen des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES gelten sinngemäß auch für diesen Nachtrag.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt; dasselbe gilt entsprechend für Lücken in dieser Vereinbarung.
4. Diese Vereinbarung wird in sechs Ausfertigung errichtet. Jede PARTEI erhält eine Ausfertigung.



Republik Österreich vertreten durch
Autobahnen- und Schnellstraßen-
Finanzierungs-Aktiengesellschaft
(FN 92191 a)

Wien, am 15.9.2017



**Autobahnen- und Schnellstraßen-
Finanzierungs-Aktiengesellschaft**
(FN 92191 a)

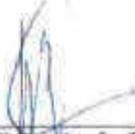
Wien, am 15.9.2017


TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG
(FN 427475 s)

Wien, am 15.9.2014


TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t)

Wien, am 15.9.2014


TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG
(FN 427478 w)

Wien, am 15.9.2014


TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG
(FN 427482 a)

Wien, am 15.9.2014

Gebühr in Höhe von EURO 14,30 entrichtet
Dr. Andreas Klein, Öff. Notar, Wien VII

B.R.Z. 2341/2017

Die Echtheit der sechsmaligen Unterschrift des Herrn Doktor
Georg **BLUMAUER**, geboren am 16.7.1974 (sechzehnten Juli
neunzehnhundertvierundsiebzig), 1030 Wien, Landstraßer
Hauptstraße 1A, wird hiemit bestätigt. -----
Wien, am 15.9.2017 (fünfzehnten September zweitausendsieb-
zehn). -----



Mag. Matthias Klein
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Andreas Klein
Wien-Neubau

2.NACHTRAG

zum

REALLAST- und DIENSTBARKEITSVERTRAG

vom 5.9./13.9.2017

abgeschlossen zwischen

der
TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG
FN 427475 s,

TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
FN 427476 t,

TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG
FN 427478 w,

TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG
FN 427482 a,
jeweils Hintere Zollamtsstraße 1
A-1030 Wien

zusammen im weiteren „PROJEKTWERBER“ genannt

und der

Republik Österreich
vertreten durch
Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft
FN 92191 a,
UID-Nummer: ATU 4314320,
Rotenturmstraße 5-9
A-1010 Wien

sowie

Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft
FN 92191 a,
UID-Nummer: ATU 4314320,
Rotenturmstraße 5-9
A-1010 Wien
im weiteren „ASFINAG“ genannt

Republik Österreich, ASFINAG und die PROJEKTWERBER im weiteren einzeln
auch „PARTEI“ und gemeinsam „PARTEIEN“ genannt

I. PRÄAMBEL

1. Die PARTEIEN haben am 5.9./13.9.2017 einen Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag sowie am 15.09.2017 einen 1. Nachtrag zum Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag geschlossen, in dem Reallasten von Zahlungsverpflichtungen der PROJEKTWERBER gegenüber ASFINAG auf den jeweiligen BAUPLÄTZEN A, B, C und D der PROJEKTWERBER sowie Dienstbarkeiten auf Grundstücken der Republik Österreich zugunster der jeweiligen Eigentümer der BAUPLÄTZEN A, B, C und D eingeräumt werden (im weiteren „REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG“ genannt).
2. Dieses Dokument wurde unmittelbar nach Realteilung der Liegenschaft EZ 2014 GB 01006 Landstraße gemäß Teilungsplan vom 25.10.2016, GZ 7196P, der Vermessung Eckharter ZT GmbH (Dipl.-Ing. Werner Stiglitz, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen), FN 253752 s, finalisiert und von den PARTEIEN unterfertigt.
3. Auf Grund eines Übertragungs- bzw. Redaktionsfehlers wurden versehentlich die Grundstücksnummern, auf welcher die LÄRMSCHUTZGALERIE errichtet wird bzw. sich die DIENSTBARKEITSFLÄCHE befindet, nicht an den Stand nach Realteilung angepasst, weshalb diese nunmehr klarstellend berichtigt werden.

II. ÄNDERUNGEN DES PUNKTES A.) 6.

Der Punkt A.) 6. des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES wird richtiggestellt, sodass dieser nunmehr lauten wie folgt:

6. *Im Rahmen des Projektes wird eine Lärmschutzeinhausung der Autobahn A4 auf dem Grundstück bzw. auf Flächen (oder Teilflächen hiervon) der Grundstücke Nr 3118/7, inneliegend der Liegenschaft EZ 4144 GB 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, welche im Alleineigentum der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) steht, errichtet (im weiteren „LÄRMSCHUTZGALERIE“ genannt). Der Plan der LÄRMSCHUTZGALERIE ist diesem Übereinkommen als Anlage /1a und 1b angeschlossen.*

III. ÄNDERUNGEN DES PUNKTES C.) I. 2.

Der erste Absatz des Punktes C.) I. 2. des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES wird richtiggestellt, sodass dieser nunmehr lauten wie folgt:

2. *Gegenstand dieses Dienstbarkeitsvertrages ist die Einräumung einer Dienstbarkeit der Nutzung der in der Anlage /2 dargestellten Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE (Bauwerk) (nachfolgend „DIENSTBARKEITSFLÄCHE“ genannt) zugunsten der Eigentümer der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE. Die DIENSTBARKEITSFLÄCHE*

umfasst sämtliche Teile der LÄRMSCHUTZGALERIE ab der Oberkante Stahlbetondecke der LÄRMSCHUTZGALERIE inklusive der Bauwerksabdichtung und befindet sich auf dem Grundstück GST-NR. 3118/7 der EZ 4144 GB 01006.

IV. ÄNDERUNGEN DES PUNKTES C.) II. 1.

Der Punkt C.) II. 1. des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES wird richtiggestellt, sodass dieser nunmehr lauten wie folgt:

1. Die Republik Österreich, vertreten durch ASFINAG, räumt hiermit bezüglich der DIENSTBARKEITSFLÄCHE (situiert auf dem Grundstück GST-NR 3118/7 der EZ 4144 GB 01006 Landstraße) den PROJEKTWERBERN der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE die Dienstbarkeiten ein, und zwar
 - a) die DIENSTBARKEITSFLÄCHE zu Aufenthalts- oder Erholungszwecken zu nutzen und
 - b) auf der DIENSTBARKEITSFLÄCHE bauliche Anlagen gemäß Anlage /2 sowie zukünftige bauliche Anlagen gemäß den Bestimmungen des Punktes C.) III. dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern, umzubauen und zweckdienlich zu ändern, alles, was den sicheren Bestand oder Betrieb der baulichen Anlagen hindern oder gefährden kann, zu beseitigen und hierzu die DIENSTBARKEITSFLÄCHE jederzeit, durch die hierzu bestellten Personen zu betreten und zu befahren.

V. ÄNDERUNGEN DES PUNKTES C.) VI. a)

Die Aufsandungserklärung des Punktes C.) VI. a) des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES wird richtiggestellt, sodass diese nunmehr lauten wie folgt:

- a) die Einverleibung der Dienstbarkeiten im Umfang des Punktes C.) II. 1. a) und C.) II. 1. b) dieses Reallast- und Dienstbarkeitsvertrages auf den GST-NR 3118/7 der EZ 4144 GB 01006 Landstraße zugunsten der jeweiligen Eigentümer der HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCKE.

VI. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Soweit in diesem Nachtrag nichts anderes bestimmt, erklärt und/oder festgestellt ist, bleiben sämtliche anderen im REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG enthaltenen vertraglichen Bestimmungen, Erklärungen und Feststellungen vollinhaltlich und uneingeschränkt aufrecht.

2. Die Definitionen des REALLAST- UND DIENSTBARKEITSVERTRAGES gelten sinngemäß auch für diesen Nachtrag.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt; dasselbe gilt entsprechend für Lücken in dieser Vereinbarung.
4. Diese Vereinbarung wird in einer Ausfertigung errichtet. Jede PARTEI erhält eine Kopie.


 Republik Österreich vertreten durch
 Autobahnen- und Schnellstraßen-
 Finanzierungs-Aktiengesellschaft
 (FN 92191 a)

Wien, am 31.10.17


 Autobahnen- und Schnellstraßen-
 Finanzierungs-Aktiengesellschaft
 (FN 92191 a)

Wien, am 31.10.17


 TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG
 (FN 427475 s)

Wien, am 31.10.17


 TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
 (FN 427476 t)

Wien, am 31.10.17


 TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG
 (FN 427478 w)

Wien, am 31.10.17


 TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG
 (FN 427482 a)

Wien, am 31.10.17

Gebühr in Höhe von EURO 14,30 entrichtet
Dr. Andreas Klein, öff. Notar, Wien VII

B.R.Z. 2833/2017

Die Echtheit der sechsmaligen Unterschrift des Herrn Doktor
Georg **BLUMAUER**, geboren am 16.7.1974 (sechzehnten Juli neun-
zehnhundertvierundsiebzig), 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße
1A, wird hiemit bestätigt. -----

Wien, am 31.10.2017 (einunddreißigsten Oktober zweitausend-
siebzehn). -----

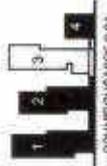


Georg Blumauer
Substitut des Öffentlichen Notars
Dr. Andreas Klein
Wien-Neubau

Handwritten signature or scribble, possibly a date or name, written vertically on the right side of the page.



Anlage / 2.4



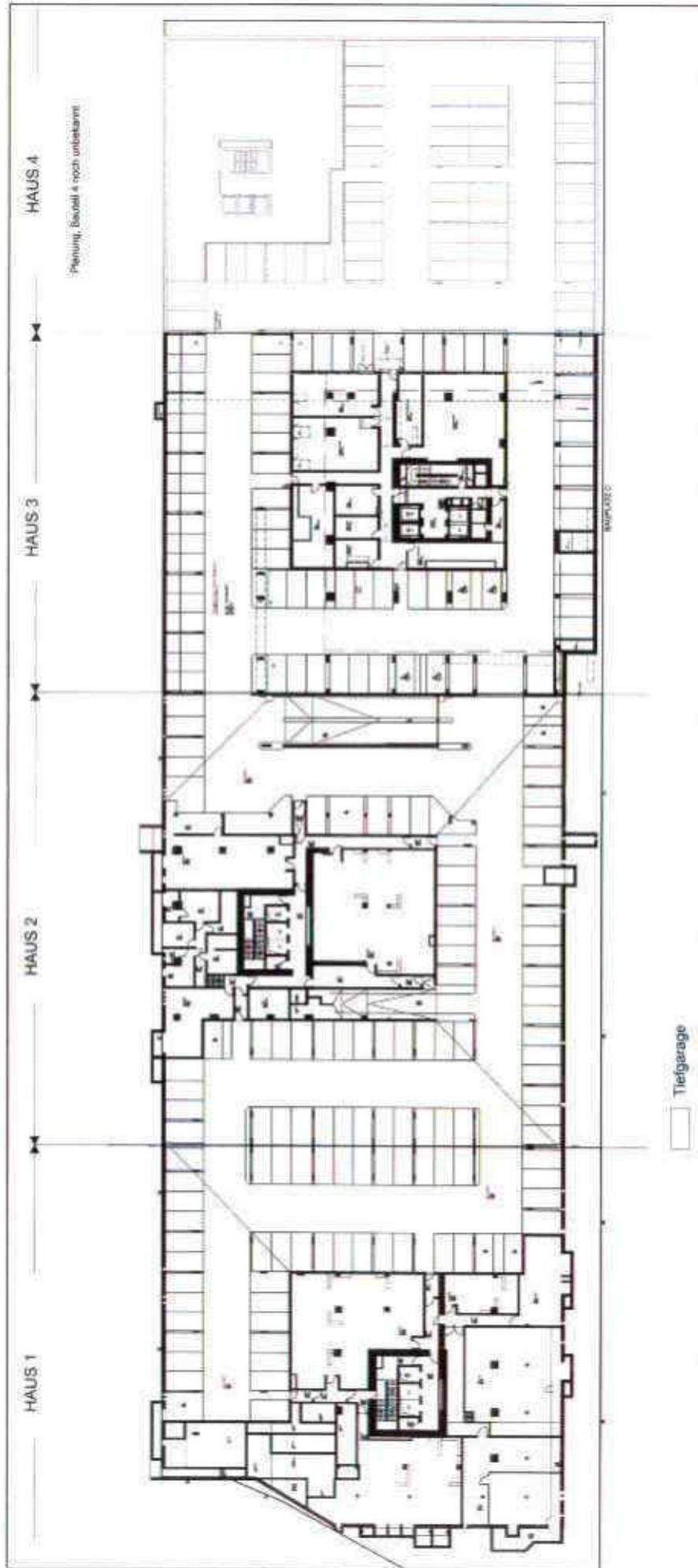
TRIPLE

SCHNITZGAUßE 9/0A

03.11.2017

Herrn Schrock Architekten

4 TÜRME



1.UG

Bauteile 1-4

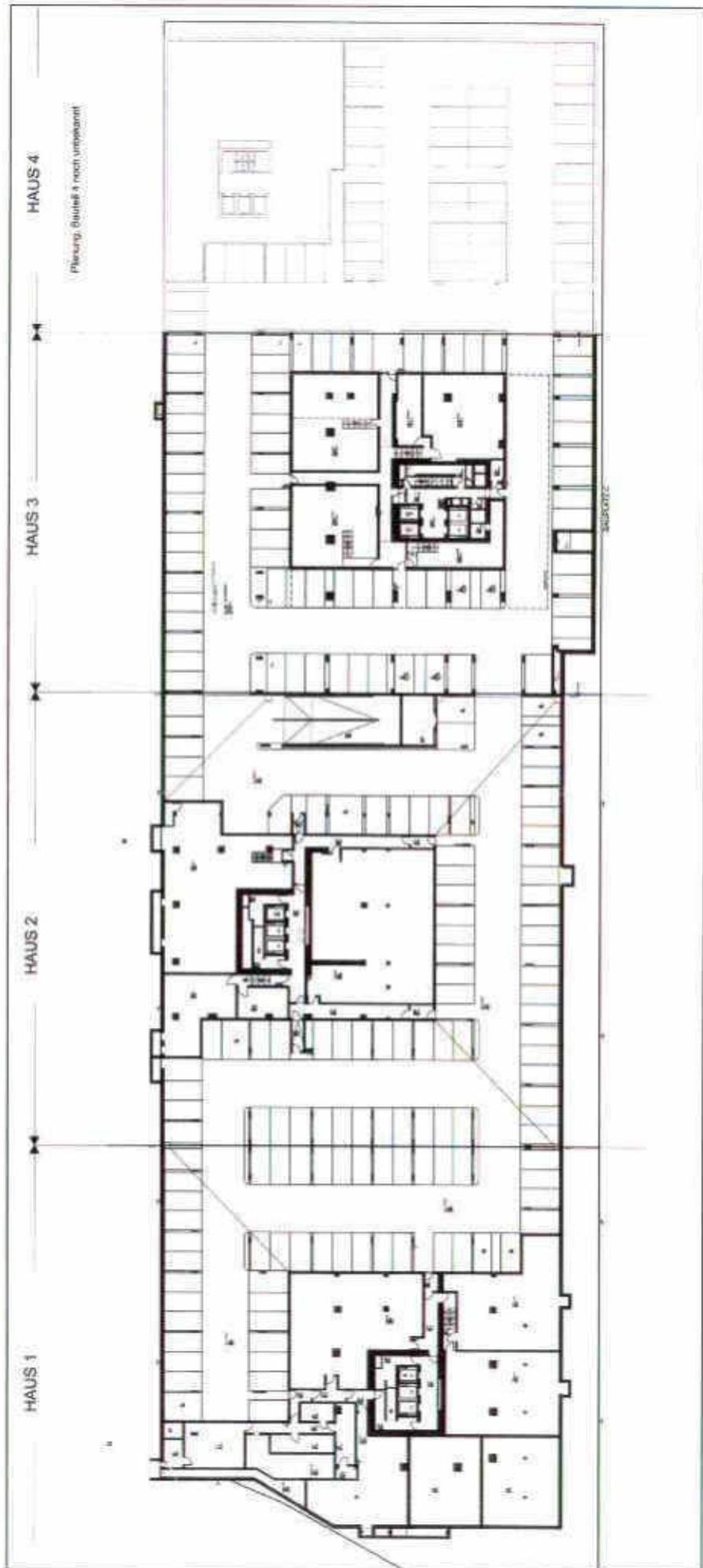




SCHNIRCHGASSE 4-4A
03.11.2017

Herrn Schreier Architekten

4 TÜRME



2.UG

Bauteile 1-4



Vertrag

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“

abgeschlossen zwischen der

Schnirchgasse 9-9A GmbH

und der

Stadt Wien

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|---|----|
| 1 | Definitionen | 3 |
| 2 | Präambel..... | 6 |
| 3 | Vertragsgegenstand..... | 7 |
| 4 | Wirksamwerden der Leistungspflichten..... | 10 |
| 5 | Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten..... | 11 |
| 6 | Vertragsstrafe und Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen | 12 |
| 7 | Rücktrittsrecht der Schnirchgasse..... | 16 |
| 8 | Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung | 16 |
| 9 | Mitteilungen..... | 17 |
| 10 | Anwendbares Recht | 18 |
| 11 | Gerichtsstand und Streitschlichtung | 19 |
| 12 | Kosten, Steuern und Gebühren | 19 |
| 13 | Salvatorische Klausel | 19 |
| 14 | Rechtsnachfolge, Abtretungsverbot..... | 20 |
| 15 | Allgemeine Vertragsbestimmungen..... | 20 |
| 16 | Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen | 21 |
| 17 | Anlagen | 21 |

1 Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

| | |
|-----------------------------|---|
| ARE Development | ist die Austrian Real Estate Development GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Hintere Zollamtsstraße 1, 1030 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 62121 |
| ASFINAG | ist die Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Rotenturmstraße 5-9, 1011 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 92191 a |
| Baufeld 1 | Ist die rot umrandete Fläche gemäß Anlage ./3 |
| Baufelder 2 bis 4 | sind die im Rahmen des Baufortschrittskonzepts gemäß Punkt 6.1.2 festzulegenden Baufelder, wobei als Baufeld 2 jenes Baufeld zu verstehen ist, das als erstes dieser drei Baufelder, als Baufeld 3 jenes Baufeld, das als zweites dieser drei Baufelder und als Baufeld 4 jenes Baufeld, das als drittes (und letztes) dieser drei Baufelder bebaut wird. |
| Planungsakte der Stadt Wien | sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt TRIIIPLE nicht verwirklicht werden kann |
| Projekt TRIIIPLE | ist die unter Punkt 2.2 näher beschriebene Neunutzung der Liegenschaft mit den Grundstücks-Nr. 2317 sowie 3111, KG 01006, EZ 2014 |
| Projektfläche | ist jene Fläche auf der das Projekt TRIIIPLE umgesetzt werden soll. Derzeit ist dies die Liegenschaft des alten Zollamtes in 1030 Wien, Schnirchgasse 9-9A, Grundstück-Nr. 2317 sowie 3111, KG 01006, EZ |

2014

| | |
|------------------------|---|
| Schnirchgasse | ist die Schnirchgasse 9-9A GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Hintere Zollamtsstraße 1, 1030 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 329643 w |
| Soravia Equity | Ist die Soravia Equity GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 235124 x |
| SoReal | ist die SoReal GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 383026 z |
| Stadt Wien | ist die Gebietskörperschaft Wien |
| Teilungsplan | Ist der Teilungsplan, mit dem die Liegenschaft in vier grundbücherlich getrennte Liegenschaftsteile geteilt wird und die Baufelder 1 bis 4 geschaffen werden |
| Vertrag | Ist dieser Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“ samt Anlagen, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrags bilden |
| Vertragspartei(en) | sind die Schnirchgasse und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrags |
| Vertragsunterfertigung | Ist – nach vorangegangener Unterfertigung dieses Vertrages durch die Schnirchgasse – die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien. |



via donau

ist die via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Donau-City-Straße 1, 1220 Wien, registriert im Firmenbuch unter FN 257381b

WrBauO

ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) in der jeweils geltenden Fassung

2 Präambel

- 2.1 Die ARE Development und die SoReal haben als Eigentümerinnen die Liegenschaft des alten Zollamtes mit der Liegenschaftsadresse 1030 Wien, Schnirchgasse 9-9A, Grundstück-Nr. 2317 sowie 3111, KG 01006, EZ 2014 in die Schnirchgasse 9-9A GmbH eingebracht. Die Liegenschaft hat eine Gesamtgrundfläche von 14.928 m².
- 2.2 Unter dem Projekttitle „TRIIIPLE“ ist eine Neunutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist die Errichtung von drei Hochhäusern mit etwa 100 m Höhe zur überwiegenden Wohnnutzung und einem Hochhaus mit etwa 35 m Höhe zur Büronutzung. Zu diesem Zweck sind Änderungen der Flächenwidmung der genannten Grundstücke erforderlich. Im Vorfeld der Errichtung der Gebäude und nach Abbruch des derzeit bestehenden Gebäudes wird es zu einer Aufteilung der unter Punkt 2.1 genannten Liegenschaftsteile in Form von Sacheinlagen in vier offene Gesellschaften kommen. In der Folge werden auch vier grundbücherlich getrennte Liegenschaftsteile entstehen (Baufelder eins bis vier).
- 2.3 Im Umfeld des Projektes sind flankierende Maßnahmen vorgesehen, die teilweise nicht auf Privatgrund, sondern auch auf Flächen im Eigentum der Stadt Wien und des Bundes (im Verantwortungsbereich der ASFINAG bzw der via donau) gesetzt werden sollen. Diese Maßnahmen dienen der infrastrukturellen Erschließung und bestmöglichen Nutzbarkeit des Projekts TRIIIPLE.
- 2.4 Gemäß § 1a WrBauO ist die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen zu schließen. Dieser Vertrag dient insbesondere der Sicherstellung, dass die vertragsgegenständlichen, von der Schnirchgasse übernommenen Verpflichtungen, (insbesondere Erbringung und Herstellung der Infrastrukturbestandteile) auch tatsächlich auf Kosten der Schnirchgasse und ihrer Rechtsnachfolger erfüllt werden.

- 2.5 In der Absicht, die im Rahmen von TRIIIPLE geplanten infrastrukturellen Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung an der entstehenden – im Detail unter Punkt 3.2 spezifizierten – Infrastruktur sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen der Schnirchgasse und der Stadt Wien der vorliegende Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben TRIIIPLE geschlossen.

3 Vertragsgegenstand

- 3.1 Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung der nachstehenden infrastrukturellen Maßnahmen und Gewährleistung der bestmöglichen Nutzbarkeit der Projektflächen und des die Projektflächen umgebenden öffentlichen Raums.
- 3.1.1 Die Schnirchgasse verpflichtet sich dazu, die unter Punkt 3.2 näher spezifizierte Infrastruktur nach Maßgabe der Anlagen ./1 bis ./2 auf eigene Kosten zu errichten und die laufenden Kosten zu tragen.
- 3.1.2 Unter Errichtungskosten sind dabei Planungs-, Genehmigungs- und Errichtungs- bzw Herstellungskosten der unter Punkt 3.2 näher spezifizierten Infrastruktur zu verstehen.
- 3.1.3 Unter laufenden Kosten sind die Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungs- und Erneuerungskosten der unter Punkt 3.2 näher spezifizierten Infrastruktur zu verstehen.
- 3.1.4 Die Schnirchgasse verpflichtet sich zur Leistung einer Einmalzahlung in Höhe von EUR 2,9 Mio inkl. allfällige USt an die Stadt Wien zwecks Errichtung einer Erweiterung samt Ausstattung der Volksschule Dietrichgasse 36, 1030 Wien gemäß Punkt 3.3.
- 3.1.5 Die Schnirchgasse verpflichtet sich zur Leistung von Verbesserungsmaßnahmen des Fuß- und Radwegs bei der Stadionbrücke in Höhe von bis zu EUR 1 Mio inkl. allfällige USt gemäß Punkt 3.4.

3.2 Infrastrukturbestandteile

Von den Bestimmungen des gegenständlichen Vertrages sind folgende Bestandteile der Infrastruktur des gegenständlichen Projekts TRIIIPLE erfasst:

3.2.1 Überplattung der A4

- (i) Im Zuge der Realisierung von TRIIIPLE wird eine Lärmschutzgalerie in Form einer Überplattung der A4/Richtungsfahrbahn Süden (siehe Anlage ./1 orange gekennzeichnet) errichtet. Die Überplattung wird über eine barrierefreie Anbindung an den Fuß- / Radweg am Donaukanal verfügen.
- (ii) Hinsichtlich der Errichtung der Überplattung über die Autobahn und auf Grundstücken, die im Eigentum des Bundes stehen und im Verwaltungsbereich der ASFINAG liegen, wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen der ASFINAG und der Schnirchgasse getroffen werden.
- (iii) In dieser Vereinbarung ist sicherzustellen, dass an dem über die Platte führenden Weg von der Anbindung an den Fuß- / Radweg am Donaukanal bis inklusive der Abfahrts-/Abgangsvorrichtung (Rampe/Treppe, udgl) der Stadt Wien die dauerhafte, unentgeltliche öffentliche Nutzung eingeräumt wird. Eine genaue Beschreibung an Hand funktionaler Merkmale der Überplattung erfolgt in Anlage ./1.
- (iv) Im Zuge der Errichtung der Überplattung der A4 in funktionaler Weiterführung der Durchwegung der Überplattung werden von der Schnirchgasse zwei Brücken errichtet: eine Brücke wird von der Überplattung (Punkt 3.2.1) zur Projektfläche sowie eine weitere Brücke von der Projektfläche zur TownTown Platte (siehe Anlage ./1 jeweils blau gekennzeichnet) führen. Die Schnirchgasse hat sicherzustellen, dass der Stadt Wien die dauerhafte, unentgeltliche öffentliche Nutzung an diesen Brücken eingeräumt wird.

3.2.2 Anbindung an die A4

- (i) Im Rahmen der Realisierung von TRIIIPLE wird eine Straßenanbindung errichtet, die die Projektfläche mit der A4 verbindet (siehe Anlage ./2 blau gekennzeichnet).

- (ii) Hinsichtlich der Errichtung der Anbindung an die A4 und damit an Straßenflächen, die im Eigentum des Bundes stehen und im Verwaltungsbereich der ASFINAG liegen, wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen der ASFINAG und der Schnirchgasse getroffen werden.
- (iii) Eine genaue Beschreibung an Hand funktionaler Merkmale der zu errichtenden Anbindung erfolgt in Anlage ./2.
- (iv) Die öffentliche Nutzung der Anbindung an die A4 muss sichergestellt sein.

3.2.3 Soziale Infrastruktur

Es werden durch die Schnirchgasse Flächen für einen Kindergarten geschaffen, dessen Größe der Anzahl der im Rahmen des Projekts TRIIIPLE geschaffenen Wohneinheiten gerecht wird.

3.3 Erweiterung Volksschule Dietrichgasse

Die Schnirchgasse legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und das Vorliegen einer optimalen sozialen Infrastruktur für ihre Kunden – als künftige Wohnungs- und Geschäftsräumhaber und -nutzer. Aus diesem Grund ist es der Schnirchgasse – vor allem im Hinblick auf den Mehrwert für das Projekt TRIIIPLE – ein besonderes Anliegen, dass ausreichend Volksschulkapazitäten in unmittelbarer Nähe für die künftigen Nutzer zur Verfügung stehen, sodass die Schulwege kurz bleiben und damit verbunden eine hohe Lebensqualität und gleichzeitig die Attraktivität und Werthaltigkeit des Projekts sichergestellt bleiben.

Die Schnirchgasse verpflichtet sich daher zur Leistung einer Einmalzahlung in Höhe von EUR 2,9 Mio inkl. allfälliger USt an die Stadt Wien zwecks Errichtung der Erweiterung samt Ausstattung der Volksschule Dietrichgasse 36, 1030 Wien. Die Schnirchgasse ist berechtigt, an Stelle der Einmalzahlung eine abstrakte Bankgarantie, die den Anforderungen der Erfüllungsgarantie gemäß Punkt 6.5 bis 6.8 entspricht, jedoch als gesonderte Bankgarantie ausgefertigt werden muss, in Höhe von EUR 2,9 Mio inkl. allfällige USt eines großen im EWR ansässigen Kreditinstituts erstklassiger Bonität abzugeben. Dieser Betrag ist auf den Mindestsicherungsbeitrag gemäß Punkt 6.5.1 anzurechnen.

Über Verlangen der Schnirchgasse sind ihr nach Abschluss der Errichtung der Erweiterung samt Ausstattung der Volksschule Dietrichgasse 36 die widmungsgemäße Verwendung der bereitgestellten Mittel durch entsprechende Einsichtnahme in Bezug habende Unterlagen nachzuweisen.

Soweit die Gelder binnen fünf Jahren ab Einlangen der Zahlung bei der Stadt Wien nicht widmungsgemäß verwendet wurden, sind diese an die Schnirchgasse unverzinst zurückzuzahlen. Diese Frist verlängert sich für den Fall, dass im Zuge der Errichtung der Erweiterung samt Ausstattung der Volksschule zugrundeliegenden Verfahren (zB Vergabe- oder Bauverfahren) Rechtsmittel erhoben werden, entsprechend um die Dauer solcher Rechtsmittelverfahren.

3.4 Fuß- und Radweg bei der Stadionbrücke

Die Schnirchgasse verpflichtet sich zur Leistung von Verbesserungsmaßnahmen des Fuß- und Radwegs bei der Stadionbrücke in Höhe von bis zu EUR 1 Mio. inkl. allfälliger USt. Im Rahmen der Verbesserungsmaßnahmen wird die Schnirchgasse

- eine Radweganbindung der Projektfläche an den Radweg zur Stadionbrücke sowie
- Maßnahmen zur Attraktivierung des Radweges über die Stadionbrücke

schaffen. Die Errichtung erfolgt nach Standards der und in Abstimmung mit den Magistratsabteilungen 28, 29, 33 und 42.

4 Wirksamwerden der Leistungspflichten

- 4.1 Die Leistungspflichten der Schnirchgasse gemäß Punkt 3. werden, soweit in diesem Vertrag keine Abweichungen vorgesehen sind, mit dem Zeitpunkt des Vorliegens sämtlicher der für die Realisierung des Projekts TRIIIPLE erforderlichen (rechtskräftigen und letztinstanzlichen) behördlichen Bewilligungen und aller anderen sonstigen Genehmigungen, allenfalls auch erforderlichen zivilrechtlichen Zustimmungen oder gleichartigen erforderlichen Berechtigungen (ausgenommen für die Brücken von der Überplattung zur Projektfläche und von der Projektfläche zur TownTown Platte) wirksam.

- 4.2 Die Schnirchgasse verpflichtet sich dazu, alles wirtschaftlich Zumutbare zu unternehmen, um sämtliche für die Realisierung des Projekts TRIIIPLE erforderliche behördliche Bewilligungen ohne unnötigen Aufschub zu erlangen.
- 4.3 Unabhängig vom Vorliegen der unter Punkt 4.1. genannten Bewilligungen und zivilrechtlichen Zustimmungen wird die Verpflichtung jedenfalls mit Baubeginn auf einem gemäß Punkt 6.1.2 festzulegenden Baufeld 2 (Baubeginnsanzeige für die Errichtung des Hochbaukörpers) wirksam. Dies gilt auch dann, wenn das Projekt TRIIIPLE nur teil- oder stufenweise realisiert werden sollte.
- 4.4 Die Zahlungspflicht der Schnirchgasse für die gemäß Punkt 3.3 zu leistende Einmalzahlung für die Schulerweiterung entsteht zu jenem Zeitpunkt, zu dem kumulativ folgende Voraussetzungen vorliegen: Es muss
- mit der Errichtung der Hochbaukörper auf einem der Baufelder zwei bis vier und
 - mit der Errichtung/Erweiterung der unter Punkt 3.3 genannten Schule
- begonnen worden sein.
- 4.5 Die Leistungspflicht der Schnirchgasse für die gemäß Punkt 3.4 zu leistenden Verbesserungsmaßnahmen für die Stadionbrücke in Höhe von EUR 1 Mio inkl. allfällige USt entsteht zu jenem Zeitpunkt, zu dem mit der Errichtung der Hochbaukörper auf einem der Baufelder zwei bis vier begonnen wird.

5 Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten

- 5.1 Die Schnirchgasse verpflichtet sich zur Fertigstellung der Infrastrukturbestandteile gemäß Punkt 3.2 und zur Fertigstellung der Verbesserungsmaßnahmen der Stadionbrücke gemäß Punkt 3.4 bis längstens 5 Jahre ab Baubeginn auf einem gemäß Punkt 6.1.2 festzulegenden Baufeld zwei (Baubeginnsanzeige für die Errichtung des Hochbaukörpers).
- 5.2 Bei witterungsbedingten Verzögerungen oder aus anderen, wichtigen und von der Schnirchgasse nicht selbst verschuldeten Gründen, hat die Schnirchgasse Anspruch auf eine höchstens sechsmonatige Erstreckung dieser Frist.

- 5.3 Die Schnirchgasse verpflichtet sich zur Leistung des Beitrags zur Schulerweiterung gemäß Punkt 3.3 binnen vier Wochen ab Zugang einer Zahlungsaufforderung, soweit der Anspruch gemäß Punkt 4.4 entstanden ist. Die Schnirchgasse ist verpflichtet, die Stadt Wien unverzüglich, längstens binnen 14 Tagen, vom Eintritt der Voraussetzung gemäß Punkt 4.4 (erster Aufzählungspunkt) unter Hinweis auf diese Vertragsbestimmung zu verständigen.

6 Vertragsstrafe und Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen

- 6.1 Die fristgerechte Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 3.2 (Errichtung der Infrastrukturbestandteile) ist im Rahmen eines Baufortschrittskonzeptes pönalisiert. Ferner sind die Fertigstellungstermine gemäß Punkt 5.1 (für die Infrastrukturbestandteile und die Verbesserungsmaßnahmen der Stadionbrücke) pönalisiert.

- 6.1.1 Gerät die Schnirchgasse mit der fristgerechten Erfüllung des Baufortschrittskonzeptes oder der Fertigstellung in Verzug, ist die Schnirchgasse zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet.

Diese beträgt EUR 10.000,00 inkl. allfällige USt je angefangener Woche und je Verstoß gegen eine Stufe gemäß dem Baufortschrittskonzept (Punkt 6.1.2) oder gegen die Fertigstellungsfristen (Punkt 5.1), so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe ist mit insgesamt höchstens EUR 1.500.000,00 inkl. allfälliger USt (bei Verstoß gegen das Baufortschrittskonzept ferner mit EUR 500.000,00 inkl. allfälliger USt pro Stufe) beschränkt.

- 6.1.2 Das Baufortschrittskonzept legt in drei Stufen fest, dass in zeitlicher Kohärenz zur Bebauung der Baufelder zwei bis vier ein unter den unten genannten Punkten (i) bis (iii) festgelegter Baufortschritt an der zu errichtenden Infrastruktur erreicht werden muss. Die Bebauung von Baufeld eins (Anlage ./3) kann unabhängig vom Baufortschrittskonzept und der Vertragsstrafe (Punkt 6.1.1) erfolgen.

(i) Stufe 1: Zum Zeitpunkt des Baubeginns (Baubeginnsanzeige für die Errichtung des Hochbaukörpers) auf einem der Baufelder zwei bis vier (sodann „Baufeld zwei“) müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Schaffung von vier Baufeldern für die Flächen der Grundstücke Nr. 2317 und 3111 (EZ 2014, KG 01006 Landstraße) (bewilligter Teilungsplan)

- substantiierter Baubeginn der Anbindung an die A4 gemäß Punkt 3.2.2, und der Überplattung der A4 gemäß Punkt 3.2.1 Ein substantiierter Baubeginn liegt vor, sobald mit der Bauführung tatsächlich begonnen und die Bauarbeiten über mindestens zwei Wochen hinweg fortgesetzt wurden; die Baubeginnsanzeige alleine stellt noch keinen substantiierten Baubeginn dar.
 - schriftliche Bestätigung eines in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hoch- und Tiefbau eingetragenen Ziviltechnikers, mit welcher der Baufortschritt bestätigt wird.
- (ii) Stufe 2: Zum Zeitpunkt des Baubeginns (Baubeginnsanzeige für die Errichtung des Hochbaukörpers) auf einem weiteren der drei Baufelder zwei bis vier (sodann „Baufeld drei“) müssen zusätzlich zur Stufe 1 (kumulativ) vorliegen:
- substantieller Baufortschritt hinsichtlich der Anbindung an die A4 gemäß Punkt 3.2.2 und der Überplattung der A4 gemäß Punkt 3.2.1 Ein substantieller Baufortschritt liegt vor, sobald diese Bauteile zu mindestens jeweils 20% fertiggestellt sind.
 - schriftliche Bestätigung eines in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hoch- und Tiefbau eingetragenen Ziviltechnikers, mit welcher der Baufortschritt bestätigt wird.
- (iii) Stufe 3: Zum Zeitpunkt des Baubeginns (Baubeginnsanzeige für die Errichtung des Hochbaukörpers) auf dem letzten der drei Baufelder (sodann „Baufeld vier“) müssen zusätzlich zur Stufe 1 und 2 (kumulativ) vorliegen:
- überwiegende Fertigstellung der Anbindung an die A4 gemäß Punkt 3.2.2 und der Überplattung der A4 gemäß Punkt 3.2.1. Eine überwiegende Fertigstellung liegt vor, sobald diese Bauteile jeweils zu mindestens 70% fertiggestellt sind.
 - schriftliche Bestätigung eines in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hoch- und Tiefbau eingetragenen Ziviltechnikers, mit welcher der Baufortschritt bestätigt wird.

- 6.1.3 Die Vertragsstrafen sind kumulativ. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafen nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt ferner einen Mindestersatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von der Schnirchgasse nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 6.1.4 Für den Fall, dass die Schnirchgasse nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe je Verstoß gegen eine der drei Stufen des Baufortschrittskonzepts bzw die Fertigstellungstermine mit höchstens 20 Wochen beschränkt.
- 6.1.5 Für den Fall, dass der Grund für den Verzug bei der Erfüllung des Baufortschrittskonzepts nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punkt 6.1 nicht zur Anwendung.
- 6.2 Bei Verzug mit der Leistung des Beitrags zur Schulerweiterung (Punkt 3.3) schuldet die Schnirchgasse verschuldensunabhängig Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe für beidseitig unternehmensbezogene Geschäfte sowie ebenfalls verschuldensunabhängig den Ersatz sämtlicher Kosten einer von der Stadt Wien zu bewirkenden Zwischenfinanzierung.
- 6.3 Zur Sicherstellung sämtlicher die Schnirchgasse oder deren Rechtsnachfolger aus diesem Vertrag treffenden Verpflichtungen, verpflichtet sich die Schnirchgasse mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte Erfüllungsgarantie gemäß den Anforderungen der nachstehenden Punkte 6.4 bis 6.8 beizubringen.
- 6.4 Die Erfüllungsgarantie kann zunächst als Firmengarantie der Soravia Equity und / oder der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) oder als Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstituts erstklassiger Bonität, erbracht werden. Spätestens zu Baubeginn (Datum der ersten Baubeginnsanzeige für die Errichtung der vertragsgegenständlichen Hochbaukörper auf einem der Baufelder zwei bis vier) ist eine allenfalls zuvor abgegebene Firmengarantie durch eine Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität zu ersetzen. Die Abwicklungssprache muss stets deutsch sein.
- 6.5 Die Erfüllungsgarantie hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- 6.5.1 Der Garantiebtrag muss mindestens auf mindestens EUR 10.000.000,00 lauten. Dieser Mindestsicherungsbetrag kann auch durch mehrere (maximal vier) getrennte Garantien beigebracht werden, solange in Summe der Mindestsicherungsbetrag gesichert ist. Der Stadt Wien steht diesfalls frei, in welchem Ausmaß und welcher Reihenfolge sie im Falle eines Garantieabrufes die einzelnen Garantien in Anspruch nimmt.
- 6.5.2 Der Mindestsicherungsbetrag reduziert sich (i) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.3 (Beitrag zur Schulerweiterung) um den dort angeführten Betrag und (ii) mit Fertigstellung von einzelnen Infrastrukturbestandteilen um Zweidrittel des in Anlage ./5 für den jeweiligen Infrastrukturbestandteil festgesetzten Betrages; ausdrücklich festgehalten wird, dass das restliche Drittel des in Anlage ./5 für den jeweiligen Infrastrukturbestandteil festgesetzten Betrages als Erfüllungsgarantie verbleibt. Punkt (ii) gilt sinngemäß für die Fertigstellung des Fuß- und Radwegs bei der Stadionbrücke gemäß Punkt 3.4. Zum Nachweis der Fertigstellung von einzelnen Infrastrukturbestandteilen ist der Stadt Wien (soweit diese nicht im Einzelfalls darauf verzichtet) eine entsprechende schriftliche Bestätigung eines in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hoch- und Tiefbau eingetragenen Ziviltechnikers vorzulegen. Die Schnirchgasse ist diesfalls berechtigt, die Erfüllungsgarantie durch eine entsprechend reduzierte Erfüllungsgarantie auszutauschen.
- 6.5.3 Die Gültigkeit der Erfüllungsgarantie muss mindestens bis zur vollständigen Erfüllung der die Schnirchgasse nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten gegeben sein. Droht die Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien, zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt.
- 6.5.4 Die Erfüllungsgarantie hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Abruf des besicherten Betrages auf jederzeitiges Verlangen der Stadt Wien, ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann.
- 6.5.5 Der Garantieabruf muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Unbeschadet der Reduktion des Mindestsicherungsbetrages gemäß Punkt 6.5.2 ist eine (Teil-)Abrufung der jeweils herabgesetzten Garantie

für einzelne Infrastrukturbestandteile nicht mit dem in Anlage ./5 festgelegten Wert des Infrastrukturbestandteiles beschränkt.

- 6.5.6 Die abstrakte Garantieerklärung muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.
- 6.6 Die Stadt Wien ist berechtigt, die Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche aus diesem Vertrag, einschließlich allfälliger Vertragsstrafen, unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.
- 6.7 Mit vollständiger Erfüllung der Schnirchgasse nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten ist die Erfüllungsgarantie – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurde – dem Garantiegeber zurückzustellen.
- 6.8 Die Erfüllungsgarantien haben dem Muster gemäß Anlage ./6 zu entsprechen. Eine diesem Muster entsprechende Erfüllungsgarantie ist dem Vertrag im Original als Anlage ./4 beigegeben.

7 Rücktrittsrecht der Schnirchgasse

- 7.1 Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts TRIIPLE auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens drei Monate ab Vertragsunterfertigung durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien kundgemacht, so kann die Schnirchgasse ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurücktreten. Bereits an die Stadt Wien geleistete Zahlungen sind in diesem Fall (unverzinst) binnen vier Wochen rückzuerstatten.
- 7.2 Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft.

8 Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

- 8.1 Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Schnirchgasse für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer:

- 8.1.1 wenn die Flächenwidmung für die Projektflächen nicht bis zum 01.06.2025 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird;
- 8.1.2 wenn bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der Wr BauO vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden;
- 8.1.3 wenn die Schnirchgasse aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

9 Mitteilungen

Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartei abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung, durch Telefax mit Sendebestätigung oder per E-Mail mit rückbestätigtem Empfang zu senden. Die Erklärungen und Mitteilungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK
1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 2030
zH Dr. Daniela Strassl
daniela.strassl@wien.gv.at und in Kopie an post@md-bd.wien.gv.at

Für die Schnirchgasse:

Schnirchgasse 9-9A GmbH
zH Ing. Bernhard Ebner
1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1
E-Mail: b.ebner@soravia.at

Mit einer Kopie an:

Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH

zH Dr. Michael Hecht

1010 Wien, Schottenring 12

Fax: +43 (1) 537 70 70

E-Mail: michael.hecht@fwp.at

9.1 Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet

- im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
- im Falle eines eingeschriebenen Briefes oder durch Kurierdienst im Inland drei Werktage, im Ausland fünf Werktage, jeweils nach Aufgabe bei der Post oder dem Kurierdienst,
- und im Falle der Übermittlung per Telefax oder E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E Mail gesendet ist.

9.2 Fällt dieser Zeitpunkt bei der persönlichen Übergabe oder der Übermittlung per Telefax oder E-Mail auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.

9.3 Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch die Rechtsvertretung der Vertragsparteien begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragsparteien selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einer Vertragspartei ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Berater dieser Vertragspartei nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

10 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.

11 Gerichtsstand und Streitschlichtung

Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

12 Kosten, Steuern und Gebühren

- 12.1 Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages einschließlich notarieller Beurkundung werden durch die Schnirchgasse getragen.
- 12.2 Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrssteuern, insbesondere auch eine allenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen und Erstellung von Teilungsplänen sowie Kosten im Zusammenhang mit zu errichtenden Vereinbarungen mit der ASFINAG und der via donau oder dritten Grundeigentümern werden von der Schnirchgasse getragen.
- 12.3 Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.

13 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

14 Rechtsnachfolge

- 14.1 Die Schnirchgasse beabsichtigt die in Punkt 2.1 genannte Liegenschaft real zu teilen und die dabei entstehenden vier Baufelder in Form von Sacheinlagen auf vier getrennte offene Gesellschaften zu übertragen. Die Schnirchgasse verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten betreffend die unter Punkt 2.1 genannten Grundflächen vollinhaltlich auf diese vier offenen Gesellschaften und überhaupt auf alle Einzelrechtsnachfolger (§ 1a Abs 5 Wiener Bauordnung) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese vier offenen Gesellschaften und weitere Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.
- 14.2 Die Schnirchgasse verpflichtet sich, sicherzustellen, dass jene drei offenen Gesellschaften oder sonstige Rechtsnachfolger in Ansehung der Baufelder zwei bis vier neben der Schnirchgasse die solidarische Haftung für die vollumfängliche Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages übernehmen.

15 Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 15.1 Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 15.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 15.3 Sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gelten ausschließlich für die Parteien dieses Vertrags. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.

- 15.4 Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine Vertragspartei hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anders bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 15.5 Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

16 Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

- 16.1 Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Schnirchgasse unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die Schnirchgasse und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt die Schnirchgasse mit dem solcher Art erfolgten Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien drei Monate im Wort.
- 16.2 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigung errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält. Sofern keine strengeren Formvorschriften zum Tragen kommen, wird der Vertrag auf Seiten der Schnirchgasse notariell beglaubigt unterfertigt.

17 Anlagen

Alle diesem Vertrag angeschlossenen Anlagen bilden einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages:

| | |
|---|------------|
| Funktionale Beschreibung der Überplattung der A4..... | Anlage ./1 |
| Funktionale Beschreibung der Anbindung an die A4..... | Anlage ./2 |
| Grafik zu Baufeld 1 | Anlage ./3 |
| Erfüllungsgarantie im Original..... | Anlage ./4 |

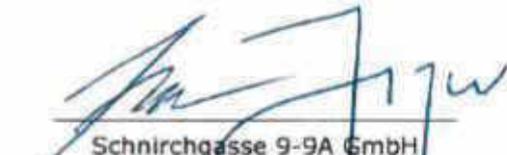


Kostenaufstellung Infrastrukturbestandteile Anlage ./5

Muster Erfüllungsgarantie Anlage ./6

Wien, am 12.5.2015

Wien, am 30.7.2015


Schnirchgasse 9-9A GmbH
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
1171 Wien, Liebfeldnerasse 96
4000-DW, Fax: 4000-59-49610
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at
Stadt Wien


Anlage 1

zum Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben TRIIIPLE

Überplattung der A4

Die Schnirchgasse wird im Zuge der Realisierung von TRIIIPLE eine Lärmschutzgalerie in Form einer Überplattung der A4 / Richtungsfahrbahn Süden (siehe Plan orange gekennzeichnet) errichten.

Beschreibung:

Die Einhausung der A4 soll in Form einer Galerie, welche zum Donaukanal hin offen ist von ca. km 0,370 bis ca. km 0,550, also mit einer Länge von ca. 180 m ausgeführt werden. Die seitliche Begrenzungswand der Galerie Richtung Donaukanal wird offen mit Lamellen ausgeführt, wodurch immer eine natürliche Belüftung der Galerie gegeben ist und Tageslicht einfällt.

Die Überplattung mündet auf der Ostseite in eine barrierefreie Anbindung an den Fuß- / Radweg am Donaukanal. Auf der Westseite mündet sie barrierefrei in die Brücke, welche die Überplattung mit TRIIIPLE und dann weiter zur TownTown Platte verbindet. Neben Lärmschutzinteressen ermöglicht die Überplattung auch eine Nutzung des den Wohnanlagen vorgelagerten Raums. Die Oberfläche der Überplattung wird als attraktiv gestaltete Außenfläche zur Freiraumnutzung für die Bewohner von TRIIIPLE aber auch für Dritte als Sport- und Spieldeck gestaltet. Ein Fahrradweg quert die Überplattung und mündet in die zuvor bezeichnete Anbindung an den Donaukanalradweg.

Die Schnirchgasse wird sicherstellen, dass eine Durchwegung der Überplattung zwischen dem Fuß- / Radweg am Donaukanal und jener Flächen auf denen die 4 Hochbaukörper des Projekts TRIIIPLE entstehen sollen sowie zur TownTown Platte, ermöglicht wird. Die Schnirchgasse wird daher entsprechende Vorkehrungen für eine mögliche Schneeräumung bzw Streuen bei Glatteisgefahr treffen.

Spezifikationen zur Überplattung:

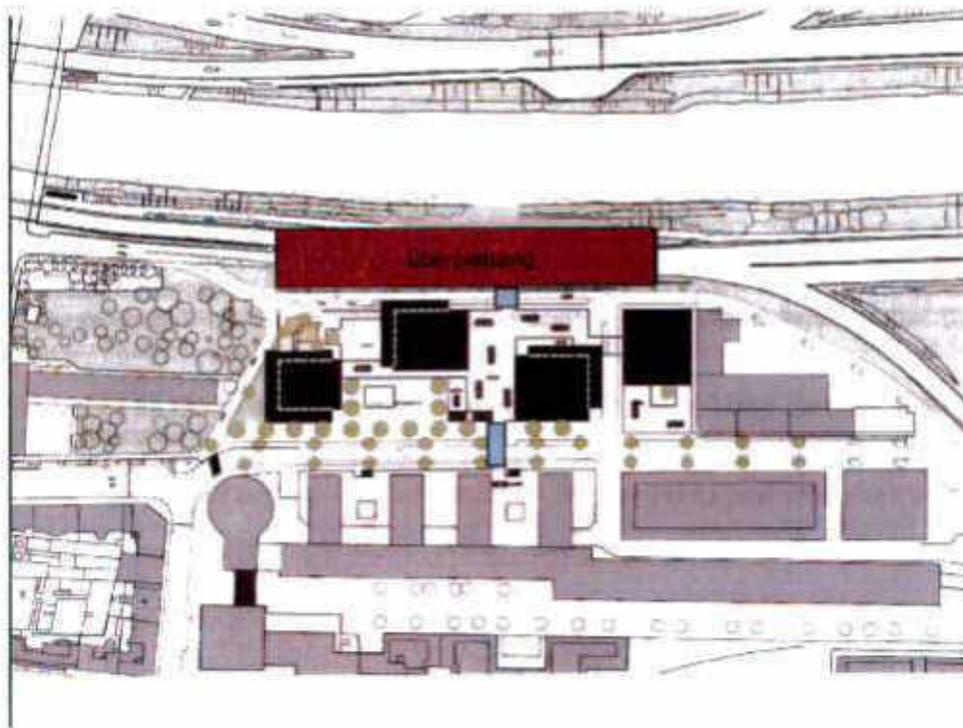
Die baulichen lichten Mindestabmessungen des Galerienquerschnitts unter Berücksichtigung von Querneigungen und Toleranzen sowie erforderlichen Ausrüstungen ergeben sich zu:

Lichte Breite: 17,35 m

Lichte Höhe: 5,05 m

Grundeigentum:

Die Überplattung wird auf Grund der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) sowie auf Grund der Stadt Wien (Öffentliches Gut) errichtet.



Anlage 2

zum Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben TRIIIPLE

Anbindung an die A4

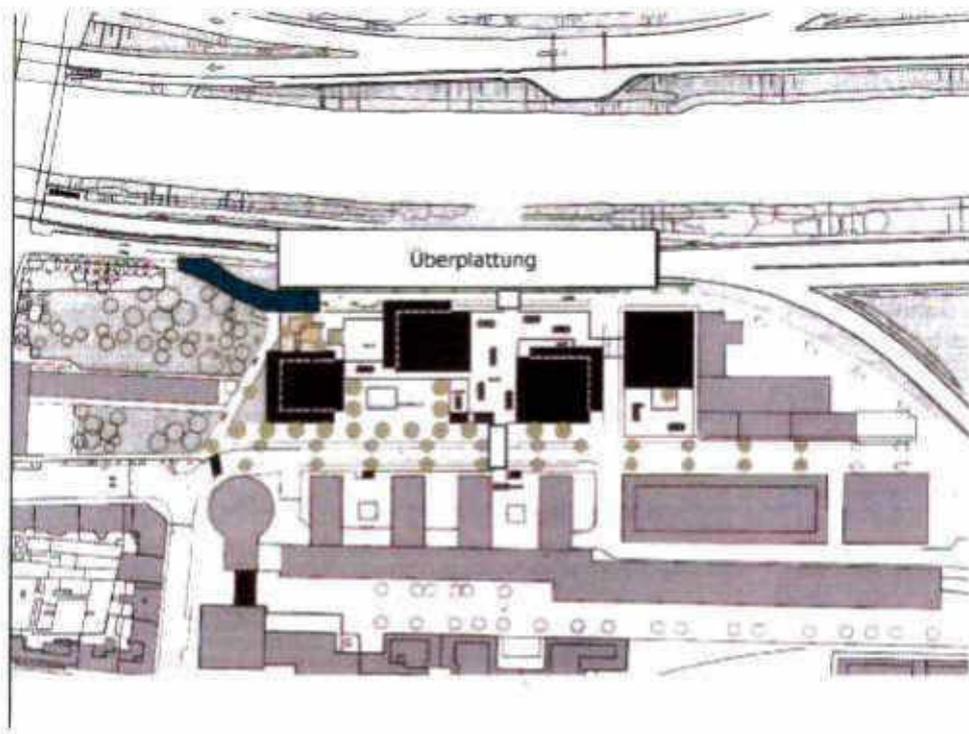
Die Schnirchgasse wird im Zuge der Realisierung des Projekts TRIIIPLE eine Zufahrtsrampe (siehe Plan blau gekennzeichnet) von der Autobahn A4 Richtung Schwechat errichten, welche das Projekt TriIiple wie auch die dahinter liegenden Liegenschaften (Austro Control und Wiener Stadtwerke) erschließen wird.

Beschreibung:

Die Anbindung an die A4 erfolgt durch die Errichtung der Spange Schnirchgasse, welche bei km 0,080 der A4 geplant ist. Auch eine Zufahrtsmöglichkeit zur Austro Control ist gegeben.

Der durch die Schnirchgasse herzustellende Straßenraum, der durch die Anbindung an die A4 geschaffen wird umfasst die Fahrbahn, den Gehsteig, Grünstreifen, Parkstreifen, Baum-schelben sowie erforderliche Einbauten wie Kanal, Wasser, Strom.

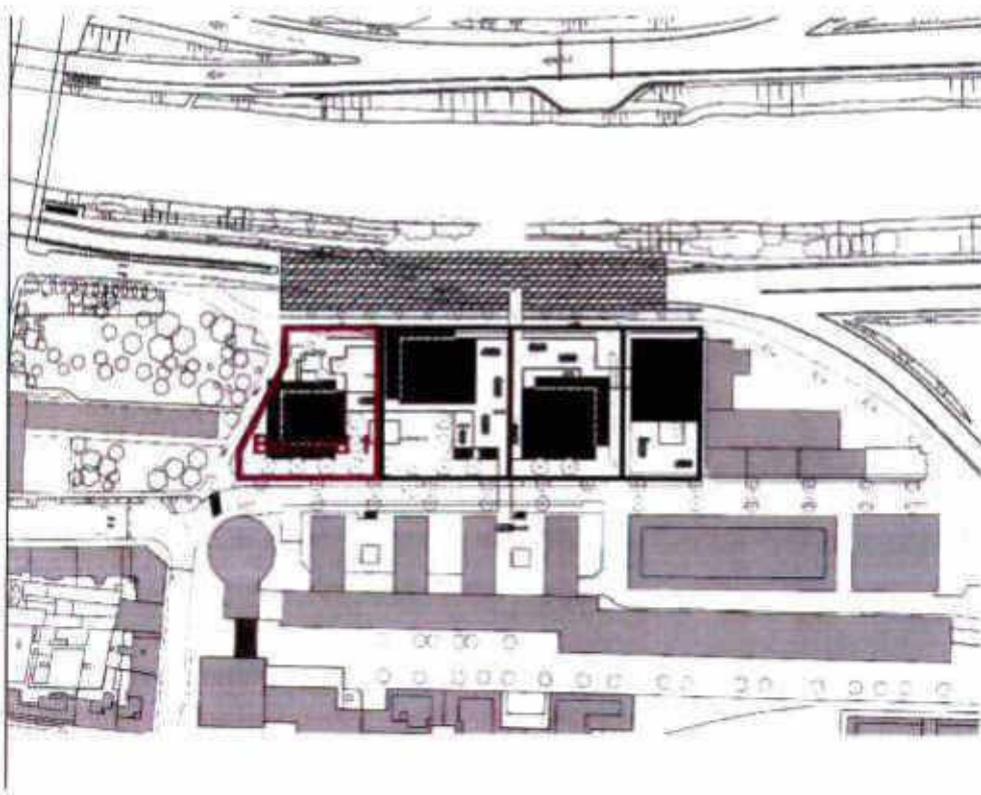
Die Planung und Errichtung aller mit dieser Straße in Zusammenhang stehenden Bauleistungen erfolgt entsprechend den Richtlinien der Stadt Wien inklusive aller nach dem Stand der Technik erforderlichen Ein- und Aufbauten sowie der Straßenausstattung wie Straßenbeleuchtung, Fahrbahnmarkierung, Verkehrszeichen, Wegweisung und Fahrzeugrückhaltesysteme.



Anlage 3

**zum Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im
Zusammenhang mit dem Bauvorhaben TRIIIPLE**

Triiiple - Baufelder



GARANTIEBRIEF
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien

Wien, 12. Mai 2015

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der Firma Schnirchgasse 9-9A GmbH anlässlich des Abschlusses eines Vertrages über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“ („Vertrag“) der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen) („Mindestsicherungsbetrag“).

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, den uns von der Stadt Wien namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen), **ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen acht Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben Sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am 31.5.2017, sofern die an uns, Soravia Equity GmbH, Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax, 43 (0) 171690-1020, bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der Inanspruchnahme binnen 7 (sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht.

Im Falle von Streitigkeiten aus dieser Garantieerklärung wird die ausschließlich Zuständigkeit des für Handelssachen zuständigen Gerichts in Wien vereinbart.

Soravia Equity GmbH

Anlage 5

zum Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“

Kostenaufstellung Infrastrukturbestandteile und Fuß- und Radweg bei der Stadionbrücke

In Entsprechung des Punktes 6.5.2. des Vertrages über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“ werden die vom Vertrag umfassten Infrastrukturmaßnahmen mit nachfolgendem Betrag festgesetzt:

| | | |
|--------|--|------------------|
| 3.2.1. | <i>Überplattung der A4</i> | EUR 5.500.000,00 |
| 3.2.2. | <i>Anbindung an die A4</i> | EUR 100.000,00 |
| 3.2.3. | <i>Soziale Infrastruktur (Kindergarten)</i> | EUR 500.000,00 |
| 3.4. | <i>Fuß- und Radweg bei der Stadionbrücke</i> | EUR 1.000.000,00 |

MUSTER EINES GARANTIEBRIEFES
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien

Ort und Datum

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der Firma Schnirchgasse 9-A GmbH anlässlich des Abschlusses eines Vertrages über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIIPLE“ („Vertrag“) der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR [BETRAG] („Mindestsicherungsbetrag“).

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, den uns von der Stadt Wien namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR [BETRAG], **ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen acht Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben Sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am [DATUM], sofern die an uns [GARANTIEGEBER], [ADRESSE], gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax [FAXNUMMER] bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der Inanspruchnahme binnen 7 (sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht.

Im Falle von Streitigkeiten aus dieser Garantleerklärung wird die ausschließlich Zuständigkeit des für Handelssachen zuständigen Gerichts in Wien vereinbart.

Stampiglie und rechtsgültige Unterschrift
des Garantiegebers

Gebühr in Höhe von
€ 14,30 gem. § 14 TP 13
Gebührengesetz entrichtet.

B.R.Zl.: 927/2015/12

Die Echtheit der Firmazeichnungen:

- a) des Herrn Diplomingenieur Alois **Aigner**, geboren 03.11.1969 (dritten November neunzehnhundertneunundsechzig), 1031 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1, in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und
- b) des Herrn Magister Magister Jürgen **Klaubetz**, geboren 14.08.1972 (vierzehnten August neunzehnhundertzweiundsiebzig), 1030 Wien, Thomas Klestil Platz 3, in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer,

Je der **Schnirchgasse 9-9A GmbH**, FN 329643w, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1,

wird hiermit bestätigt.

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass Herr Diplomingenieur Alois **Aigner**, geboren 03.11.1969 (dritten November neunzehnhundertneunundsechzig) und Herr Magister Magister Jürgen **Klaubetz**, geboren 14.08.1972 (vierzehnten August neunzehnhundertzweiundsiebzig) in den oben genannten Funktionen heute berechtigt sind, die unter FN 329643w eingetragene Schnirchgasse 9-9A GmbH gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.

Wien, 12.05.2015 (zwölften Mai zweitausendfünfzehn)



Mag. Klaus Berger
Öffentlicher Notar

GARANTIEBRIEF
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien

Wien, 12. Mai 2015

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der Firma Schnirchgasse 9-9A GmbH anlässlich des Abschlusses eines Vertrages über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „TRIPLE“ („Vertrag“) der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen) („Mindestsicherungsbetrag“).

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, den uns von der Stadt Wien namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen), **ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen acht Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben Sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am 31.5.2017, sofern die an uns, Soravia Equity GmbH, Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax, 43 (0) 171690-1020, bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der

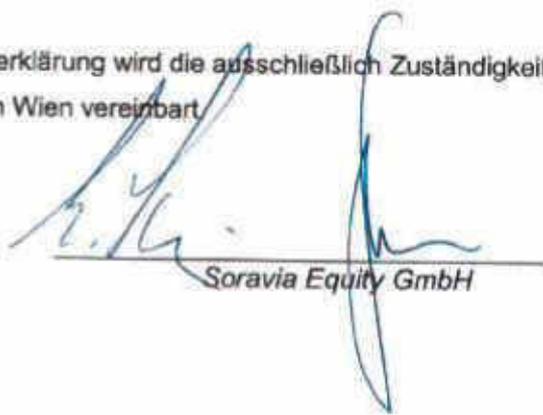
Inanspruchnahme binnen 7 (sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht.

Im Falle von Streitigkeiten aus dieser Garantieerklärung wird die ausschließlich Zuständigkeit des für Handelssachen zuständigen Gerichts in Wien vereinbart.

Wien, am 12. MAI 2015



Soravia Equity GmbH

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 Gebühren-
gesetz entrichtet.

B.R.Zl.: 930/2015^{JK}

Die Echtheit der Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn Magister Peter **Steurer**, geboren 22.09.1980 (zweiundzwanzigsten September neunzehnhundertachtzig), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----
- b) des Herrn Magister Erwin **Soravia**, geboren 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsiebenundsechzig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsbefugter Geschäftsführer, -----

je der **Soravia Equity GmbH**, FN 235124x, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, -----

wird hiemit bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass Herr Magister Peter Steurer, geboren 22.09.1980 (zweiundzwanzigsten September neunzehnhundertachtzig) und Herr Magister Erwin Soravia, geboren 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsiebenundsechzig), in den oben genannten Funktionen heute berechtigt sind, die unter FN 235124x eingetragene Soravia Equity GmbH gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien, 12.05.2015 (zwölften Mai zweitausendfünfzehn) -----



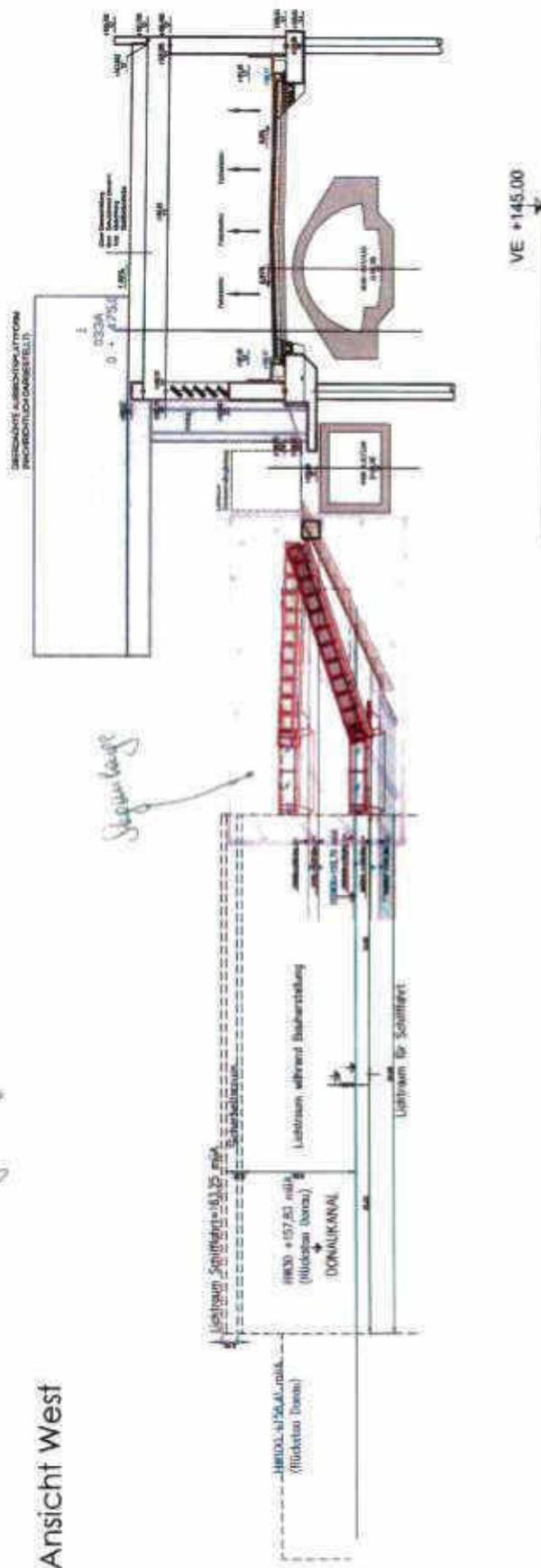
[Handwritten signature]
Mag. Klaus Berger
öffentlicher Notar

BVH Triiiple

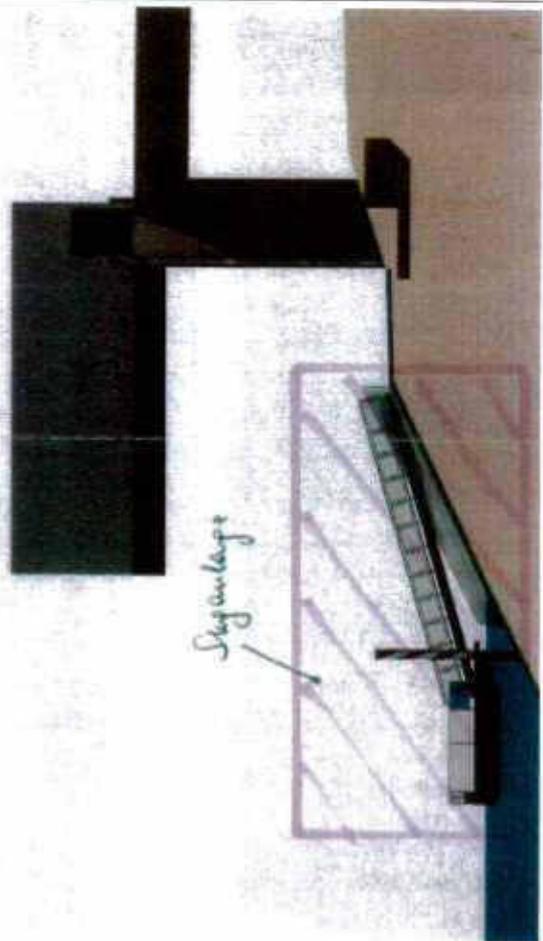
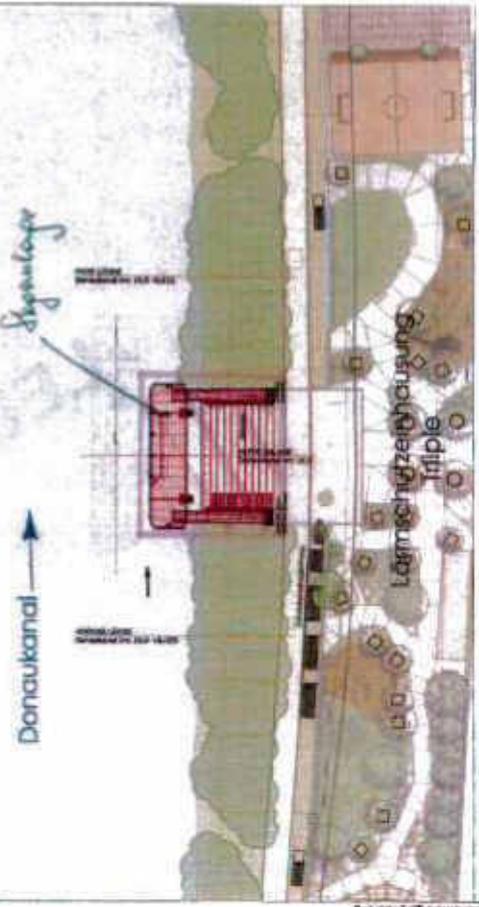
Steganlage am Donaukanal

Anlage / & M

Ansicht West



Lageplan



(c) ste.p., Anzböck, Knoll, Henke-Schreieck, Traffix



VERWALTUNGSVERTRAG (ÜBERVERWALTER 4-TÜRME)

abgeschlossen zwischen

1. [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 2014 GB01006]
[Adresse],
vertreten durch [Vertreter gemäß 4-Türme-Vereinbarung]
2. [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4688 GB01006]
[Adresse],
vertreten durch [Vertreter gemäß 4-Türme-Vereinbarung]
3. [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4689 GB01006]
[Adresse],
vertreten durch [Vertreter gemäß 4-Türme-Vereinbarung]

und

4. [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4690 GB01006]
[Adresse],
vertreten durch [Vertreter gemäß 4-Türme-Vereinbarung]

(nachfolgend gemeinsam „*Auftraggeber*“ oder „*Überverwalterin*“ genannt)

und

5. [Überverwalter] (FN [...])
[Adresse]

(nachfolgend „*Auftragnehmerin*“ genannt)

(Auftraggeber und Auftragnehmer nachfolgende einzeln „*Vertragspartei*“ und gemeinsam die „*Vertragsparteien*“ genannt)

wie folgt:

1. PRÄAMBEL

- 1.1 **Bauplatz 1.** [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 2014 GB01006] ist/sind grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2317/7, 2317/8 und 2317/9.
- 1.2 **Bauplatz 2.** [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4688 GB01006] ist/sind grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 4688 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18.
- 1.3 **Bauplatz 3.** [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4689 GB01006] ist/sind grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 4689 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24, 2317/25, 2317/26 und 2317/27.
- 1.4 **Bauplatz 4.** [Eigentümer(-gemeinschaft) der Liegenschaft EZ 4690 GB01006] ist/sind grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 4690 KG 01006 Landstraße BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GSt-Nrn. 2317/28, 3111/1, 3111/2, 3111/3, 3111/7, 3111/5 und 3111/6.
- 1.5 **4-Türme-Vereinbarung.** Mit 4-Türme-Vereinbarung vom [...] (nachfolgend „4-Türme-Vereinbarung“ genannt) haben die Auftraggeber vereinbart Teile des Projektes „Trillple“ durch einen gemeinsamen Überverwalter verwalten zu lassen. Die Auftragnehmerin ist in Kenntnis der 4-Türme-Vereinbarung und ist diese diesem Vertrag als Anlage /1.5 angeschlossen.

Die Definitionen der 4-Türme-Vereinbarung gelten sinngemäß auch für diesen Nachtrag.

2. BEAUFTRAGUNG ZUR VERWALTUNG UND VOLLMACHT

- 2.1 Die Auftraggeber beauftragen und bevollmächtigen die Auftragnehmerin gemäß Beschlussfassung der Versammlung der Vertreter vom [...] mit sämtlichen durch den Überverwalter gemäß 4-Türme-Vereinbarung zu erbringenden Leistungen.

Die Verwaltung ist von der Auftragnehmerin ordnungsgemäß im Sinne der 4-Türme-Vereinbarung, der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und der nach außen unbeschränkten Vollmacht durchzuführen. Die Überverwalterin wird dadurch berechtigt, im Namen und für Rechnung der Auftraggeber zu handeln. Die Überverwalterin verpflichtet sich, die Verwaltung unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen im Ausmaß gemäß 4-Türme-Vereinbarung zu besorgen. Die Verwalterin ist berechtigt, im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit geeignete Stellvertreter und Substituten mit gleich ausgestatteter Vollmacht zu bestellen.

3. VERTRAGSDAUER UND KÜNDIGUNG

- 3.1 **Vertragsbeginn.** Dieser Vertrag beginnt mit [] und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 3.2 **Kündigung.** Dieser Vertrag kann von den Auftragnehmern durch eine Mehrheit von zwei Drittel der Stimmen (Stimmverteilung gemäß Punkt 5.6 (a) der 4-Türme-Vereinbarung) unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres aufgekündigt werden. Die Auftragnehmerin kann diesen Vertrag unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres aufkündigen.
- 3.3 **Abwicklung.** Bei Beendigung dieses Vertrages verpflichtet sich die Auftragnehmerin, innerhalb einer angemessenen Frist eine ordnungsgemäße Abrechnung zum Ende des Vertrages zu legen und alle Verwaltungsunterlagen und Rechnungsbelege dem nachfolgenden Überverwalter herauszugeben.

4. VERTRETUNG VOR BEHÖRDEN

- 4.1 **Vertretung.** Die Überverwalterin ist im Rahmen ihrer Vollmacht im Umfang dieses Vertrages berechtigt, die Auftraggeber vor Gerichten und Behörden (z.B. Baubehörden, Finanzbehörden, Schlichtungsstellen, Landesregierung, Ministerien etc.) zu vertreten. Zu diesem Zweck wird die Überverwalterin zum Machthaber im Umfang einer Prozessvollmacht im Sinne des § 31 ZPO bestellt sowie bevollmächtigt, berufsmäßige Parteienvertreter i.S.d. § 31 ZPO und/oder anderer einschlägiger Verfahrensvorschriften zu bestellen. Weiters ist die Überverwalterin berechtigt, Geld oder Geldeswerte in Empfang zu nehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren.
- 4.2 **Zustellvollmacht.** Im Rahmen der erteilten Vollmacht ist die Überverwalterin berechtigt, Schriftstücke von Dritten, insbesondere auch von Behörden als Zustellungsbevollmächtigte der Auftraggeber in Empfang zu nehmen. Die der Überverwalterin zustehenden Vertretungsbefugnisse vor Behörden gelten sinngemäß auch für einen von ihr bestellten Stellvertreter bzw. Substituten.

5. LEISTUNGSUMFANG

Die Überverwalterin ist zur Vornahme all jener Handlungen berechtigt und verpflichtet, die im Zuge der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung des Verwaltungsbereiches gemäß Punkt 6. der 4-Türme-Vereinbarung durchzuführen sind und ist zudem verpflichtet alle an sie gemäß den Bestimmungen der 4-Türme-Vereinbarung übertragenen Aufgaben, Rechte und Pflichten ordnungsgemäß zu erfüllen.

Die Überverwalterin ist verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Auftraggeber zu wahren und Weisungen der Auftraggeber gemäß den Bestimmungen und Mehrheitserfordernissen der 4-Türme-Vereinbarung zu befolgen.

Die Rechte und Pflichten der Überverwalterin ergeben sich aus der 4-Türme-Vereinbarung. Demnach ist die Auftragnehmerin – unter sorgfältiger Beachtung von allenfalls erteilten Weisungen – insbesondere berechtigt und verpflichtet

- (a) unter Einhaltung der vereinbarten Vorgehensweise, alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die die ordnungsgemäße Verwaltung betreffen abzuschließen.
- (b) die Auftraggeber in allen Angelegenheiten der Verwaltung vor sämtlichen Gerichts-, Verwaltungs-, Abgaben- und Baubehörden zu vertreten und gegebenenfalls zu solchen Vertretungshandlungen befugte Parteienvertreter zu bestellen.
- (c) Geld und Geldeswerte in Empfang zu nehmen und darüber rechtsgültig zu quittieren.
- (d) alle Ein- und Auszahlungen über ein eigens für den Zweck der gegenständlichen Verwaltung eingerichtetes Anderkonto durchzuführen. Den Vertretern ist jederzeit Einsicht in die das Konto betreffenden Belege (Bankauszüge) zu gewähren.
- (e) sämtliche abzuwickelnden Zahlungen ordnungsgemäß vorzuschreiben, in Empfang zu nehmen, abzurechnen und gegebenenfalls weiterzuleiten bzw. Rechnungen nach Prüfung und Freigabe fristgerecht (ohne Verlust von allfälligen Skonti) zu bezahlen. Im Zusammenhang mit der Überwachung der Zahlungseingänge hat die Überverwalterin gegebenenfalls geeignete Eintreibungsschritte einzuleiten.
- (f) eine jährliche und übersichtliche Rechnungslegung über alle Einnahmen und Ausgaben vorzunehmen sowie eine jährliche Vorausschau für das folgende Kalenderjahr zu erstellen. Rechnungsbelege sind nach Maßgabe der gesetzlichen Verrechnungs- und Aufbewahrungsfrist ordnungsgemäß zu verwahren.
- (g) für einen angemessenen Versicherungsschutz zu sorgen.

6. VERWALTUNGSHONORAR

- 6.1 **Verwaltungshonorar.** Als Grundverwaltungshonorar, für sämtliche beauftragten Leistungen, erhält die Auftragnehmerin ein Honorar in Höhe von EUR [...], zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, per anno.
- 6.2 **Wertsicherung.** Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Grundverwaltungshonorars vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit wird der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder der an seine Stelle tretende Index bestimmt. Als Bezugsmonat für die Wertbeständigkeit gilt die im Monat Jänner 2018 verlaubliche Indexziffer. Die Anpassung erfolgt zum 01.01. eines jeden Jahres auf Basis der zuletzt verlaublichen Indexzahl.

- 6.3 **Zusätzliches Verwaltungshonorar.** Wird die Verwalterin mit der organisatorischen und administrativen Abwicklung von Baudienstleistungen, Reparaturen und Erhaltungsarbeiten betraut, wird bis auf weiteres ein zusätzliches Verwaltungshonorar gemäß Anlage 6.3, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, verrechnet. Bei Nichtdurchführung der geplanten Arbeiten werden für die Mühewaltung im Zusammenhang mit der Erstellung von Leistungsverzeichnissen bzw. Einholung von Angeboten [...] % der veranschlagten Kosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Sonstige Leistungen, welche nicht vom Leistungsumfang dieses Vertrages umfasst sind, werden nach Stundenaufwand abgerechnet. Das Stundenhonorar ist in Anlage 6.3 ersichtlich.

- 6.4 **Barauslagen.** Der Überverwalterin gebührt zudem der Ersatz der von ihr im Interesse der Auftraggeber aufgewendeten notwendigen Barauslagen für Stempel-, Gerichts- und Kommissionsgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge usw.. Klargestellt wird, dass alle Porti und sonstigen Kosten für den internen Geschäftsverkehr der Verwaltung im Verwaltungshonorar enthalten sind.

7. VERSICHERUNG UND HAFTUNG

- 7.1 **Haftpflichtversicherung.** Die Auftragnehmerin verfügt über eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Haftpflichtsumme von EUR [...] pro Versicherungsfall für die Dauer des Verwaltungsvertrages.
- 7.2 **Haftung.** Die Auftragnehmerin haftet für vorsätzlich und fahrlässig verschuldete Schadenszufügung für ihre eigene Leistungserbringung. Für im Rahmen ihrer Leistungserbringung beauftragte Dritte, die nicht ihre Dienstnehmer sind, haftete die Auftragnehmerin nur, wenn sie bei der Auswahl dieser Dritten ein Verschulden trifft. Dies gilt auch für die Bestellung von Substituten.

Die Überverwalterin haftet aus Fehlleistungen nur gegenüber den Auftraggebern, nicht jedoch gegenüber Dritten.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 8.1 **Verschwiegenheit.** Die Auftragnehmerin ist als Immobilienverwalterin zur Verschwiegenheit über alle Kenntnisse aus ihrer Verwaltungstätigkeit verpflichtet, soweit diese nicht eine gesetzliche Auskunftspflicht trifft oder diese vom Auftraggeber entbunden wurde.
- 8.2 **Alleinige Vereinbarung.** Diese Vereinbarung enthält sämtliche Vereinbarungen der Vertragsparteien zum Gegenstand dieser Vereinbarung und ersetzt alle diesbezüglichen mündlichen oder schriftlichen früheren Vereinbarungen, Abreden oder Verhandlungen. Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht.

- 8.3 **Schriftformerfordernis.** Alle Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und der Unterfertigung sämtlicher Vertragsparteien; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
- 8.4 **Mitteilungen.** Sämtliche Benachrichtigungen, Aufforderungen, Forderungen oder sonstige Nachrichten gemäß dieser Vereinbarung haben schriftlich (per Email, Fax oder Brief) an den jeweiligen Vertreter zu erfolgen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich Adressenänderungen und/oder Änderungen in der Person des Vertreters unverzüglich bekanntzugeben, widrigenfalls Zustellungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift bzw. Vertreter, mit Wirkung erfolgen, dass diese der jeweiligen Vertragspartei als zugekommen gelten.

- 8.5 **Salvatorische Klausel.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen gilt die ungültige Bestimmung automatisch durch jene neue gültige Bestimmung als ersetzt, die der ungültigen Bestimmung unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieser Vereinbarung wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt für Lücken.
- 8.6 **Nichtausübung von Rechten.** Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes nach dieser Vereinbarung durch eine Vertragspartei hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Soweit nicht ausdrücklich etwas anders bestimmt, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach dieser Vereinbarung nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 8.7 **Rechtswahl, Gerichtsstand.** Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Für alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung, wird das sachliche zuständige Gericht für Wien Landstraße für ausschließlich zuständig erklärt.
- 8.8 **Vertragsauslegung.** Für den Fall, dass bei der Auslegung (Interpretation) dieser Vereinbarung Unklarheiten oder Unstimmigkeiten bestehen, sind die Kommentare und Judikatur zum Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung analog zur Auslegung dieser Vereinbarung heranzuziehen.
- 8.9 **Vertragsausfertigungen.** Diese Vereinbarung wird in fünf Originalausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei jeweils eine erhält.
- 8.10 **Überschriften.** Die Aufnahme von Überschriften dient der leichteren Lesbarkeit dieser Vereinbarung. Durch Überschriften werden die vertraglichen Regelungen nicht eingeschränkt.

8.11 **Anlagen.** Die Vorbemerkungen und Anlagen stellen einen integralen und rechtlich bindenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

Anlage ./1.5

4-Türme-Vereinbarung vom [..]

Anlage ./6.3

Honorartabelle „Zusätzliche Leistungen/Mehraufwand“

Wien, am _____

[Eigentümer(-gemeinschaft) der
Liegenschaft EZ 2014 GB01006]

[Eigentümer(-gemeinschaft) der
Liegenschaft EZ 4688 GB01006]

[Eigentümer(-gemeinschaft) der
Liegenschaft EZ 4689 GB01006]

[Eigentümer(-gemeinschaft) der
Liegenschaft EZ 4690 GB01006]

[Überverwalter]

1:1000



Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 Gebühren-
gesetz entrichtet.

B.R.Zl. 2622/2017^{sp}

Die Echtheit der Firmazeichnungen: -----

a) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

b) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG, FN 427475s**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

c) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer und -----

d) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, FN 427476t**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

e) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

f) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG, FN 427478w**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

g) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

h) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG, FN 427482a**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

wird hiemit bestätigt. -----
Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung auf-
grund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass -

- a) die TRIIPLE Management GmbH, FN 426598 a, in der oben genannten Funktion heute be-
rechtigt ist, -----
die unter FN 427475s eingetragene TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen, -----
die unter FN 427476t eingetragene TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen -----
die unter FN 427478w eingetragene TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen -----
die unter FN 427482a eingetragene TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen. -----
- b) Herr Ingenieur Bernhard Ebner, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehn-
hundertfünfundzig) und Herr Magister Michael Leifert, geboren 27.08.1965 (siebenund-
zwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig) in den oben genannten Funktionen
heute berechtigt sind, die unter FN 426598a eingetragene TRIIPLE Management GmbH ge-
meinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien am 09.11.2017 (neunten November zweitausendsiebzehn) -----



Mag. Klaus Berger
öffentlicher Notar



1/4
358

Vereinbarung

über die Errichtung einer Fußgängerbrücke
zwischen den Projekten „TownTown“ und TRIIPLE

abgeschlossen zwischen

**TownTown Immobilientwicklung GmbH & Co
„Company Building Riegel Eins“ OG**
(FN 222325 z)
Theobaldgasse 19/4, 1060 Wien

TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG
(FN 222330 g)
Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien

(Im Folgenden gemeinsam „TownTown“)

TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG
(FN 427475 s)
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

(im Folgenden „TRIIPLE 1“)

TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t)
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

(im Folgenden „TRIIPLE 2“)

TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG

(FN 42747B w)

Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

(im Folgenden „TRIIIPLE 3“)

TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG

(FN 427482 a)

Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

(Im Folgenden „TRIIIPLE 4“)

(Im Folgenden gemeinsam „TRIIIPLE“)

sowie

Austro Control

Österreichische Gesellschaft für Zivilluftfahrt
mit beschränkter Haftung

(FN 71000m)

Wagramer Straße 19, 1220 Wien

(im Folgenden „Austro Control“)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Präambel | 4 |
| 2. | Errichtung der Brücke und Zustimmung..... | 5 |
| 3. | Schad- und Klaglosigkeit | 7 |
| 4. | Vereinbarungsdauer..... | 7 |
| 5. | Nutzung der Brücke und Dienstbarkeiten..... | 8 |
| 6. | Ausübung der Rechte | 10 |
| 7. | Aufsandungserklärung | 11 |
| 8. | Vollmacht | 13 |
| 9. | Rechtsnachfolge | 14 |
| 10. | Schlussbestimmungen | 14 |
| 11. | Anlagen..... | 15 |

1. Präambel

- 1.1. Das Projekt TRIIPLE umfasst die Errichtung eines komplett neuen Quartiers mit Wohnungen, Büros und weiteren gemischten Nutzungen. Geplant ist die Errichtung von drei vorwiegend Wohnzwecken dienenden Hochhäusern mit einer Höhe von jeweils ca 115 m und eines vorwiegend Bürozzwecken dienenden Hochhauses mit einer Höhe von ca 35 m auf vier Bauplätzen. Die rechtskräftige Baubewilligung für den Neubau auf dem Grundstück Nr. 2317, EZ 2014 bzw. Nr. 2317/10, EZ 4688, jeweils KG 01006 Landstraße, mit der Grundstücksadresse Schnirchgasse ONr. 9 und ONr. 11, wurde mit Bescheid vom 22.6.2017 für TRIIPLE 1 zur GZ MA37-BB/1029364-2016-1 und für TRIIPLE 2 zur GZ MA37-BB/1029373-2016 1 erteilt.
- 1.2. Auf Wunsch der Stadt Wien ist über die zwischen dem Projekt TRIIPLE und dem Projekt TownTown verlaufende Schnirchgasse eine Fußgängerbrücke zu errichten, um einen ebenengleichen Übergang zwischen den Projekten und über den zu überplattenden Autobahnzubringer bis zum Donaukanal zu gewährleisten.
- 1.3. Die Brücke soll im Zuge der Errichtung des Turms 2 auf Kosten der TRIIPLE auf Grundlage einer internen Kostenteilung errichtet und in weiterer Folge von TRIIPLE betrieben, instandgehalten und instandgesetzt werden.
- 1.4. Ein Grundriss der Brücke und ein Längsschnitt sind als Anlage ./1.4 angeschlossen.
- 1.5. Die Brücke betrifft mehrere Liegenschaften und mehrere Eigentümer, und zwar:
 - 1.5.1. Für die Fixierung/Auflage und der Luftraum: TownTown Immobiliendevlopment GmbH & Co „Company Bulding Riegel Eins“ OG und TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 4388 und der Liegenschaft EZ 2029, jeweils KG 01006 Landstraße;
 - 1.5.2. Für den Luftraum: Austro Control ist die Eigentümerin der Liegenschaft EZ 4156 und der Liegenschaft EZ 4344, jeweils KG 01006 Landstraße;

- 1.5.3. Für den Luftraum: TRIIIPLE 4 ist die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3111/6 der Liegenschaft EZ 4690, KG 01006 Landstraße;
- 1.5.4. Für die Fixierung/Auflage und den Luftraum: TRIIIPLE 2 ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 2317/16 und 2317/10 der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße; und
- 1.5.5. Als Nachbar: TRIIIPLE 3 ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 2317/19 und 2317/25 der Liegenschaft EZ 4689, KG 01006 Landstraße.
- 1.6. Austro Control muss zur Schaffung eines Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. 2347/7 ihrer Liegenschaft EZ 4344, KG 01006 Landstraße, von TRIIIPLE 4 das Grundstück Nr. 3111/5 im Ausmaß von 32 m² und das Trennstück 15 im Ausmaß von rund 6 m² von Grundstück Nr. 3111/6 der Liegenschaft EZ 4690, KG 01006 Landstraße gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, erwerben. Dieser Grundstücksteil soll nicht belastet erworben werden. Des Weiteren wird im Zuge der Schaffung des Bauplatzes das Trennstück 4 im Ausmaß von 436 m² abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 4156, KG 01006 Landstraße zugeschrieben gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B. In Folge der Teilung soll die Liegenschaft EZ 4344, KG 01006 Landstraße, nicht belastet sein.
- 1.7. Die Parteien schließen daher nachstehende Vereinbarung.

2. Errichtung der Brücke und Zustimmung

- 2.1. Die Brücke wird von TRIIIPLE zwischen dem Projekt TownTown und dem Projekt TRIIIPLE über den Liegenschaften der Vertragsparteien errichtet. Die Konstruktion der Brücke erfolgt durch Auflager im Bereich des Bauplatzes B der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, des Projekts TRIIIPLE und über der Top F1 Fitnesscenter der Liegenschaft EZ 2029, KG 01006 Landstraße des Projekts TownTown. Es sind derzeit keine Stützen auf den Liegenschaften der Vertragsparteien geplant.
- 2.2. Die Vertragsparteien stimmen unwiderruflich zu, dass die Brücke vom Projekt TownTown zum Projekt TRIIIPLE im Wesentlichen gemäß den näheren Spezifikationen der Anlage ./1.4 von TRIIIPLE auf Kosten der TRIIIPLE auf Grundlage einer

Internen Kostenteilung errichtet wird. Insbesondere stimmen alle Vertragsparteien der ordnungsgemäßen Verankerung/Auflage der Brücke auf beiden Bauwerken und der dauerhaften Nutzung des Luftraumes über den Liegenschaften der Vertragsparteien zu. Es wird vereinbart, dass TRIIPLE Poller oder ähnliche Fahrbeschränkungsmaßnahmen errichtet und diese auch dauerhaft erhält. Gleiches gilt für die Beleuchtung der Fahrbahn unter der Brücke. Die Vertragsparteien verzichten auch auf einen allfälligen Widerruf gemäß § 71 Bauordnung Wien.

- 2.3. TownTown und TRIIPLE stimmen ausdrücklich zu, dass für die Errichtung der Brücke die erforderlichen Verankerungen vorgenommen werden dürfen.
- 2.4. Die Errichtungs-, Betriebs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungskosten und allfällige Rückbaukosten für die Brücke trägt TRIIPLE und hält die anderen Vertragsparteien schadlos. TRIIPLE verpflichtet sich auch die Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchzuführen und die Verkehrssicherungspflichten (einschließlich Winterdienst) zu übernehmen. Die Kostenteilung innerhalb TRIIPLES erfolgt gesondert in der Vier-Türme-Vereinbarung.
- 2.5. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sich wechselseitig zu unterstützen und alle notwendigen und nützlichen Handlungen für die Errichtung und Erhaltung der Brücke zu setzen, insbesondere Zustimmungen in der erforderlichen Form zu erteilen vor allem auch das Ansuchen um Baugenehmigung zu unterfertigen, ohne dass hieraus eine Verpflichtung der anderen Vertragspartner zur Übernahme oder Tragung von Kosten erwächst.
- 2.6. Die Vertragsparteien verzichten auf den Widerruf ihrer Zustimmung zur Errichtung und Nutzung der Brücke. Das Widerrufsrecht kann nur von der zuständigen Behörde aufgrund eines behördlichen Bescheids im Rahmen des Gesetzes ausgeübt werden.
- 2.7. Vor Bauausführung der Brücke sind sämtliche Ausführungspläne an die Vertragsparteien zur Freigabe zu übermitteln. Die Freigabe gilt als erteilt, sollten binnen zwei Wochen keine wichtigen Gründe gegen die Ausführung schriftlich mitgeteilt werden. Wichtige Gründe sind etwa statische Unzulänglichkeiten, grobe Planungsfehler, etc.
- 2.8. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Montage von Verkehrs- und Warnschildern geduldet wird, sofern diese erforderlich sind (zB „Bei Schnee keine Räu-

mung") und die Brücke aus wichtigem Grund für eine angemessene Zeit gesperrt werden kann (zB bei Sanierungsarbeiten).

3. Schad- und Klagloshaltung

- 3.1. TRIIPLE wird alle aus und im Zusammenhang mit den Errichtungsarbeiten, dem Betrieb und den Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten der Brücke entstandenen oder zukünftig entstehenden Schäden beheben oder den anderen Vertragsparteien ersetzen.
- 3.2. Die Verkehrssicherungspflichten (einschließlich Winterdienst) im Zusammenhang mit der Brücke übernimmt TRIIPLE und hält die anderen Vertragsparteien schad- und klaglos.
- 3.3. Ein auf Kosten der TRIIPLE einvernehmlich hierfür bestellter Sachverständige wird vor Beginn der Errichtung der Brücke eine Beweissicherung auf den Liegenschaften der Vertragsparteien durchführen. Die Vertragsparteien haben das Recht bei der Beweissicherung durch einen Vertreter teilzunehmen. Nach Fertigstellung der Errichtungsarbeiten wird der bestellte Sachverständige die dadurch entstandenen Schäden auf den Liegenschaften der Vertragsparteien feststellen. TRIIPLE verpflichtet sich die durch den Sachverständigen festgestellten Schäden auf Kosten von TRIIPLE und nach vorheriger Abstimmung mit den Vertragsparteien zu beseitigen. Die Vertragsparteien sind berechtigt, auf eigene Kosten ein Gegengutachten erstellen zu lassen. Bei Abweichungen haben zunächst die Sachverständigen zu versuchen, Konsens herzustellen, gelingt dies binnen vier Wochen nicht, haben die Parteien zu versuchen, binnen weiterer vier Wochen einen Konsens über die zu behebbenden Schäden herzustellen. Kommt es zu keiner Einigung, kann jede Partei ihre Rechte gerichtlich geltend machen.

4. Vereinbarungsdauer

Diese Vereinbarung beginnt mit allseitiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien und wird auf den Bestand auch nur eines Bauwerkes auf den Bauplätzen des Projekts TRIIPLE abgeschlossen, d.h. diese Vereinbarung endet, wenn kein Bauwerk mehr auf den Bauplätzen steht oder bis auf behördlichen Widerruf. Die Vereinbarung endet auch mit der Abtragung der Platte des Projektes TownTown. Eine

ordentliche Kündigung bzw. einseitige Auflösung dieser Vereinbarung durch eine der Vertragsparteien ist ausgeschlossen.

5. Nutzung der Brücke und Dienstbarkeiten

- 5.1. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich der Errichtung und dauerhaften, unentgeltlichen Nutzung der Brücke zu. Die Vertragsparteien räumen einander daher wechselseitig nachstehende Rechte ein:
- 5.1.1. TownTown Immobiliendevelopment GmbH & Co „Company Building Riegel Eins“ OG und TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG gewähren als Eigentümer der dienenden Grundstücke 2337/1 der Liegenschaft EZ 2029 und 2337/13 der Liegenschaft EZ 4388, jeweils KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke
- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der Liegenschaft EZ 2014, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes A des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
 - (b) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes B des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
 - (c) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der Liegenschaft EZ 4689, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes C des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
 - (d) 2317/28, 3111/1 und 3111/2, der Liegenschaft EZ 4690, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes D des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke.
- 5.1.2. Austro Control gewährt als Eigentümerin der dienenden Grundstücke 2354/1 der Liegenschaft EZ 4156 und 2347/7 der Liegenschaft EZ 4344, jeweils KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der Liegenschaft EZ 2014, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes A des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
- (b) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes B des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
- (c) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der Liegenschaft EZ 4689, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes C des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
- (d) 2317/28, 3111/1 und 3111/2, der Liegenschaft EZ 4690, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes D des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke.

5.1.3. TRIIPLE 4 gewährt als Eigentümerin des dienenden Grundstücks 3111/6 der Liegenschaft EZ 4690, KG 01006 Landstraße, dem jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke

- (a) 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der Liegenschaft EZ 2014, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes A des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
- (b) 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes B des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke;
- (c) 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der Liegenschaft EZ 4689, KG 01006 Landstraße (Teile des Bauplatzes C des Projekts TRIIPLE), als Grunddienstbarkeit das Recht der Errichtung und Nutzung der zu errichtenden Brücke.

- 5.2. TRIIPLE 1, TRIIPLE 2 und TRIIPLE 3 stimmen bereits jetzt als Eigentümer der herrschenden Grundstücke zu, dass das Grundstück Nr. 3111/5 und das Trennstück 15 im Ausmaß von 6 m² von Grundstück Nr. 3111/6 gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, von der dienenden Liegenschaft EZ 1690 lastenfrei abgeschrieben wird und der Liegenschaft EZ 4344, beide KG 01006 Landstraße, zugeschrieben wird.
- 5.3. TRIIPLE 1, TRIIPLE 2, TRIIPLE 3 und TRIIPLE 4 stimmen bereits jetzt als Eigentümer der herrschenden Grundstücke zu, dass gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, die Liegenschaft EZ 4344, KG 01006 Landstraße, lastenfrei wird. Das Trennstück 4 im Ausmaß von 436 m² wird gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, von der dienenden Liegenschaft EZ 4344 belastet abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 4156, beide KG 01006 Landstraße, zugeschrieben.
- 5.4. Die vorstehend eingeräumten Nutzungsrechte umfassen die Nutzung der Brücke zum Gehen, zum Befahren mit Kinderwagen, Rollstühlen (auch motorbetrieben), Fahrrädern (auch E-Bikes), Rollerblades, Skateboard und mit ähnlichen Geräten (ausgenommen aber insbesondere Motorroller und Motorräder und sonstige ausschließlich zur Benutzung auf Straßen vorgeschriebenen Motorfahrzeuge) sowie zur Errichtung, Erhaltung, Wartung, Gefahrenabwehr und zum Betrieb der Brückenbeleuchtung samt Versorgungsleitungen.

6. Ausübung der Rechte

- 6.1. Die Ausübung sämtlicher auf Grundlage dieser Vereinbarung eingeräumter Rechte darf stets lediglich in einer die dienenden Grundstücke und deren jeweiligen Eigentümer möglichst schonenden Art und Weise erfolgen, um die jeweiligen Eigentümer der dienenden Grundstücke nicht ungebührlich zu beeinträchtigen oder zu stören. Insbesondere hat die Ausübung sämtlicher auf Grundlage dieser Vereinbarung eingeräumter Rechte stets in einem fremdüblichen Ausmaß zu erfolgen. Jede unübliche Überbeanspruchung bzw. zweckwidrige Nutzung ist unzulässig.
- 6.2. Die Einräumung der Dienstbarkeiten erfolgt jeweils unentgeltlich.

- 6.3. Die Eigentümer der gemäß dieser Vereinbarung jeweils herrschenden Grundstücke nehmen hiermit die gemäß dieser Vereinbarung zu ihren Gunsten eingeräumten Rechte jeweils ausdrücklich an und es wird die grundbücherliche Sicherstellung der gegenständlichen Sicherheiten vereinbart.

7. Aufsandungserklärung

Zur grundbücherlichen Durchführung erteilen die Vertragsparteien Ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden bürgerlichen Eintragungen:

- 7.1. TownTown Immobiliendevlopment GmbH & Co „Company Building Riegel Eins“ OG und TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbucheintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Grundstücke 2337/1 der Liegenschaft EZ 2029 und 2337/13 der Liegenschaft EZ 4388, jeweils KG 01006 Landstraße, vorgenommen werden:
- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.1(a) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2337/1 und 2337/13 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der EZ 2014, KG 01006 Landstraße;
 - (b) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.1(b) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2337/1 und 2337/13 für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der EZ 4688, KG 01006 Landstraße;
 - (c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.1(c) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2337/1 und 2337/13 für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der EZ 4689, KG 01006 Landstraße;
 - (d) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.1(d) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken

2337/1 und 2337/13 für die Grundstücke 2317/28, 3111/1 und 3111/2 der EZ 4690, KG 01006 Landstraße.

7.2. Austro Control erteilt hiermit Ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob der Grundstücke 2354/1 der Liegenschaft EZ 4156 und 2347/7 der Liegenschaft EZ 4344, jeweils KG 01006 Landstraße, vorgenommen werden:

(a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.2(a) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2354/1 und 2347/7 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 der EZ 2014, KG 01006 Landstraße;

(b) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.2(b) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2354/1 und 2347/7 für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der EZ 4688, KG 01006 Landstraße;

(c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.2(c) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2354/1 und 2347/7 für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der EZ 4689, KG 01006 Landstraße;

(d) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.2(d) dieser Vereinbarung auf den Grundstücken 2354/1 und 2347/7 für die Grundstücke 2317/28, 3111/1 und 3111/2 der EZ 4690, KG 01006 Landstraße.

7.3. TRIPLE 4 erteilt hiermit Ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die nachstehenden Grundbuchseintragungen oder ein Verweis auf die jeweilig betreffenden Vertragspunkte ob Grundstück 3111/6 der Liegenschaft EZ 4690, jeweils KG 01006 Landstraße, vorgenommen werden:

- (a) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.3(a) dieser Vereinbarung auf dem Grundstück 3111/6 für die Grundstücke 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6, der EZ 2014, KG 01006 Landstraße;
- (b) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.3(b) dieser Vereinbarung auf dem Grundstück 3111/6 für die Grundstücke 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 der EZ 4688, KG 01006 Landstraße;
- (c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Nutzung der Brücke gemäß Punkt 5.1.3(c) dieser Vereinbarung auf dem Grundstück 3111/6 für die Grundstücke 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25 der EZ 4689, KG 01006 Landstraße.

7.4. TRIIPLE 1, TRIIPLE 2 und TRIIPLE 3 erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf Ihre Kosten, die lastenfremde Abschreibung des Trennstücks 15 im Ausmaß von rund 6 m² von Grundstück Nr. 3111/6 gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, von der Liegenschaft EZ 4690 und die Zuschreibung zu der Liegenschaft EZ 4344, beide KG 01006 Landstraße, erfolgreich kann.

7.5. TRIIPLE 1, TRIIPLE 2, TRIIPLE 3 und TRIIPLE 4 erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf Ihre Kosten, gemäß dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Werner Stiglitz vom 30. Mai 2017 zu GZ 7740B, die Liegenschaft EZ 4344, KG 01006 Landstraße, lastenfremd wird und das Trennstück 4 im Ausmaß von 436 m² von der dienenden Liegenschaft EZ 4344 belastet abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 4156, beide KG 01006 Landstraße, zugeschrieben wird.

8. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und Herrn Dr. Lukas Flener, Rechtsanwalt, geboren am 20.8.1976, Schottenring 12, 1010 Wien, jeweils einzeln einseitig unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe aller Er-

klärungen, Ergänzungen und Änderungen dieser Vereinbarung auch in notarieller Form, einschließlich Aufsandungserklärungen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allenfalls noch erforderlich sein werden.

9. Rechtsnachfolge

- 9.1. Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sowie diese Überbindungsverpflichtung selbst gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über bzw. sind von den Vertragspartnern auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu überbinden. Sofern der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragspartner demgemäß wechselseitig, nochmals und ausdrücklich, sämtliche Rechte und Pflichten sowie den gesamten Vertragsinhalt aus dieser Vereinbarung auf ihren oder auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und die entsprechende Überbindung in den jeweiligen Titeln (Kaufvertrag, Schenkungsvertrag und dergleichen) mit dem/den Rechtsnachfolger(n) ausdrücklich festzuhalten. Klargestellt wird, dass als Vertragspartei im Sinne dieses Vertrages immer nur alle Rechtsnachfolger im Eigentum bzw. alle Eigentümer der jeweiligen Liegenschaft gemeinsam gemeint sind. D.h. dass im Falle von gemeinsamem Eigentum an den Liegenschaften (Miteigentum, Wohnungseigentum) die jeweilige Miteigentümer- bzw. Wohnungseigentümergeinschaft als Gesamtheit die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung wahrzunehmen hat.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie alle Erklärungen, die mit dieser Vereinbarung im Zusammenhang stehen, bedürfen der Schriftform und der firmenmäßigen Zeichnung; ebenso das Abgehen von diesen Formerfordernissen. Sämtliche vor Unterfertigung dieses Vertrages allenfalls getroffene und mit diesem Vertrag in Widerspruch stehende Vereinbarungen verlieren ihre Wirksamkeit mit Abschluss dieses Vertrages, soweit sie darin nicht umgesetzt wurden.
- 10.2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder

Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

- 10.3. Die Kosten der Erstellung der Vereinbarung werden zur Gänze von TRIIPLE getragen. Im Übrigen sind die Kosten der Vertragsvorbereitung und der Beratung von den Vertragsteilen selbst zu tragen.
- 10.4. TRIIPLE 1, TRIIPLE 2, TRIIPLE 3 und TRIIPLE 4 haften für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus und in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung solidarisches jedoch im Innenverhältnis entsprechend den in der Vier Türme Vereinbarung getroffenen Regelungen.
- 10.5. Diese Vereinbarung wird in einfacher Ausfertigung ertichtet, das Original verbleibt bei TRIIPLE 1. Die Vertragspartei erhalten Kopien der Vereinbarung.
- 10.6. Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben oder sich auf deren Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das für Handelssachen zuständige Gericht für Wien Innere Stadt ausschließlich zuständig.

11. Anlagen

Anlage /1.4: Grundriss der Brücke und Längsschnitt

Wien, am 23.11.17

Wien, am 29.11.2017

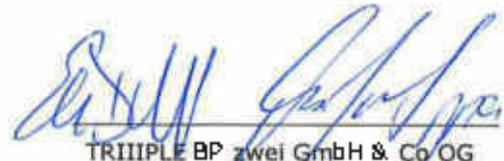
TownTown Immobiliendéveloppement GmbH & Co
„Company Building Riegel Eins“ OG

TownTown Tiefgaragen GmbH & Co.KG
TownTown Tiefgaragen GmbH

Wien....., am 19.12.2017


TRIIIPLE BP eins GmbH & Co OG

Wien....., am 19.12.2017


TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG

Wien....., am 19.12.2017


TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG

Wien....., am 19.12.2017


TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG

Wien....., am 28.6.2018


Austro Control
Österreichische Gesellschaft für Zivilluftfahrt
mit beschränkter Haftung

Grund



Stange

Läng

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet:
öffentlicher Notar Dr. Stephan Verweijen
Wien Margareten

FRZ 2134/2017

Bes. Anlgt. wird hiemit die Echtheit der Firmzeichnung des Herrn **Michael HAUSMANN**, geboren am 26. (sechszwanzigsten) Oktober 1966 (eintausendneunhundertsechszwanzig), als Geschäftsführer und des Herrn **Dr. Herbert RAINER**, geboren am 18. (achtzehnten) Oktober 1957 (eintausendneunhundertsechszwanzig), als Geschäftsführer der **KORDALA DELTA Liegenschafts-Verwaltungsgesellschaft mbH** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1060 Wien, Theobaldgasse 19/4. Stock, diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TownTown Immobiliendevelopment GmbH & Co "Company Building Riegel Eins" OG** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1060 Wien Theobaldgasse 19/4. Stock, und aufgrund heute vorgenommener Einsicht in das Firmenbuch, dass -----

a. die vorgenannten **Michael HAUSMANN** und **Dr. Herbert RAINER** in der angeführten Eigenschaft heute berechtigt sind, die in Firmenbuch unter FN 271927 v protokollierte **KORDALA DELTA Liegenschafts- Verwaltungsgesellschaft mbH** gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten und für sie zu zeichnen, und -----

b. die **KORDALA DELTA Liegenschafts- Verwaltungsgesellschaft mbH** FN 271927 v, als unbeschränkt haftende Gesellschafterin heute berechtigt ist, die unter FN 223325 z protokollierte **TownTown Immobiliendevelopment GmbH & Co "Company Building Riegel Eins" OG**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1060 Wien Theobaldgasse 19/4. Stock selbständig rechtverbindlich zu vertreten und für sie zu zeichnen. -----

Wien, am 23. (dreißendzwanzigsten) November 2017 (zweitausendsiebenzehn). -----



Mag. Alfred Veith
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Stephan Verweijen





Staatliche Gebühr € 14,30 entrichtet

RRZ. 8506/2017

SI/wr

Die Echtheit vorstehender Gesamtfirmenzeichnung -----

a) des Herrn Diplom Ingenieur Urs Hans-Jörg Waibel, geboren am 24. (vierundzwanzigsten) April 1953 (neunzehnhundertdreiundfünfzig), als Geschäftsführer und -----

b) des Herrn Diplom Ingenieur Werner Markus Böhm, geboren am 20. (zwanzigsten) April 1962 (neunzehnhundertzweiundsechzig), als Geschäftsführer -----

der TownTown Tiefgaragen GmbH, FN 303823z, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Würtzlerstraße 3/8, diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin der TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG, FN 222330g, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Würtzlerstraße 3/8, wird bestätigt. -----

Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsberechtigung der Vorgenannten für die unter FN 303823z eingetragene TownTown Tiefgaragen GmbH und deren alleinige Vertretungsberechtigung als unbeschränkt haftende Gesellschafterin für die unter FN 222330g eingetragene TownTown Tiefgaragen GmbH & Co. KG. -----

Wien, am 29. (neunundzwanzigsten) November 2017 (zweitausendsiebenzehn) -----



MAG. GUDRUN SLAMANIG, MEB
als Substitutin des öffentlichen Notars
DR. CHRISTOPH BIEBER
mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt



Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 Gebühren-
gesetz entrichtet

B.R.Zl.: 3071/2017/AN

Die Echtheit der Firmzeichnungen: -----

a) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

b) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIPLE BP eins GmbH & Co OG, FN 427475s**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

c) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer und -----

d) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, FN 427476t**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

e) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

f) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIPLE BP drei GmbH & Co OG, FN 427478w**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

g) des Herrn **Ingenieur Bernhard Ebner**, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer, und -----

h) des Herrn **Magister Michael Leifert**, geboren 27.08.1965 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig), in seiner Eigenschaft als kollektiv vertretungsbefugter Prokurist, -----

je der **TRIIPLE Management GmbH, FN 426598a**, diese als selbständig vertretungsbefugte unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIIPLE BP vier GmbH & Co OG, FN 427482a**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

wird hiemit bestätigt. -----
Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung auf grund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass -
a) die TRIPLE Management GmbH, FN 426598 a, in der oben genannten Funktion heute be-
rechtigt ist,-----
für die unter FN 427475s eingetragene TRIPLE BP eins GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen,-----
für die unter FN 427476t eingetragene TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen,-----
für die unter FN 427478w eingetragene TRIPLE BP drei GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen, und-----
für die unter FN 427482a eingetragene TRIPLE BP vier GmbH & Co OG selbständig zu zeich-
nen,-----
b) Herr Ingenieur Bernhard Ebner, geboren 21.01.1975 (einundzwanzigsten Jänner neunzehn-
hundertfünfundsechzig) und Herr Magister Michael Eifert, geboren 27.08.1965 (siebenund-
zwanzigsten August neunzehnhundertfünfundsechzig) in den oben genannten Funktionen
heute berechtigt sind, für die unter FN 426598a eingetragene TRIPLE Management GmbH
gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.-----
Wien, 19.12.2017 (neunzehnten Dezember zweitausendsechzehn)-----



Mag. Klaus Berger
öffentlicher Notar



Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Öffentlicher Notar Mag. Harald Stefan
Wien – Innere Stadt XVII

BRZ 2504/2018

Bestätigt wird hiermit die Echtheit der Firmenzeichnungen des Herrn
Magister Doktor Ludwig Heinz SOMMERBAUER, geboren am 16. (sechzehn-
ten) Jul. 1954 (Eintausendneunhundertvierundfünfzig), 1220 Wien,
Wagrner Straße 19, als Geschäftsführer und des Herrn Doktor
Christoph SOFFSTEIN, geboren am 29. (neunundzwanzigsten) September
1981 (Eintausendneunhundertachtundsechzig), 1220 Wien, Wagraner Stra-
ße 19, als Prokurist der **Austro Control Österreichische Gesellschaft
für Zivilluftfahrt mit beschränkter Haftung** mit dem Sitz in Wien und
der Geschäftsanschrift 1220 Wien, Wagraner Straße 19, und aufgrund
heute vorgenommener Einsicht in das Firmenbuch, dass die Vorgenann-
ten in der angeführten Eigenschaft heute berechtigt sind, die im
Firmenbuch unter FN 71000 m protokollierte Austro Control Österrei-
chische Gesellschaft für Zivilluftfahrt mit beschränkter Haftung ge-
meinsam rechtsverbindlich zu vertreten und für sie zu zeichnen.
Wien, am 26. (achtundzwanzigsten) Juni 2010 (Zweitausendachtzehn) --



Mag. Markus Peier als
Substitut der öffentlichen Notarin
Mag. Harald Stefan
in Wien Innere Stadt



2096/19

A

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
„Triiiple“ – Bauplatz B
Brücke 3 Auflager Sockel-Turm 2
Gst.Nr. 2317/10 und 2317/16 in
EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße

MA37
BAUPOLIZEI
BESONDERE
BAUVORHABEN
SICHER BAUEN

StoDt#Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
E-Mail: Gruppe_BB@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter: | Durchwahl | Datum |
|-----------------------|-----------------|---------------|---------------------|
| MA37-BB/797368-2018-1 | DI Schallner | 01/4000-37166 | Wien, 18. Dez. 2018 |

Bauliche Herstellung Baubewilligung

B E S C H E I D

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO) auf jederzeitigen Widerruf die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird der am Sockelgebäude des Turmes 2 auflagernde Brückenteil bis zur Grenze des Bauplatzes B in südlicher Richtung bewilligt. Die gesamte Brückenkonstruktion reicht vom Sockelgeschoß auf gegenständlichem Bauplatz B der Wohnhausanlage Triiiple Turm 2 (EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße) zu dem Sockelgebäude des Bürohauskomplex „TownTown“, EZ 2029 der Kat. Gem. Landstraße.

Das Bestehen der Verpflichtung zur Beseitigung des nach § 71 BO bewilligten Bauwerks ist gemäß § 130 Abs. 2 lit. h BO im Grundbuch ob der Liegenschaft EZ 2014 der Kat. Gem. Landstraße ersichtlich zu machen. Die Ersichtlichmachung wird von Amts wegen veranlasst werden.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Der/Die BauwerberIn hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gemäß § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.
- 2.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der BauwerberIn der Behörde ein/e ZiviltechnikerIn oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (PrüfingenieurIn) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der PrüfingenieurIn gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der BauwerberIn und vom/n der BauführerIn verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der BauwerberIn unverzüglich anzuzeigen.

- 3.) Der/Die PrüflingenieurIn ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. **Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37-BB anzuzeigen.**
- 4.) **Der/Die BauführerIn hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37-BB/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.**
- 5.) **Der/Die BauwerberIn hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,**
 1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. das Datum des Baubeginns und
 3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

- 6.) BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch den/die PrüflingenieurIn vornehmen zu lassen.
- 7.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüflingenieurs/in über die gemäß Abs 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen
- 8.) **Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:**
 - eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
 - wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;
 - die vom/von der Prüflingenieur/in aufgenommenen Überprüfungsberichte, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs 3 BO verzichtet

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Die Brückenkonstruktion lagert einerseits auf dem Sockelgebäude auf Bauplatz B, Triple Turm 2 (EZ 2029 der Kat Gem Landstraße) auf, überspannt zwei Trennstücke der § 53 BO-Straße (EZ 4344 - Gst Nr 2347/7, EZ 4690 - Gst. Nr 3111/6, der Kat Gem Landstraße) und lagert andererseits auf der Sockelbebauung des Bürohauskomplexes „TownTown“ (EZ 2029 der Kat Gem Landstraße) auf.

Der Brückenteil auf gegenständlichem Bauplatz B konnte gemäß § 71 BO nur gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, da dieser nur in Verbindung mit dem Brückenteil auf EZ 2029 der Kat Gem Landstraße („TownTown“) eine bauliche Einheit bildet (MA 37-BB/893628-2018-1) Somit ist das Brückenbauwerk in seiner baulichen Substanz eine Einheit, welche jedoch durch Bauplatzgrenzen sowie Trennstücke unterbrochen wird Darüber hinaus kann die Brücke nur auf Bestandsdauer der jeweiligen Bauwerke, welche als Auflagerpunkte dienen, bestehen bleiben. Da sämtliche Eigentümer der Bauplätze und Trennstücke dem Bauvorhaben zugestimmt haben und statische sowie wirtschaftliche Gründe für die gewählte Konstruktion sprechen, konnte eine Bewilligung gemäß § 71 BO erteilt werden.

Weiters sprechen keine Gründe gegen die Erteilung eine Bewilligung gemäß § 71 BO, da die erforderlichen Durchfahrthöhen auf der öffentlichen Straße gegeben bleiben und sämtliche betroffene Grundeigentümerinnen dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Darüber hinaus stehen keine öffentlichen Interessen dagegen

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,- Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN. AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Larm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl für Wien Nr. 16/1973 in der dzt geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30 Apr 1973, LGBl. für Wien Nr. 20/1973 zu achten

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Bei Baubeginn ist jedenfalls zu überprüfen, ob die der Berechnung zugrundeliegenden statischen Sachverhalte den Tatsachen vor Ort entsprechen. Die Auswirkungen aller früheren und/oder gleichzeitigen Baumaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Zum Fällen von Bäumen nach dem Wiener Baumschutzgesetz ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Magistratischen Bezirksamt des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Das nach § 71 BO bewilligte Bauwerk ist mit Ablauf der Bewilligung ohne Anspruch auf Entschädigung oder den Ersatz irgendwelcher Kosten abzutragen. Dabei ist bei den entstehenden, absturzfährdeten Bereichen eine geeignete Absturzsicherung vorzusehen.

Falls im öffentlichen Gut Maßnahmen (z.B. Überschreiten der Baulinie im unterirdischen Straßenraum durch Keller, Arbeiten im Gehsteig, Errichtung eines Kanals) erforderlich sind, wird darauf aufmerksam gemacht, dass zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten vom Bauwerber oder dem ausführenden Unternehmen beim Magistrat der Stadt Wien, MA 28 - Gruppe Aufgrabung (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien), eine privatrechtliche Einzelvereinbarung für diese Maßnahme abzuschließen ist. Betroffene Einbautenträger/innen - bei der MA 28 liegt ein Verzeichnis solcher in Betracht kommenden Einbautenträger z.B. MA 33 (öffentliche Beleuchtungseinrichtungen), Telekom Austria AG (Telefonkabel), usw. auf - sind zwei Wochen vor Baubeginn zu verständigen.

Das gegenständliche Bauvorhaben soll im Bauverbotsbereich der A4-Ostautobahn Verlängerung Stadionbrücke errichtet werden. Diesbezüglich ist gesondert eine Ausnahmegenehmigung der ASFI-NAG zu erwirken.

G e b ü h r e n h i n w e i s

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Für den Abteilungsleiter:

DI Kaltseis
Oberstadtbaurat

Ergeht an:

Laut Verteilerliste

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:

www.bauen.wien.at

Anhang

Verteilerliste zur Zahl 797368-2018-1

Ergeht an:

| | |
|---|--|
| EinbringerIn/BauwerberIn, Grund(mit)eigentümerIn | TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien mit Planparien A und B |
| NachbarIn | TownTown Immobiliendevelopment GmbH & Co "Company Building Riegel Eins" OG Theobaldgasse 19, A-1060 Wien als Miteigentümerin der betroffenen Nachbarliegenschaft EZ 2029 und 4388 der Kat. Gem. Landstraße |
| NachbarIn | TRIIIPLE BP vier GmbH & Co OG Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien als Miteigentümerin der betroffenen Nachbarliegenschaft EZ 4690 der Kat. Gem. Landstraße |
| NachbarIn | WIPARKGaragen GmbH Thomas-Klestil-Platz 13, A-1030 Wien als Miteigentümerin der betroffenen Nachbarliegenschaft EZ 2029 und 4388 der Kat. Gem. Landstraße |

Behörden/Verwaltung:

| |
|--|
| Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel |
| MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau - Mitte (2,3,4,5,11 und 20) zur Information hinsichtlich Überbauung der öffentlichen Straße gemäß § 53 BO (Schnirchgasse) |
| MA 37 - Bauinspektion (Bescheidausfertigung an Bauführer) |
| MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv mit Plan C und statischer Vorbemessung |
| MA 64 - Eintragung Grundbuch 2 Ausfertigungen nach Rechtskraft mit Parien D und E sowie dem Ersuchen um Veranlassung der Ersichtlichmachung gemäß Spruch dieses Bescheides |

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37 - Baupolizei
Gruppe BB

Zl.: MA37-BB/797368-2018-1

Dieser Bescheid ist gegenüber den in der
Zustellungsverfügung genannten Parteien am
12.02.2019 in Rechtskraft erwachsen.

Wien, 18.02.2019

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kaltseis
Oberstadtbaurat





Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

13. APR. 2017

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 64Vergebührt mit EUR 14,30

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 64Die Rechtskraft dieses Bescheides
wird bestätigt.

10. MAI 2017

Wien,
Für die Abteilungsleiterin:


Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 64
Lerchenfelder Straße 4
A-1082 Wien
Tel.: (+43 1) 40 00-Dw
Fax: (+43 1) 40 00-99-89910
E-Mail: post@ma64.wien.gv.at
www.wien.at/ma64/

Wien, am 11.04.2017

MA 64 – 622685/2016

Wien 3., Schlachthausgasse ON 1,
Schnirchgasse ON 1-7 und ON 9-9A
EZ 1526, 4610, 4144, 2014, 4008 und 3997 der
Kat.Gem. Landstraße
Ansuchen um Grundabteilung

Bescheid

Gemäß § 13 Abs. 2 lit. b der Bauordnung für Wien (BO), LGBl. f. Wien Nr. 11/1930 i.d.g.F. wird die Abteilung von Grundstücken nach dem Teilungsplan der Vermessung Eckharter ZT GmbH, beurkundet durch Ing.Kons. für Verm.Wesen Dipl.-Ing. Werner Stiglitz vom 25.10.2016 mit dem Signaturdatum UTC 2017-03-20T13:08:25, GZ 7196P, einschließlich der im Teilungsplan vorgesehenen Zu- und Abschreibungen und der in diesem ausgewiesenen Bauplätze bewilligt, wobei das prov. Grundstück rot 2317/1 ab einer Höhe von 30 m über Wiener Null einen Teil des Bauplatzes rot A bildet und die prov. Grundstücke rot 2979/3, rot 3218/4, rot 2980/5 und (3118/7) ab einer Höhe von 4,5 m über dem Niveau der Verkehrsfläche einen Teil des Bauplatzes rot B bilden.

Vorgeschrieben wird:

1.) Das prov. Grundstück rot 2317/1, die Teilstücke 1, 2 und 61 sowie die mit 10867-7482-7483-7484-7465-7466-10869-10868-(10867) umschriebene Grundfläche sind gemäß § 17 Abs. 4 lit. a BO gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung unentgeltlich und lastenfremd in das öffentliche Gut abzuschreiben und über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6 BO in der festgesetzten

Parteienverkehrszeiten: Dienstag 7.30 – 12.30, Donnerstag 7.30 – 15.30

Sie erreichen uns: U2/U3: Station Rathaus, Volkstheater, Straßenbahn: 46, 2, Bus: 13A, 48A

DVR: 0000191, Gedruckt auf ökologischem Papier aus der Mustermappe von „Ökokauf Wien“

Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt, in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben.

2.) Das prov. Grundstück rot 2317/29 ist gemäß § 17 Abs. 1 BO gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung lastenfrei und gegen die nach § 17 Abs. 5 BO gewährleistete Entschädigung in das öffentliche Gut abzuschreiben und über Auftrag der Baubehörde in der bestehenden Höhenlage und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben.

3.) Die Eigentümer der prov. Grundstücke rot 2317/3, rot 2317/4, rot 2317/5, rot 2317/6, rot 2317/7, rot 2317/8, rot 2317/9, rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot 2317/14, rot 2317/15, rot 2317/16, rot 2317/17, rot 2317/18, rot 2317/20, rot 2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24, rot 2317/25, rot 2317/26, rot 2317/27, rot 2317/28, rot 3111/2, rot 3111/3, rot 3111/5, rot 3111/6 und rot 3111/7 sind gemäß § 53 BO verpflichtet, diese Grundstücke nach den Anordnungen der Behörde straßenmäßig herzustellen, zu erhalten, zu reinigen und zu beleuchten sowie die notwendigen Einbauten herzustellen und zu erhalten.

4.) Die Eigentümer der prov. Grundstücke rot 2317/3, rot 2317/4, rot 2317/5, rot 2317/6, rot 2317/7, rot 2317/8, rot 2317/9, rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot 2317/14, rot 2317/15, rot 2317/16, rot 2317/17, rot 2317/18, rot 2317/20, rot 2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24, rot 2317/25, rot 2317/26, rot 2317/27, rot 2317/28, rot 3111/2, rot 3111/3, rot 3111/5, rot 3111/6 und rot 3111/7 sind verpflichtet, auf diesen Grundstücken den Durchgang und die Durchfahrt zu dulden.

5.) Das prov. Grundstück rot 2317/2 und die zugehörigen Trennstücke für die § 53 – Verkehrsfläche, prov. Grundstücke rot 2317/3, rot 2317/4, rot 2317/5, rot 2317/6, 2317/7, rot 2317/8 und rot 2317/9, sind in eine gemeinsame Einlage zu legen (Bauplatz rot A).

6.) Das prov. Grundstück rot 2317/10 und die zugehörigen Trennstücke für die § 53 – Verkehrsfläche, prov. Grundstücke rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot

2317/14, rot 2317/15, rot 2317/16, rot 2317/17 und rot 2317/18, sind in eine gemeinsame Einlage zu legen (Bauplatz rot B).

7.) Das prov. Grundstück rot 2317/19 und die zugehörigen Trennstücke für die § 53 – Verkehrsfläche, prov. Grundstücke rot 2317/20, rot 2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24, rot 2317/25, rot 2317/26 und rot 2317/27, sind in eine gemeinsame Einlage zu legen (Bauplatz rot C).

8.) Das prov. Grundstück rot 3111/1 und die zugehörigen Trennstücke für die § 53 – Verkehrsfläche, prov. Grundstücke rot 2317/28, rot 3111/2, rot 3111/3 und rot 3111/7, sind in eine gemeinsame Einlage zu legen (Bauplatz rot D).

9.) Gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung sind gemäß § 130 und § 13 Abs. 4 BO die genehmigten Bauplätze als solche folgendermaßen im Grundbuch anzumerken:

a.) ob der Einlage EZ 2014 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz A auf den Grundstücken 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6 gemeinsam mit Grundstück 2317/1“

b.) ob der Einlage EZ 4008 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz A auf Grundstück 2317/1 gemeinsam mit den Grundstücken 2317/2, 2317/3, 2317/4, 2317/5 und 2317/6“

c.) ob der für die prov. Grundstücke rot 2317/10, rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot 2317/14, rot 2317/15 und rot 2317/16 neu zu eröffnenden Einlage der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz B auf den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15 und 2317/16 gemeinsam mit den Grundstücken 2979/3, 2980/5, 3118/7 und 3218/4“

d.) ob der Einlage EZ 4008 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz B auf den Grundstücken 2979/3 und 2980/5 gemeinsam mit den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 3118/7 und 3218/4“

e.) ob der Einlage EZ 4144 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz B auf Grundstück 3118/7 gemeinsam mit den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2979/3, 2980/5 und 3218/4“

f.) ob der Einlage EZ 3997 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz B auf Grundstück 3218/4 gemeinsam mit den Grundstücken 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2979/3, 2980/5 und 3118/7“

g.) ob der für die prov. Grundstücke rot 2317/19, rot 2317/20, rot 2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24 und rot 2317/25 neu zu eröffnenden Einlage der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz C auf den Grundstücken 2317/19, 2317/20, 2317/21, 2317/22, 2317/23, 2317/24 und 2317/25“

h.) ob der für die prov. Grundstücke rot 2317/28, rot 3111/1 und rot 3111/2 neu zu eröffnenden Einlage der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz D auf den Grundstücken 2317/28, 3111/1 und 3111/2“

i.) ob der Einlage EZ 1526 der Kat.Gem. Landstraße: „Bauplatz E auf den Grundstücken 2292/2 und 2292/3“.

10.) Weiters ist gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung gemäß § 130 BO das Bestehen folgender Verpflichtungen im Grundbuch ersichtlich zu machen:

a.) zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe nach Punkt 1.) dieses Bescheides auf den Einlagen des prov. Grundstückes rot 2317/2 (Teil des Bauplatzes rot A) und des Bauplatzes rot E.

b.) zur Übergabe nach Punkt 2.) dieses Bescheides auf den Einlagen des prov. Grundstückes rot 2317/2 (Teil des Bauplatzes rot A) und des Bauplatzes rot E.

c.) zur Einhaltung der Verpflichtungen gemäß § 53 Abs. 1 BO nach Punkt 3.) dieses Bescheides auf der Einlage der prov. Grundstücke rot 2317/3, rot 2317/4, rot 2317/5, rot 2317/6, rot 2317/7, rot 2317/8, rot 2317/9, rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot 2317/14, rot 2317/15, rot 2317/16, rot 2317/17, rot 2317/18, rot 2317/20, rot

2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24, rot 2317/25, rot 2317/26, rot 2317/27, rot 2317/28, rot 3111/2, rot 3111/3, rot 3111/5, rot 3111/6 und rot 3111/7.

d.) zur Duldung des Durchganges und der Durchfahrt nach Punkt 4.) dieses Bescheides auf der Einlage der prov. Grundstücke rot 2317/3, rot 2317/4, rot 2317/5, rot 2317/6, rot 2317/7, rot 2317/8, rot 2317/9, rot 2317/11, rot 2317/12, rot 2317/13, rot 2317/14, rot 2317/15, rot 2317/16, rot 2317/17, rot 2317/18, rot 2317/20, rot 2317/21, rot 2317/22, rot 2317/23, rot 2317/24, rot 2317/25, rot 2317/26, rot 2317/27, rot 2317/28, rot 3111/2, rot 3111/3, rot 3111/5, rot 3111/6 und rot 3111/7.

Gleichzeitig wird gemäß § 131 BO mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung verfügt:

In der EZ 2014 der Kat.Gem. Landstraße:

Die Anmerkung des Bauplatzes im A-Blatt unter lfd.Nr. 3a, TZ 8080/2002, ist zu löschen.

Die im A-Blatt unter lfd.Nr. 4a und 5a, TZ 8080/2002, ersichtlich gemachten Verpflichtungen sind zu löschen.

Der grundbücherliche Vollzug der Löschungen ist hinsichtlich der Anmerkung und der im A-Blatt ersichtlich gemachten baubehördlichen Verpflichtungen, soweit dies in diesem Bescheid verfügt wurde, ohne weitere Erklärung der Stadt Wien durchzuführen.

Es wird bestätigt, dass für die in eine Einlage des öffentlichen Gutes abzuschreibende Grundfläche die Widmung zum Gemeingebrauch durch Verwaltungsakt festgesetzt worden ist.

Es wird bestätigt, dass gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 1.7.2015, Pr.Zl. 1089/2015-GSK, die aus einer Einlage des öffentlichen Gutes abzuschreibenden Grundflächen nicht zum Gemeingebrauch gewidmet sind.

Begründung

Die tatsächlichen Umstände sind den vorgelegten Teilungsplänen entnommen. Die Abteilung und die Abschreibungen entsprechen der BO und konnten daher bewilligt werden. Die Auflagen sind in den bezogenen Gesetzesstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Magistratsabteilung 64, 1082 Wien, Lerchenfelder Straße 4, einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zah-

lungsanweisung anzuschließen. Für jede weitere gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Hinweise

1. Die Bewilligung und die Kenntnisnahme einer Abteilung werden unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet, nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist. Ist auf Grund einer gültigen Abteilungsbewilligung eine Baubewilligung erwirkt worden, erlischt die Abteilungsbewilligung erst mit Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung.

2. Die gemäß § 17 Abs. 5 BO zustehende Entschädigung wird erst nach grundbücherlicher Durchführung dieser Grundabteilung, nach Übergabe der abzutretenden Grundfläche in den physischen Besitz der Stadt Wien und über Antrag des Entschädigungsberechtigten fällig.

3. Zwecks grundbücherlicher Durchführung der Grundabteilung müssten Sie ein Gesuch an das zuständige Bezirksgericht richten, dem dieser Bescheid, versehen mit einer Rechtskraftbestätigung, anzuschließen ist. Die Rechtskraftbestätigung erhalten Sie nach Vorlage des Bescheides auf Antrag bei der Magistratsabteilung 64, sofern nicht ein Beschwerdeverzicht abgegeben wird, frühestens fünf Wochen nach der Zustellung des Bescheides.

Ergeht an:

1.) Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG, Schnirchgasse 9-9A GmbH, Republik Österreich (Bundeswasserbauverwaltung) Öffentliches Wassergut, Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) und Stadt Wien, z. H. Vermessung Eckharter ZT GmbH, Friedrichstraße 6, 1010 Wien, mit 3 Teilungsplänen und Zahlschein;

in Abschrift an:

- 2.) Herrn Ing.Kons. f. Verm.Wesen Dipl.-Ing. Werner Stiglitz als Planverfasser, per E-Mail;
- 3.) MA 28 mit Teilungsplan;
- 4.) MA 37 – Gebietsgruppe Süd, per E-Mail;
- 5.) MA 69 – Zentrale Liegenschafts- und Nutzungsevidenz mit Teilungsplan;

- 6.) MA 41, per E-Mail;
- 7.) MA 69 zu MA 69-T-BRG-3/856273/16-Kli mit dem Hinweis, dass ein Nachtrag zum Kaufvertrag vom 21.2.2017 notwendig ist, per E-Mail;
- 8.) MA 64 – SV.

Referent:
Erwin Dürr
☎ 4000-89964

Für die Abteilungsleiterin:
Andreas Arthaber



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

TRIIIPLE

Wohnungseigentumsvertrag

für Projekt TRIIIPLE ZWEI

abgeschlossen zwischen

TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG
(FN 427476 t)
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

und

Mag. Ursula Paar
geboren am 3.11.1964
Ring 351, 8230 Hartberg

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Grundbuchsstand | 4 |
| 2. | Wohnungseigentumsbegründung..... | 5 |
| 3. | Verwaltung der Liegenschaft | 6 |
| 4. | Nutzungsumfang der Wohnungseigentumsobjekte | 9 |
| 5. | Nutzung der allgemeinen Teile des Geschäfts-/Wohnhauses | 16 |
| 6. | Bauliche Maßnahmen | 19 |
| 7. | Aufwendungen für die Liegenschaft | 20 |
| 8. | Instandhaltung – Instandhaltungsrücklage | 22 |
| 9. | Lieferverträge, Heizwärme, Warm- und/oder Kaltwasser | 24 |
| 10. | Versicherungen | 25 |
| 11. | Zahlungsmodalitäten | 25 |
| 12. | Besonderheiten der Wohnungseigentumsanlage | 27 |
| 13. | Antennen | 27 |
| 14. | Werbeeinrichtungen | 28 |
| 15. | Rechtsnachfolger..... | 28 |
| 16. | Ergänzende Bestimmungen | 29 |
| 17. | Staatsbürgerschaftserklärung | 29 |
| 18. | Aufsandungserklärung | 29 |

| | | |
|-----|------------------------------------|----|
| 19. | Vollmacht | 30 |
| 20. | Neufestsetzung der Nutzwerte | 30 |
| 21. | Sonstige Bestimmungen | 31 |
| 22. | Ausfertigungen | 31 |
| 23. | Anlagen | 31 |

1. Grundbuchsstand

- 1.1. Im Grundbuch der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GST-Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18, mit der Liegenschaftsadresse Schnirchgasse 11 (im Folgenden „Liegenschaft“) ist unter B-LNr 3 bis B-LNr 400 die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG als Eigentümerin eingetragen. Die TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG ist daher Alleineigentümerin der Liegenschaft. An der Liegenschaft besteht vorläufiges Wohnungseigentum. Mit Kaufvertrag vom 2.12.2019 wurde die Wohnung Top 10.05 an Frau Mag. Ursula Paar verkauft und das Eigentumsrecht wird gemeinsam mit diesem Wohnungseigentumsvertrag einverleibt.
- 1.2. Auf der Liegenschaft wird gemäß der vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei, mit Bescheid vom 22.6.2017 (MA 37-BB/1029323-2016-1) erteilten Baubewilligung ein Gebäude neu errichtet. Auf der Liegenschaft wird dadurch ein Gebäude mit 398 wohnungseigentumstauglichen Objekten, davon 258 Wohnungen, verschiedenen Geschäftsflächen, wie zum Beispiel Büros, Handelsflächen, Nahversorger, Cafés und Shops, etc, und 133 PKW-Stellplätze, samt jeweiligem Zubehör errichtet (im Folgenden „Hochhaus Zwei“).
- 1.3. Die Liegenschaft ist der Bauplatz Zwei des Projekts TriIple. Das Projekt TriIple umfasst die Errichtung eines komplett neuen Quartiers mit Wohnungen, Büros und weiteren gemischten Nutzungen (voraussichtlich Kindergarten, Gastronomie, Nahversorger, etc). Geplant ist die Errichtung von drei vorwiegend Wohnzwecken dienenden Hochhäusern mit einer Höhe von jeweils ca 115 m und eines vorwiegend Büro Zwecken dienenden Hochhauses mit einer Höhe von ca 35 m auf vier Bauplätzen („Projekt TriIple“).
- 1.4. Zwischen der TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG und den Eigentümern der Nachbarliegenschaften, die zusammen das Projekt TriIple bilden, wurden die verbücherte Dienstbarkeitsvereinbarung und der beim Verwalter zur jederzeitigen Einsicht aufliegende Vier-Türme-Vertrag jeweils samt Anlagen abgeschlossen (im Folgenden „Vier-Türme-Vertrag“). Die Wohnungseigentümer treten mit Kaufvertragsabschluss über ihr Wohnungseigentumsobjekt auf Seiten der TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG uneingeschränkt in sämtliche Rechte und Pflich-

ten dieser Vereinbarungen ein. Jeder Wohnungseigentümer akzeptiert die ihn aus diesen Vereinbarungen treffenden Rechte und Pflichten.

- 1.5. Zwischen der TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, den Eigentümern der Nachbarliegenschaften, die zusammen das Projekt Triiple bilden, und der Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (ASFINAG) wurden Vereinbarungen über die Errichtung, Erhaltung und Nutzung der zwischen dem Projekt Triiple und dem Donaukanal errichteten Lärmschutzgalerie geschlossen. Diese Vereinbarungen wurden teilweise verbüchert und liegen zur jederzeitigen Einsicht der Wohnungseigentümer und der Wohnungseigentumserber beim Verwalter auf. Die Wohnungseigentümer treten mit Kaufvertragsabschluss über ihr Wohnungseigentumsobjekt auf Seiten der TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG uneingeschränkt in sämtliche Rechte und Pflichten dieser Vereinbarungen ein. Jeder Wohnungseigentümer akzeptiert die ihn aus diesen Vereinbarungen treffenden Rechte und Pflichten.
- 1.6. Die Wohnungseigentümer nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass ob der Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften zugunsten Wasser-, Kanal- und Energieversorgungsunternehmen etc. für die Versorgung der Liegenschaft und für die Durch-/Weiterleitung an Dritte die Duldung der Errichtung der Gebiets-Trafostation, der erforderlichen Leitungen und allfälliger Nebeneinrichtungen sowie der Duldung des Bestandes, der Kontrolle, der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Benützung der Gebiets-Trafostation und der Rohrleitungen für den Betrieb der Leitungen vereinbart und (allenfalls) grundbücherlich sicherzustellen sind.

2. Wohnungseigentumsbegründung

- 2.1. Die Wohnungseigentümer erteilen ihre Einwilligung zur Ersichtlichmachung in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes der Liegenschaft, dass mit dieser Liegenschaft Wohnungseigentum verbunden ist.
- 2.2. Weiters erteilen sie die Einwilligung, dass im Falle von Eigentümerpartnerschaften jeweils die Eigentumsanteile der in der Tabelle des Vertrages angeführten zwei natürlichen Personen zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an Wohnungen oder Kfz-Stellplätzen gemäß § 5 Abs 3 WEG 2002 miteinander verbunden werden.
- 2.3. Die Eigentümerpartnerschaften nehmen zur Kenntnis, dass im Sinne der Bestimmung des § 5 Abs 3 WEG 2002 iVm § 13 WEG 2002 durch ihr gemeinsames Woh-

nungseigentum ihre Anteile so verbunden sind, dass diese, solange das gemeinsame Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen. Sie haften für alle Verbindlichkeiten aus Ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand und nehmen zur Kenntnis, dass sie über das gemeinsame Wohnungseigentum und über die Nutzung der im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder dem Kfz-Stellplatz nur gemeinsam verfügen dürfen.

- 2.4. Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass all jene Eigentümer, die keinen Garagenabstellplatz erworben haben, gemäß § 5 Abs 2 WEG 2002 auf den Vorbehalt eines Garagenabstellplatzes für ein Kraftfahrzeug auf der Liegenschaft verzichten.
- 2.5. Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass die TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG für die Dauer ihrer (Mit)Eigentümerstellung das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an den allgemeinen Flächen des Hochhauses Zwei (Gangflächen, etc), hat, welche nicht zur widmungsgemäßen Nutzung und Mitbenützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte notwendig sind. Insbesondere hat sie das Nutzungs- und Verwertungsrecht an Gang- und sonstigen Verkehrsflächen, und kann diese in ihr Wohnungseigentumsrecht oder in das Wohnungseigentumsrecht eines Dritten (jeweils als Zubehör) übertragen, solange dadurch nicht die Benützungsmöglichkeit einer einzelnen Wohnungseigentumseinheit, welche nicht im Eigentum der TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG steht, beeinträchtigt wird. Dieses Verwertungsrecht steht der TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG unentgeltlich zu. Soweit nach Wohnungseigentumsbegründung allgemeine Teile nicht Teil oder Zubehör eines Wohnungseigentumsobjekts sind und die TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG an diesen dennoch sich selbst oder einem Dritten Nutzungs- oder Verwertungsrechte einräumt, so hat die TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG oder der Dritte angemessen zu den darauf entfallenden allgemeinen Betriebskosten beizutragen.

3. Verwaltung der Liegenschaft

- 3.1. Zur Verwaltung der Liegenschaft wird für die vertraglich vereinbarte Dauer von 3 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Wohnungseigentumsvertrages und Übergabe der ersten Wohnung an einen Eigentümer (ausgenommen TRIIIPLE BP ZWEI GmbH & Co KG) der Bestbieter gemäß der Ausschreibung der Verwalterleistungen bestellt, in der Folge „Verwalter“ genannt. Wird das Verwaltungsverhältnis nicht gemäß § 21 Abs 2 WEG aufgelöst, so verlängert es sich auf unbestimmte Zeit.

- 3.2. Die Bestellung und Abberufung des Verwalters erfolgt durch die Mehrheit der Wohnungseigentümer.
- 3.3. Die Tätigkeit des Verwalters umfasst einerseits alle laufenden Agenden, die mit der Verwaltung, dem Betrieb, der Erhaltung, der Verrechnung der Aufwendungen der Gesamtheit der Wohnungseigentumsanlage üblicherweise verbunden sind, einschließlich der Vertretung der Miteigentumsgemeinschaft vor Behörden, Anrainern, Versicherungsunternehmen und dergleichen hinsichtlich des Hochhauses Zwei, andererseits auch diejenigen Aufgaben und Rechtsgeschäfte, die mit der Verwaltung einzelner, im gemeinsamen Eigentum stehender, wirtschaftlich nutzbarer Teile des Hochhauses Zwei verbunden sind.
- 3.4. Zur Verwaltung des Oberteils der Lärmschutzgalerie, der Oberfläche der Lärmschutzgalerie, der Gemeinsamen Außenanlagen, der Tiefgarage, des Grillplatzes und der Rückkühlerflächen des Projekts Triple gemäß dem Vier-Türme-Vertrag wird nach Ausschreibung der Leistungen der Bestbieter bestellt, in der Folge „Überverwalter“ genannt. Dieser Verwaltungsbereich ist von der Tätigkeit des Verwalters ausgenommen.
- 3.5. Der Verwalter wird für die Wohnungseigentümer als gemeinschaftlicher Verwalter insbesondere unter Berücksichtigung der maßgeblichen Pflichten gemäß § 20 WEG 2002 tätig sein und hat insbesondere auch gemäß § 1008 ABGB die Befugnis
 - 3.5.1. zur Entgegennahme von Geld oder Geldeswert, inklusive der Einziehung von Erlösen und der Beiträge für Aufwendungen für die Liegenschaft; sowie
 - 3.5.2. zur Vertretung der Miteigentumsgemeinschaft vor Gericht und Verwaltungsbehörden; sowie
 - 3.5.3. zum Abschluss und zur Kündigung von Feuer-, Haftpflicht- und Wasserleitungsschadenversicherungen sowie von Dienstverträgen mit dem Hausbesorger bzw. Werkverträgen mit den die Instandhaltung der Wohngebäude besorgenden Personen und Unternehmen.
- 3.6. Die Vertragsparteien bestellen zur Umsetzung des Vier-Türme-Vertrages den Verwalter als Vertreter im Sinn des Vier-Türme-Vertrages und bevollmächtigen diesen, für die Vertragsparteien die Abwicklung und Koordination der Rechte und

Pflichten gemäß dieser Vereinbarung in Ihrem Namen und Rechnung vorzunehmen.

- 3.7. Der Verwalter als Vertreter vertritt die Wohnungseigentümer ausschließlich gegenüber den jeweiligen anderen Vertretern und dem Überverwalter in Belangen des Vier-Türme-Vertrages. Insbesondere ist der Verwalter als Vertreter berechtigt, sämtliche Entscheidungen zu treffen, Erklärungen, Mitteilungen, Forderungen, Vorschreibungen oder sonstige Anbringen abzugeben oder entgegenzunehmen, Dokumente zu unterfertigen und all jene Eingaben vor den entsprechenden Behörden zu tätigen und all jene Handlungen vorzunehmen, welche zur Umsetzung des Vier-Türme-Vertrages zweckdienlich oder erforderlich sind.
- 3.8. Das branchenübliche Honorar des Verwalters ist im Verwaltervertrag geregelt. Die Bezahlung erfolgt monatlich an jedem Monatsersten.
- 3.9. Bei Ausübung seiner Tätigkeit, soweit diese sich auf die ordentliche Verwaltung der Realität bezieht, ist der Verwalter auch ohne vorherige Einholung eines Mitigentschbeschlusses im Interesse einer schnellen und verantwortungsvollen Disposition allein entscheidungsberechtigt, wobei er das Interesse der Hausgemeinschaft dritten Personen gegenüber zu wahren hat. Der Verwalter ist insbesondere berechtigt, über die Notwendigkeit und Vergabe von Aufträgen betreffend Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten selbständig zu entscheiden und zu diesem Zwecke über die Mittel der Rücklage zu verfügen sowie auch für die Erhaltung bestehender Einrichtungen vorgeschriebene und empfohlene Wartungsverträge selbständig abzuschließen und im Rahmen der Betriebskosten zu verrechnen.
- 3.10. Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat die Mehrheit der Wohnungseigentümer im Sinn des § 29 Abs 1 WEG 2002 zu beschließen. Eine Ausnahme von dieser Verpflichtung besteht nur, wenn Entscheidungen zu treffen sind, deren Verzögerung nennenswerte wirtschaftliche oder rechtliche Nachteile für die Wohnungseigentümer nach sich ziehen würde und die Einholung der Zustimmung der Wohnungseigentümer nicht rechtzeitig möglich ist oder Gefahr im Verzug besteht. Der Verwalter wird Aufträge, die in die Rechte eines oder mehrerer Wohnungseigentümer eingreifen oder eine Änderung der zuletzt gehandhabten Übung zwischen den Wohnungseigentümer bewirken, nur dann ausführen, wenn ein Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer oder die rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde darüber vorliegt.

- 3.11. Während seiner Verwaltungstätigkeit verwahrt der Verwalter alle auf die Liegenschaft und das Haus Bezug habenden Urkunden, Pläne, Rechnungen und Bescheide aller Art als gemeinsame Schriftstücke aller Wohnungseigentümer. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten Kopien davon herzustellen.
- 3.12. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, dem Verwalter von seinem Wohnsitzwechsel unverzüglich Mitteilung zu machen. Bis zu einer solchen Mitteilung gelten Zustellungen unter der alten Anschrift als wirksam vollzogen.
- 3.13. Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass Eigentümerversammlungen in einvernehmlicher Abänderung des § 25 WEG 2002 nur bei Bedarf einberufen und abgehalten werden. Die Minderheitenrechte in § 25 WEG 2002 bleiben davon unberührt.

4. Nutzungsumfang der Wohnungseigentumsobjekte

- 4.1. Zu einem Wohnungseigentumsobjekt, das in ausschließlicher Benutzung und Erhaltungspflicht des Wohnungseigentümers steht, gehören, dies jedoch nur in dem Umfang, als die im nachstehenden angeführten Einrichtungen in Bezug auf das gegenständliche Objekt tatsächlich vorhanden sind, insbesondere:
- 4.1.1. Die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume, der zugeordneten Einlagerungsflächen (samt Eingangstüren), Balkone, Loggien, Terrassen und direkt zugeordnete begehbare Flachdächer sowie die auf den diesbezüglichen Böden angebrachten Holzlattenroste oder sonstige Beläge sowie allfällige auf den Dachflächen, Balkonen, Loggien und Terrassen befindlichen Aufbauten, welcher Art auch immer (zB Geländer, Handläufe etc).
- 4.1.2. Die Innen- und Außenseiten der Fenster und Terrassentüren samt Verglasung, Fensterstöcke, Zargen und Fensterbänke außen; die äußeren Fenster und Terrassentüren haben in einheitlicher Farbe und Form zu sein, um eine einheitliche Gestaltung der Hausanlage sicherzustellen; gleiches gilt für Innen- und Außenjalousien und sonstige Beschattungseinrichtungen samt elektrischem Antrieb und sonstigem Zubehör.
- 4.1.3. Zu den Räumen gehörige Türen samt Zargen, insbesondere auch die Wohnungseingangstür.

- 4.1.4. Die Heizungs-, Warm- und Kaltwasseranlage sowie die sonstigen sanitären Anlagen in dem Wohnungseigentumsobjekt.
- 4.1.5. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Warmwasser, elektrischen Strom, die Heizungsrohre, sämtliche Heizungs-, Klima- und Lüftungselemente und Leitungen der sanitären Anlagen, Telefon-, SAT- und/oder Telekabelanschluss und -leitungen und dergleichen jeweils ab deren Eintritt von den allgemeinen Teilen der Liegenschaft in die einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheiten; dazugehörige Zähler und Messeinrichtungen und Ventil- und Regeleinheiten sowie Außengeräte der Klimaanlage, auch wenn sie sich außerhalb der Wohnungseigentumsräume befinden, sofern die Zähler nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe beziehungsweise im Miteigentum sämtlicher Wohnungseigentümer stehen (wie zB der Hauptwasserzähler).
- 4.1.6. Wand- und Deckenverputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbeläge samt Aufbau bis zur Rohdecke (jedoch nicht die tragenden Teile der Decken und Wände), die in den Räumen vorhandenen, aber nicht tragenden Zwischenwände.
- 4.1.7. Die in den Räumen eingebauten Einrichtungsgegenstände wie Wandschränke, Safes, Küchen, Bad, Wasch- und Toiletteneinrichtungen sowie Heizungs-, Klima- und Lüftungselemente und Alarmanlagen.
- 4.1.8. Die Klingelvorrichtungen, Gegensprechanlagen und sonstigen Schwachstromanlagen von der Grenze der Wohnungseigentumsräume an.
- 4.1.9. Der jeweilige Kfz-Stellplatz.
- 4.2. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Dichtigkeit sämtlicher Dächer einschließlich der Balkone, Loggien und Terrassen von der Eigentümergemeinschaft zu erhalten ist, obwohl Balkone, Loggien und Terrassen vom Umfang des Wohnungseigentums erfasst sind. Die Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft hinsichtlich der Dichtigkeit der Balkone, Loggien und Terrassen umfasst jedoch nur die tragenden, isolierenden, niederschlagswasserleitenden und sichernden Teile (Betondecken, Estriche, Feuchtigkeits- und Wärmeschutzisolierungen, Regenrinnen/-rohre/-gully), soweit wasserleitend oder -sichernd. Im Übrigen fallen, Beläge sowie alle anderen Teile der Balkone, Loggien und Terrassen (Windschwerter, Glas- bzw. Holz- Metallwände, Pergolen, Pflanzenbehälter, etc.) in die Erhaltungspflicht jeweils jenes Wohnungseigentümers, zu dessen Wohnungseigentumsobjekt Balkone,

Loggien und Terrassen gehören. Die Ableitung von Regenwasser von einzelnen Balkonen, Loggien und Terrassen erfolgt über auf anderen Wohnungseigentumsobjekten befindliche Abflüsse; alle Wohnungseigentümer stimmen dem zu und werden diese Ableitung dulden und keinesfalls behindern oder gar unterbinden.

- 4.3. Die Wohnungseigentümer, zu dessen Wohnungseigentumsobjekte Balkone, Loggien und Terrassen gehören, sind verpflichtet die übergebenen Pflanzentröge samt der Bepflanzung zu erhalten. Die Wohnungseigentümer müssen für die laufende Pflege der Pflanzen sorgen und der allfälligen jahreszeitlich bedingten oder sonst regelmäßigen notwendigen Erneuerung der Pflanzen gerecht werden. Bei der Erneuerung der Pflanzen ist auf das ästhetische Gesamterscheinungsbild des Hauses zu achten und in der Erscheinung ähnlich wirkende Pflanzen auszuwählen.
- 4.4. Vom Wohnungseigentum erfasst ist ferner der Anteil jedes Wohnungseigentümers an den gemeinschaftlich verwalteten Geldern und an der von der Gemeinschaft zu bildenden Rücklage.
- 4.5. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, sein Wohnungseigentumsobjekt ungehindert zu benutzen, soweit nicht das Gesetz, Rechte Dritter oder dieser Vertrag entgegenstehen. Der Bestand, die Sicherheit und das architektonische sowie das ästhetische Bild des Hauses dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Zur Wahrung des öffentlichen Erscheinungsbildes sowie zur Wahrung und Erhaltung der Architektur und dem ästhetischen Erscheinungsbild des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes, wird die Errichtung von permanenten Einrichtungen, das Aufhängen von Blumenkästen (mit Ausnahme der bauseits vorgegebenen), das Aufhängen und Montieren von Gegenständen (Wäscheleinen etc.), das Aufstellen von Wäscheständern, großen Kästen und leichten/windanfälligen Gegenständen (Plastikmöbeln, Sichtschutzmatten etc.), sowie deren Befestigung an allgemeinen Teilen der Liegenschaft (Geländer, Außenfassade, etc.) auf den als Balkon, Terrasse oder Loggia gewidmeten Flächen, sowie sämtliche Maßnahmen und Handlungen, wie etwa auch das Aufhängen von Wäsche(-leinen), die das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigen, zwischen den Wohnungseigentümern einvernehmlich nicht gestattet. Die Aufstellung von Kaminöfen (Schwedenöfen) ist ausdrücklich verboten. Die Aufstellung eines Jacuzzis auf bestimmten Balkonen, Terrassen oder Loggien ist unter Aufrechterhaltung des ästhetischen Erscheinungsbildes der Liegenschaft gestattet, sofern die statischen und bautechnischen Voraussetzungen vorliegen. Zur Wahrung des einheitlichen und ästhetischen Erscheinungsbildes des Hauses und aus Brandschutzgründen dürfen nur Fußmatten verwendet werden,

welche geeignet und in ihrer Qualität, Art und Farbgebung ähnlich sind. Der Verwalter kann einheitliche Fußmatten (Farbe, Fabrikat) vorschreiben.

- 4.6. Die Kosten des Betriebes, der Instandhaltung und einer allfälligen Wiederinstandsetzung oder Neuherstellung jedes Wohnungseigentumsobjektes trägt der jeweilige Wohnungseigentümer, dem die ausschließliche Nutzung an diesem (seinem) Wohnungseigentumsobjekt zukommt.
- 4.7. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, sein Wohnungseigentumsobjekt auf eigene Kosten ohne Inanspruchnahme der Hausgemeinschaft im ordentlichen Zustand zu erhalten, sodass durch allenfalls auftretende Schäden keine Beeinträchtigung der anderen Wohnungseigentümer erfolgt. Auftretende Schäden oder Mängel am Wohnungseigentumsobjekt, die in irgendeiner Weise die übrigen Wohnungseigentümer oder das gemeinsame Eigentum beeinträchtigen könnten, sind der Wohnungseigentümergeinschaft zu Händen des Verwalters unverzüglich zu melden.
- 4.8. Bei Überlassung von Nutzungsrechten an Dritte durch (auch kurzfristige) Vermietung, Verpachtung oder auf eine andere Art bleiben die Wohnungseigentümer an alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag gebunden. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Verletzungen dieses Vertrages durch nutzungsberechtigte Dritte als ausdrücklichen Kündigungsgrund in den Nutzungsvertrag, welcher Art auch immer aufzunehmen und bei schwerwiegenden Verstößen die gemäß § 30 Abs 2 MRG einen Kündigungsgrund darstellen, alles zu unternehmen, um eine ehestmögliche Räumung der vom betreffenden nutzungsberechtigten Dritten genützten Räumlichkeiten zu erreichen.
- 4.9. Jeder Wohnungseigentümer hat das Betreten seines Wohnungseigentumsobjektes samt dem zugeordneten Einlagerungsraum für notwendige Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder der Substanz des Hauses zu gestatten (zB Reparaturarbeiten an den Revisionsöffnungen). Bei Gefahr im Verzug ist dies unverzüglich nach entsprechender Anzeile des Verwalters bei sonstiger Schadenersatzpflicht zu ermöglichen.
- 4.10. Bei Veränderungen sind die Vertragsparteien verpflichtet, diese Änderung dergestalt vorzunehmen, dass das äußere Erscheinungsbild des Hauses entsprechend Berücksichtigung findet. Dieser Grundsatz ist sinngemäß auf jede bauliche Ände-

nung bzw. nach außen sichtbare Adaptierung anzuwenden, insbesondere Farbänderungen bedürfen der einvernehmlichen Festlegung.

- 4.11. Die Wohnungseigentümer sind nicht berechtigt, an den Außenfassaden Markisen oder Sonnensegel anzubringen, selbst wenn damit keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer einhergehen. Der Verwalter ist berechtigt, Richtlinien über die Gestaltung und die technische Ausführung der Außenjalousien zu erlassen und eine einheitliche Farbe vorzusehen.
- 4.12. Jeder Wohnungseigentümer unterwirft sich der Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nur insoweit, als in der Hausordnung Standardbestimmungen enthalten sind, die den Regelungsgrundsätzen des WEG 2002 entsprechen und die die Benutzung der Wohnungseigentumsobjekte nicht beeinträchtigen.
- 4.13. Die Wohnungseigentümer kommen überein und nehmen zur Kenntnis, dass gravierende und hartnäckige Verstöße gegen die Hausordnung als Ausschließungsgrund gelten. Insbesondere ist die Ausübung von jeglicher Form der Prostitution ausdrücklich verboten und führt dies unweigerlich im Falle des Verstoßes dagegen zum Ausschluss des betreffenden Wohnungseigentümers.
- 4.14. Die Wohnungseigentümer stimmen einer Zusammenlegung zweier oder mehrerer Wohnungseigentumseinheiten wie auch der Auflösung einzelner oder mehrerer Wohnungseigentumseinheiten oder Teilen von diesen (insbesondere Zubehör) und deren Zusammenlegung mit anderen Wohnungseigentumseinheiten zu, sofern hierdurch die übrigen Wohnungseigentümer nicht in ihren Nutzungsrechten eingeschränkt werden. Sämtliche mit einer diesbezüglich notwendig werdenden Nutzwertänderung anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des jeweiligen Erwerbers dieser Teilflächen. Sämtliche übrigen Wohnungseigentümer sind diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Sie verpflichten sich jedoch, allfällige diesbezüglich erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten.
- 4.15. Stehen neben einander liegende Wohnungseigentumseinheiten im Wohnungseigentum des selben Wohnungseigentümers, so ist dieser berechtigt, unter Berücksichtigung gesetzlicher (insbesondere baurechtlicher) Beschränkungen bei Zusammenlegung dieser Wohnungseigentumseinheiten die Gangfläche vor diesen Wohnungseigentumseinheiten bis zur Wandkante zum Stiegenhaus in die zusammengelegte Wohnungseigentumseinheit mit einzubeziehen, sofern hierdurch die

übrigen Wohnungseigentümer nicht in ihren Nutzungsrechten eingeschränkt werden. Die Einbeziehung der Gangflächen erfolgt zugunsten der Mitigentümergeinschaft entgeltlich zum jeweils aktuell marktüblichen Preis pro m² Nutzfläche.

- 4.16. Weiters vereinbaren die Wohnungseigentümer, dass die Umwidmung von Wohnungseigentumseinheiten oder Zubehör möglich ist. Insbesondere verpflichten sich die Wohnungseigentümer zur Duldung der Nutzung der Objekte als Büro, Praxis respektive zu einer geschäftlichen Nutzung der Objekte, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden kann. Sämtliche Wohnungseigentümer sind mit einer Kurzzeltvermietung („Serviced Apartments“) der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte samt der Errichtung von damit einhergehenden Zutrittssystemen, einschließlich der Garagenabstellplätze im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere gewerberechtliche, baupolizeiliche und behördliche Maßnahmen unter Berücksichtigung allfällig notwendiger Widmungsänderungen) einverstanden und stimmen einer solchen ausdrücklich zu. Nicht gestattet sind jedoch eine industrielle Nutzung, die Führung eines nach allgemeinem Verständnis nicht familien- oder kinderfreundlichen Betriebes (wie insbesondere Nachtclub, Bordell, Peepshow, Wettbüro, Unterhaltungsspielapparatehalle, Tattoo-Shops, Spielhalle oder Casino), den Betrieb eines Restaurants oder einer Bar oder eines Privatkindergartens ab einer Gruppengröße von 10 Kindern oberhalb des Erdgeschoßes und 1. OG – ausgenommen kleine Gastronomie (eine nicht vollwertige Gastronomieküche, nämlich eine Getränke-, Tee- und/oder Aufwärmküche mit verminderten Geruchsemissionen) – den Betrieb eines Kinos, einer Spedition, einer KFZ-Werkstätte oder emissionsbelastende Tätigkeiten gewerblicher Art.
- 4.17. Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Objektes wird die Anbringung eines entsprechenden Schildes im Hauseingangsbereich in ortsüblichem Ausmaß und unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses gestattet. Die Beurteilung hierfür obliegt dem Verwalter; dessen Entscheidung kann über Antrag eines Wohnungseigentümers von der Wohnungseigentümergeinschaft überprüft werden. Für das Geschäftslokal wird die Anbringung von ortsüblichen Reklameschildern gestattet.
- 4.18. Die Wohnungseigentümer nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Wohnungseigentümer der als Geschäftslokale und Büros gewidmeten Wohnungseigentumseinheiten im Erdgeschoss, im 1. OG und 2. OG berechtigt sind, auf der einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellenden Außenfassade des Gebäudes und auf einem oder mehreren Pylonen in Abstimmung mit der Hausverwaltung und nach entsprechender Absprache und Freigabe mit bzw durch die MA 19, Magistratsab-

teilung 19 - Architektur und Stadtgestaltung, beleuchtete Werbeaufschriften und Werbeschilder (Werbeflächen) unter möglicher Schonung der Substanz an den von den Architekten freigegebenen und vorgegebenen Stellen (Im Hinblick auf Positionierung und Ausblick) anzubringen und zu unterhalten. Die Wohnungseigentümer der Geschäftslokale und Büros haben bei vorgenannten Werbeaktivitäten darauf zu achten, dass die übrigen Wohnungseigentumsobjekte dadurch nicht beeinträchtigt werden und die Beschilderung ausschließlich auf die von der Hausverwaltung freigegebene Art und Weise und ausschließlich auf den vorgesehen Flächen erfolgt. Die Wohnungseigentümer der Geschäftslokale und Büros haben alle damit verbundenen Kosten alleine zu tragen, die dafür allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten zu erwirken, sowie alle damit verbundenen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfüllen, die übrigen Wohnungseigentümer sowie sonstige Dritte hinsichtlich der Installation und des Unterhaltes der Werbeaufschriften und Werbeschilder (Werbeflächen) schad- und klaglos zu halten und nach deren Entfernung den früheren Zustand der Außenfassade des Gebäudes auf eigene Kosten wieder herzustellen.

- 4.19. Die Wohnungseigentümer nehmen ebenfalls zustimmend zur Kenntnis, dass die Wohnungseigentümer der als Geschäftslokale gewidmeten Wohnungseigentums-einheiten im Erdgeschoss und 1. OG berechtigt sind, auf der einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellenden Fläche Schanigärten in Abstimmung mit der Hausverwaltung und nach entsprechender Genehmigung durch das zuständige Magistratische Bezirksamt, zu unterhalten. Die Wohnungseigentümer der Geschäftslokale haben alle damit verbundenen Kosten alleine zu tragen, die dafür allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten zu erwirken, sowie alle damit verbundenen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfüllen, die übrigen Wohnungseigentümer sowie sonstige Dritte schad- und klaglos zu halten und nach der Entfernung des Schanigartens den früheren Zustand der Außenanlage des Gebäudes auf eigene Kosten wieder herzustellen.
- 4.20. Die Wohnungseigentümer nehmen ebenfalls zustimmend zur Kenntnis, dass jene Freiflächen, die zur exklusiven Nutzung dem Kindergarten in Triple Turm Eins überlassen wurden, diesem exklusiv zur Nutzung zustehen und daher den übrigen Wohnungseigentümern an diesen Freiflächen kein Nutzungsrecht zusteht.
- 4.21. Eigenmächtige Änderungen des Gebäudes, insbesondere der Außenhaut des Gebäudes sowie eigenmächtige Änderungen der Gestaltung der Außenfenster, sind ausdrücklich nicht gestattet.

4.22. Der Verwalter ist berechtigt, die Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten zu überwachen und zu diesem Zweck, erforderlichenfalls nach vorheriger Anmeldung, aber nicht zur Unzeit, die vom Wohnungseigentum erfassten Räume auch unter Hinzuziehung von Sachverständigen zu betreten und zu besichtigen.

4.23. Kommt ein Wohnungseigentümer einer Aufforderung des Verwalters zur Beseitigung von Mängeln, die das gemeinschaftliche Eigentum oder das Wohnungseigentum anderer Wohnungseigentümer gefährden oder beeinträchtigen können, innerhalb von 14 Tagen nicht nach, so ist der Verwalter berechtigt, die Mängel auf Kosten des Wohnungseigentümers in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen. Diese Frist entfällt bei Gefahr in Verzug.

5. Nutzung der allgemeinen Teile des Geschäfts-/Wohnhauses

5.1. Alle allgemeinen Teile des Hauses, die nicht Gegenstand eines auf Wohnungseigentum gestützten ausschließlichen Nutzungsrechtes oder eines Sondernutzungsrechtes eines Wohnungseigentümers sind, stehen allen Wohnungseigentümern zur ordnungs- und widmungsgemäßen Nutzung entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung. Insbesondere der Müllraum, der Kinderwagenraum, Fahrradraum, Trafo-Raum, Technikraum und die Garagenverkehrsflächen, die Zu- und Abfahrt zur Garage, die zur Benützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte erforderlichen Gangflächen und der Lift sind allgemeine Flächen. Zu den allgemeinen Teilen zählen insbesondere auch (soweit vorhanden):

(a) der Müllraum;

(b) der Kinderwagenraum;

(c) der Fahrradraum;

(d) 1 Gemeinschaftsraum samt Gemeinschaftsterrasse und WC (im 9. OG);

(e) 1 Waschküche;

(f) 1 Dachterrasse samt Swimmingpool;

- (g) das für die Erschließung des Objekts notwendige Foyer (Lobby), das Stiegenhaus und die Gänge; und
 - (h) die Lifte;
 - (i) die erforderlichen Technikräume, insbesondere Traforaum (für Wiener Netze), Sprinklerzentrale, Garagentechnik (CO-Warnanlage, Lüftungsanlage), Kältezentrale, Heizzentrale (für Fernwärme), Netzersatzanlage, Schwachstromraum, E-Verteilerraum;
 - (j) das Dach samt Abdichtung sowie sämtliche Isolierungen/Abdichtungen von begehbaren Flachdächern, Balkonen und Terrassen;
 - (k) der tragende Kern der Wände und der Kern der Wände zu anderen Wohnungseigentumsobjekten sind gemeinsamer Bestandteil;
 - (l) die Außenfassade.
- 5.2. Es ist keinem Wohnungseigentümer gestattet, ohne Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer allgemeine Teile des Wohnhauses, welcher Art auch immer, widmungswidrig oder ausschließlich zu nutzen.
- 5.3. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle am gemeinschaftlichen Eigentum entdeckten Schäden sind dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Reparaturen des gemeinschaftlichen Eigentums unter schonender Inanspruchnahme auch seines/seiner Wohnungseigentumsobjekte/s zu dulden.
- 5.4. Jeder Wohnungseigentümer haftet den übrigen Wohnungseigentümern für schuldhaft Beschädigung und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums.
- 5.5. Die Wohnungseigentümer halten fest, dass die den Wohnungseigentumsobjekten zugeordneten Einlagerungsmöglichkeiten, Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft gehören. Diese werden den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugewiesen, respektive im Falle der Einlagerungsmöglichkeiten als Zubehör-Wohnungseigentum behandelt. Sollte eine Wohnungseigentumsbegründung an diesen Einheiten oder eine Zuordnung als Zubehör zu

den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten nicht möglich sein oder nicht erfolgen, so anerkennen die Wohnungseigentümer für den Fall der Nichtbegründung von Wohnungseigentum das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht desjenigen Miteigentümers an, dem diese zuletzt zugeordnet waren.

5.6. Die Benutzung der allgemeinen Flächen (d) bis (g) ist den Wohnungseigentümern (einschließlich deren Familienangehörigen, Mitbewohnern und sonstigen Nutzungsberechtigten, wie z.B. Mietern), denen Wohnungseigentum an nicht als Geschäftsraum oder Kfz-Stellplatz gewidmeten Wohnungseigentumsobjekten zukommt, vorbehalten und diese haben für die Einräumung dieses ausschließlichen Nutzungsrechtes die Aufwendungen inklusive Rücklagen („Betriebskosten“) für diese Flächen zu tragen. Die aus dieser Benützungsregelung berechtigten Wohnungseigentümer verpflichten sich, diese Flächen entsprechend deren jeweiligem Verwendungszweck und auf Dauer dieser Benützungsregelung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, um dem Zweck dieser Flächen im Sinne der Gesamtcharakteristik des Projektes am ehesten gerecht zu werden. Die allgemeinen Flächen (d) bis (g) unterliegen dabei besonderen vom Verwalter nach Bedarf verbindlich für alle Nutzer festzulegenden Benützungsbedingungen (Baderegeln, Nutzungszeiten, Verhaltensregeln, Schließzeiten, Hygienevorschriften, etc). Den Wohnungseigentümern der als Geschäftsraum oder Kfz-Stellplatz gewidmeten Objekten, sowie den diesen zuordenbaren Personen (Beschäftigte oder sonstige Dritte wie zB Mieter), ist die Nutzung dieser Flächen ausnahmslos nicht gestattet, ausgenommen zur Nutzung als Fluchtwege. Die allgemeinen Nutzungsbedingungen und Benützungsregelungen für diese Flächen sind, unter anderem, Gegenstand der Hausordnung.

5.7. Concierge: Die Wohnungseigentümer der nicht als Kfz-Stellplätze gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte verpflichten sich ausdrücklich und unwiderruflich, einzeln und gemeinsam, zur (gesonderten) Unterfertigung eines Vertrages über die Beauftragung von sogenannten „Concierge-Leistungen“ durch eine hierzu berechnete natürliche oder juristische Person zu angemessenen Konditionen, sodass die Gesamtcharakteristik des Projektes auf Dauer gewahrt bleibt. Die hierfür erforderlichen Kosten werden unabhängig von Art und Umfang der Inanspruchnahme von Concierge-Leistungen durch einzelne Wohnungseigentümer auf sämtliche Wohnungseigentümer im Verhältnis der Nutzfläche der Wohnungseigentumsobjekte aufgeteilt; Wohnungseigentümer der als KFZ-Stellplätze gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte tragen keine Kosten des Concierge. Die Wohnungseigentümer haben zudem jeweils einzeln den jeweiligen Verwalter der Liegenschaft mittels sepa-

ratem Auftrag und Vollmacht zu ermächtigen, die Wohnungseigentümer gegenüber dem Concierge zu vertreten.

- 5.8. Die im Wohnungseigentum stehenden KFZ-Stellplätze dürfen von deren Eigentümern nur zur Abstellung von voll funktionsfähigen, fahrbereiten und zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassenen Kraftfahrzeugen verwendet werden (eine behördliche Anmeldung ist jedoch nicht Nutzungsvoraussetzung – zB abgemeldete Oldtimer oder einspurige Kfz während der Wintermonate). Mit Gas betriebene oder sonstige Fahrzeuge mit einer erhöhten Brand- oder Explosionsgefahr dürfen in der Tiefgarage nicht abgestellt werden. Service-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten etc sind an den abgestellten Kraftfahrzeugen nicht gestattet und ist jegliche Verunreinigung, etwa durch Austritt von Betriebsmitteln oder Betriebsflüssigkeiten etc, zu vermeiden; die jeweiligen Wohnungseigentümer der KFZ-Stellplätze haben die anderen Wohnungseigentümer und sonstige Dritte diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
- 5.9. Weiters stimmen die Wohnungseigentümer zu, dass die Errichtung von E-Ladestationen in der Tiefgarage und von E-Tankstellen entlang der Straßen möglich ist. Insbesondere verpflichten sich die Wohnungseigentümer zur Duldung der Errichtung und Benutzung der E-Ladestationen und der E-Tankstellen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere gewerberechtliche, baupolizeiliche und behördliche Maßnahmen).

6. Bauliche Maßnahmen

- 6.1. Jeder Wohnungseigentümer stimmt zu, dass der Keller samt den dort situierten Einlagerungsmöglichkeiten für notwendige bauliche Maßnahmen an allgemeinen Teilen oder der Substanz des Hauses (Verpressungen, etc) zugänglich gemacht wird. Bei Gefahr im Verzug ist dies unverzüglich nach entsprechender Anzeige des Verwalters bei sonstiger Schadenersatzpflicht zu ermöglichen.
- 6.2. Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte bedarf, unabhängig von einer allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigung, keiner Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer, es sei denn, das Vorhaben ist von Einfluss auf die statistischen Verhältnisse des Hauses oder der baulichen Anlage oder bewirkt eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes oder nimmt gemeinsame Teile des Hauses oder der Liegenschaft in Anspruch. Alle baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte

sind jedoch dem Verwalter rechtzeitig bekannt zu geben. Dieser hat die übrigen Wohnungseigentümer von den geplanten baulichen Maßnahmen zu verständigen.

- 6.3. Die Kosten eines in diesem Zusammenhang allfällig notwendig werdenden neuen Nutzwertgutachtens gehen ausschließlich zu Lasten des jeweiligen Wohnungseigentümers oder Erwerbers dieser Teilflächen und sind sämtliche übrigen Wohnungseigentümer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Sie verpflichten sich jedoch, allfällige diesbezügliche erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten und stimmen dieser ausdrücklich zu.
- 6.4. Die Änderung darf weder eine Schädigung des Wohnhauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Wohnhauses oder von anderen Einrichtungen zur Folge haben (vgl § 16 Abs 2 WEG 2002). Werden für solche Maßnahmen auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, so muss die Änderung überdies entweder der Übung des Verkehrs entsprechen, einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen oder einer der Fälle des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 vorliegen. Jedenfalls dürfen etwaige bauliche Veränderungen des Wohnungseigentumsobjektes nur erfolgen, wenn der Wohnungseigentümer zuvor alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen eingeholt hat und die Arbeiten von einer hierzu befugten Fachfirma durchgeführt werden.

7. Aufwendungen für die Liegenschaft

- 7.1. Sämtliche Betriebskosten (im Sinne des Mietrechtsgesetzes) und sämtliche sonstige Kosten, insbesondere Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sind von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Nutzflächen zu tragen. Von dieser Aufteilung sind die Kosten für den Personenaufzug und die Garage ausgenommen. Die Wohnungseigentümer der Kfz-Stellplätze tragen keine allgemeinen Betriebskosten (im Sinne des Mietrechtsgesetzes) sondern die Kosten im Zusammenhang mit der Nutzung der Garage gemäß Punkt 7.6., von denen die Wohnungseigentümer der anderen Objekte wiederum ausgenommen sind.
- 7.2. Insbesondere gehören zu den gemeinschaftlichen Aufwendungen die Kosten der Behebung (auch Wiederherstellung) von Abnutzungsschäden und sonstigen Schäden der allgemeinen Teile der Liegenschaft, soweit diese nicht einem Verursacher zugeordnet werden können, die Kosten der Hausreinigung, die Kosten für die Be-

leuchtung der Allgemeinteile des Hochhauses Zwei, die Prämien der die gesamte Anlage betreffenden Gebäudebündelversicherung, Verwaltungskosten sowie sämtliche mit dem Eigentum an der Liegenschaft verbundenen Steuern, Abgaben und Gebühren sowie alle sonstigen Aufwendungen, für die nicht ein anderer Verteilungsschlüssel vereinbart wurde. Zu diesen gemeinschaftlichen Aufwendungen zählen auch jene für den Betrieb, die Instandhaltung und Wiederherstellung der Haustechnikeinrichtungen und sonstige mit dem Betrieb von Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten, insbesondere für Lüftungsanlagen, etc.

- 7.3. Die Kosten für die Erhaltung und Pflege der gemeinsamen Außenanlagen samt den darauf errichteten Baulichkeiten, insbesondere Wege, Straßen und sonstige Anlagen und die Kosten des Winterdienstes für diese gemeinsamen Außenanlagen werden gemäß den Bestimmungen des Vier-Türme-Vertrages getragen.
- 7.4. Die Kosten des Betriebs der Personenaufzüge von 2. Kellergeschoß zum Dachgeschoß (31. Obergeschoß) sind von den Wohnungseigentümern ab dem ersten Obergeschoß im Verhältnis der Nutzflächen zu tragen. Die Wohnungseigentumsobjekte Top 0.01 und Top 0.02 im Erdgeschoß und die Kfz-Stellplätze tragen keine Kosten an der Aufzugsanlage.
- 7.5. Die Kosten für die Heizung und Kühlung inkl. Warmwasser und des Kaltwasserverbrauchs sind, sofern Vorrichtungen für eine verbrauchsabhängige Zählung eingerichtet sind, entsprechend dem Verbrauch durch den jeweiligen Wohnungseigentümer zu tragen, sofern die entsprechenden Einzelzähler für jedes Wohnungseigentumsobjekt installiert sind, wobei die Kosten der Erhaltung und Wiederherstellung des Zählers den jeweiligen Wohnungseigentümer trifft. Jeder Wohnungseigentümer hat die Anbringung derartiger Messgeräte in seinem Wohnungseigentumsobjekt zu dulden.
- 7.6. Die im Zusammenhang mit der Nutzung der Garage verbundenen und nicht den einzelnen Kfz-Stellplätzen direkt zurechenbaren Instandhaltungs-, Wiederherstellungs-, Neuherstellungs- und Betriebskosten, wie insbesondere die Kosten für die Wartung des Garagentores, die Kosten für die Reinigung der Garage, die Kosten für die Wartung der Garagenlüftung und der CO-Warnanlage, die Kosten der TÜV-Abnahme des Garagentors, sowie die den einzelnen Kfz-Stellplätzen nicht direkt, jedoch der Nutzung der Garage zurechenbaren Stromkosten werden verhältnismäßig auf die Anzahl der in der Garage befindlichen Kfz-Stellplätze aufgeteilt und somit von denjenigen Wohnungseigentümern anteilmäßig getragen, denen ein

Nutzungsrecht an einem oder mehreren Kfz-Stellplätzen zusteht oder von den Wohnungseigentümern der Kfz-Stellplätze gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002 (wohnungseigentumstaugliche Objekte) getragen. Die Garage bildet somit eine eigenständige Abrechnungseinheit hinsichtlich der für den Betrieb der Garage notwendigen Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten. Vereinbart wird, dass die Garage ebenfalls Kosten für die Versicherung der Liegenschaft und der Grundsteuer trägt. Innerhalb der Abrechnungseinheit Garage erfolgt die Aufteilung nach Stellplätzen, wobei Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge als 1 zählen, Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge als 0,5.

- 7.7. Die Wohnungseigentümer sind mit der Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels im Grundbuch einverstanden gemäß § 32 Abs 8 WEG 2002. Zwingende gesetzliche Regelungen wie die des HeizKG werden nicht berührt.
- 7.8. Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehen, haben die Wohnungseigentümer gemäß den jeweils abgeschlossenen Kaufverträgen, mit welchem sie ihre vorerst geschätzten Miteigentumsanteile erworben haben, zu tragen.

8. Instandhaltung – Instandhaltungsrücklage

- 8.1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Instandsetzung, Instandhaltung und laufende Erneuerung seines Wohnungseigentumsobjektes zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen. Insbesondere betrifft diese Instandhaltungspflicht den Innenwandverputz und Anstrich, Innen- und Außenfenster, Wohnungseingangstüren und Terrassentüren Innen und außen, sämtliche Innentüren, Böden, Ver- und Entsorgungsleitungen bis zu den Wohnungstrennwänden (mit Ausnahme der Gas-, Wasser- und Stromleitung, die außerhalb der Objekte liegen), weiters die allenfalls vorhandenen Außenjalousien, weiters Oberflächenbeläge (Fliesen, Holzlattenrost etc.) – nicht jedoch notwendige Instandhaltungsarbeiten an der Isolierung und an tragenden Elementen – von Terrassen, Dachterrassen und Balkonen, Loggien, begehbaren Flachdächern und Eingärten, sofern solche einen Teil seiner Wohnungseigentumseinheit bilden, einschließlich der Geländer in gleicher Art und Farbgebung, wie der Bestand ist.
- 8.2. Die Erhaltung des Hauses und die Behebung von Schäden im und am Haus hat der Verwalter zu veranlassen. Die damit verbundenen Kosten, soweit sie nicht aus der Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gedeckt werden, haben alle

Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Nutzflächen der Wohnungseigentums-einheiten zu tragen. Einzelne Wohnungseigentümer haben solche Kosten alleine zur Gänze zu tragen, wenn sie zur Behebung von Schäden aufgewendet werden müssen, die sie, ihre Familienangehörigen oder die bei ihnen aus- und eingehenden Personen verursacht haben.

- 8.3. Zur Deckung der Kosten der Instandhaltung des Hauses wird vom Verwalter eine Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gebildet, zu welcher die Wohnungseigentümer hinsichtlich der Wohnungen im Verhältnis der Nutzflächen der Wohnungseigentums-einheiten sowie hinsichtlich der Tiefgarage mit einem Pauschalbetrag pro Kfz-Stellplatz beizutragen haben. Die Wohnungseigentümer ermächtigen den Verwalter, die Höhe dieser monatlichen Beiträge auf Grund ihrer Erfahrung festzusetzen, mindestens jedoch mit EUR 0,50 pro m² Nutzfläche. Die Beiträge zur Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten werden den Wohnungseigentümern vom Verwalter zur monatlichen Zahlung vorgeschrieben.
- 8.4. Eine Änderung der Dotierung der Rücklage kann in Entsprechung der tatsächlichen Erfordernisse unter Berücksichtigung des Wohnungseigentumsgesetzes erfolgen. Die Verwaltung und Verwahrung der Rücklage obliegt dem Verwalter. Die so gebildete Rücklage ist als gebundenes Sondervermögen der Wohnungseigentümerge-meinschaft zu verwalten und gesondert zu verwahren. Bei Veräußerung von Min-destanteilen gehen Ansprüche des jeweiligen Wohnungseigentümers in Bezug auf diese Rücklage auf den Erwerber über, sodass eine (Teil-) Rückzahlung der Rück-lage an die Personen, die sie geleistet haben, nach Eigentümerwechsel ausge-schlossen ist.
- 8.5. Ist unter Bedachtnahme der voraussichtlichen Entwicklung der Aufwendungen eine Änderung der Beträge notwendig, so hat die Mehrheit der Wohnungseigentümer über die geänderte Höhe der Beiträge zu entscheiden. Bis zu einer solchen Ent-scheidung hat der Verwalter im Rahmen der ordentlichen Verwaltung des Hauses einen neuen Betrag festzusetzen.
- 8.6. Alle Schäden und Mängel eines Wohnungseigentumsobjektes, die in irgendeiner Weise das gemeinschaftliche Eigentum oder das Wohnungseigentum anderer Wohnungseigentümer gefährden oder beeinträchtigen können, insbesondere Schäden an Wasser- oder sonstigen Leistungen sind dem Verwalter unverzüglich zu melden.

- 8.7. Der Verwalter oder sein Vertreter sind erforderlichenfalls berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu überwachen und zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung ein Wohnungseigentumsobjekt auch unter Hinzuziehung von Sachverständigen zu betreten und zu besichtigen.
- 8.8. Die Wohnungseigentümer haben den Verwalter ermächtigt, alle zur Instandhaltung des Hauses und zur Behebung von Schäden erforderlichen Arbeiten bis zu einer Höhe von EUR 10.000,00 (Euro zehntausend) ohne vorherige Genehmigung durch die Wohnungseigentümer zu veranlassen.
- 8.9. Kommt ein Wohnungseigentümer nach Aufforderung des Verwalters zur Beseitigung von Mängeln im Sinn des Punktes 8.1. binnen einer Frist von einem Monat nicht nach, so ist der Verwalter berechtigt, die Mängel auf Kosten des betroffenen Wohnungseigentümers in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen. Die Frist entfällt bei Gefahr im Verzug.
- 8.10. Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, sind vom pflichtverletzenden Wohnungseigentümer den übrigen geschädigten Wohnungseigentümern zu ersetzen.
- 8.11. Dieser Vertragspunkt ist gemäß § 32 Abs 8 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich zu machen.

9. Lieferverträge, Heizwärme, Warm- und/oder Kaltwasser

- 9.1. Für den Fall, dass auf der Liegenschaft Fernwärme/-kälte, Gas oder alternative Energie bezogen wird und dies über eine zentrale Anlage erfolgt, gilt in Ergänzung des Punktes 8.: Der Wohnungseigentümer ist mit dem Abschluss eines entsprechenden Einzellieferungsvertrages für Heizwärme, Kälte sowie Warm- und/oder Kaltwasser samt dazugehörigen messtechnischen Einrichtungen und mit der Lieferung von Kaltwasser, Warmwasser und Fernwärme direkt zusammenhängende Verträge (zB Durchführungsvereinbarungen mit Wien Energie) mit einem vom Wohnungseigentumsorganisationsator noch bekannt zu gebenden Facility Management-Unternehmen (Betreiber der Versorgungsanlage) zu branchenüblichen Bedingungen einverstanden und ist gegebenenfalls auch dazu verpflichtet. Diesem obliegt dann auch die Zählung und Abrechnung der Heizwärme sowie des Warm- und Kaltwassers unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Der Einzelleistungsvertrag kann auch bereits dann abzuschließen sein, wenn das Wohnungseigentumsobjekt noch nicht ausgebaut ist.

10. Versicherungen

10.1. Für das gesamte Haus werden vom Wohnungseigentumsorganisator oder vom Verwalter nachstehende Versicherungen abgeschlossen:

10.1.1. Haus-Haftpflichtversicherung;

10.1.2. Brandschadenversicherung zum jeweiligen Neubauwert des Gebäudes;

10.1.3. Versicherung gegen Leitungswasserschäden und durch Leitungswasser verursachte Frostschäden am Gebäude einschließlich der Behebung von Gainzenschäden, Korrosionsschäden, Rohrsatz, Ableitungsrohre, Dachrinnen;

10.1.4. Sturmschadenversicherung (inklusive insbesondere unbewegliche Sachen, Katastrophenschutz);

10.1.5. Glasbruchversicherung;

10.1.6. Vandalismusschädenversicherung; und

10.1.7. weitere in Zukunft zweckmäßig werdende Versicherungen.

10.2. Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Gebäudes und dabei zweckgebunden zur Behebung des damit abgegoltenen Schadens zu verwenden.

11. Zahlungsmodalitäten

11.1. Der Verwalter ist berechtigt, für laufende Aufwendungen (Betriebskosten) monatlich im Vorhinein von ihm ermittelte Akontobeträge einzuhoben. Die laufenden Aufwendungen werden den Wohnungseigentümern am Anfang der Abrechnungsperiode bekanntgegeben. Der Verwalter ist jedoch verpflichtet, über die laufenden Aufwendungen spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres Jahresabrechnungen vorzulegen. Die Auflage der Jahresabrechnung samt allen Belegen erfolgt beim

Verwalter und kann diese nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Auf Antrag und gegen gesonderte Kostenvergütung werden die Belege dem interessierten Wohnungseigentümer in Kopie zugestellt.

- 11.2. Einwendungen gegen diese Abrechnung sind schriftlich binnen vier Wochen nach Rechnungslegung vorzubringen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des WEG 2002. Besonders hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Verpflichtung des Verwalters gemäß § 20 Abs 5 iVm § 27 Abs 2 WEG, wonach dieser verpflichtet ist, rückständige Beträge längstens binnen sechs Monaten gerichtlich geltend zu machen, damit die Möglichkeit zur Begründung eines Vorzugspfandrechtes bezüglich rückständiger Wohnbeiträge gewahrt bleibt.
- 11.3. Aufgrund der Abrechnung sich ergebende Fehlbeträge sind von den Wohnungseigentümern innerhalb eines Monats ab Rechnungslegung nachzuzahlen. Überschüsse werden auf die nächste Abrechnungsperiode vorgetragen. Der Verwalter ist berechtigt, die von ihm getätigten Aufwendungen mit Guthaben der Wohnungseigentümer, gleichgültig welcher Art und für welchen Zweck, aufzurechnen.
- 11.4. Den Wohnungseigentümern der vertragsgegenständlichen Liegenschaft obliegenden Zahlungen, insbesondere für Betriebskosten, Reparaturkosten sowie Rücklagen für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind auf das vom Verwalter bezeichnete Konto jeweils im Vorhinein am 1. eines jeden Monats zur Einzahlung zu bringen.
- 11.5. Die jeweils monatlich zur Einzahlung gelangten Beträge müssen auf das Konto eines vom Verwalter bestimmten Bankinstitutes zum jeweiligen Zinsfuß für jederzeit behebbar eingelegt werden. Die Kosten, soweit nicht die einzelnen Wohnungseigentümer hierfür unmittelbar aufzukommen haben, sind durch den Verwalter in erster Linie aus dieser Rücklage zu bezahlen. Eine Rückzahlung aus dieser Rücklage findet für den Fall der Veräußerung eines Mitigentumsanteiles nicht statt. Sämtliche Zahlungen sind kosten- und abzugsfrei auf das vom Verwalter bekannt gegebene Konto zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist der Verwalter berechtigt, dem im Verzug befindlichen Wohnungseigentümer Verzugszinsen in banküblicher Höhe in Rechnung zu stellen. Bei länger währendem Zahlungsverzug können die im § 36 WEG 2002 festgelegten Säumnisfolgen, nämlich Ausschluss aus der Gemeinschaft, eintreten.

- 11.6. Sollten Zahlungen (samt damit verbundener Prozess- bzw. Vertretungskosten) bei einzelnen Wohnungseigentümern trotz zweckmäßiger Einbringungsversuche uneinbringlich sein, erfolgt die Aufteilung auf die übrigen Wohnungseigentümer entsprechend der Nutzfläche.

12. Besonderheiten der Wohnungseigentumsanlage

- 12.1. Aufgrund des Umstandes, dass es sich bei der Baulichkeit um ein Hochhaus im Sinne der Wiener Bauordnung handelt, ergeben sich im Rahmen der Benützung eine Reihe von Besonderheiten. Die diesbezügliche Baubewilligung liegt zur jederzeitigen Einsicht beim Verwalter auf.

- 12.2. Auf folgende Umstände wird hiermit gesondert hingewiesen:

- 12.2.1. Die jeweiligen Bewohner und ständigen Benutzer des Hauses sind mittels eines Merkblattes über die Sicherheitseinrichtungen des Gebäudes und das richtige Verhalten im Brandfall zu unterrichten. Dieses Merkblatt wird über Auftrag des Verwalters vor dem Erstbezug der Wohnhausanlage erstellt werden.

- 12.2.2. Die Benutzer sind verpflichtet, die Wartung der in ihren Objekten situierten Teile der Sicherheitseinrichtungen zu dulden und die von ihnen benutzten Objekte dementsprechend zugänglich zu machen (beispielsweise die Sprinkler in den WE-Objekten).

- 12.2.3. Es muss sichergestellt sein, dass im Brandfall jedes WE-Objekt mittels eines Generalschlüssels, welcher in einem speziell gesicherten Feuerwehrschranksafe verwahrt werden wird, für die Feuerwehr zugänglich ist.

- 12.2.4. Auf Punkt 4.4. wird nochmals hingewiesen.

13. Antennen

- 13.1. Die Wohnungseigentümer stimmen bereits jetzt der allfälligen Errichtung einer Gemeinschaftsantenne und einer Satellitenempfangsanlage auf Kosten des Wohnungseigentumsorganisationsorgans zu.

- 13.2. Die Anbringung einer gesonderten Satellitenempfangsanlage (Parabolspiegel) in einem Objekt ist somit ebenso ausdrücklich ausgeschlossen wie die Errichtung sonstiger Empfangs- oder Sendeanlagen (Funk-, Fernseh- und Radioantennen oder Mobiltelefonsendeanlagen und dergleichen). Individuelle Nutzungsgebühren (zB Rundfunkgebühren) sind von jedem Nutzer direkt zu tragen.

14. Werbeeinrichtungen

- 14.1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die das Projekt Triple finanzierenden Gesellschaften auf 90 Jahre berechtigt sind (Vertrag zugunsten Dritter), an den in der diesem Vertrag beiliegenden planlichen Darstellung (Anlage ./14.1) ersichtlichen Flächen der Liegenschaft eigene oder fremde beleuchtete Werbeaufschriften anzubringen. Die projektfinanzierenden Gesellschaften sind die Soravia Investment Holding GmbH und die ARE Austrian Real Estate Development GmbH und ihre jeweiligen Konzerngesellschaften und deren Rechtsnachfolger. Bei der Werbeaufschrift handelt es sich je Seite um bis zu zwei Werbelogos im Ausmaß von bis zu 7,5 m Länge und bis zu 3 m Höhe, welche illuminiert und beleuchtet im Glas der Windschutzwand des Dachgeschoßes dargestellt werden.
- 14.2. Sämtliche Kosten und Aufwendungen die mit diesen Werbeeinrichtungen verbunden sind (insbesondere Erhaltung, Wartung, Reparatur sowie Austausch/Erneuerung), sind von den jeweiligen werbenden Gesellschaften alleine, aus eigenem und unter Entlastung aller Wohnungseigentümer der Liegenschaft zu tragen. Die für die Werbeeinrichtungen allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen sind auf eigene Kosten der jeweiligen werbenden Gesellschaften zu erwirken, sowie die Erfüllung aller damit verbundenen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen. Die übrigen Wohnungseigentümer sowie sonstige Dritte sind hinsichtlich der Installation und des Unterhaltes der Werbeschilde (Werbeflächen) schad- und klaglos zu halten. Den Wohnungseigentümern steht kein Erlös aus diesen Werbeeinrichtungen zu.

15. Rechtsnachfolger

- 15.1. Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Wohnungseigentümer uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteiles ist der jeweilige Wohnungseigentümer verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger mit einer für diesen vertraglich festgelegten Verpflichtung zur

weiteren Pflichtenüberbindung an alle künftigen Rechtsnachfolger zu übertragen und dies dem Verwalter nachzuweisen. Erfolgt dies nicht, haftet der jeweilige Wohnungseigentümer unbeschadet der Veräußerung für alle ihm zurechenbaren Pflichtverletzungen persönlich weiter und hält die übrigen Wohnungseigentümer und deren Rechtsnachfolger diesbezüglich für allfällige Schäden oder ihnen gegenüber geltend gemachte sonstige Ansprüche schad- und klaglos. Mehrere Eigentümer eines Anteiles haften unabhängig vom Innenverhältnis solidarisch.

16. Ergänzende Bestimmungen

- 16.1. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des WEG 2002 und des ABGB oder eines an seine Stelle tretenden Gesetzes.

17. Staatsbürgerschaftserklärung

- 17.1. Die Wohnungseigentümer als natürliche Personen erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger, EU- oder EWR-Bürger zu sein. Drittbürger erklären an Eides statt, das Vorliegen der rechtskräftigen ausländergrundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw Vorliegen einer rechtskräftigen Negativbescheinigung der zuständigen Ausländergrundverkehrskommission oder das Wohnungseigentumsobjekt gemeinsam mit einem österreichischen Staatsbürger, EU- oder EWR-Bürger als Eigentümerpartnerschaft zu erwerben.
- 17.2. Die handelnden Organe der Wohnungseigentümer als juristische Personen erklären an Eides Statt, dass an der betreffenden Gesellschaft ausschließlich oder mehrheitlich österreichische Staatsbürger beteiligt sind.
- 17.3. Die handelnden Organe der Wohnungseigentümer als Privatstiftungen erklären an Eides statt, dass Stifter und Begünstigte nur österreichische Staatsbürger, EU- oder EWR-Bürger sind.

18. Aufsandungserklärung

- 18.1. Sämtliche Wohnungseigentümer erteilen hiermit unter Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs 1 WEG 2002 und § 136 GBG ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GST-Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14,

2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18, mit der Liegenschaftsadresse Schnirchgasse 11, nachstehende grundbücherliche Eintragungen erfolgen können:

- 18.1.1. In der Aufschrift die Ersichtlichmachung des endgültigen Wohnungseigentums.
- 18.1.2. Im Lastenblatt: Die Anmerkung der Vereinbarung über die Tragung von Aufwendungen für die Liegenschaft nach dem Punkt 8. dieses Vertrages gemäß § 32 Abs 8 WEG 2002.
- 18.2. Sämtliche Wohnungseigentümer stimmen ob der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, bestehend aus den GST-Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18, mit der Liegenschaftsadresse Schnirchgasse 11, der Übernahme der Reallasten (C-LNR 4-7, 16) und Dienstbarkeiten (C-LNR 8-15) zu.

19. Vollmacht

Sämtliche Wohnungseigentümer erteilen Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und Rechtsanwalt Dr. Lukas Flener, geboren 20.8.1976, beide: Schottenring 12, 1010 Wien, jeweils einzeln unwiderruflich Vollmacht, in ihrem Namen allfällige Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages, die zur Begründung oder Berichtigung von Wohnungseigentum und somit insbesondere zur Verbücherung dieser Urkunde erforderlich sind, in der gesetzlich vorgeschriebenen Form auch wiederholt vorzunehmen und diese Urkunde zu verbüchern. Diese Vollmacht ermächtigt insbesondere auch zur Abgabe von Aufsandungserklärungen.

20. Neufestsetzung der Nutzwerte

- 20.1. Sofern nach Fertigstellung der Wohneinheiten im Rahmen des Projekts des Wohnungseigentumsorganisations eine Neufestsetzung der Nutzwerte notwendig sein sollte, verpflichten sich die Wohnungseigentümer bereits jetzt, den aufgrund der Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlichen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag über erste Aufforderung mittels Einschreiben von Seiten des Vertragserrichters innerhalb einer Woche ab Aufforderung beglaubigt zu unterfertigen.
- 20.2. Zur Sicherung der Einhaltung dieser hier getroffenen Verpflichtungen erteilen die Wohnungseigentümer Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und Rechtsanwalt Dr. Lukas Flener, geboren 20.8.1976, beide: Schottenring 12, 1010

Wien, jeweils einzeln die einseitig unwiderrufliche, seitens der Wohnungseigentümer über deren Tod hinausgehende Vollmacht zur Unterfertigung sämtlicher Nachträge sowie sonstiger allenfalls notwendig werdender weiteren Nachträge (auch im Zusammenhang mit mehrmaligen Neufestsetzung der Nutzwerte) zum Wohnungseigentumsvertrag zur Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages sowie sämtlicher hierzu erforderlicher Verfahrensschritte.

- 20.3. Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und Rechtsanwalt Dr. Lukas Fleiner, geboren 20.8.1976, beide: Schottenring 12, 1010 Wien, sind jeweils einzeln bei fruchtlosem Verstreichen der vereinbarten Frist berechtigt, von der vorgenannten Vollmacht Gebrauch zu machen.

21. Sonstige Bestimmungen

- 21.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Vorschrift zu vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Fall einer Lücke.
- 21.2. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Wien. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt.
- 21.3. Alle diesem Vertrag angeschlossenen Bellagen bilden einen integrierten Vertragsbestandteil.

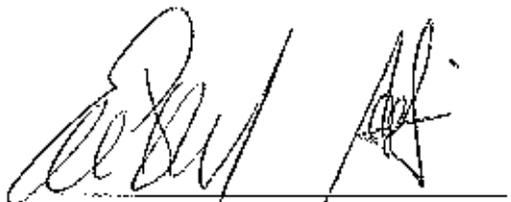
22. Ausfertigungen

- 22.1. Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung in die Verwahrung des Verwalters zu übergeben ist. Alle Wohnungseigentümer sind jederzeit berechtigt, auf ihre Kosten vom Originalvertrag einfache oder beglaubigte Abschriften anfertigen zu lassen.

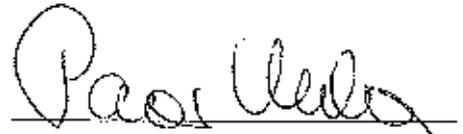
23. Anlagen

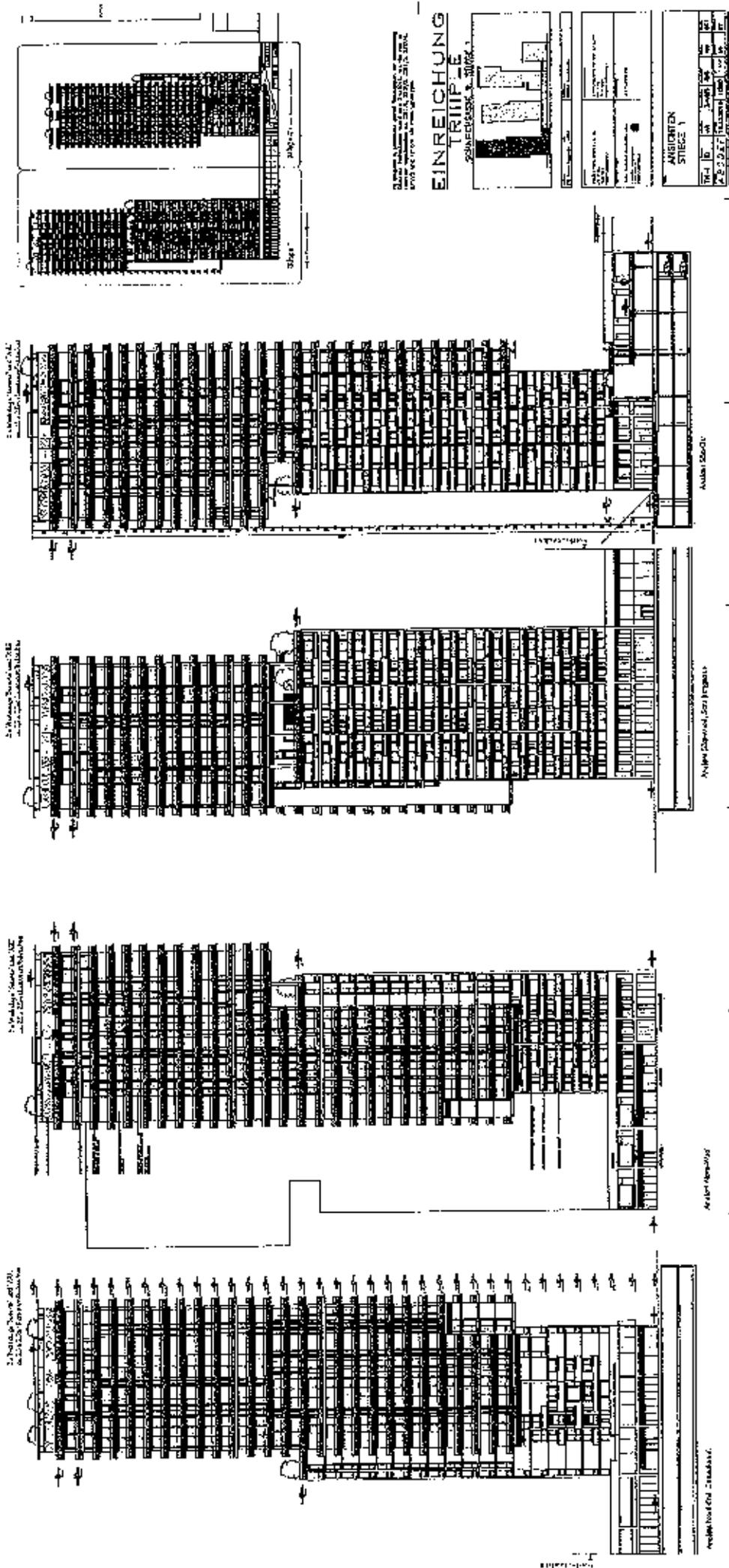
Anlage ./14.1.: planliche Darstellung Werbeeinrichtung

Wien, am 12. DEZ. 2019


TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG

Wien, am 3.12.2019


Mag. Ursula Paar, geboren am 3.11.1964

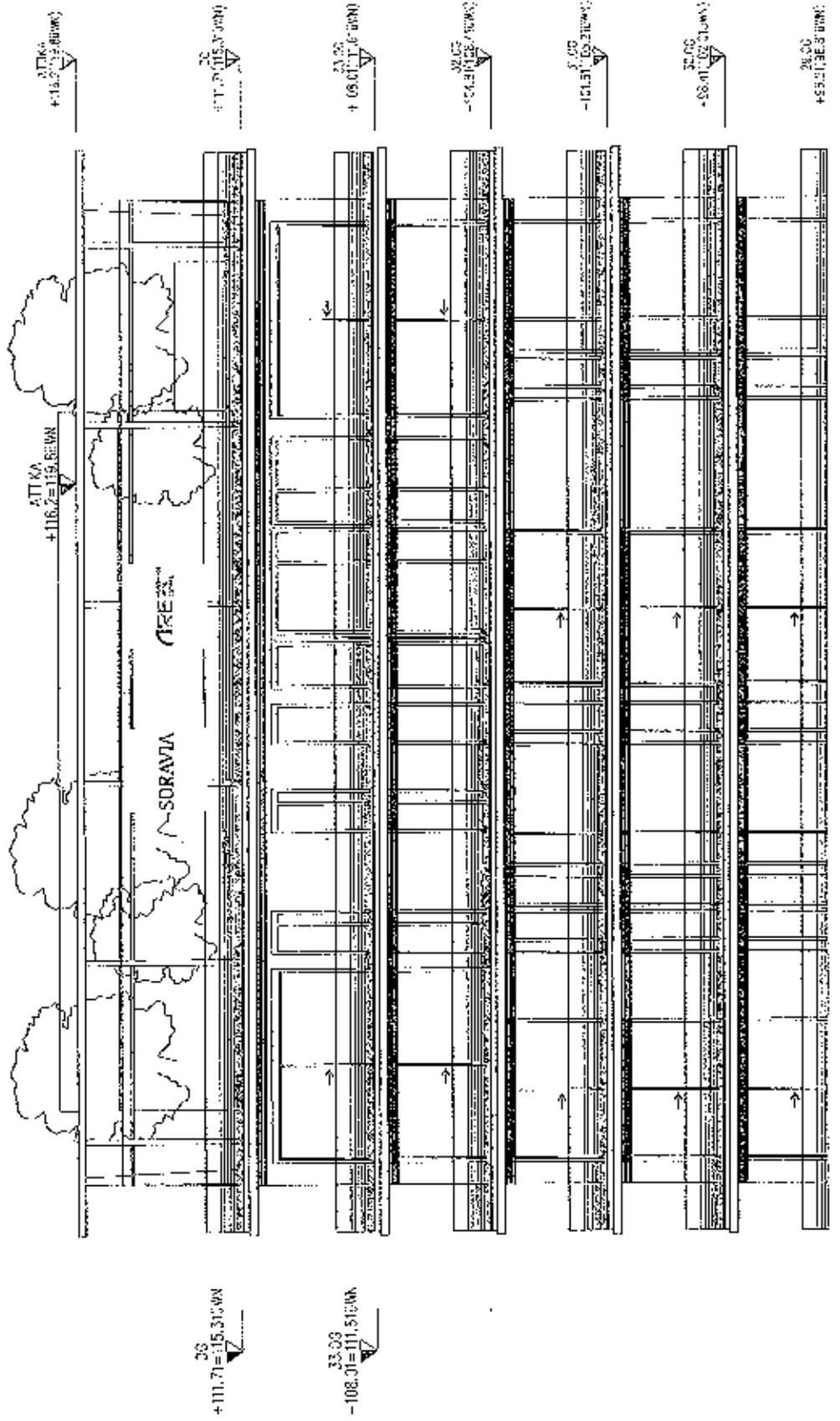


Bauschloß Treppen 1/

Treppen 2 angeschlossen

LEAFLET

2 x Werbelogo "Soravia" und "ARE" ca. 2,5 x 2,5m illuminiert/beleuchtet



LESER:SEITE

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 P 13 GebG entrich-
tet.

B.R.Z.: 7393/2019/SN

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Magister Ursula Paar, geboren 03.11.1964
(dritter November eintausendneunhundertvierundsechzig), Ring 351, A-8230 Hartberg,
wird bestätigt. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt
und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 03.12.2019 (dritter Dezember zweitausendneunzehn) -----




Mag. Gregor Eifler
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Manfred Mifek
Wien - Penzing IV

LESCOT R3A

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG entrichtet.

B.R.Zl.: 7703/2019/SN

Die Echtheit der Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn Ingenieur Bernhard Ebner, geboren 21.01.1975 (einhundzwanzigster Jänner eintausendneunhundertfünfundsechzig), Thomas-Klestil-Platz 3, A-1030 Wien, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der TRIPLE Management GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien, diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG**, FN 427476f, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----
- b) des Herrn Alfons Steiner, MAS MSc, geboren 24.03.1957 (vierundzwanzigster März eintausendneunhundertsechundfünfzig), Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der TRIPLE Management GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien, diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG**, FN 427476f, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Trabrennstraße 2b, -----

wird bestätigt. -----

Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass -----

- a) Herr Ingenieur Bernhard Ebner und Herr Alfons Steiner, MAS MSc; in ihren obgenannten Funktionen am heutigen Tage berechtigt sind, die unter FN 426598a eingetragene TRIPLE Management GmbH mit dem Sitz in Wien gemeinsam zu vertreten und -----
- b) die TRIPLE Management GmbH als unbeschränkt haftende Gesellschafterin am heutigen Tage berechtigt ist, die unter FN 427476f eingetragene **TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG** mit dem Sitz in Wien selbständig zu vertreten. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 12.12.2019 (zwölfter Dezember zweitausendneunzehn) -----




Mag. Gregor Eitler
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Manfred Mifek
Wien - Penzing IV

TRIIIPLE

Grunderwerbsteuer angezeigt/selbstberechnet über
Finanz Online zu Erf.Nr. 10-244664/2021
durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte
GmbH am 12.08.2021

2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsstatut

und

1. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag

für Projekt TRIIIPLE ZWEI

abgeschlossen von den

Wohnungseigentümern von TRIIIPLE Turm zwei
Gemäß Spalte B der Anlage ./A)

1. Präambel

- 1.1. Mit Wohnungseigentumsstatut vom 26.9.2019 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 29.10.2019 (Im Folgenden „Wohnungseigentumsstatut“) hat die TRIIPF BP zwei GmbH & Co OG als damalige Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, mit der Liegenschaftsadresse Schnirchgasse 11 (Im Folgenden „Liegenschaft“) grundbücherlich (vorläufiges) Wohnungseigentum an den in der Tabelle (Anlage./A) angeführten Einheiten zu den in Spalte C der Tabelle (Anlage./A) angeführten Anteilen mit den in Spalte F der Tabelle (Anlage./A) angeführten Objektbezeichnungen begründet. Mit Wohnungseigentumsvertrag vom 12.12.2019 („Wohnungseigentumsvertrag“) wurde gleichzeitig mit dem Verkauf der ersten Wohnungseigentumseinheit an Mag. Ursula Paar endgültiges Wohnungseigentum an der Liegenschaft begründet und im Grundbuch ersichtlich gemacht.
- 1.2. Gemäß einer Stellungnahme der MA 37 vom 26.3.2021, Aktenzahl 1029323-2016-103, sind die Wohn- oder Betriebseinheiten ausschließlich mit Zahlen zu nummerieren. Es sollen keine Sonderzeichen verwendet werden. In Entsprechung der Stellungnahme der MA 37 muss in den Objektbezeichnungen somit der Punkt entfallen. Aus zB der Wohnung Top 20.04 wird daher die Wohnung Top 2004. Entsprechend ändern sämtliche in der Tabelle Spalte B genannten Wohnungseigentümer (Anlage./A) die Objektbezeichnungen dahingehend ab, dass sie an Stelle der in Spalte F der Tabelle (Anlage./A) angeführten Objektbezeichnungen die neuen Objektbezeichnungen der Wohnungseigentumsobjekte laut Spalte E der Tabelle (Anlage./A) erhalten. Die Nummerierung der Einlagerungsräume erfolgt entsprechend auch ohne Punkt. Die Objektbezeichnungen der PKW-Stellplätze bleiben unverändert.
- 1.3. Gegenüber dem Grundbuchstand haben sich zudem die nachstehend näher beschriebenen Änderungen ergeben:
- 1.3.1. Im Erdgeschoß gab es folgende Änderungen:
- (i) Im Erdgeschoß wurde der Geschäftsraum Top 0.01 geteilt und auf 174 Anteile reduziert. Die Nummerierung wurde auf Top 001 abgeändert.
 - (ii) Die Nummerierung des Geschäftsraumes Top 0.02 wurde auf Top 002 geändert. Die Anteile haben sich auf 856 Anteile reduziert.

- (iii) Ein Teil des früheren Top 0.01 und ein Teil des früheren Top 0.02 wurde zum einem Wohnungseigentumsobjekt zusammengelegt, welches als Geschäftsraum Top 003 bezeichnet wurde und 57 Anteile hat.
- (iv) Insgesamt haben sich daher die Anteile im Erdgeschoß um 39 Anteile reduziert. Diese Anteile werden in die Allgemeinfläche übertragen.

1.3.2. Im 1.OG gab es folgende Änderungen:

- (i) Die Nummerierung des Geschäftsraumes Top 1.03 samt Terrasse und Hof wurde auf Geschäftsraum Top 101 samt Terrasse und Hof geändert. Es kam zu keiner Änderung der Anteile.
- (ii) Die Nummerierung des Geschäftsraumes Top 1.06 samt Terrasse wurde auf Top 102 samt Terrasse geändert. Die Fläche dieses Geschäftsraumes Top 102 hat sich zudem vergrößert, es ist ein Teil des früheren Tops 1.05 im Ausmaß von 12 Anteilen hinzugekommen.
- (iii) Die Nummerierung des Geschäftsraumes Top 1.04 wurde auf Geschäftsraum Top 103 geändert. Außerdem hat sich der Geschäftsraum vergrößert und hat nun insgesamt 133 Anteile. Diese neuen Anteile ergeben sich aus der Zusammenlegung des früheren Top 1.04 und eines Teiles von Top 1.05. Gemäß Nutzwertgutachten vom 28.7.2021, wurde bei Geschäftsraum Top 103 ein Abschlag berücksichtigt, weil dieses Wohnungseigentumsobjekt Top 103 nur über einen im Allgemeinentum stehenden Hof erreichbar ist. Dieser Hof ist selbst wiederum nur über weitere im Allgemeinentum stehenden Flächen zugänglich. Zum besseren Verständnis der beschriebenen Situation und zur Klarstellung, dass es sich bei diesem Hof nicht um den als Zubehör zu Geschäftsraum Top 101 parifizierten Hof handelt, wird diesem Nachtrag ein Plan des 1. Obergeschoßes als Anlage ./3.1. beigegeben, aus dem dies ersichtlich ist.
- (iv) Im 1. OG werden somit in Summe 49 Anteile in die Allgemeinfläche übertragen.

1.3.3. Im Erdgeschoß und im 1. OG wurden somit insgesamt 88 Anteile in die Allgemeinfläche übertragen, 39 Anteile davon aus dem Erdgeschoß und 49 Anteile davon aus dem 1. OG. Sämtliche Wohnungseigentumsobjekte im FG und 1. OG

werden als Geschäftsraum gewidmet. Sämtliche Wohnungseigentumsobjekte im EG und I. OG stehen im bürgerlichen Eigentum desselben Wohnungseigentümers, TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG. Sämtliche Anteilsübertragungen zwischen den Wohnungseigentumsobjekten erfolgen unentgeltlich. Über die allgemeinen Flächen ist TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG gemäß den Punkten 7.5. und 4.15 des Wohnungseigentumsvertrages unentgeltlich Verfügungsbefugt.

1.3.4. Im 2.OG wurde die Bezeichnung des Wohnungseigentumsobjektes Top 2.G1 geändert auf Geschäftsraum Top 210.

1.3.5. Im 19.OG gab es folgende Änderungen:

- (i) Die Wohnung Top 19.04 wurde geteilt und zum Teil der Wohnung Top 19.01 im Ausmaß von 34 Anteilen zugeschlagen. Die Wohnung Top 19.04 hat somit nur noch 100 Anteile und wurde umbenannt in Wohnung Top 1904.
- (ii) Außerdem wurden der Wohnung Top 19.01 Flächen im Ausmaß von 6 Anteilen aus der Gangfläche der zugeschlagen. Die Bezeichnung der Wohnung Top 19.01 wurde geändert in Wohnung Top 1901.

Sämtliche von den Änderungen des 19. OG betroffenen Wohnungseigentumsobjekte stehen im bürgerlichen Eigentum desselben Wohnungseigentümers, TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG.

1.3.6. Im 22. OG gab es folgende Änderungen:

Die Wohnungen Top 22.03, Top 22.04 und Top 22.05 wurden zu einem Wohnungseigentumsobjekt zusammengelgt, welches mit Wohnung Top 2203 bezeichnet wurde und nun insgesamt 209 Anteile hat. Sämtliche von den Änderungen des 22. OG betroffenen Wohnungseigentumsobjekte stehen im bürgerlichen Eigentum desselben Wohnungseigentümers, ManTech Montage Technik GmbH.

1.3.7. Im 28. OG gab es folgende Änderungen:

Die Wohnungen Top 28.05 und Top 28.06 wurden zu einem Wohnungseigentumsobjekt zusammengelgt, welches mit Wohnung Top 2806 bezeichnet wurde und nun insgesamt 174 Anteile hat. Sämtliche von den Änderungen des 28. OG be-

troffenen Wohnungseigentumsobjekte stehen im bürgerlichen Eigentum desselben Wohnungseigentümers, Christian Mategka.

- 1.4. Bei den PKW Stellplätzen wurden 8 zusätzliche Abstellplätze geschaffen, mit insgesamt 82 Anteilen. Die Anteile der neu entstehenden PKW-Stellplätze entspringen aus Allgemeinflächen der Liegenschaft. Rechnerisch führt dieser Vorgang dennoch zu keiner Erhöhung des Nenners von 21613 Anteilen. Dies aus folgendem Grund: Durch die zuvor beschriebenen Änderungen im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß werden in Summe die bisherigen Anteile um 88 Anteile geringer. Durch die Einbeziehung der Gangfläche gemäß Punkt 1.3.5(II) in der Wohnung Top 1901 erhöhen sich deren Anteile um 6. Die in Satz eins dieses Punkts 1.4. angeführten neuen 8 PKW-Stellplätze haben in Summe 82 Anteile. Im Ergebnis bleiben die Anteile daher gleich und der Nenner ändert sich daher nicht.
- 1.5. Bei den sonstigen Wohnungseigentumsobjekten haben sich mit Ausnahme der Änderung der Objektbezeichnung keine Änderungen ergeben.
- 1.6. Die Gesamtzahl der Anteile ist mit 21613 insgesamt gleich geblieben.
- 1.7. Durch die zuvor genannten baulichen Änderungen hat sich die Gesamtanzahl der wohnungseigentumsstauglichen Objekte verändert. Nach dem endgültigen Nutzwertgutachten gibt es nunmehr insgesamt 403 wohnungseigentumsstaugliche Objekte, davon sind 7 Geschäftsräume, 755 Wohnungen und 141 PKW-Stellplätze. Das bedeutet, die bestehenden 21613 Anteile werden nunmehr gemäß Spalte E der Tabelle (Anlage ./A) diesen 403 wohnungseigentumsstauglichen Objekten zugeordnet.
- 1.8. Entsprechend wurde dieser Nachtrag zum Wohnungseigentumsstatut und zum Wohnungseigentumsvertrag notwendig, wobei sich im Wohnungseigentumsvertrag inhaltlich keine Änderungen ergeben. Änderungen ergeben sich ausschließlich im dem Wohnungseigentum zugrundeliegenden Wohnungseigentumsstatut wie folgt.

2. Änderung des Wohnungseigentumsstatuts

- 2.1. Das von der Alleineigentümerin abgeschlossene Wohnungseigentumsstatut vom 26.9.2019 (im Folgenden „Wohnungseigentumsstatut“) in der Fassung vom 29.10.2019 wird dahingehend abgeändert, dass Anlage ./A durch die diesem

Nachtrag angeschlossene neue Anlage ./A und Anlage ./2.3 durch die ebenfalls diesem Nachtrag angeschlossene neue Anlage ./2.3 zur Gänze und für das gesamte Wohnungseigentumsstatut ersetzt werden.

- 2.2. Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass sämtliche Objektbezeichnungen gemäß Spalte I der Tabelle (Anlage ./A) geändert werden und lauten wird wie in Spalte E der Tabelle (Anlage ./A).
- 2.3. Punkt 1.2. zweiter Satz des Wohnungseigentumsstatuts und Punkt 1.2. zweiter Satz des Wohnungseigentumsvertrages werden geändert und lauten wie folgt:

„Auf der Liegenschaft wurde ein Gebäude mit 403 wohnungseigentumstauglichen Objekten, davon 255 Wohnungen, 7 Geschäftsräume, und 141 PKW-Stellplätze, samt jeweiligem Zubehör errichtet (Im Folgenden „Hochhaus Zwei“).“

- 2.4. Punkt 2.3. des Wohnungseigentumsstatuts wird geändert und lautet wie folgt:

„2.3. Mit dem Nutzwertgutachten vom 28.7.2021 hat Herr Architekt DI Werner Hackermüller, Nestroygasse 6, 1140 Wien, die Nutzwerte für die gesamte Liegenschaft neu berechnet und mit insgesamt 21613 festgelegt (Anlage ./2.3). Aufgrund dieses aktualisierten Nutzwertgutachtens begründet hiernit die Alleineigentümerin ab der Liegenschaft gemäß der diesem Wohnungseigentumsstatut angeschlossenen Tabelle Wohnungseigentum an:

(a) 7 Geschäftsräumen,

(b) 255 Wohnungen, und

(c) 141 PKW-Stellplätzen.“

- 2.5. Punkt 4.1.2 des Wohnungseigentumsstatuts wird geändert und lautet wie folgt:

„4.1.2. Im Eigentumsblatt die Aufteilung der 21613 Anteile sämtlicher einverleibter Wohnungseigentümer zu den in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./A) in der Spalte D genannten berechtigten Anteilen und die Einverleibung des berechtigten Wohnungseigentums an den in der Spalte E bezeichneten Wohnungseigentumsobjekten samt Zubehör.“

- 2.6. Die übrigen Bestimmungen des Wohnungseigentumsstatuts gelten unverändert fort.

3. Eigentumsübertragung

- 3.1. Sämtliche in der Tabelle (Anlage ./A) genannten Wohnungseigentümer stimmen ausdrücklich zu, die aktuellen Objektbezeichnungen gemäß Spalte F der Tabelle (Anlage ./A) dahingehend zu ändern, dass diese wie aus Spalte E der Tabelle (Anlage ./A) ersichtlich lauten.
- 3.2. Sämtliche in der Tabelle (Anlage ./A) genannten Wohnungseigentümer stimmen ausdrücklich zu, die erforderlichen Eigentumsübertragungen vorzunehmen, um den in der Tabelle Spalte D (Anlage ./A) bezeichneten Grundbuchstand herzustellen.
- 3.3. Sämtliche in der Tabelle (Anlage ./A) genannten Wohnungseigentümer sind mit der Zusammenlegung von Wohnungseigentumsobjekten, mit deren Wegfall oder deren Neuentstehen für die in diesem Nachtrag beschriebenen Vorgänge einverstanden.
- 3.4. Die TRIPLE BP eins GmbH & Co OG als grundbücherliche Eigentümerin sämtlicher Tops der Sockelzone (Erdgeschoß und 1. Stockwerk) und sämtliche in der Tabelle (Anlage ./A) genannten Wohnungseigentümer stimmen ausdrücklich den in diesem Vortrag genannten Änderungen und damit einhergehenden Eigentumsübertragungen (Antellsverschiebungen) zu.
- 3.5. Sämtliche Anteilsübertragungen erfolgen unentgeltlich.

4. Steuern und Gebühren

- 4.1. Die in den vorgenannten Punkten dieses Vertrages genannten Vorgänge sind gemäß Anmerkung 12 lit c und lit d zu § 33 TP 9 Gerichtsgebührengesetz von der Eintragungsgebühr befreit.
- 4.2. Eine allfällig anfallende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wird von der TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG getragen.

- 4.3. Die TRIIPLF BP zwei GmbH & Co OG und sämtliche in der Tabelle (Anlage ./A) angeführten Miteigentümer halten die Fallner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und den beglaubigenden Notar ausdrücklich hinsichtlich aller steuer- und gebührenrechtlichen Folgen der Berichtigung der Miteigentumsanteile beziehungsweise der Zuteilung der Miteigentumsanteile auf die Wohnungseigentumsobjekte gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages schad- und klaglos.

5. Aufsandungserklärung

- 5.1. Sämtliche in der Anlage ./A aufgezählten Wohnungseigentümer erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, ob den ihnen gehörigen Anteilen an der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, mit der Grundstücksadresse Schnirchgasse 11, das berichtigte Eigentumsrecht an den gemäß der Tabelle Spalte D (Anlage ./A) aufgeteilten 21613 Anteilen, mit denen Wohnungseigentum an den in der Tabelle Spalte E (Anlage ./A) angeführten Wohnungseigentumsobjekten verbunden ist, einverleibt werde.
- 5.2. Da sich durch die zuvor genannten baulichen Änderungen die Gesamtanzahl der wohnungseigentumsstauglichen Objekte verändert hat, erteilen sämtliche in der Anlage ./A aufgezählten Wohnungseigentümer hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, ob den ihnen gehörenden Anteilen an der Liegenschaft EZ 4688, KG 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien, mit der Grundstücksadresse Schnirchgasse 11, das Eigentumsrecht an den gemäß der Tabelle Spalte D (Anlage ./A) aufgeteilten 21613 Anteilen, mit denen Wohnungseigentum an den gemäß der Tabelle Spalte E (Anlage ./A) aufgrund der neuen Zuordnung der 21613 Anteile neu entstehenden Wohnungseigentumsobjekten untrennbar verbunden werden soll, begründet und einverleibt werde.

6. Vollmacht

Sämtliche in der Anlage /A aufgezählten Wohnungseigentümer erteilen Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und Rechtsanwalt Dr. Lukas Flener, geboren 20.8.1976, beide: Schottenring 12, 1010 Wien, jeweils einzeln unwiderruflich Vollmacht, in Ihrem Namen allfällige Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages, die zur Begründung oder Berichtigung von Wohnungseigentum und somit insbesondere zur Verbüchering dieser Urkunde erforderlich sind, in der gesetzlich vorgeschriebenen Form auch wiederholt vorzunehmen und diese Urkunde zu verbüchern. Diese Vollmacht ermächtigt insbesondere auch zur Abgabe von Aufsandungserklärungen sowie sonstigen Erklärungen, die zur Verbüchering dieser Urkunde erforderlich sind.

7. Anlagen

| | |
|--------------|---|
| Anlage /A: | Ergänzende Berichtigung der Tabelle Wohnungseigentümer und Wohnungseigentumsobjekte |
| Anlage /2.3. | Nutzwertgutachten |
| Anlage /3.1. | Plan 1. Obergeschoß |

Unterschriften

Wien, am 20.12.2021


Ferdinand Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH
für TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG

Wien am 20.12.2021


Ferdinand Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH
für sämtliche anderen in Anlage 1A
angeführten Wohnungseigentümer

TRIPLE

Anlage /A

| A | B | C | D | E | F |
|----|--|---|---|--|---|
| 1. | Wohnungseigentümer TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/4/6 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | Nutzwert alt laut Stand Grundbuch 245/21613 | Nutzwert neu laut aktualisiertem Nutzwertgutachten 174/21613 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör laut endgültigem Nutz- wertgutachten Geschäftsum Top 001 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör alt laut Stand im Grund- buch Gewerbe Top 0.01 |
| 2. | Wohnungseigentümer TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 27476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | Nutzwert alt laut Stand Grundbuch 681/21613 | Nutzwert neu laut aktualisiertem Nutzwertgutachten 856/21613 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör laut endgültigem Nutz- wertgutachten Gew: Allraum Top 002 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör alt laut Stand im Grund- buch Gewerbe Top 0.02 |
| 3. | Wohnungseigentümer TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/4/6 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | Nutzwert alt laut Stand Grundbuch - | Nutzwert neu laut aktualisiertem Nutzwertgutachten 577/15.3 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör laut endgültigem Nutz- wertgutachten Geschäftsum Top 003 | Wohnungseigentumsobjekt und Zubehör alt laut Stand im Grund- buch |

| | | | | | | |
|-----|---|-----------|-----------|-----------|---|---|
| 4. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trennstreße 2b, 1020 Wien | 658/21613 | 658/21613 | 658/21613 | Geschäftsraum Top 101 samt Terrasse und Hof | Gewerbe Top 101 samt Terrasse und Hof |
| 5. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Trennstreße 2b, 1020 Wien | 412/21613 | 424/21613 | 424/21613 | Geschäftsraum Top 102 samt Terrasse | Restaurier Top 102 samt Terrasse |
| 6a. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trennstreße 2b, 1020 Wien | 108/21613 | 133/21613 | 133/21613 | Geschäftsraum Top 103 | Gewerbe Top 104 |
| 6b. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Trennstreße 2b, 1020 Wien | 86/21613 | - | - | | Gewerbe Top 105 |
| 7. | Aybar Ekinci Söhnen am 25.12.1975 Plattengasse 25, 2373 Leir- pölsdorf | 51/21613 | 51/21613 | 51/21613 | Wohnung Top 201 samt Balkon und Einlagerungsraum 201 | Wohnung Top 201 samt Balkon und Einlagerungsraum 201 |
| 8. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trennstreße 2b, 1020 Wien | 75/21613 | 75/21613 | 75/21613 | Wohnung Top 202 samt Balkon und Einlagerungsraum 202 | Wohnung Top 202 samt Balkon und Einlagerungsraum 202 |

| | | | | | |
|-----|--|----------|--|---|---|
| 9. | Med. Sabina Raina Ter geboren am 3.4.1981 Sobieska Gasse 17/74, 1090 Wien | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 203 samt Balkon und Einlagerungsraum 203 | Wohnung Top 203 samt Balkon und Einlagerungsraum 203 |
| 10. | Rene Fjorin geboren am 27.1.1982 Unter Domaulstraße 9/2/13, 1020 Wien | 36/21613 | 36/21613 | Wohnung Top 204 samt Balkon und Einlagerungsraum 204 | Wohnung Top 204 samt Balkon und Einlagerungsraum 204 |
| 11. | Hajn Sardeti geboren am 20.7.1961 Burggasse 49/4, 1070 Wien | 42/21613 | 42/21613 | Wohnung Top 205 samt Balkon und Einlagerungsraum 205 | Wohnung Top 205 samt Balkon und Einlagerungsraum 205 |
| 12. | Fallmaier Beron geboren am 29.10.1951 Wessergasse 27/6, 1030 Wien | 60/21613 | 60/21613 | Wohnung Top 206 samt Balkon und Einlagerungsraum 206 | Wohnung Top 206 samt Balkon und Einlagerungsraum 206 |
| 13. | Carolineher Vasicek geboren am 16.1.1965 Wiedner Vasicek geboren am 12.8.1986 Sobieska Gasse 17/74, 1090 Wien | 47/43726 | 47/43726 Verordnung gem § 5 Abs 3 WEG § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 207 samt Balkon und Einlagerungsraum 207 | Wohnung Top 207 samt Balkon und Einlagerungsraum 207 |
| 14. | TROUBLE BP ZWIS GRUJK & CO FR 477476 Trotterstraße 2a, 1020 Wien | 58/21613 | 58/21613 | Wohnung Top 208 samt Balkon und Einlagerungsraum 208 | Wohnung Top 208 samt Balkon und Einlagerungsraum 208 |

| | | | | | | |
|-----|--|----------|----------|----------|---|---|
| 15. | Ayburk geboren am 25.7.1975 Karczinogasse 75, 7333 Leopoldsdorf | 53/21613 | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 209 samt Balkon und Einlageungsraum 209 | Wohnung Top 209 samt Balkon und Einlageungsraum 209 |
| 16. | TRITPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 t Trennenstraße 2b, 1020 Wien | 75/21613 | 75/21613 | 75/21613 | Geschäftsraum 210 | Bürofläche Top 4.01 |
| 17. | Sara Karolina Karczinog geboren am 11.10.1987 Währingergasse 22/2/1100 Wien | 51/21613 | 51/21613 | 51/21613 | Wohnung Top 301 samt Balkon und Einlageungsraum 301 | Wohnung Top 301 samt Balkon und Einlageungsraum 301 |
| 18. | Dip. Ing. Karl Heinrich Lux geboren am 22.4.1948 und Vera Lux geboren am 13.6.1933 Heilbrunnstraße 63, 3010 Zwettl | 75/43225 | 75/43225 | 75/43225 | Wohnung Top 302 samt Balkon und Einlageungsraum 302 | Wohnung Top 302 samt Balkon und Einlageungsraum 302 |
| 19. | Ludmila Běláňková geboren am 9.6.1984 Louise Matni-Wey 11/14, 1030 Wien | 49/21613 | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 303 samt Balkon und Einlageungsraum 303 | Wohnung Top 303 samt Balkon und Einlageungsraum 303 |

| | | | | | |
|-----|---|--|---|---|---|
| 20. | Victoria Li geboren am 26.11.1967 unk. Mien Ting Li geboren am 13.2.1965 Beruf: Gürtelgasse 19/5/1/ 1040 Wien | 85/43776 Verordnung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WFG 2002 | Je 82/43226 Verordnung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WFG 2002 | Wohnung Top 304 samt Loggia, Balkon und Einlegerungsraum 304 | Wohnung Top 304 samt Loggia, Balkon und Einlegerungsraum 304 |
| 21. | Mag. Michaela Kašková, P-D. geboren am 16.4.1974 Leystraße 13-21/12/27, 1200 Wien | 61/21613 | 61/2-613 | Wohnung Top 305 samt Balkon und Einlegerungsraum 305 | Wohnung Top 305 samt Balkon und Einlegerungsraum 305 |
| 22. | Mag. Ines Schreckeneder geboren am 6.12.1976 Aulerigasse 23/21, 1280 | 62/21617 | 52/21613 | Wohnung Top 306 samt Balkon und Einlegerungsraum 306 | Wohnung Top 306 samt Balkon und Einlegerungsraum 306 |
| 23. | Marie Šabec geboren am 19.5.1985 Fried-Zinnemann Platz 4/5/2B, 1090 Wien | 90/21617 | 80/21613 | Wohnung Top 307 samt Loggia, Bal- kon und Einlegerungsraum 307 | Wohnung Top 307 samt Loggia, Balkon und Einlegerungsraum 307 |
| 24. | Nicolas Alexandre Lachody geboren am 24.7.1990 Schussarschtorgasse 100, 2000 Stoccarda | 35/2-613 | 39/21613 | Wohnung Top 308 samt Balkon und Einlegerungsraum 308 | Wohnung Top 308 samt Balkon und Einlegerungsraum 308 |
| 25. | Lukas Reichschmid geboren am 1.6.1997 Innsbrucker Straße 15, 6230 Bricklegg | 55/21613 | 55/21617 | Wohnung Top 309 samt Balkon und Einlegerungsraum 309 | Wohnung Top 309 samt Balkon und Einlegerungsraum 309 |

| | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|
| 25. | <p>Christian Wolfgang Hanschirke geboren am 0.1.1968 und Wai Yan Chen geboren am 19.1.1990 belle: Strohgasse 5/0, 1070 Wien</p> | <p>je 53/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>je 53/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>Wohnung Top 310 samt Balkon und Einlagerungsraum 310</p> | <p>Wohnung Top 310 samt Balkon und Einlagerungsraum 310</p> |
| 27. | <p>Miroslav Gubala geboren am 2.3.1960 Husenschitzstraße 73, 1100 Wien</p> | <p>51/21613</p> | <p>51/21613</p> | <p>51/21613</p> | <p>Wohnung Top 401 samt Balkon und Einlagerungsraum 401</p> | <p>Wohnung Top 401 samt Balkon und Einlagerungsraum 401</p> |
| 28. | <p>Dipl.-Ing. Michael Schirelli geboren am 23.5.1977 Oksu Samsung Rennig Apartment 106/504, Oksu dong, Seongdong gu., 04733 Seoul, Republik Korea Lukas Tüchler geboren am 27.3.1997 Seng-Sigul Gasse 10/71A, 1050 Wien</p> | <p>75/21613</p> | <p>75/21613</p> | <p>75/21613</p> | <p>Wohnung Top 402 samt Balkon und Einlagerungsraum 402</p> | <p>Wohnung Top 402 samt Balkon und Einlagerungsraum 402</p> |
| 29. | <p>Ma Hee Eunha geboren am 3.1.1982 und Vaughan O'Neil geboren am 20.12.1978 belle: Traubennstraße 6-8, 1070 Wien</p> | <p>49/21613</p> | <p>49/21613</p> | <p>49/21613</p> | <p>Wohnung Top 403 samt Balkon und Einlagerungsraum 403</p> | <p>Wohnung Top 403 samt Balkon und Einlagerungsraum 403</p> |
| 30. | <p>Ma Hee Eunha geboren am 3.1.1982 und Vaughan O'Neil geboren am 20.12.1978 belle: Traubennstraße 6-8, 1070 Wien</p> | <p>je 87/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>je 87/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>Wohnung Top 404 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 404</p> | <p>Wohnung Top 404 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 404</p> |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|---|---|
| 31. | Reinhold Eigner geboren am 25.7.1964 Bühlgasse 29/1, 7100 Neusiedl am See | 61/2-613 | 62/216-3 | Wohnung Top 405 samt Balkon und Einlagerungsraum 405 | Wohnung Top 4.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 4.05 |
| 32. | Mag. Christoph Kall geboren am 8.6.1967 Hörlich Collin Straße 35/10/07, 1140 Wien | 67/21613 | 62/21610 | Wohnung Top 406 samt Balkon und Einlagerungsraum 406 | Wohnung Top 4.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 4.06 |
| 33. | Anna Mayhofer geboren am 28.2.1900 und Johannes Loisl geboren am 9.10.1989 beide: Schüttelstraße 23-25a, 1020 Wien | Je 79/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WFG 2002 | Je 79/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 407 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 407 | Wohnung Top 4.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 4.07 |
| 34. | FR Hablat OG FN 480917 / Schönbachstraße 25/2, 1130 Wien | 78/2-613 | 38/216-3 | Wohnung Top 408 samt Balkon und Einlagerungsraum 408 | Wohnung Top 4.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 4.08 |
| 35. | Sarah Wolf, M.Sc. geboren am 13.12.1981 Brunnergasse 27, 6850 Dornbirn | 55/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 409 samt Balkon und Einlagerungsraum 409 | Wohnung Top 4.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 4.09 |
| 36. | Ante Tischler geboren am 21.5.1903 und Gerhard Tischler geboren am 4.12.1948 beide: Obere Hauptstraße 26, 7152 Tulln | 76 55/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WFG 2002 | 76 55/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 410 samt Balkon und Einlagerungsraum 410 | Wohnung Top 4.10 samt Balkon und Einlagerungsraum 4.10 |

| | | | | | | | | | |
|-----|--|----------|-------------|---|-------------|---|-------------|---|---|
| 37. | <p>Martin Höfinger geboren am 9.4.1984 Alexandra View 16 14, 103742 Eichen, Singapur</p> <p>Yi 10 Cao geboren am 1/2.1973 und Zhiyong Zhou geboren am 2/1.1969 beide: Siculer Straße 71, 7351 Wiener Neudorf</p> | 5172-613 | je 75/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | je 75/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 501 samt Balkon und Einlagerungsraum 501</p> <p>Wohnung Top 502 samt Balkon und Einlagerungsraum 502</p> <p>Wohnung Top 503 samt Balkon und Einlagerungsraum 503</p> <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |
| 38. | | 5172-613 | je 75/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | je 75/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 501 samt Balkon und Einlagerungsraum 501</p> <p>Wohnung Top 502 samt Balkon und Einlagerungsraum 502</p> <p>Wohnung Top 503 samt Balkon und Einlagerungsraum 503</p> <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |
| 39. | <p>Hennrich-Maria Kessel geboren am 20.5.1996</p> <p>Pin-Lin Li geboren am 13.5.1991 beide: Jurekigasse 75/30, 1150 Wien</p> | 5172-613 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 503 samt Balkon und Einlagerungsraum 503</p> <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |
| 40. | <p>TRIPLE BP ZWIS GMBH & Co OO FN 427475 t Trautensbräu 71, 1020 Wien</p> | 5172-613 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |
| 41. | <p>Lionelko Omeri geboren am 6.2.1977 Erbysgasse 27/0, 1020 Wien</p> | 5172-613 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |
| 42. | <p>Mag. Hiltrud Scrobay MBA geboren am 9.9.1970 Friedlweg 4, 8042 Graz-St. Peter</p> | 5172-613 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 49/43226 | Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | <p>Wohnung Top 504 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 504</p> <p>Wohnung Top 505 samt Balkon und Einlagerungsraum 505</p> <p>Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 506</p> |

| | | | | | |
|-----|---|----------|----------|--|--|
| 43. | TRIPLE B² zwc GmbH & Co OG FH 42/4/6 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 507 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 507 | Wohnung Top 507 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 507 |
| 44. | David Jodlbauer geboren am 19.11.1990 Gartenhofbrunnstraße 9/30, 1100 Wien | 38/21613 | 38/21613 | Wohnung Top 508 samt Balkon und Einlagerungsraum 508 | Wohnung Top 508 samt Balkon und Einlagerungsraum 508 |
| 45. | Francesca Maria Christina Castiglioni geboren am 20.3.1985 Erdberggasse 26/3/87, 1030 Wien | 54/21613 | 54/21613 | Wohnung Top 509 samt Balkon und Einlagerungsraum 509 | Wohnung Top 509 samt Balkon und Einlagerungsraum 509 |
| 46. | Yve In Choi geboren am 5.8.1957 Sonnenberggasse 27/2/1 1100 Wien | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 510 samt Balkon und Einlagerungsraum 510 | Wohnung Top 510 samt Balkon und Einlagerungsraum 510 |
| 47. | Gisela Rella geboren am 14.10.1961 Kollergasse 7/2/6, 1030 Wien | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 601 samt Balkon und Einlagerungsraum 601 | Wohnung Top 601 samt Balkon und Einlagerungsraum 601 |
| 48. | Evilias Holding GmbH FH 434509 y Hörngasse 70/21, 1030 Wien | 11/21613 | 11/21613 | Wohnung Top 607 samt Balkon und Einlagerungsraum 607 | Wohnung Top 607 samt Balkon und Einlagerungsraum 607 |

| | | | | | |
|-----|---|--|---|---|---|
| 40. | Margarita Le Pyke geboren am 26.10.1976 und Peter Pyke geboren am 18.6.1975 beide: Kaiser-Eherasterier Straße 97/97A, 1100 Wien | je 4/42776 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 15 Abs 3 WFG 2002 | 10 45/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 602 samt Balkon und Einlagerungsraum 603 | Wohnung Top 603 samt Balkon und Einlagerungsraum 603 |
| 50. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/4761 Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 604 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 604 | Wohnung Top 604 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 604 |
| 51. | Lada Kapuscina geboren am 1.8.1983 Untere Donaustraße 6/16, 1020 Wien | 61/21613 | 61/21613 | Wohnung Top 605 samt Balkon und Einlagerungsraum 605 | Wohnung Top 605 samt Balkon und Einlagerungsraum 605 |
| 52. | Maximilian Follner geboren am 5.6.1994 Kretschmerstraße 5/6/15.3, 1020 Wien | 62/21613 | 62/21613 | Wohnung Top 606 samt Balkon und Einlagerungsraum 606 | Wohnung Top 606 samt Balkon und Einlagerungsraum 606 |
| 53. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/4761 Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 79/21613 | 79/21613 | Wohnung Top 607 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 607 | Wohnung Top 607 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 607 |
| 54. | Stärkung Immobilien GmbH FN 415693 An den Längen Lössen 15/17, 1190 Wien | 38/21613 | 38/21613 | Wohnung Top 608 samt Balkon und Einlagerungsraum 608 | Wohnung Top 608 samt Balkon und Einlagerungsraum 608 |

| | | | | | | |
|-----|---|----------|----------|-------------------------|---|---|
| 55. | Sally Eintrauf geboren am 1.1.1961 Pilsberger 23-29/4/23, 210 Wien | 56/21613 | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 609 samt Balkon und Einlagerungsraum 609 | Wohnung Top 609 samt Balkon und Einlagerungsraum 609 |
| 56. | Tim Koglsauer geboren am 30.3.1990 und Günke-Koglsauer geboren am 27.3.1962 beide: Gaweid Knapf-Gasse 22, 2000, Ternitz | 56/21613 | 56/21613 | 56/21613 je 56/21613 | Verbindung gem § 5 Abs 3 VM § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 610 samt Balkon und Einlagerungsraum 610 |
| 57. | Thomas Carabac-Pfeiffer geboren am 26.12.1970 Guglgasse 14/103, 1100 Wien | 57/21613 | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 701 samt Balkon und Einlagerungsraum 701 | Wohnung Top 701 samt Balkon und Einlagerungsraum 701 |
| 58. | Wolfgang Witzmann geboren am 5.2.1973 Ziegelsteingasse 4/2/24, 1040 Wien | 77/21613 | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 707 samt Balkon und Einlagerungsraum 707 | Wohnung Top 707 samt Balkon und Einlagerungsraum 707 |
| 59. | Erik Martincowski geboren am 9.5.1985 Bojarngasse 20/7, 1120 Wien | 49/21613 | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 703 samt Balkon und Einlagerungsraum 703 | Wohnung Top 703 samt Balkon und Einlagerungsraum 703 |
| 60. | Oliver Weindler geboren am 5.10.1992 Leithaplatz 28, 2474 Zirlendorf | 87/21613 | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 704 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 704 | Wohnung Top 704 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 704 |
| 61. | Matthias Huber geboren am 25.6.1987 Kuhngasse 7/13-14, 1050 Wien | 91/21613 | 91/21613 | 91/21613 | Wohnung Top 705 samt Balkon und Einlagerungsraum 705 | Wohnung Top 705 samt Balkon und Einlagerungsraum 705 |

| | | | | | |
|-----|---|--|-------------|---|--|
| 62. | Maximilian Fellner geboren am 5.6.1894 Kralup wj ultrafe Ryb/3.3., 1220 Wien | 52/21513 | 67/21613 | Wohnung Top 706 samt Balkon und Einlageungsraum 706 | Wohnung Top 706 samt Balkon und Einlageungsraum 706 |
| 63. | Mac. Elgar Schnegs geboren am 3.4.1958 Silvassa 5/5, 6020 Innsbruck | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 707 samt Loggia, Ba- kon und Einlageungsraum 707 | Wohnung Top 707 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 707 |
| 64. | Rudolf Pez geboren am 10.6.1973 und Zuzana Pez geboren am 31.7.1970 beide: Spengergasse 25B/1., 1050 Wien | 56/21613 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 38/43226 | Wohnung Top 708 samt Balkon und Einlageungsraum 708 | Wohnung Top 708 samt Balkon und Einlageungsraum 708 |
| 65. | RDP Vermögensverwaltung GmbH FN 517387b Kienweg 17, Stock 5, 1020 Wien | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 709 samt Balkon und Einlageungsraum 709 | Wohnung Top 709 samt Balkon und Einlageungsraum 709 |
| 66. | Magareta Tul-Horzig geboren am 9.1.1967 und Werner Tul geboren am 19.9.1967 beide: Corneliengasse 21, 7380 Perchtoldsdorf | je 56/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 56/43226 | Wohnung Top 710 samt Balkon und Einlageungsraum 710 | Wohnung Top 710 samt Balkon und Einlageungsraum 710 |

| | | | | | |
|-----|--|-------------|-------------|---|---|
| 67. | Mag. Mi. v. Kirchhof geboren am 20.2.1960 Hannah Arnold-Platz 9/30, 1220 Wien | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 801 samt Balkon und Einlagerungsraum 801 | Wohnung Top 8.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 8.01 |
| 68. | Mag. Alois Reiburger, B.A. geboren am 1.7.1957 Stalberggasse 30-31/2/14, 1050 Wien | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 802 samt Balkon und Einlagerungsraum 802 | Wohnung Top 8.02 samt Balkon und Einlagerungsraum 8.02 |
| 69. | Mag. Alexander Ilczik geboren am 20.1.1993 Stieglberggasse 4/12, 1190 Wien | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 803 samt Balkon und Einlagerungsraum 803 | Wohnung Top 8.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 8.03 |
| 70. | Birgit Kerschbaum geboren am 21.5.1985 Gollberggasse 27/28-29, Wien 1070 UNC Hartson Melcovic geboren am 29.1.1991 Lazarusgasse 30/24, 1090 Wien | je 87/40776 | je 87/43226 | Wohnung Top 804 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 804 | Wohnung Top 8.04 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 8.04 |
| 71. | Manuel Marie Bauer, M.Sc. B.Sc. geboren am 17.4.1965 Louise Marini-Weg 5/2b, 1020 Wien | 61/21613 | 61/21613 | Wohnung Top 805 samt Balkon und Einlagerungsraum 805 | Wohnung Top 8.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 8.05 |

| | | | | | |
|-----|--|-------------|--|---|---|
| 72. | Yvella Frennhe geboren am 24.12.1980 Baumgasse 13/17 5, 1070 Wien | 64/21613 | 64/21613 | Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 806 | Wohnung Top 506 samt Balkon und Einlagerungsraum 806 |
| 73. | Mina Pfeiffer geboren am 22.5.1996 und Christa Pfeiffer geboren am 22.5.1996 helder-Schneidartquers 61/41, 1110 Wien | 36/79/43226 | Verbandung gem § 3 Abs 3 WVG § 13 Abs 3 WVG 2002 | Wohnung Top 507 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 807 | Wohnung Top 807 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 807 |
| 74. | Karin Langwals geboren am 23.6.1957 und Martin Langwald geboren am 10.7.1969 beide: Philipp-Koch-Straße 21, 10213 Düsseldorf, Deutsch- land | 36/721613 | Verbandung gem § 5 Abs 3 WVG § 13 Abs 3 WVG 2002 | Wohnung Top 608 samt Balkon und Einlagerungsraum 808 | Wohnung Top 608 samt Balkon und Einlagerungsraum 808 |
| 75. | Mrs. Christa Hink Ausschland: geboren am 2.9.1967 Perzelgasse 7b, DG, 1090 Wien | 36/721613 | 56/721613 | Wohnung Top 809 samt Balkon und Einlagerungsraum 809 | Wohnung Top 809 samt Balkon und Einlagerungsraum 809 |
| 76. | ROP Vermögensverwaltungs GmbH FN 517387 p Rennerweg 17, Stock 3, 1070 Wien | 36/721613 | 56/721613 | Wohnung Top 810 samt Balkon und Einlagerungsraum 810 | Wohnung Top 810 samt Balkon und Einlagerungsraum 810 |

| | | | | |
|-----|--|---|----------|--|
| 77. | Mrs. Anna Schaezel geboren am 22.11.1989 mit Flg. u. S. Miegel geboren am 16.2.1978 beides: Apartment-Ges. 12/2/B, 1030 Wien | Je 55/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WFG 2002 | 55/43226 | Wohnung Top 901 samt Balkon und Einlagerungsraum 9.01 |
| 78. | Everlos Holding GmbH FN 331609 G Hörsingasse 20/2L, 1030 Wien | 72/21613 | 72/21613 | Wohnung Top 902 samt Loggia, Bal- kon und Einlagerungsraum 9.02 |
| 79. | Erizatec Sberic geboren am 20.12.1973 Althausstr. 25/7B, 1020 Wien | 51/21613 | 51/21613 | Wohnung Top 903 samt Balkon und Einlagerungsraum 9.03 |
| 80. | IOUAY EXPOSITS GmbH FN 241157 B Office Center GesmbH Guglgasse 15/4b/3, 1110 Wien | 74/21613 | 74/21613 | Wohnung Top 904 samt Balkon, Terrasse und Einlagerungsraum 9.04 |
| 81. | Elcra Madczluno geboren am 23.6.1987 Passauer Platz 5/2/7C, 1010 Wien | 63/21613 | 63/21613 | Wohnung Top 905 samt Balkon und Einlagerungsraum 9.05 |
| 82. | TRITIP FIP Zwei GmbH & Co OG FN 427476 Tobronnstraße 7b, 1020 Wien | 54/21613 | 54/21613 | Wohnung Top 906 samt Balkon und Einlagerungsraum 9.06 |

| | | | | | |
|-----|--|----------|----------|---|---|
| 83. | Hilko Stremov geboren am 2.8.1955 Carl-Appel-Strasse 7/2/76, 1100 Wien | 55/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 1001 samt Balkon und Einlagerungsraum 1001 | Wohnung Top 10.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.01 |
| 84. | Viktor Gebel geboren am 28.7.1965 Lorenz Schymkat-Strasse 15A, 85053 Ingozstadt, Deutsch- land | 72/21613 | 72/21613 | Wohnung Top 1002 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1002 | Wohnung Top 10.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 10.02 |
| 85. | Olga Zhigalina geboren am 3.4.1983 Seiergasse 8/1/1, 1010 Wien | 51/21613 | 51/21612 | Wohnung Top 1003 samt Balkon und Einlagerungsraum 1003 | Wohnung Top 10.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.03 |
| 86. | Marina Ležina geboren am 15.4.1983 Windmühlengasse 72/34, 1000 Wien | 58/21613 | 58/21613 | Wohnung Top 1004 samt Balkon und Einlagerungsraum 1004 | Wohnung Top 10.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.04 |
| 87. | Mag. Ursula Forst geboren am 3.1.1964 Rieg 351, 8230 Partzern | 39/21613 | 39/21613 | Wohnung Top 1005 samt Balkon und Einlagerungsraum 1005 | Wohnung Top 10.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.05 |
| 88. | Gerald Kutso geboren am 28.12.1979 Weichselheldyasse 7a, 7100 Mensjüll am See | 63/21613 | 63/21613 | Wohnung Top 1006 samt Balkon und Einlagerungsraum 1006 | Wohnung Top 10.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.06 |
| 89. | Mag. Madon Ležak geboren am 21.1.1962 Parkring 20, 2333 Leopoldsdorf bei Wien | 54/21613 | 54/21613 | Wohnung Top 1007 samt Balkon und Einlagerungsraum 1007 | Wohnung Top 10.07 samt Balkon und Einlagerungsraum 10.07 |

| | | | | | | |
|-----|--|--------------|--------------|--------------|--|--|
| 90. | MAREDA Besitz GmbH FN 50317815 Wallmaingasse 46/1. 1130 Wien | 65/21613 | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 101 samt Balkon und Einlagerungsraum 110. | Wohnung Top 101 samt Balkon und Einlagerungsraum 11.01 |
| 91. | Gergely István geboren am 11.4.1962 Rudolf-Müllerweg Promnitzgasse 9/19/7, 1220 Wien | 73/21613 | 73/21613 | 73/21613 | Wohnung Top 1102 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1102 | Wohnung Top 11.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 11.02 |
| 92. | Ing. Martin Klammayr geboren am 3.4.1978 Sonnenbühl 30, 7552 Söding -112 | 51/21613 | 51/21613 | 51/21613 | Wohnung Top 1103 samt Balkon und Einlagerungsraum 1103 | Wohnung Top 11.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 11.03 |
| 93. | Danilo Gross geboren am 6.7.1987 und Deotrice Gross geboren am 20.5.1986 beide: Auersteigstraße 7/6, 1010 Wien | Jr. 57/43226 | Jr. 57/43226 | Jr. 57/43226 | Wohnung Top 1104 samt Balkon und Einlagerungsraum 1104 | Wohnung Top 11.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 11.04 |
| 94. | Sandra Link geboren am 5.2.1976 und Roman Jirko geboren am 18.11.1977 beide: Prinz Karl Allee 2 81534 Tegernsee, Deutschland | Jr. 59/43226 | Jr. 59/43226 | Jr. 59/43226 | Wohnung Top 1105 samt Balkon und Einlagerungsraum 1105 | Wohnung Top 11.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 11.05 |

| | | | | | |
|------|---|-------------|-------------|---|---|
| 95. | Bereich Gesellschaft m. b. H. (FN 308337) Hofstaedterstraße 2, 1110 Wien | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 1106 samt Balkon und Einlagerungsraum 1106 | Wohnung Top 1106 samt Balkon |
| 96. | Aleksandr Tonko geboren am 10.9.1990 Neuburgjeva ulica 15 1700 Lublana, Slowenien | 85/21607 | 85/21612 | Wohnung Top 1107 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1107 | Wohnung Top 1107 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1107 |
| 97. | Dr. Frederica Bystar Gonzalez geboren am 13.9.1982 Badgasse 21/6, 1000 Wien | 93/21619 | 93/21620 | Wohnung Top 1108 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1108 | Wohnung Top 1108 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1108 |
| 98. | Maximilian Wölber geboren am 4.2.1998 Hehrnrunnenstraße 7, Haus 1, Top 15, 5081 Aalf | 77/21623 | 77/21623 | Wohnung Top 1109 samt Balkon und Einlagerungsraum 1109 | Wohnung Top 1109 samt Balkon und Einlagerungsraum 1109 |
| 99. | Brigitte Thurnier geboren am 19.4.1985 Pratergasse 12, 2440 Reibers- berg | 65/21613 | 65/21615 | Wohnung Top 1201 samt Balkon und Einlagerungsraum 1201 | Wohnung Top 1201 samt Balkon und Einlagerungsraum 1201 |
| 100. | Maya Silvia Schweighofer geboren am 16.1.1981 Au 12, 6553 See, Piznaun | 73/21613 | 73/21623 | Wohnung Top 1202 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1202 | Wohnung Top 1202 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1202 |
| 101. | Dr. Dejan Kokanović geboren am 17.7.1976 -nd Indica belc geboren am 27.12.1982 berch: Eßlinger-gasse 40/47, 1160 Wien | 10 51/43226 | Je 51/43276 | Wohnung Top 1203 samt Balkon und Einlagerungsraum 1203 | Wohnung Top 1203 samt Balkon und Einlagerungsraum 1203 |

| | | | | | |
|------|---|---|-------------|---|---|
| 102. | Parvati Tabakhaniher geboren am 14.11.1963 Simmeringer Hauptstraße 77/110, 1100 Wien | 5721613 | 5721617 | Wohnung Top 204 samt Balkon und Einlageungsraum 1204 | Wohnung Top 1204 samt Balkon und Einlageungsraum 1204 |
| 103. | ANNE Handels GmbH FN 3233272 Rockgasse 75/1, 1010 Wien | 5921613 | 5921613 | Wohnung Top 1205 samt Balkon und Einlageungsraum 1205 | Wohnung Top 1205 samt Balkon und Einlageungsraum 1205 |
| 104. | Haixiao Zhu geboren am 23.01.1985 und Hong Lu geboren am 31.05.1989 beide: Winklergasse 10/2, 6700 Blumfeld | Je 56/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 56/43226 | Wohnung Top 1206 samt Balkon und Einlageungsraum 1206 | Wohnung Top 1206 samt Balkon und Einlageungsraum 1206 |
| 105. | D. mod. Alexandru Teodor Zeharie geboren am 15.7.1992 und Dominique Marie Karel Bazu Jean geboren am 8.2.1991 beide: Siebbrunnengasse 47/112, 1050 Wien | Je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 85/43226 | Wohnung Top 1207 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 1207 | Wohnung Top 1207 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 1207 |

| | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|
| 106. | <p>Polina Svobodankova geboren am 17.2.1993 und Niko Andersson geboren am 21.4.1989 beide: Stoppenhauerstraße 6/27, 1150 Wien</p> | <p>ie 93/43226</p> <p>Verbandung gem § 5 Abs 2 Nr 6 13. Abs 3 WFG 2002</p> | <p>ie 93/43276</p> <p>Verbandung gem § 5 Abs 2 Nr 6 13. Abs 3 WFG 2002</p> | <p>Wohnung Top 1208 samt Loggia, Balkon und Einlagestraum 1208</p> | <p>Wohnung Top 1208 samt Loggia, Balkon und Einlagestraum 1208</p> |
| 107. | <p>Alexo Lazarev geboren am 22.6.1961 Calle Sabor 32, Cabo Raig Orizaba Costa, 02185 Alcantara, Spanien</p> | <p>77/21613</p> | <p>77/71613</p> | <p>Wohnung Top 1209 samt Balkon und Einlagestraum 1209</p> | <p>Wohnung Top 1209 samt Balkon und Einlagestraum 1209</p> |
| 108. | <p>Viktor Kasianov geboren am 19.10.1952 Sjensölgasse 167/78, 1040 Wien</p> | <p>65/21613</p> | <p>65/21613</p> | <p>Wohnung Top 1301 samt Balkon und Einlagestraum 1301</p> | <p>Wohnung Top 1301 samt Balkon und Einlagestraum 1301</p> |
| 109. | <p>Agnieszka Magdalena Kzmiczka geboren am 7.10.1977 Breitenfurterstraße 1-4A, 121, 1120 Wien</p> | <p>73/21613</p> | <p>73/21613</p> | <p>Wohnung Top 1307 samt Loggia, Balkon und Einlagestraum 1307</p> | <p>Wohnung Top 1307 samt Loggia, Balkon und Einlagestraum 1307</p> |
| 110. | <p>Algor Projektentwicklung GmbH 714 506609 p Deutscher Platz 18, 7100 Kornuburg</p> | <p>51/21613</p> | <p>51/21613</p> | <p>Wohnung Top 1307 samt Balkon und Einlagestraum 1307</p> | <p>Wohnung Top 1303 samt Balkon und Einlagestraum 1303</p> |

| | | | | | |
|------|--|--|------------|--|--|
| 111. | Verena Lechner geboren am 24.5.1985 Marktstraße 49, 3571 Menzbach an der Donau | 64/2-613 | 64/21613 | Wohnung Top 1304 samt Balkon und Einlagerungsraum 1304 | Wohnung Top 1304 samt Balkon und Einlagerungsraum 1304 |
| 112. | Adis Kozar geboren am 16.2.1985 Schlachthausgasse 21/19-20, 1030 Wien | 59/2-613 | 59/21617 | Wohnung Top 1305 samt Balkon und Einlagerungsraum 1305 | Wohnung Top 1305 samt Balkon und Einlagerungsraum 1305 |
| 113. | Bausch Gesellschaft m.b.H. FN 30833 v Hauptstraße 2, 1100 Wien | 56/2-613 | 56/21513 | Wohnung Top 1306 samt Balkon und Einlagerungsraum 1306 | Wohnung Top 1306 samt Balkon und Einlagerungsraum 1306 |
| 114. | Julie Pichmann geboren am 17.11.1933 und Alexa Kler Frank geboren am 23.3.1994 Reise: P. Garslabe 304/7/12, 1270 Wien | je 06/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 23 Abs 3 i. WEG 2002 | je 65/3226 | Wohnung Top 1307 samt Balkon und Einlagerungsraum 1307 | Wohnung Top 1307 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1307 |
| 115. | Joanne Kropf geboren am 21.5.1976 Rüdigergasse 20/1/16, 1050 Wien | 102/21617 | 102/21613 | Wohnung Top 1308 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1308 | Wohnung Top 1308 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1308 |
| 116. | TRIPLE GP zwei GmbH & Co GG FN 472761 Traubensstraße 2, 1070 Wien | 77/2-613 | 77/21513 | Wohnung Top 1309 samt Balkon und Einlagerungsraum 1309 | Wohnung Top 1309 samt Balkon und Einlagerungsraum 1309 |

| | | | | | |
|------|--|----------|----------|--|--|
| 1-7. | Dipl. Ing. Joachim Kuntzler Geboren am 15.3.1987 Manuel Payco 22 57108 Mexiko-Stadt, Mexiko | 65/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 1401 samt Balkon und Einlagerungsraum 1401 | Wohnung Top 14.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 14.01 |
| 118. | Michael Stalbacher Geboren am 3.1.2001 Dorf 130, 73743 Hofmannsheim an der Elz | 73/21613 | 73/21613 | Wohnung Top 1402 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1402 | Wohnung Top 14.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 14.02 |
| 119. | Reinhold Gassler m. b. H. (FN 308329) Hainlechnerstraße 7, 1110 Wien | 51/21613 | 51/21613 | Wohnung Top 1403 samt Balkon und Einlagerungsraum 1403 | Wohnung Top 14.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 14.03 |
| 120. | Oliver Philipp Essner geboren am 9.2.1990 Treustraße 57/111, 1200 Wien | 55/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 1404 samt Balkon und Einlagerungsraum 1404 | Wohnung Top 14.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 14.04 |
| 121. | Birder Ingrid FN 501673 Kirchengasse 74, 1161 Sankt Anna am Zwickel | 50/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 1405 samt Balkon und Einlagerungsraum 1405 | Wohnung Top 14.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 14.05 |
| 122. | Mag. Klaus Burger Geboren am 12.2.1965 Meurer Laige Casse 105/Platz, 1230 Wien | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 1406 samt Balkon und Einlagerungsraum 1406 | Wohnung Top 14.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 14.06 |

| | | | | | | |
|------|--|---|---|---|---|---|
| 121. | Martino Zinner geboren am 29.6.1990 und Mag. Oliver A. Thined geboren am 15.8.1988 beide: Seitenberggasse 3/7/22, 100 Wien | je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1407 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1407 | Wohnung Top 1407 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1407 |
| 124. | Mag. Florian Humplik geboren am 23.12.1973 und Bertina Humplik geboren am 24.7.1982 beide: Dunaingasse 21, 1220 Wien | je 93/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 93/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 93/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1408 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1408 | Wohnung Top 1408 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1408 |
| 125. | Serg u Gafel, geboren am 31.1.1987 51 Bucherstr, 2020 Chisinau; Moldau | 77/21613 | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 1409 samt Balkon und Einlagerungsraum 1409 | Wohnung Top 1409 samt Balkon und Einlagerungsraum 1409 |
| 126. | Alans Vermögensverwaltung KG FH 493079 v Hegergasse 4/6, 1030 Wien | 65/21613 | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 1500 samt Balkon und Einlagerungsraum 1501 | Wohnung Top 1500 samt Balkon und Einlagerungsraum 1501 |
| 127. | Mag. Roland Polarin geboren am 26.7.1957 Reichenbergstraße 6111 Vienna | 73/21613 | 73/21613 | 73/21613 | Wohnung Top 1502 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1502 | Wohnung Top 1502 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1502 |
| 128. | Ana Bazian geboren am 15.7.1980 Bültenigasse 16, 7201 Güns- dorf | 54/21613 | 54/21613 | 54/21613 | Wohnung Top 1503 samt Balkon und Einlagerungsraum 1503 | Wohnung Top 1503 samt Balkon und Einlagerungsraum 1503 |

| | | | | | |
|------|--|---|---|--|---|
| 129. | Vjola Tomić geboren am 3.7.1980 und Radica Tomić geboren am 13.7.1983 beide: Erdberker Straße 26/2/31, 1030 Wien | Je 50/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 50/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | 10 50/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1504 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.04 |
| 130. | Mag. Marcus Julia-Kovacs geboren am 6.5.1967 Zeilgasse 15+6, 1050 Wien | 50/21613 | 50/21613 | 50/21613 Wohnung Top 1505 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.05 | Wohnung Top 15.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.05 |
| 131. | Bacsiich Gesellschaft m.B.H. FN 30533 v Raudequellstraße 2, 1110 Wien | 50/21613 | 50/21613 | 50/21613 Wohnung Top 1506 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.06 | Wohnung Top 15.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.06 |
| 132. | Mrs. Brigitte Winkler- Kornar geboren am 26.2.1970 und Mag. Wilhelm Winkler- geboren am 18.6.1944 Inessa, Ullngasse 24, 2500 Baden bei Wien | Je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 85/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 15.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 15.07 |

| | | | | | |
|------|---|---|---|--|--|
| 131. | <p>Michèle Farand geboren am 18.3.1993 und Jakub Normanski geboren am 27.4.1997 beide: Capuchinergasse 55/13, 1160 Wien</p> | <p>jr-99/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>jr-99/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>Wohnung Top 1508 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 15.08</p> | <p>Wohnung Top 1508 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 15.08</p> |
| 134. | <p>TRUMPF BP zwei GmbH & Co OG FR 4274767 Tribnerstraße 2b, 1020 Wien</p> | <p>77/21613</p> | <p>77/21613</p> | <p>Wohnung Top 1509 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.09</p> | <p>Wohnung Top 1509 samt Balkon und Einlagerungsraum 15.09</p> |
| 135. | <p>Stefan Gafeli geboren am 31.07.1982 at Biederste Str, 2000 Garmisch Baden</p> | <p>68/21613</p> | <p>68/21613</p> | <p>Wohnung Top 1601 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.01</p> | <p>Wohnung Top 16.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.01</p> |
| 136. | <p>Dr. Reinhard Umfärrer geboren am 5.11.1981 Ferbergasse 6/14, 1010 Wien</p> | <p>73/21613</p> | <p>73/21613</p> | <p>Wohnung Top 1602 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 16.02</p> | <p>Wohnung Top 16.02 samt Loggia & Balkon und Einlagerungsraum 16.02</p> |
| 137. | <p>Bessich Gesellschaft GmbH (FN 308334v) 7. Haidgüterstraße 2, 1110 Wien</p> | <p>52/21613</p> | <p>52/21613</p> | <p>Wohnung Top 1603 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.03</p> | <p>Wohnung Top 16.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.03</p> |
| 138. | <p>Manuela Hillgruber geboren am 16.8.1986 In den Jochen 16, 2122 Juchskirchen</p> | <p>58/21613</p> | <p>58/21613</p> | <p>Wohnung Top 1604 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.04</p> | <p>Wohnung Top 16.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 16.04</p> |

| | | | | | | | |
|------|--|----------|---|-------------|---|--|--|
| 139. | D. Reinhold Pasching geboren am 15.1.1972 Ulrika Pasching geboren am 21.5.1971 beide An der Türkenschanze 3./091 D-Elberbrunn | 56/21613 | Verordnung gem § 5 Abs 3 Nr 5 23 Abs 3 2 WFG 2002 | je 59/43776 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Nr 5 23 Abs 3 WFG 2002 | Wohnung Top 1605 samt Balkon und Einlageungsraum 1605 | Wohnung Top 16.05 samt Balkon und Einlageungsraum 16.05 |
| 140. | M-g. Reinhold Amon geboren am 18.3.1960 Gillergasse 21/33, 1030 Wien | 87/21613 | 56/21613 | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 1606 samt Balkon und Einlageungsraum 1606 | Wohnung Top 16.06 samt Balkon und Einlageungsraum 16.06 |
| 141. | Mag. Dr. Salzburg Huber-Zem Reinhold geboren am 22.10.1966 Grabenweg 1, 3052 Markt Tuntenzen | 97/21613 | 87/21613 | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 1607 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 1607 | Wohnung Top 16.07 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 16.07 |
| 142. | TRITTLER zwe GmbH & Co OG FN 427476 Taborstraße 2b, 1070 Wien | 77/21613 | 97/21613 | 97/21613 | 97/21613 | Wohnung Top 1608 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 1608 | Wohnung Top 16.08 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 16.08 |
| 143. | TRITTLER zwei GmbH & Co OG FN 427476 Taborstraße 2b, 1070 Wien | 65/21613 | 77/21613 | 77/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 1609 samt Balkon und Einlageungsraum 1609 | Wohnung Top 16.09 samt Balkon und Einlageungsraum 16.09 |
| 144. | Invest GmbH (FN 519827) Firmenstatler Straße 19/OG 1./Blau Z 0101, 1220 Wien | 65/21613 | 65/21613 | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 1701 samt Balkon und Einlageungsraum 1701 | Wohnung Top 17.01 samt Balkon und Einlageungsraum 17.01 |

| | | | | | |
|------|---|----------|--|--|--|
| 145. | <p>2001 West GmbH (FN 55922/a) Hirschgasse 19/106 W/Buro 7 0101, 1220 Wien</p> <p>Baustich Gesellschaft m.b.H. FH 30823 v Z. 14 dequersstraße 2, 1110 Wien</p> | 87/21613 | 77/21613 | Wohnung Top 1702 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1702 | Wohnung Top 17.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 17.02 |
| 146. | <p>Edler Hierlinger geboren am 22.5.1978 Marxgasse 7 Penzelsdorf 2380 und Ing. Martin Föttinger, BS geboren am 21.11.1975 Coarc Donaustraße 1/3/39, 1020 Wien</p> | 59/21613 | 52/21613 | Wohnung Top 1703 samt Balkon und Einlagerungsraum 1703 | Wohnung Top 17.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 17.03 |
| 147. | <p>je 58/43226</p> <p>Verbindung je 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 § WEG 2002</p> | 58/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1704 samt Balkon und Einlagerungsraum 1704 | Wohnung Top 17.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 17.04 |
| 148. | <p>Herrn Mittelgut geboren am 19.1.1975 Anbau-Baumgärtner Straße 44/C 6 041, 1220 Wien</p> | 59/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 1705 samt Balkon und Einlagerungsraum 1705 | Wohnung Top 17.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 17.05 |
| 149. | <p>Mag. Alexander Koller geboren am 19.12.1975 Kleine Stodlgugasse 1/22, 1070 Wien</p> | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 1706 samt Balkon und Einlagerungsraum 1706 | Wohnung Top 17.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 17.06 |
| 150. | <p>Mag. Dana Varga geboren am 23.12.1987 Petrusgasse 3/100 14, 1030 Wien</p> | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 1707 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1707 | Wohnung Top 17.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 17.07 |

| | | | | | |
|------|--|---|---|---|---|
| 151. | Türis Diktas, M.Sc. geboren am 27.12.1991 Rue Va Illin 9 1201, Gerol, Schweiz | 10/27-613 | 11/221613 | Wohnung Top 1708 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1708 | Wohnung Top 17.08 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 17.08 |
| 152. | Elena Turmachi geboren am 5.5.1980 Calle Babor 37, Calle Roca Orihuela Costa 07189 Alicante, Spanien | 77721613 | 77721613 | Wohnung Top 1709 samt Balkon und Einlagerungsraum 1709 | Wohnung Top 17.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 17.09 |
| 153. | Yong Chen geboren am 22.5.1963 Kaigasse 777, 5020 Sief- burg NRN Charyen Shau geboren am 17.8.1963 Pardisenweg 16B, 5020 Siefburg | Je 65/42226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 65/42226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1801 samt Balkon und Einlagerungsraum 18.01 | Wohnung Top 18.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 18.01 |
| 154. | Andreas Imryger geboren am 6.9.1951 und Franz Imryger geboren am 2.7.1960 Heide: Hans-Darmeler Weg 7/52 60339 Munchen, Deutsch- land | Je 73/42226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Vm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 73/42226 Verbindung gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1802 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1802 | Wohnung Top 18.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 18.02 |

| | | | | | |
|------|---|--|--|---|---|
| 155. | Mag. Anita Horvath geborene am 9.11.1907 Wien Ing. Edwin Horvath geboren am 23.2.1908 beide: Josef Heydn-Grasse 71, 7-05 Neusoll am See Siyuan, X. | Jr 52/43276 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Jr 52/47226 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Typ 1803 samt Balkon und Einlagerungsraum 1803 | Wohnung Typ 1803 samt Balkon und Einlagerungsraum 1803 |
| 156. | Siyuan, X. geboren am 3.4.1907 Schmichgasse R/S. 1030 Wien | 58/21613 | 58/21613 | Wohnung Typ 1804 samt Balkon und Einlagerungsraum 1804 | Wohnung Typ 1804 samt Balkon und Einlagerungsraum 1804 |
| 157. | Mag. Fabian Weizauer geboren am 22.8.1979 Wien Mag. Elisabeth Weizauer geboren am 6.12.1980 Wollgasse R-0/4a. s.R. 3400 Klosterneuburg | Jr 59/43726 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Jr 59/43226 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Typ 1805 samt Balkon und Einlagerungsraum 1805 | Wohnung Typ 1805 samt Balkon und Einlagerungsraum 1805 |
| 158. | Rechtsanwaltschaft m.B.H. Fla 30833 v 7. Heidequersstraße 2, 1140 Wien | 58/21613 | 58/21613 | Wohnung Typ 1806 samt Balkon und Einlagerungsraum 1806 | Wohnung Typ 1806 samt Balkon und Einlagerungsraum 1806 |
| 159. | Ing. Manuel Kall geboren am 27.4.1988 Dietrichgasse 57/44, 1030 Wien | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Typ 1807 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1807 | Wohnung Typ 1807 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1807 |

| | | | | | | | |
|------|--|----------|--|-----------|--|--|---|
| 160. | Mag. Alexandrina Steindl gocoren am 4.3.1970 Schubertal 10, 3950 Gmünd, und Mag. Josef Schweghofer geborn am 26.8.1954 Wenzelsbach 3, 3920 Gmünd Gmünd | 98/21613 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | 98/21613 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 1803 samt Balkon und Einlagerungsraum 1803 | Wohnung Top 1808 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1808 |
| 161. | MPW Equity GmbH FN 534738 t Thomas-Klein-Platz 3, 1030 Wien | 98/21613 | ///21617 | ///21613 | Wohnung Top 1803 samt Balkon und Einlagerungsraum 1803 | Wohnung Top 1809 samt Balkon und Einlagerungsraum 1809 | |
| 162. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trautsonstraße 7b, 1020 Wien | 98/21613 | 98/21613 | 438/21613 | Wohnung Top 1901 samt 2 Balkone, Terrasse und Einlagerungsraum 1901 und 1902 | Mehrwertete Top 1901 samt 2 Balkone, Terrasse und Einlagerungsraum und | |
| 163. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trautsonstraße 7b, 1020 Wien | 98/21613 | 98/21613 | 98/21613 | Wohnung Top 1903 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1903 | Wohnung Top 1907 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 1907 | |
| 164. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trautsonstraße 7b, 1020 Wien | 98/21613 | 98/21613 | 100/21613 | Wohnung Top 1904 samt Balkon, Terrasse und Einlagerungsraum 1904 | Wohnung Top 1904 samt Balkon, Terrasse und Einlagerungsraum 1904 | |

| | | | | | |
|------|--|--|---|---|--|
| 155. | Kolbert Zehlinger geboren am 13.12.1985 Majaretenstraße 47/22. 1040 Wien | 39/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 2001 samt Balkon und Einlagerungsraum 20.01 | Wohnung Top 20.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 20.01 |
| 156. | Sonnenwiner GmbH FN 522436 p Siedlungsprojekte 17, 7011 Siedendorf | 56/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 2002 samt Balkon und Einlagerungsraum 2002 | Wohnung Top 20.02 samt Balkon und Einlagerungsraum 20.02 |
| 167. | Sabine Giesmuller-Siegl geboren am 29.5.1991 und Dr. Erwin Giesmuller Siegl geboren am 21.9.1989 beide: Apostelgasse 24- 34/3/73, 1030 Wien | je 95/47226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WFG 2007 | je 95/47226 Wohnung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WFG 2002 | Wohnung Top 2003 samt Balkon und Einlagerungsraum 2003 | Wohnung Top 20.03 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 20.03 |
| 158. | Kathrin Rammner geboren am 12.9.1956 Knappenberg 14b, 6820 BgG Ischgl | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 2004 samt Balkon und Einlagerungsraum 2004 | Wohnung Top 20.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 20.04 |
| 159. | TRUSSARDI BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tabarenbühlstraße 25, 1020 Wien | 61/21613 | 61/21613 | Wohnung Top 2005 samt Balkon und Einlagerungsraum 2005 | Wohnung Top 20.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 20.05 |
| 170. | Mitlesh Kumar, B.A. geboren am 24.8.1990 Platt 181, 2051 Zellandorf | 48/21613 | 48/21613 | Wohnung Top 2101 samt Balkon und Einlagerungsraum 21.01 | Wohnung Top 21.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 21.01 |

| | | | | | |
|------|---|------------|-------------|---|---|
| 171. | Ruge Vermietung GmbH FK 12/52 x Kärntnerstraße 36, 9900 Leipzig - Ostteil | 60/21613 | 60/21613 | Wohnung Top 2107 samt Balkon und Einlagerungsraum 2102 | Wohnung Top 2102 samt Balkon und Einlagerungsraum 2107 |
| 172. | Richard Fetscher geboren am 3.6.1977 Hauptstraße 12, 2114 Groß- Flöbisch | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2103 samt Balkon und Einlagerungsraum 2103 | Wohnung Top 2103 samt Balkon und Einlagerungsraum 2103 |
| 173. | Monika Queisenberger, 952 geboren am 26.5.1987 Obere Dornestraße 1727, 1020 Wien | 98/21613 | 98/21612 | Wohnung Top 2104 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2104 | Wohnung Top 2104 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2104 |
| 174. | Dipl.Ing. Martin Prascal geboren am 3.6.1966 Burggasse 71/37, 1070 Wien und Vlado Goudarzi geboren am 12.4.1977 1135 S. Della CT.E., 616 60305 Chicago Vereinigtes Staaten von Ame- rika | je 55/4226 | je 55/4226 | Wohnung gem § 3 Abs 2 Nr 5 13 Abs 2 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2105 samt Balkon und Einlagerungsraum 2105 |
| 175. | Milena Georgova-Tabakova geboren am 22.8.1957 in Touche Tabakov geboren am 18.10.1955 beide: Passirano: Pat.Nr. 34 1616 Sofia, Bulgarien | 10 59/4226 | je 50/43226 | Wohnung gem § 3 Abs 2 Nr 5 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2106 samt Balkon und Einlagerungsraum 2106 |

| | | | | | |
|------|--|-------------|-------------|--|--|
| 175. | <p>Veja Café geboren am 7.10.1963 Jan Creanga Straße 3/5 A6. 48 2000 Chisinau Moldau</p> | 12/21613 | 217/21613 | <p>Wohnung Top 2107 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2107</p> | <p>Wohnung Top 21.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 21.07</p> |
| 177. | <p>Petra Nikolic-Dimitrova geboren am 20.12.1973 40 Simion Radu Street, 1000 Sofia, Bulgarien und Dimitri Markov geboren am 22.1.1972 7 Assen Platenov Street, 1504 Sofia, Bulgarien</p> | je 64/43726 | je 64/43226 | <p>Verbindung gem 5.5 Abs 2 Nm 5.23 Abs 5 3 WEG 2002</p> | <p>Wohnung Top 2108 samt Balkon und Einlagerungsraum 2108</p> |
| 178. | <p>TRUDIF BP Zwei GmbH & Co OG FN 4274701 Grabenstraße 2b, 1070 Wien</p> | 90/21613 | 90/21613 | <p>Wohnung Top 2109 samt Balkon und Einlagerungsraum 2109</p> | <p>Wohnung Top 21.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 21.09</p> |
| 179. | <p>Böckler-Gesellschaft m.b.H. FN 309337 Halbesauerstraße 2, 1110 Wien</p> | 48/21613 | 48/21613 | <p>Wohnung Top 2110 samt Balkon und Einlagerungsraum 2110</p> | <p>Wohnung Top 21.10 samt Balkon und Einlagerungsraum 21.10</p> |

| | | | | | | |
|------|--|-------------|--|-------------|--|---|
| 186. | Mag. Richard Seckler Belvedere am 13.1.1958 Unit Karin Loydl Graben am 13.2.1966 Zweite: Marktgasse 1 973/346, 203D Wien | Jr 48/47226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Je 48/47226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2201 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.01 |
| 181. | Roger Verneburg GmbH FN 27752 x Kärntnerstr 36, 9900 Linz in Döllndl | 60/21613 | | 60/21613 | Wohnung Top 2202 samt Balkon und Einlagerungsraum 2202 | Wohnung Top 22.02 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.02 |
| 187. | Münzsch Montage Technik GmbH FN 203736 d Prucknerstraße 6/5A, 1040 Wien | 57/21613 | | | Wohnung Top 2203 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.03 | Wohnung Top 22.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.03 |
| 183. | | 97/21613 | | 209/71613 | Wohnung Top 2204 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2203, Einlagerungsraum 2204 und Einlage- rungsraum 2205 | Wohnung Top 22.04 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 22.04 |
| 184. | | 55/21613 | | | Wohnung Top 22.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.05 | Wohnung Top 22.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.05 |
| 185. | TRIPLE BF zwei GmbH & Co OG FN 4774/6 I Trabrennstädte 20, 1020 Wien | 59/21613 | | 59/21613 | Wohnung Top 2206 samt Balkon und Einlagerungsraum 2206 | Wohnung Top 22.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.06 |
| 186. | Dawei Jia Jie Xing Graben am 12.11.1990 Rieslgasse 44, 1210 Wien | 1-7/21613 | | 117/21613 | Wohnung Top 2207 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2207 | Wohnung Top 22.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 22.07 |

| | | | | | |
|------|--|-------------|-------------|---|---|
| 187. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 64/21613 | 64/21617 | Wohnung Top 2205 samt Balkon und Einlagerungsraum 2205 | Wohnung Top 22.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.08 |
| 188. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 90/21613 | 90/21613 | Wohnung Top 2209 samt Balkon und Einlagerungsraum 2209 | Wohnung Top 22.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.09 |
| 189. | Maja Göschl geborene am 7.5.1978 und Ing. Gerald Göschl geboren am 23.3.1976 beide: Robert-Fuchs-Gasse 62, 1140 Wien | JH 48/43226 | JH 48/43226 | Wohnung Top 2210 samt Balkon und Einlagerungsraum 2210 | Wohnung Top 22.10 samt Balkon und Einlagerungsraum 22.10 |
| 190. | Mag. Jürgen Klöpfer geboren am 01.1.1972 Lazarusgasse 23/75, 1090 Wien | 53/21613 | 53/21617 | Wohnung Top 2301 samt Balkon und Einlagerungsraum 2301 | Wohnung Top 23.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.01 |
| 191. | Sabine Störzeng geboren am 25.3.1973 Feld-Zimmerer-Patz 4/ Top 7, 1030 Wien | 58/21613 | 58/21613 | Wohnung Top 2307 samt Balkon und Einlagerungsraum 2307 | Wohnung Top 23.07 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.07 |
| 192. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2303 samt Balkon und Einlagerungsraum 2303 | Wohnung Top 23.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.03 |

| | | | | | | |
|------|--|-------------|--|---|---|---|
| 193. | TRIPLE SP Zwei GmbH & Co OG FN 427476 L Trauttmannsdorfergasse 2b, 1020 Wien | 98/21613 | 98/21613 | 98/21613 | Wohnung Top 2304 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2304 | Wohnung Top 23.04 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 23.04 |
| 194. | Eckert Marie geboren am 10.04.1958 und Manuel Marie geboren am 27.2.1980 beide: Hiltlstrasse 14, 89/2 Hutach | 16.55/47270 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | 16.55/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2305 samt Balkon und Einlagerungsraum 2305 | Wohnung Top 23.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.05 |
| 195. | Dr. Andreas Menak geboren am 30.1.1957 Bolsbrunnengasse 15, 2212 Deutsch-Wagram | 59/21613 | 59/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 2306 samt Balkon und Einlagerungsraum 2306 | Wohnung Top 23.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.06 |
| 197. | TRIPLE BP Zwei GmbH & Co OG FN 427476 L Trauttmannsdorfergasse 2b, 1020 Wien | 129/21613 | 129/21613 | 129/21613 | Wohnung Top 2307 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2307 | Wohnung Top 23.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 23.07 |
| 198. | Patia Nikolova Dimitrova geboren am 20.12.1973 10 Simion Radov Street, 1500 Sofia, Bulgarien und: Dimitar Markov geboren am 21.2.1977 7 Assen Zlatarov Street, 1504 Sofia, Bulgarien | 10.04/42226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 3 WEG 2002 | 10.04/43275 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2308 samt Balkon und Einlagerungsraum 2308 | Wohnung Top 23.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 23.08 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|--|--|
| 199. | Dr. Oliver Herrung geboren am 5.2.1984 Schumanngasse 6/4, 1180 Wien | 93/21612 | 93/21613 | Wohnung Top 2309 samt Balkon und Einlagerungsraum 2309 | Wohnung Top 2309 samt Balkon und Einlagerungsraum 2309 |
| 200. | Dr. Rebecca Sedrati geboren am 29.5.1980 Theresienasse 36/17, 1160 Wien | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2310 samt Balkon und Einlagerungsraum 2310 | Wohnung Top 2310 samt Balkon und Einlagerungsraum 2310 |
| 201. | JK Services GmbH FN 475290 f Hefnerstraße 47-51, 4020 Linz | 48/21613 | 48/21613 | Wohnung Top 2402 samt Balkon und Einlagerungsraum 2401 | Wohnung Top 2402 samt Balkon und Einlagerungsraum 2401 |
| 202. | Dr. Alexander Willeim geboren am 23.6.1973 Hainburger Straße 21/14, 1030 Wien | 60/21613 | 60/21612 | Wohnung Top 2407 samt Balkon und Einlagerungsraum 2402 | Wohnung Top 2402 samt Balkon und Einlagerungsraum 2407 |
| 203. | Leitsch Holding GmbH FN 472159 b Karlbachstraße 27, 1120 Wien | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2403 samt Balkon und Einlagerungsraum 2403 | Wohnung Top 2403 samt Balkon und Einlagerungsraum 2403 |
| 204. | TRUMPF BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trauttmannstraße 7a, 1070 Wien | 9/21613 | 9/21613 | Wohnung Top 2404 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2404 | Wohnung Top 2404 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2404 |
| 205. | FrMay Christine Pröster, M.Sc. geboren am 25.5.1987 Reinhardtstraße 25/4, 1030 Wien | 55/21613 | 55/21617 | Wohnung Top 2405 samt Balkon und Einlagerungsraum 2405 | Wohnung Top 2405 samt Balkon und Einlagerungsraum 2405 |

| | | | | | |
|------|---|-----------|--|--|--|
| 206. | TRIPLE BP / we' GmbH & Co OG FN 427476 t Treibersstraße 2b, 1020 Wien | 59/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 2406 samt Balkon und Einlagerungsraum 2406 | Wohnung Top 2406 samt Balkon und Einlagerungsraum 2406 |
| 207. | TRIPLE BP / we' GmbH & Co OG FN 427476 t Treibersstraße 2b, 1020 Wien | 113/21613 | 113/21613 | Wohnung Top 2407 samt Balkon und Einlagerungsraum 2407 | Wohnung Top 2407 samt Balkon und Einlagerungsraum 2407 |
| 208. | TRIPLE BP zwc GmbH & Co OG FN 427476 t Treibersstraße 2b, 1020 Wien | 04/21613 | 04/21613 | Wohnung Top 2408 samt Balkon und Einlagerungsraum 2408 | Wohnung Top 2408 samt Balkon und Einlagerungsraum 2408 |
| 209. | TRIPLE BP zwc GmbH & Co OG FN 427476 t Treibersstraße 2b, 1020 Wien | 03/21613 | 03/21613 | Wohnung Top 2409 samt Balkon und Einlagerungsraum 2409 | Wohnung Top 2409 samt Balkon und Einlagerungsraum 2409 |
| 210. | Joset Kainor geboren am 2.6.1988 in: Anna Kainor geboren am 11.7.1993 in: Wohnung: Weindorfergasse 7, 7141 Podersdorf am See | 48/21613 | je 48/49226 Verbindung Sam § 5 Abs 3 Wm § 12 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2410 samt Balkon und Einlagerungsraum 2410 | Wohnung Top 2410 samt Balkon und Einlagerungsraum 2410 |
| 211. | TK Services GmbH FN 25190 t Habensteig 47-51, 1020 U-2 | 48/21613 | 48/21613 | Wohnung Top 2501 samt Balkon und Einlagerungsraum 2501 | Wohnung Top 2501 samt Balkon und Einlagerungsraum 2501 |

| | | | | | |
|------|--|-------------|---|---|---|
| 212. | Mag. Young-Hsien Shih geboren am 25.7.1958 Ziegelgasse 61/2/15, 1070 Wien | 59/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 2502 samt Balkon und Einlagerungsraum 2502 | Wohnung Top 25.02 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.02 |
| 213. | TRITZLE BRUNNEN G.M.B.H. & Co. OG FN 423476 t Traubensstraße 2b, 1020 Wien | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2503 samt Balkon und Einlagerungsraum 2503 | Wohnung Top 25.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.03 |
| 214. | Anita Wagner geboren am 28.12.1954 Gausstraße 82a, 70493 Stuttgart, Deutschland | 98/21613 | 98/21613 | Wohnung Top 2504 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2504 | Wohnung Top 25.04 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 25.04 |
| 215. | Mag. Anita - Schwizinski geboren am 2.5.1984 Kermergasse 5/2/5, 1190 Wien | 55/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 2505 samt Balkon und Einlagerungsraum 2505 | Wohnung Top 25.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.05 |
| 216. | Melan Öhng, B.A. geboren am 19.12.1985 Friedrich-Kaiser-Gasse 99/3/2, 1160 Wien 1190 Franz Schöden, M.Sc. geboren am 17.12.1979 Sillgasse 6, 3931 Süßwälders | je 59/13226 | je 59/13226 Verbindung zum 5 b Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WSG 2002 | Wohnung zum 5 b Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WSG 2002 | Wohnung Top 2506 samt Balkon und Einlagerungsraum 2506 |

| | | | | | |
|------|---|-----------|-----------|---|---|
| 217. | TRIPLE Zwei GmbH & Co OG FN 477476 f Praterstraße 25, 1020 Wien | 114/21617 | 114/21613 | Wohnung Top 2507 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2507 | Wohnung Top 25.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 25.07 |
| 218. | Dipl.Ing. Rudolf Kumbolce- geboren am 2.8.1937 Marcel Raync 27, 53100 Maximiliansstadt, Mexiko | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 2508 samt Balkon und Einlagerungsraum 2508 | Wohnung Top 25.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.08 |
| 219. | TRIPLE EP Zwei GmbH & Co OG FN 424751 Tobrenstraße 25, 1020 Wien | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 2509 samt Balkon und Einlagerungsraum 2509 | Wohnung Top 25.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.09 |
| 220. | Wolfgang Glösel geboren am 31.1.1964 Garnisonsgasse 3/2B, 1090 Wien | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 2510 samt Balkon und Einlagerungsraum 2510 | Wohnung Top 25.10 samt Balkon und Einlagerungsraum 25.10 |
| 221. | Mag. Dr. Herbert Greml geboren am 17.5.1962 Katzling 4, 8762 Pöls- Oberkurzheim | 48/21617 | 48/21612 | Wohnung Top 2601 samt Balkon und Einlagerungsraum 2601 | Wohnung Top 26.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.01 |
| 222. | Dipl.-Ing. Thomas Kreßlow geboren am 15.6.1972 Hofstraße 13, 6374 B. Lech, Schweiz | 60/21613 | 60/21617 | Wohnung Top 2602 samt Balkon und Einlagerungsraum 2602 | Wohnung Top 26.02 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.02 |
| 223. | Reinr. LLC geboren am 7.5.1991 Schützenasse 2 4/1, 1010 Wien | 57/21613 | 57/21613 | Wohnung Top 2603 samt Balkon und Einlagerungsraum 2603 | Wohnung Top 26.03 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.03 |

| | | | | | |
|------|--|-----------|-----------|--|--|
| 224. | TRUPLI F. BP ZWO. GIMBH & Co. OG FN 42/476 T Tahremsstraße 2b, 1020 Wien | 98/21612 | 98/21613 | Wohnung Top 2604 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2604 | Wohnung Top 26.04 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 26.04 |
| 225. | Eva Martinec geboren am 5.5.1976 Koblenringgasse 2/3B, 1150 Wien | 55/21613 | 55/21617 | Wohnung Top 2605 samt Balkon und Einlagerungsraum 2605 | Wohnung Top 26.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.05 |
| 226. | Elise Illegler geboren am 27.7.1958 Kahlenbergstraße 53, 1190 Wien | 59/21613 | 59/21613 | Wohnung Top 2606 samt Balkon und Einlagerungsraum 2606 | Wohnung Top 26.06 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.06 |
| 227. | TRUPLI F. BP ZWO. GIMBH & Co. OG FN 42/476 T Tahremsstraße 2b, 1020 Wien | 114/21613 | 114/21613 | Wohnung Top 2607 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2607 | Wohnung Top 26.07 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 26.07 |
| 228. | Dr. J. Illa Cappek geboren am 26.4.1950 Heinburgerstraße 15/20, 1030 Wien | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 2608 samt Balkon und Einlagerungsraum 2608 | Wohnung Top 26.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.08 |
| 229. | TRUPLI F. BP ZWO. GIMBH & Co. OG FN 42/476 T Tahremsstraße 2b, 1020 Wien | 87/21613 | 87/21612 | Wohnung Top 2609 samt Balkon und Einlagerungsraum 2609 | Wohnung Top 26.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 26.09 |

| | | | | | | |
|------|---|-------------|-------------|-------------|--|--|
| 230. | Michael Fritsch geboren am 8.8.1967 Lagerhausweg 8, 2253 Wei kenhof | 53/21613 | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 2610 samt Balkon und Einlagerungsraum 2610 | Wohnung Top 2610 samt Balkon und Einlagerungsraum 2610 |
| 231. | JK Servicos GmbH FN 425190 f Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 40/21613 | 40/21613 | 40/21613 | Wohnung Top 2701 samt Balkon und Einlagerungsraum 2701 | Wohnung Top 2701 samt Balkon und Einlagerungsraum 2701 |
| 232. | Mrs. Wolfgang Fischer, MBA geboren am 20.2.1967 Mergelsteinstraße 179/12, 1050 Wien | 127/21613 | 127/21613 | 127/21613 | Wohnung Top 2702 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2702 | Wohnung Top 2702 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2702 |
| 233. | Mrs. Gisela Sigl geboren am 17.12.1976 und Mrs. Harald Sigl geboren am 27.9.1976 beide: Kollarygasse 6/7, 1010 Wien | je 93/43226 | je 93/43226 | je 93/43226 | Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2703 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2703 |
| 234. | Mrs. Renata Fominanova geboren am 27.4.1983 Gleifergasse 5/4, 1130 Wien | 56/21613 | 56/21613 | 56/21613 | Wohnung Top 2704 samt Balkon und Einlagerungsraum 2704 | Wohnung Top 2704 samt Balkon und Einlagerungsraum 2704 |
| 235. | TRIPLE SP zwei GmbH & Co OG FN 427076 t Tobrenstraße 20, 1020 Wien | 60/21613 | 60/21613 | 60/21613 | Wohnung Top 2705 samt Balkon und Einlagerungsraum 2705 | Wohnung Top 2705 samt Balkon und Einlagerungsraum 2705 |

| | | | | | | |
|------|---|-----------|-----------|-----------|---|---|
| 236. | J. Ili Kutschera Geboren am 22.1.1974 Waldstr. 10, 2322 Geras Waltersdorf | 114/21613 | 114/21613 | 114/21613 | Wohnung Top 2706 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2706 | Wohnung Top 27.06 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 27.06 |
| 237. | TRITTELBERGER GmbH & Co OG FN 477476 t Taborstrasse 2b, 1070 Wien | 65/21613 | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 2707 samt Balkon und Einlagerungsraum 2707 | Wohnung Top 27.07 samt Balkon und Einlagerungsraum 27.07 |
| 238. | Ing. Oliver Christian Prädler geboren am 16.5.1959 Rosenhaustraße 11, 3161 St. Veit an der Glöckl | 87/21613 | 87/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 2708 samt Balkon und Einlagerungsraum 2708 | Wohnung Top 27.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 27.08 |
| 239. | Dr. Peter Reinhold geboren am 12.5.1968 und Mon. Anilla Reinhold geboren am 27.5.1968 Melde: Kogelnitzweg 6, 8047 Graz | 53/3226 | 53/3226 | 53/3226 | Wohnung Top 2709 samt Balkon und Einlagerungsraum 2709 | Wohnung Top 27.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 27.09 |
| 240. | JK Services GmbH FN 425190 f Hafenstraße 47-51, 1020 Linz | 49/21613 | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 2801 samt Balkon und Einlagerungsraum 2801 | Wohnung Top 28.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 28.01 |
| 241. | TRITTELBERGER GmbH & Co OG FN 427476 l Taborstrasse 2b, 1070 Wien | 122/21613 | 122/21613 | 122/21613 | Wohnung Top 2802 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2802 | Wohnung Top 28.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 28.02 |

| | | | | | |
|------|---|---|---|---|--|
| 242. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/475 t Traubensstraße 7b, 1020 Wien | 97/21613 | 95/21612 | Wohnung Top 2803 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 2803 | Wohnung Top 2803 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 2803 |
| 243. | Roswicz Korvisnik Gehung am 3.5.1960 und Mag. Gwili Kozsenik Selonon am 8.7.1958 beruf: Mitternachten, 3003 Galtitz | je 26/43225 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | je 55/21726 Verbindung gem § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | Wohnung Top 2804 samt Balkon und Einlageungsraum 2804 | Wohnung Top 2804 samt Balkon und Einlageungsraum 2804 |
| 244. | Christen Kitzka Geborene am 6.8.1960 Carl Adolph Straße 5/608. 1090 Wien | 602/013 114/2153 | -74/21613 | Wohnung Top 2805 samt Loggia, Balkon, Einlageungsraum 2805 und Einlageungsraum 2806 | Wohnung Top 2805 samt Balkon und Einlageungsraum 2805 Wohnung Top 2806 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 2806 |
| 245. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/475 t Traubensstraße 7b, 1020 Wien | 55/21517 | 65/21613 | Wohnung Top 2807 samt Balkon und Einlageungsraum 2807 | Wohnung Top 2807 samt Balkon und Einlageungsraum 2807 |
| 246. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42/475 t Traubensstraße 7b, 1020 Wien | 87/21523 | 87/21613 | Wohnung Top 2808 samt Balkon und Einlageungsraum 2808 | Wohnung Top 2808 samt Balkon und Einlageungsraum 2808 |

| | | | | | | |
|------|--|-----------|---|-------------|---|---|
| 248. | J.K. Services GmbH FN 4251901 Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 53/21613 | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 2809 samt Balkon und Einlageungsraum 2809 | Wohnung Top 28.00 samt Balkon und Einlageungsraum 28.09 |
| 249. | J.K. Services GmbH FN 4251901 Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 49/21613 | 49/21613 | 49/21613 | Wohnung Top 2901 samt Balkon und Einlageungsraum 2901 | Wohnung Top 29.01 samt Balkon und Einlageungsraum 29.01 |
| 250. | Schweiger Brothers GmbH FN 335787 m Dr. Anton-Straße 22/3, 1077 Rebstockgraben | 119/21613 | 119/21613 | 119/21613 | Wohnung Top 2902 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 2902 | Wohnung Top 29.02 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 29.02 |
| 251. | TRIPLE SP Zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trafikantstraße 2b, 1020 Wien | 93/21613 | 93/21613 | 93/21613 | Wohnung Top 2903 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 2903 | Wohnung Top 29.03 samt Loggia, Balkon und Einlageungsraum 29.03 |
| 252. | Mag. Andrea Borkendorff geb. Sörensen am 10.12.1974 in Wien Ing. Gerhart Borkendorff geboren am 26.10.58 bisher: Maria Wollgastgasse 25A, 2700 Wiener Neustadt | 56/4377E | Verbindung gem § 5 Abs 3 Nr 1 § 23 Abs 3 § WEG 2002 | JE 56/43225 | Wohnung Top 2904 samt Balkon und Einlageungsraum 2904 | Wohnung Top 29.04 samt Balkon und Einlageungsraum 29.04 |
| 253. | TRIPLE BP Zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trafikantstraße 2b, 1020 Wien | 60/21513 | 60/21513 | 60/21613 | Wohnung Top 2905 samt Balkon und Einlageungsraum 2905 | Wohnung Top 29.05 samt Balkon und Einlageungsraum 29.05 |

| | | | | | |
|------|--|-------------|-------------|---|---|
| 254. | Stefan Wofziny GmbH gegründet am 20.6.1955 Am Eichkogel 5, 2340 Mitter- ding | 1-4/21613 | 14/21613 | Wohnung Top 2506 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 2006 | Wohnung Top 29.06 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 29.06 |
| 255. | Vysokilix GmbH FN 257080 u Hitzinger Kai 69/3, 1130 Wien | 65/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 2907 samt Balkon und Einlagerungsraum 2907 | Wohnung Top 29.07 samt Balkon und Einlagerungsraum 29.07 |
| 256. | Xuan Wang geboren am 29.1.1979 unk. Gao Wang 19.11.1955 Sieder: Hitzinger Kai 121, 1130 Wien | 16 87/43276 | 16 87/43226 | Wohnung Top 2908 samt Balkon und Einlagerungsraum 2908 | Wohnung Top 29.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 29.08 |
| 257. | TK Services GmbH FN 425190 r Helfensstraße 47-51, 4020 Linz | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 2909 samt Balkon und Einlagerungsraum 2909 | Wohnung Top 29.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 29.09 |
| 258. | Dr. Andrea Deman geboren am 17.4.1972 und Dr. Andrea Doser geboren am 13.6.1972 beide: Weimberggasse 10, 1120 Weidling am See | 16 49/43276 | 16 49/43226 | Wohnung Top 3001 samt Balkon und Einlagerungsraum 3001 | Wohnung Top 30.01 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.01 |
| 259. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 42476 r Traubnerstraße 2b, 1070 Wien | 127/2 613 | 122/21613 | Wohnung Top 3002 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 3002 | Wohnung Top 30.02 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 30.02 |

| | | | | | |
|------|---|-----------|-----------|---|---|
| 260. | TRIPLE BP /we GmbH & Co OG FN 427476 f Treibernstraße 2b, 1020 Wien | 93/21613 | 93/21613 | Wohnung Top 3003 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 3003 | Wohnung Top 30.03 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 30.03 |
| 261. | JK Services GmbH FN 425190 f Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 56/21613 | 55/21613 | Wohnung Top 3004 samt Balkon und Einlagerungsraum 3004 | Wohnung Top 30.04 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.04 |
| 262. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 f Treibernstraße 2b, 1020 Wien | 60/21613 | 60/21613 | Wohnung Top 3005 samt Balkon und Einlagerungsraum 3005 | Wohnung Top 30.05 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.05 |
| 263. | Rupert Webenbacher geboren am 23.10.1952 Baingartenstraße 87, 3070 Weinengbach | 114/21613 | 114/21613 | Wohnung Top 3006 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 3006 | Wohnung Top 30.06 samt Loggia, Balkon und Einlagerungsraum 30.06 |
| 264. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 f Treibernstraße 2b, 1020 Wien | 60/21613 | 65/21613 | Wohnung Top 3007 samt Balkon und Einlagerungsraum 3007 | Wohnung Top 30.07 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.07 |
| 265. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 f Treibernstraße 2b, 1020 Wien | 60/21613 | 87/21613 | Wohnung Top 3008 samt Balkon und Einlagerungsraum 3008 | Wohnung Top 30.08 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.08 |
| 266. | JK Services GmbH FN 425190 f Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 53/21613 | 53/21613 | Wohnung Top 3009 samt Balkon und Einlagerungsraum 3009 | Wohnung Top 30.09 samt Balkon und Einlagerungsraum 30.09 |

| | | | | | | |
|------|--|-------------|-------------|--|-------------------|-------------------|
| 267. | Mag. Reinhold Ammer geboren am 18.2.1960 Göllnergasse 71/33 1030 Wien | 10/43225 | 10/43225 | 10/43225 | PKW-Stellplatz 49 | PKW-Stellplatz 48 |
| 268. | Mag. Anita Horvath geboren am 9.1.1967 ung Ing. Erwin Horvath geboren am 23.7.1968 Straße: Josef Haydn-Gasse 71, 7100 Weiskirchen-See | je 10/43226 | je 10/43226 | je 10/43225 Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 49 | PKW-Stellplatz 49 |
| 269. | Dr. med. Alexandru Iordache Zanatic geboren am 18.7.1992 ind Dominique Maria Karla Beaman geboren am 8.7.1981 Beide: Sieverbrunnengasse 42/112, 1050 Wien | je 10/43225 | je 10/43226 | je 10/43226 Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 50 | PKW-Stellplatz 50 |
| 270. | Mag. Alexandra Steindl geboren am 4.3.1970 Sankt-Stephansplatz 10, 3920 Gmünd, ind Mag. Josef Schwarzhofner geboren am 26.8.1964 Wiedelgraben 7, 3920 Cronf Gerungs. | je 10/43226 | je 10/43226 | je 10/43225 Verbindung gem § 3 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 51 | PKW-Stellplatz 51 |

| | | | | | |
|------|---|--|--|-------------------|-------------------|
| 271. | JK Services GmbH FN 425100 Halenstraße 47-51, 1020 Linz | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 52 | PKW-Stellplatz 52 |
| 272. | Michelle Ferraro geboren am 18.3.1909 und Tatjana Komarova geboren am 27.4.1992 Innere Grullachergasse 35/10, 1150 Wien | ja 10/45226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 § WEG 2002 | je 10/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 53 | PKW-Stellplatz 53 |
| 273. | Julia Kalkchere geboren am 22.7.1974 Waldstraße 10, 2522 Ober- waldbach | 10/21612 | 10/21612 | PKW-Stellplatz 54 | PKW-Stellplatz 54 |
| 274. | Dr. Alexander Wichalm geboren am 23.6.1975 Hainburger Straße 217-4, 1030 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 55 | PKW-Stellplatz 55 |
| 275. | TRIMPLE SP zwei GmbH & Co OG FN 427476 Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21623 | 10/21617 | PKW-Stellplatz 56 | PKW-Stellplatz 56 |
| 276. | TRIMPLE SP zwei GmbH & Co OG FN 427476 Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21623 | 10/21573 | PKW-Stellplatz 57 | PKW-Stellplatz 57 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 277. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Taubenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21617 | 10/21613 | PKW-Steel platz 58 | PKW-Steel platz 59 |
| 278. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Taubenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steel platz 59 | PKW-Steel platz 50 |
| 279. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Taubenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steel platz 60 | PKW-Steel platz 60 |
| 280. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Taubenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steel platz 60 | PKW-Steel platz 61 |
| 281. | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Taubenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steel platz 60 | PKW-Steel platz 60 |

| | | | | | |
|------|--|---|---|-------------------|-------------------|
| 282. | Xuan Wang geboren am 29.1.1975 und Gen Wang geboren am 19.11.1955 Sokle: Hietzing: Kai 121, 1130 Wien | 10/1/43226 Verbindung Gem § 5 Abs 3 iVm § 12 Abs 3 WEG 2002 | 10/11/43226 Verbindung Gem § 5 Abs 3 iVm § 12 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 63 | PKW-Stellplatz 63 |
| 283. | DI Mag. Florian Hempflk geboren am 23.12.1973 und Dietina Hempflk geboren am 24.3.1952 Sokle: Brunnenrigasse 21, 1220 Wien | 10/10/43226 Verbindung Gem § 5 Abs 3 iVm § 12 Abs 3 WEG 2002 | 10/10/43226 Verbindung Gem § 5 Abs 3 iVm § 12 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 64 | PKW-Stellplatz 64 |
| 284. | JK Serv des GmbH FN 425190 f Hafenstraße 47-51, 4020 Linz | 10/2/613 | 10/21/613 | PKW-Stellplatz 65 | PKW-Stellplatz 65 |
| 285. | TRUMPF DP zivil GmbH & Co G/S FH 42/4751 Trabrennstasse 2b, 1070 Wien | 10/7/613 | 10/7/613 | PKW-Stellplatz 66 | PKW-Stellplatz 66 |
| 286. | Ing. Manue Kofl geboren am 27.4.1988 Dietrichgasse 5/44 1030 Wie- | 10/2/613 | 10/2/613 | PKW-Stellplatz 67 | PKW-Stellplatz 67 |

| | | | | | |
|------|--|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 287. | TRUIPLT BP zwe GmbH & Co OG FN 427276 t Traubensegasse 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21623 | PKW-Stellplatz 50 | PKW-Stellplatz 68 |
| 288. | Everles Holding GmbH FN 434609 y Hornesgasse 20/21, 1030 Wien | 10/21613 | 10/21623 | PKW-Stellplatz 59 | PKW-Stellplatz 69 |
| 289. | TRUIPLT BP zwe GmbH & Co OG FN 427276 t Traubensegasse 2b, 1020 Wien | 10/21623 | 10/21617 | PKW-Stellplatz 70 | PKW-Stellplatz 70 |
| 290. | TRUIPLT BP zwe GmbH & Co OG FN 427276 t Traubensegasse 2b, 1020 Wien | 10/21623 | 10/21617 | PKW-Stellplatz 71 | PKW-Stellplatz 71 |
| 291. | TRUIPLT BP zwe GmbH & Co OG FN 427276 t Traubensegasse 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21617 | PKW-Stellplatz 72 | PKW-Stellplatz 72 |
| 292. | TRUIPLT BP zwe GmbH & Co OG FN 427276 t Traubensegasse 2b, 1020 Wien | 10/21617 | 10/21623 | PKW-Stellplatz 73 | PKW-Stellplatz 73 |

| | | | | | | |
|------|---|----------|----------|----------|---------------------|---------------------|
| 293. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 74 | PKW-Stellplatz / 74 |
| 294. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 75 | PKW-Stellplatz / 75 |
| 295. | Dr. Bernhard Umfahrer guboren am 5.11.1961 Förnergasse 8/14, 1010 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 76 | PKW-Stellplatz / 76 |
| 296. | Mrs. Dr. Barbarahofer Zehn- Reininger geboren am 22.10.1966 Grabenweg 1 3307 Naust II-Im Sommerzing | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 77 | PKW-Stellplatz / 77 |
| 297. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 78 | PKW-Stellplatz / 78 |
| 298. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz / 79 | PKW-Stellplatz / 79 |

| | | | | | | |
|------|---|----------|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 299. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 80 | PKW-Stellplatz 80 |
| 300. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 81 | PKW-Stellplatz 81 |
| 301. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 82 | PKW-Stellplatz 82 |
| 302. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 83 | PKW-Stellplatz 83 |
| 303. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 84 | PKW-Stellplatz 84 |
| 304. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Taborstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 85 | PKW-Stellplatz 85 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|------------------|------------------|
| 305. | TRUJPL DP zve GmbH & Co OG FN 42/476 I Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21617 | PKW-Steiplatz 85 | PKW-Steiplatz 86 |
| 306. | TRUJPL DP zve GmbH & Co OG FN 42/476 I Traubnerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 87 | PKW-Steiplatz 87 |
| 307. | Montech Montage Technik GmbH FN 209136d Brucknerstraße 5/5A 1040 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 88 | PKW-Steiplatz 88 |
| 308. | Montech Montage Technik GmbH FN 209136d Brucknerstraße 5/5A 1040 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 89 | PKW-Steiplatz 89 |
| 309. | Maximilian Feinwerk GmbH Karlshofgasse 8/10/11.3. 1220 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 90 | PKW-Steiplatz 90 |
| 310. | Super Wc Sanitärer GmbH Reumannsgasse 87, 3040 Neukönigsbach | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 91 | PKW-Steiplatz 91 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 311. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Tribnernstalße 2b, 1020 Wien | 1-721623 | 1-721613 | PKW-Stellplatz 92 | PKW-Stellplatz 92 |
| 312. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427475 t Tribnernstalße 2b, 1020 Wien | 1-721623 | 1-721613 | PKW-Stellplatz 93 | PKW-Stellplatz 93 |
| 313. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tribnernstalße 2b, 1020 Wien | 10/21617 | 10/21612 | PKW-Stellplatz 94 | PKW-Stellplatz 94 |
| 314. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tribnernstalße 2b, 1020 Wien | 10/21617 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 95 | PKW-Stellplatz 95 |
| 315. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tribnernstalße 2b, 1020 Wien | 10/21623 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 96 | PKW-Stellplatz 96 |
| 316. | Alexwang-Union OG Gellertgasse 10, 1190 Neuberg-Neudorf 15 1020 Lublinerstr. 5, Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 97 | PKW-Stellplatz 97 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 317. | APW Equity GmbH FN 332738 t Thurner-Klein-Platz 3 1030 Wien | 10/21617 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 95 | PKW-Steiplatz 98 |
| 318. | TRIUPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 t Thurner-Klein-Platz 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 99 | PKW-Steiplatz 99 |
| 319. | TODAY EXECUTS GmbH FN 34157 b Office Center Gesumeler Gliggasse 15/4-3/3 110 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 100 | PKW-Steiplatz 100 |
| 320. | TRIUPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427076 t Thurnerstraße 2b, 1020 Wien | - | 10/21613 | PKW-Steiplatz 101 | |
| 321. | TRIUPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Thurnerstraße 2b, 1020 Wien | - | 10/21613 | PKW-Steiplatz 102 | |
| 322. | Mohr, Yong-Hyoun Sohn Čsoporan út 75, 7198B Zvečlergasse 01/2/15, 1070 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 103 | PKW-Steiplatz 103 |

| | | | | | |
|------|--|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 323. | Sommerwägen GmbH FN 522436 p Stiehl, nggasse 17, 70115 egeudent | 10/71623 | 10/21610 | PKW-Stellplatz 104 | PKW-Stellplatz 104 |
| 324. | David Liu Jie Xing geboren am 12.1.1999 Riegasse 44, 1210 Wien | 10/21623 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 105 | PKW-Stellplatz 105 |
| 325. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trauteneisstraße 2b, 1020 Wien | 17/21617 | 12/21613 | PKW-Stellplatz 106 | PKW-Stellplatz 106 |
| 325. | Sally Entertainment geboren am 4.7.1961 Pillgasse 23 24/42a, 1210 Wien | 10/21617 | 10/21623 | PKW-Stellplatz 107 | PKW-Stellplatz 107 |
| 327. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trauteneisstraße 2b, 1020 Wien | - | 10/21613 | PKW-Stellplatz 108 | |
| 328. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Trauteneisstraße 2b, 1020 Wien | - | 12/21613 | PKW-Stellplatz 109 | |

| | | | | | | |
|------|---|----------|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 329. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Triebrennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21612 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 110 | |
| 330. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Triebrennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21612 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 111 | PKW-Stellplatz 111 |
| 320. | Lukas Neuschmid geboren am 1.6.1997 Schubertgasse 15, 6230 Brunnsee | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 112 | PKW-Stellplatz 112 |
| 330. | Juanita Kopp geboren am 21.5.1976 Rudolfgasse 70/1/16, 1050 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 113 | PKW-Stellplatz 113 |
| 331. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Triebrennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 114 | PKW-Stellplatz 114 |
| 332. | TRITIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Triebrennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 115 | PKW-Stellplatz 115 |

| | | | | | |
|------|---|---|---|--------------------|--------------------|
| 333. | TRIPLE R zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tobrenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21573 | 10/71511 | PKW Stellplatz 163 | PKW-Stellplatz 163 |
| 334. | Sebrina Gramatik-Siegl geboren am 29.5.1951 vwd Dr. Erwin Gramatik-Siegl geboren am 21.9.1989 Innsbrunn Aposelgasse 29 31/375, 1030 Wien | 10/43276 Verlinkung neu § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 7 3 WEG 2002 | 10/47226 Verbindung neu § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 7 WEG 2002 | PKW Stellplatz 164 | PKW-Stellplatz 164 |
| 335. | Idine Diktas, M.Sc. geboren am 27.12.1992 Rue Villin 9 120. Gen, Schweiz | 10/21013 | 10/2-613 | PKW-Stellplatz 165 | PKW-Stellplatz 165 |
| 336. | TRIPLE R zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tobrenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW Stellplatz 166 | PKW-Stellplatz 166 |
| 337. | Richard Felscher geboren am 3.6.1973 Hauptstraße 12, 2114 Großgörsch | 10/21617 | 10/71613 | PKW-Stellplatz 167 | PKW-Stellplatz 167 |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 338. | TRITPLE BI ZERI GmbH & Co OG FN 427476 t Traisenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21513 | 11/21513 | PKW-Steipplatz 168 | PKW-Steipplatz 168 |
| 339. | Reifsch Gesellschaft m.b.H. FN 30832 v Heiligenbrunnstraße 7, Wien 1110 | 10/21513 | 10/21513 | PKW-Steipplatz 169 | PKW-Steipplatz 169 |
| 340. | Deutsch Gesellschaft m.b.H. FN 30833 v Heiligenbrunnstraße 2, Wien 1110 | 10/21513 | 10/21513 | PKW-Steipplatz 170 | PKW-Steipplatz 170 |
| 341. | Mag. Michaela Rauscher, FN. Gebore am 16.1.1974 Leystraße 10-21/13/2/1, 1200 Wien | 10/21513 | 10/21513 | PKW-Steipplatz 171 | PKW-Steipplatz 171 |
| 342. | Yvona Farniga Gebore am 27.12.1969 Baumgasse 13/1/15, 1030 Wien | 10/21513 | 10/21513 | PKW-Steipplatz 172 | PKW-Steipplatz 172 |

| | | | | | |
|------|--|--|--|---------------------------|---------------------------|
| 343. | <p>Estre-Fiedlinger Neumann am 22.5.1978 Meidgasse 7, 2380 Perchtoldsdorf ungen Ing. Martin Fiedlinger, BSc geboren am 11.1.1975 Obere Donaustraße 7/3/16, 1070 Wien</p> | <p>10/42226 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 23 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>10/43226 Verordnung gem § 5 Abs 3 Wm § 23 Abs 3 WEG 2002</p> | <p>PKW-Stellplatz 173</p> | <p>PKW-Stellplatz 173</p> |
| 344. | <p>TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 Traubnerstraße 2b, 1070 Wien</p> | <p>10/71623</p> | <p>10/71623</p> | <p>PKW-Stellplatz 174</p> | <p>PKW-Stellplatz 174</p> |
| 345. | <p>TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 Traubnerstraße 2b, 1070 Wien</p> | <p>10/71623</p> | <p>10/71623</p> | <p>PKW-Stellplatz 175</p> | <p>PKW-Stellplatz 175</p> |
| 346. | <p>TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 Traubnerstraße 2b, 1070 Wien</p> | <p>10/21613</p> | <p>10/21613</p> | <p>PKW Stellplatz 176</p> | <p>PKW-Stellplatz 176</p> |
| 347. | <p>Schleifer Binners GmbH FN 575287 Dr. Aunerstraße 27/3, 6074 Raasdorf-Grammich</p> | <p>10/21613</p> | <p>10/21613</p> | <p>PKW-Stellplatz 177</p> | <p>PKW Stellplatz 177</p> |

| | | | | | |
|------|---|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 348. | Schreiner Buhner's GmbH FN 53528 / F D: Auner Straße 27/7, 8074 Raasdorf-Grainbach | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 176 | PKW-Stellplatz 178 |
| 349. | Christian Matejka geboren am 6.8.1950 Carl Appol Straße 5/605, 1100 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 179 | PKW-Stellplatz 179 |
| 350. | Christian Matejka geboren am 6.8.1950 Carl Appol Straße 5/605, 1100 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 180 | PKW-Stellplatz 180 |
| 351. | Christian Matejka geboren am 6.8.1950 Carl Appol Straße 5/605, 1100 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 181 | PKW-Stellplatz 181 |
| 352. | Roggen Vermietung GmbH FN 47752 X Kärntnerstraße 36, 9900 Lienz in Osterr. | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 182 | PKW-Stellplatz 182 |
| 353. | Roggen Vermietung GmbH FN 47752 X Kärntnerstraße 36, 9900 Lienz in Osterr. | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 183 | PKW-Stellplatz 182 |
| 354. | TRIPLE BP and GmbH & Co OG FN 42745 T Traubennstraße 2b, 1070 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 184 | PKW-Stellplatz 184 |

| | | | | | | |
|------|--|----------|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 355. | Elisa Hager geboren am 27.7.1958 Kettlerbergstr. 53, 53, 1190 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 185 | PKW-Stellplatz 185 |
| 356. | TRIUMPH BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tabornerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 186 | PKW-Stellplatz 186 |
| 357. | TRIUMPH BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tabornerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 187 | PKW-Stellplatz 187 |
| 358. | TRIUMPH BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tabornerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 188 | PKW-Stellplatz 188 |
| 359. | Mag. Dr. Herbert Grünzl geboren am 14.5.1954 Katzling 4, 8767 Pöls Oberkurzheim | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 189 | PKW-Stellplatz 189 |
| 360. | TRIUMPH BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Tabornerstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 190 | PKW-Stellplatz 190 |

| | | | | | |
|------|--|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 361. | Ing. Oliver Christian Preßler geboren am 16.5.1969 Rosenaustraße 1., 3161 St. Veit an der Göy | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 191 | PKW-Stellplatz 192 |
| 362. | Anita Wagner geboren am 28.12.1964 Gaußstraße 82a, 10103 Stuttgart, Deutschland | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 192 | PKW-Stellplatz 192 |
| 363. | Marie Babz geboren am 19.5.1985 Frenzelmann Platz 4/515, 1020 West. | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 193 | PKW-Stellplatz 193 |
| 364. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FR 477476 Treibstrasse 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 194 | PKW-Stellplatz 194 |
| 365. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 Treibstrasse 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21612 | PKW-Stellplatz 195 | PKW-Stellplatz 195 |
| 366. | Stefan Wolfgang Pölzl geboren am 20.6.1985 Am Eichenfeld 5, 2340 Molln | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 195 | PKW-Stellplatz 195 |

| | | | | | | |
|------|--|---|---|---|--------------------|--------------------|
| 367. | TRITPIFFER, Peter GmbH & Co OG FN 427470 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 197 | PKW-Stellplatz 197 |
| 368. | Mag. Dana Varga Geboren am 23.12.1987 Felngasse 3/Topf 14, 1030 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 198 | PKW-Stellplatz 198 |
| 369. | IRLIPLE BZ Zwe: GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 199 | PKW-Stellplatz 199 |
| 370. | Mag. Ancrea Bendkencoff Geboren am 10.12.1974 -nd Ing. Gerhard Bendkencoff Geboren am 2.5.1958 beide: Neue Weltgasse 28A, 2700 Wiener Neustadt | JH 10/43220 Verb. Ind. u. g. gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | JH 10/43220 Verb. Ind. u. g. gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | JH 10/43220 Verb. Ind. u. g. gem § 5 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 200 | PKW-Stellplatz 200 |
| 371. | TRITPIFFER, Peter GmbH & Co OG FN 427470 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 201 | PKW-Stellplatz 201 |

| | | | | | |
|------|--|----------|----------|--------------------|--------------------|
| 372. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Treibensstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW Stellplatz 202 | PKW-Stellplatz 202 |
| 373. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Treibensstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW Stellplatz 203 | PKW-Stellplatz 203 |
| 374. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Treibensstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 204 | PKW-Stellplatz 204 |
| 375. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Treibensstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW Stellplatz 205 | PKW-Stellplatz 205 |
| 376. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Treibensstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW Stellplatz 206 | PKW-Stellplatz 206 |

| | | | | | | |
|------|---|-------------|---|-------------|---|---------------------|
| 377. | Dr. Reinhold Fasching gelesen am 15.1.1972 Uhr: Ulrike Fasching Gelesen am 21.5.1971 bede: An der Türkenschanze 3. 7091 Biederbrunn | 15.10/43276 | Verhinderung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WFG 2002 | 15.10/43276 | Verhinderung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 3 WFG 2002 | PKW-Steuerplatz 207 |
| 378. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 t Traubengasse 21, 1020 Wien | 12/21613 | 12/21613 | 17/21613 | PKW-Steuerplatz 208 | PKW-Steuerplatz 208 |
| 379. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 t Traubengasse 21, 1020 Wien | 11/21613 | 11/21613 | 17/21613 | PKW-Steuerplatz 209 | PKW-Steuerplatz 209 |
| 380. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 477476 t Traubengasse 21, 1020 Wien | 11/21613 | 11/21613 | 11/21613 | PKW-Steuerplatz 210 | PKW-Steuerplatz 210 |
| 381. | YAREDA Besil GmbH FN 503448 s Waldmangasse 26/1, 1130 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21617 | PKW-Steuerplatz 211 | PKW-Steuerplatz 211 |
| 382. | YAREDA Besil GmbH FN 503448 s Waldmangasse 26/1, 1130 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21617 | PKW-Steuerplatz 212 | PKW-Steuerplatz 212 |

| | | | | | | |
|------|---|----------|----------|--|--------------------|--------------------|
| 383. | Mag. Wolfgang Fischer, MBA geboren am 20.2.1952 Malgarethenstraße 129/12, 1050 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 213 | PKW-Stellplatz 213 |
| 384. | IRUIP LE BP ZWELG GMBH & Co OG FN 427476 t Trabrennsstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 214 | PKW-Stellplatz 214 |
| 385. | Martina Zohrer geboren am 20.6.1990 und Mag. Oliver Autner geboren am 16.8.1983 beide: Seitenzeuggasse 3/777, 1160 Wien | 10/43226 | 10/43226 | 10/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 WVG 2007 | PKW-Stellplatz 215 | PKW-Stellplatz 215 |
| 386. | Mag. Daniel Sijl geboren am 17.12.1976 und Mag. Harald Sijl geboren am 27.9.1979 beide: Kollergasse 6/17, 1030 Wien | 10/43226 | 10/43226 | 10/43226 Verbindung gem § 5 Abs 3 WVG 2007 | PKW-Stellplatz 216 | PKW-Stellplatz 216 |
| 387. | Monika Quahenberger, BSc geboren am 26.5.1987 Obere Donaustraße 1/22, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 217 | PKW-Stellplatz 217 |

| | | | | | |
|------|---|---|---|--------------------|--------------------|
| 388. | Gergey Toth Gabor str. 1 - A.1002 Rudolf-M. Rejsek-Pratzenacé 9/197, 220 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 216 | PKW-Stellplatz 218 |
| 389. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traisenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21612 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 219 | PKW-Stellplatz 219 |
| 390. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traisenstraße 2b, 1020 Wien | 11/21613 | 11/21617 | PKW-Stellplatz 220 | PKW-Stellplatz 220 |
| 391. | Ying Cao Geburtsort: 17.2.1973 und Zhong Zhou geborend. am 27.1.1969 beide: Siedlerstraße 21, 2351 Wiener Neudorf | 10/21613 10/21626 Verdingung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WFG 2002 | 10/21626 Verdingung gem § 5 Abs 3 Wm § 13 Abs 3 WFG 2002 | PKW-Stellplatz 221 | PKW-Stellplatz 221 |
| 392. | TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traisenstraße 2b, 1020 Wien | 10/21617 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 220 | PKW-Stellplatz 220 |

| | | | | | |
|------|--|-------------|---|--------------------|--------------------|
| 393. | <p>TRIPLE BP /we/ GmbH & Co OG FN 427476 t Traubensstraße 2b, 1020 Wien</p> | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 223 | PKW-Stellplatz 223 |
| 394. | <p>Dr. Anton Maria Sobornik am 30.1.1957 Belvederegasse 10, 2232 Deutsch-Wagram</p> | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 224 | PKW-Stellplatz 224 |
| 395. | <p>Mythik GmbH FN 267089 t Hitzinger Kai 19/3, 1130 Wien</p> | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 225 | PKW-Stellplatz 225 |
| 396. | <p>TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubensstraße 2b, 1020 Wien</p> | 12/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 226 | PKW-Stellplatz 226 |
| 397. | <p>Trin Koglbauer Gehoren am 30.1.1959 und Göbler Koglbauer geboren am 24.3.1952 beide: Oswald-Krauß-Gasse 22, 2030 Turnau</p> | JE 10/43226 | JE 10/43226 Verordnung gem § 3 Abs 3 IVm § 13 Abs 3 WEG 2002 | PKW-Stellplatz 227 | PKW-Stellplatz 227 |
| 398. | <p>TRIPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubensstraße 2b, 1020 Wien</p> | - | 10/21613 | PKW-Stellplatz 228 | - |

| | | | | | |
|-----|---|----------|----------|--------------------|--|
| 339 | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 229 | |
| 400 | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 230 | |
| 401 | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 231 | |
| 402 | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 232 | |
| 403 | TRIPPLE BP zwei GmbH & Co OG FN 427476 t Traubennstraße 2b, 1020 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 233 | |
| 404 | Birot Meddall no gegeben am 23.5.1967 Passauer Platz 2/2/20, 1010 Wien | 10/21613 | 10/21613 | PKW-Stellplatz 234 | |

| | | | | | |
|-----|---|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 40a | TRIPLE B² zwe GmbH & Co OG FN 477476 t Trekturnstraße 2b, 1020 Wien | 10/216.3 | 10/21613 | PKW-Steiplatz 235 | PKW-Steiplatz 235 |
|-----|---|----------|----------|-------------------|-------------------|

LEERSEITE

TRIIPLE

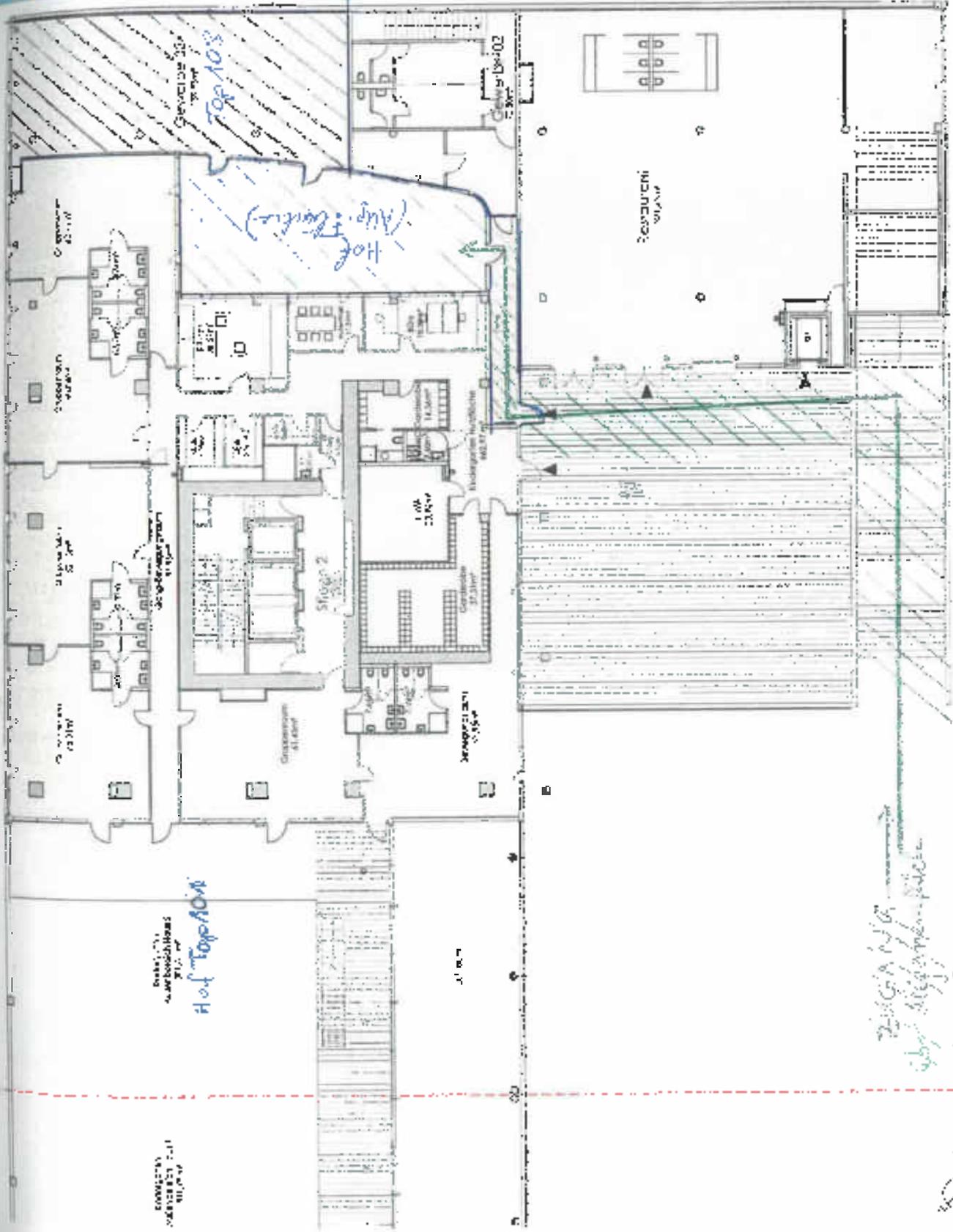
STADT LAND FLUSS



WIRTSCHAFTS
KÜNSTLERHAUSEN



ARE **SORAWIA**



Handwritten notes at the bottom of the page, including a signature and some illegible text.

LEERSEITE

3 r C
Diplom
1140 V

NU

lit d

103

EZ

KG

Grun

1.

2.

3.

Ba

B

A

architekt werner hackermüller

Diplomingenieur TU Wien, Ziviltechniker

1140 Wien, Nestroygasse 6 -43101715 81 82 -0, Fax - 11 www.hackermueller.at

architekt
hackermüller

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01006

Grundlagen:

1. GUTACHTEN vom 28.07.2021
Ermittlung der wohnungseigentumsstauglichen Objekte gemäß § 6 Abs. 1 Zif. 2 WEG 2002 idgF.
2. Topographie vom 28.07.2021
architekt werner hackermüller
3. Aktenzahl des Baugenehmigungsverfahrens bei der MA37
MA37-BB/1029323-2016-1 vom 22. Juni 2017
3. Planwechsel vom 30. April 2021
mit den darin enthaltenen Plänen

Bauwerber:

Triiple BP zwei GmbH&Co. OG

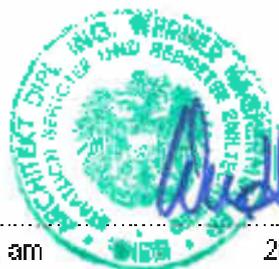
Trabrennstraße 2b

1020 Wien

Erstellt von:

Architekt DI Werner Hackermüller

1140 Wien, Nestroygasse 6 -43101715 81 82 -0, Fax - 11 www.hackermueller.at



Wien, am

28.07.2021

architekt wanner häckermüller

Planingenieur TÜRken, Ziviltechniker

1140 Wien, Neudorfstraße 8, T 01 (0) 716 51 82-0, Fax: 01 716 51 82-100, www.hackermueller.at

architekt
wanner häckermüller

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM_2

für die Wohnungseigentümer

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ: 4688

KG: Landstraße 014006

PRÄAMBEL

Die oben erwähnte Liegenschaft auf dem Grundstück

gliedert sich in die folgenden Räumlichkeiten

| | |
|------------|--|
| 403 | wohnungseigentumsstaugliche Objekte |
| davon sind | |
| 7 | Geschäftsräume bewertet |
| 255 | Wohnungen |
| 141 | PKW-Stellplätze |

Darüber hinaus befindet sich auf der Liegenschaft folgende allgemeine Räumlichkeiten an denen Wohnungseigentum gemäss § 2 Abs. 4 sowie § 3 Abs. 1 WEG 2002 nicht bestehen kann.

| | |
|---|-------------------------------|
| 1 | Foyer EG / nicht bewertet |
| 1 | Gem.KÜ §. DG / nicht bewertet |
| 1 | Pool 31. OSG / nicht bewertet |

Auf der Liegenschaft befinden sich im Sinne des § 2 Abs. 3 letzter Satz WEG 2002

| | |
|-----|---|
| 147 | wohnungseigentumsstaugliche, bewertete Ausstellplätze für KFZ |
|-----|---|

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 91006

ZUSAMMENFASSUNG

| | | | | | Nutzwerte |
|------------------|-----|----------------------------------|---------------|-------------------|-----------|
| allg. Wohnfläche | 000 | Wohn-EG / nicht bewertet | | | NW |
| Gesch. Top | 001 | Geschäftsraum EG / bewertet | | | 174 NW |
| Gesch. Top | 002 | Geschäftsraum EG / EG / bewertet | | | 858 NW |
| Gesch. Top | 003 | Geschäftsraum EG / bewertet | | | 57 NW |
| Gesch. Top | 101 | Geschäftsraum 1. OG / bewertet | 1 Terrasse | 1 Por | 556 NW |
| Gesch. Top | 102 | Geschäftsraum 1. OG / bewertet | 1 Terrasse | | 124 NW |
| Gesch. Top | 103 | Geschäftsraum 1. OG / bewertet | | | 153 NW |
| Wgh. Top | 201 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.201 | 1 Balkon | 57 NW |
| Wgh. Top | 202 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.202 | 1 Balkon | 75 NW |
| Wgh. Top | 203 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.203 | 1 Balkon | 19 NW |
| Wgh. Top | 204 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.204 | 1 Balkon | 36 NW |
| Wgh. Top | 205 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.205 | 1 Balkon | 42 NW |
| Wgh. Top | 206 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.206 | 1 Balkon | 60 NW |
| Wgh. Top | 207 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.207 | 1 Balkon | 47 NW |
| Wgh. Top | 208 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.208 | 1 Balkon | 58 NW |
| Wgh. Top | 209 | Wohnung 2. OG | Einl.R.Nr.209 | 1 Balkon | 53 NW |
| Gesch. Top | 210 | Geschäftsraum 2. OG / bewertet | | | 75 NW |
| Wgh. Top | 301 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.301 | 1 Balkon | 51 NW |
| Wgh. Top | 302 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.302 | 1 Balkon | 75 NW |
| Wgh. Top | 303 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.303 | 1 Balkon | 49 NW |
| Wgh. Top | 304 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.304 | 1 Loggia 1 Balkon | 45 NW |
| Wgh. Top | 305 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.305 | 1 Balkon | 61 NW |
| Wgh. Top | 306 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.306 | 1 Balkon | 62 NW |
| Wgh. Top | 307 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.307 | 1 Balkon | 80 NW |
| Wgh. Top | 308 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.308 | 1 Balkon | 38 NW |
| Wgh. Top | 309 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.309 | 1 Balkon | 55 NW |
| Wgh. Top | 310 | Wohnung 3. OG | Einl.R.Nr.310 | 1 Balkon | 53 NW |
| Wgh. Top | 401 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.401 | 1 Balkon | 61 NW |
| Wgh. Top | 402 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.402 | 1 Balkon | 76 NW |
| Wgh. Top | 403 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.403 | 1 Balkon | 49 NW |
| Wgh. Top | 404 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.404 | 1 Loggia 1 Balkon | 87 NW |
| Wgh. Top | 405 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.405 | 1 Balkon | 61 NW |
| Wgh. Top | 406 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.406 | 1 Balkon | 62 NW |
| Wgh. Top | 407 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.407 | 1 Loggia 1 Balkon | 79 NW |
| Wgh. Top | 408 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.408 | 1 Balkon | 38 NW |
| Wgh. Top | 409 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.409 | 1 Balkon | 65 NW |
| Wgh. Top | 410 | Wohnung 4. OG | Einl.R.Nr.410 | 1 Balkon | 50 NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIIJ_2

für die Wohnzusatzanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01008

| | | | | | | |
|----------|-----|---------------|---------------|-------------------|----|----|
| Whg. Top | 501 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.501 | 1 Balkon | 51 | NW |
| Whg. Top | 502 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.502 | 1 Balkon | 75 | NW |
| Whg. Top | 503 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.503 | 1 Balkon | 49 | NW |
| Whg. Top | 504 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.504 | 1 Loggia 1 Balkon | 97 | NW |
| Whg. Top | 505 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.505 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Whg. Top | 506 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.506 | 1 Balkon | 62 | NW |
| Whg. Top | 507 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.507 | 1 Loggia 1 Balkon | 77 | NW |
| Whg. Top | 508 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.508 | 1 Balkon | 38 | NW |
| Whg. Top | 509 | Wohnung 5. OG | Ein. R.Nr.509 | 1 Balkon | 54 | NW |
| Whg. Top | 601 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.601 | 1 Balkon | 55 | NW |
| Whg. Top | 602 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.602 | 1 Balkon | 53 | NW |
| Whg. Top | 603 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.603 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Whg. Top | 604 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.604 | 1 Loggia 1 Balkon | 49 | NW |
| Whg. Top | 605 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.605 | 1 Balkon | 87 | NW |
| Whg. Top | 606 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.606 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Whg. Top | 607 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.607 | 1 Loggia 1 Balkon | 62 | NW |
| Whg. Top | 608 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.608 | 1 Balkon | 79 | NW |
| Whg. Top | 609 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.609 | 1 Balkon | 58 | NW |
| Whg. Top | 610 | Wohnung 6. OG | Ein. R.Nr.610 | 1 Balkon | 56 | NW |
| Whg. Top | 701 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.701 | 1 Balkon | 56 | NW |
| Whg. Top | 702 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.702 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Whg. Top | 703 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.703 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Whg. Top | 704 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.704 | 1 Balkon | 49 | NW |
| Whg. Top | 705 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.705 | 1 Loggia 1 Balkon | 87 | NW |
| Whg. Top | 706 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.706 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Whg. Top | 707 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.707 | 1 Loggia 1 Balkon | 62 | NW |
| Whg. Top | 708 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.708 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Whg. Top | 709 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.709 | 1 Balkon | 38 | NW |
| Whg. Top | 710 | Wohnung 7. OG | Ein. R.Nr.710 | 1 Balkon | 56 | NW |
| Whg. Top | 801 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.801 | 1 Balkon | 54 | NW |
| Whg. Top | 802 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.802 | 1 Balkon | 53 | NW |
| Whg. Top | 803 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.803 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Whg. Top | 804 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.804 | 1 Loggia 1 Balkon | 49 | NW |
| Whg. Top | 805 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.805 | 1 Balkon | 67 | NW |
| Whg. Top | 806 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.806 | 1 Balkon | 51 | NW |
| Whg. Top | 807 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.807 | 1 Loggia 1 Balkon | 61 | NW |
| Whg. Top | 808 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.808 | 1 Balkon | 79 | NW |
| Whg. Top | 809 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.809 | 1 Balkon | 38 | NW |
| Whg. Top | 810 | Wohnung 8. OG | Ein. R.Nr.810 | 1 Balkon | 56 | NW |
| | | | | | 58 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnzusatzlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4883

KG Landstraße 01008

| | | | | | | | |
|------------------|------|------------------------------|----------------|------------|------------|-----|----|
| Wtg. Top | 901 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.901 | 1 Balkon | 55 | NW | |
| Wtg. Top | 902 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.902 | 1 Loggia | 1 Balkon | 72 | NW |
| Wtg. Top | 903 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.903 | 1 Balkon | 51 | NW | |
| Wtg. Top | 904 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.904 | 1 Balkon | 1 Terrasse | 74 | NW |
| Wtg. Top | 905 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.905 | 1 Balkon | 63 | NW | |
| Wtg. Top | 906 | Wohnung 9. OG | Einl.R.Nr.906 | 1 Balkon | 54 | NW | |
| ang. Fläche i.B. | 3,37 | Common 2. OG / nicht bewohnt | 1 Balkon | 1 Terrasse | | NW | |
| Wtg. Top | 1001 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1001 | 1 Balkon | 55 | NW | |
| Wtg. Top | 1002 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1002 | 1 Loggia | 1 Balkon | 72 | NW |
| Wtg. Top | 1003 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1003 | 1 Balkon | 51 | NW | |
| Wtg. Top | 1004 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1004 | 1 Balkon | 58 | NW | |
| Wtg. Top | 1005 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1005 | 1 Balkon | 30 | NW | |
| Wtg. Top | 1006 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1006 | 1 Balkon | 63 | NW | |
| Wtg. Top | 1007 | Wohnung 10. OG | Einl.R.Nr.1007 | 1 Balkon | 54 | NW | |
| Wtg. Top | 1101 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1101 | 1 Balkon | 66 | NW | |
| Wtg. Top | 1102 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1102 | 1 Loggia | 1 Balkon | 75 | NW |
| Wtg. Top | 1103 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1103 | 1 Balkon | 51 | NW | |
| Wtg. Top | 1104 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1104 | 1 Balkon | 57 | NW | |
| Wtg. Top | 1105 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1105 | 1 Balkon | 59 | NW | |
| Wtg. Top | 1106 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1106 | 1 Balkon | 56 | NW | |
| Wtg. Top | 1107 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1107 | 1 Loggia | 1 Balkon | 60 | NW |
| Wtg. Top | 1108 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1108 | 1 Loggia | 1 Balkon | 60 | NW |
| Wtg. Top | 1109 | Wohnung 11. OG | Einl.R.Nr.1109 | 1 Balkon | 77 | NW | |
| Wtg. Top | 1201 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1201 | 1 Balkon | 65 | NW | |
| Wtg. Top | 1202 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1202 | 1 Loggia | 1 Balkon | 75 | NW |
| Wtg. Top | 1203 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1203 | 1 Balkon | 51 | NW | |
| Wtg. Top | 1204 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1204 | 1 Balkon | 57 | NW | |
| Wtg. Top | 1205 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1205 | 1 Balkon | 59 | NW | |
| Wtg. Top | 1206 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1206 | 1 Balkon | 56 | NW | |
| Wtg. Top | 1207 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1207 | 1 Loggia | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wtg. Top | 1208 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1208 | 1 Loggia | 1 Balkon | 60 | NW |
| Wtg. Top | 1209 | Wohnung 12. OG | Einl.R.Nr.1209 | 1 Balkon | 77 | NW | |
| Wtg. Top | 1301 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1301 | 1 Balkon | 65 | NW | |
| Wtg. Top | 1302 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1302 | 1 Loggia | 1 Balkon | 78 | NW |
| Wtg. Top | 1303 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1303 | 1 Balkon | 51 | NW | |
| Wtg. Top | 1304 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1304 | 1 Balkon | 64 | NW | |
| Wtg. Top | 1305 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1305 | 1 Balkon | 59 | NW | |
| Wtg. Top | 1306 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1306 | 1 Balkon | 56 | NW | |
| Wtg. Top | 1307 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1307 | 1 Loggia | 1 Balkon | 66 | NW |
| Wtg. Top | 1308 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1308 | 1 Loggia | 1 Balkon | 102 | NW |
| Wtg. Top | 1309 | Wohnung 13. OG | Einl.R.Nr.1309 | 1 Balkon | 77 | NW | |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4668

KG Landstraße 01006

| | | | | | | |
|----------|------|----------------|----------------|-------------------|-----|----|
| Wng. Top | 1401 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1401 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1402 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1402 | 1 Loggia 1 Balkon | 73 | NW |
| Wng. Top | 1403 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1403 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Wng. Top | 1404 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1404 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Wng. Top | 1405 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1405 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Wng. Top | 1406 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1406 | 1 Balkon | 58 | NW |
| Wng. Top | 1407 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1407 | 1 Loggia 1 Balkon | 85 | NW |
| Wng. Top | 1408 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1408 | 1 Loggia 1 Balkon | 90 | NW |
| Wng. Top | 1409 | Wohnung 14. OG | Einl.R.Nr.1409 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Wng. Top | 1501 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1501 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1502 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1502 | 1 Loggia 1 Balkon | 73 | NW |
| Wng. Top | 1503 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1503 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Wng. Top | 1504 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1504 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1505 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1505 | 1 Balkon | 66 | NW |
| Wng. Top | 1506 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1506 | 1 Balkon | 66 | NW |
| Wng. Top | 1507 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1507 | 1 Loggia 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1508 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1508 | 1 Loggia 1 Balkon | 99 | NW |
| Wng. Top | 1509 | Wohnung 15. OG | Einl.R.Nr.1509 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Wng. Top | 1601 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1601 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1602 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1602 | 1 Loggia 1 Balkon | 75 | NW |
| Wng. Top | 1603 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1603 | 1 Balkon | 62 | NW |
| Wng. Top | 1604 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1604 | 1 Balkon | 68 | NW |
| Wng. Top | 1605 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1605 | 1 Balkon | 68 | NW |
| Wng. Top | 1606 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1606 | 1 Balkon | 56 | NW |
| Wng. Top | 1607 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1607 | 1 Loggia 1 Balkon | 87 | NW |
| Wng. Top | 1608 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1608 | 1 Loggia 1 Balkon | 87 | NW |
| Wng. Top | 1609 | Wohnung 16. OG | Einl.R.Nr.1609 | 1 Balkon | 77 | NW |
| Wng. Top | 1701 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1701 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wng. Top | 1702 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1702 | 1 Loggia 1 Balkon | 73 | NW |
| Wng. Top | 1703 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1703 | 1 Balkon | 62 | NW |
| Wng. Top | 1704 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1704 | 1 Balkon | 68 | NW |
| Wng. Top | 1705 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1705 | 1 Balkon | 68 | NW |
| Wng. Top | 1706 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1706 | 1 Balkon | 58 | NW |
| Wng. Top | 1707 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1707 | 1 Loggia 1 Balkon | 87 | NW |
| Wng. Top | 1708 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1708 | 1 Loggia 1 Balkon | 110 | NW |
| Wng. Top | 1709 | Wohnung 17. OG | Einl.R.Nr.1709 | 1 Balkon | 77 | NW |

architekt werner häckermüller

Diplomingenieur T. Jelen, Zellechtriker

110 Wien, Niedergasse 6 +43 (0)7 7 501 82 - 3, Fax: 1 www.hackermueller.at

Architekt
Werner Häckermüller

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01008

| | | | | | | | | |
|----------|------|----------------------------|----------------|----------------|-----------|------------|-----|----|
| Wbg. Top | 1801 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1801 | 1 Balkon | | | 85 | NW |
| Wbg. Top | 1802 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1802 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 70 | NW |
| Wbg. Top | 1803 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1803 | 1 Balkon | | | 52 | NW |
| Wbg. Top | 1804 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1804 | 1 Balkon | | | 58 | NW |
| Wbg. Top | 1805 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1805 | 1 Balkon | | | 58 | NW |
| Wbg. Top | 1806 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1806 | 1 Balkon | | | 56 | NW |
| Wbg. Top | 1807 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1807 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 87 | NW |
| Wbg. Top | 1808 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1808 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 97 | NW |
| Wbg. Top | 1809 | Wohnung 18. OG | Einl.R.Nr.1809 | 1 Balkon | | | 77 | NW |
| Wbg. Top | 1811 | Maiseneile 18. OG / 20. OG | Einl.R.Nr.1811 | Einl.R.Nr.1802 | 2 Balkone | 1 Terrasse | 439 | NW |
| Wbg. Top | 1903 | Wohnung 19. OG | Einl.R.Nr.1903 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 88 | NW |
| Wbg. Top | 1904 | Wohnung 19. OG | Einl.R.Nr.1904 | 1 Balkon | | | 100 | NW |
| Wbg. Top | 2001 | Wohnung 20. OG | Einl.R.Nr.2001 | 1 Balkon | | | 59 | NW |
| Wbg. Top | 2002 | Wohnung 20. OG | Einl.R.Nr.2002 | 1 Balkon | | | 58 | NW |
| Wbg. Top | 2003 | Wohnung 20. OG | Einl.R.Nr.2003 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 95 | NW |
| Wbg. Top | 2004 | Wohnung 20. OG | Einl.R.Nr.2004 | 1 Balkon | | | 53 | NW |
| Wbg. Top | 2005 | Wohnung 20. OG | Einl.R.Nr.2005 | 1 Balkon | | | 81 | NW |
| Wbg. Top | 2101 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2101 | 1 Balkon | | | 48 | NW |
| Wbg. Top | 2102 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2102 | 1 Balkon | | | 60 | NW |
| Wbg. Top | 2103 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2103 | 1 Balkon | | | 57 | NW |
| Wbg. Top | 2104 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2104 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 98 | NW |
| Wbg. Top | 2105 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2105 | 1 Balkon | | | 58 | NW |
| Wbg. Top | 2106 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2106 | 1 Balkon | | | 55 | NW |
| Wbg. Top | 2107 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2107 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 112 | NW |
| Wbg. Top | 2108 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2108 | 1 Balkon | | | 84 | NW |
| Wbg. Top | 2109 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2109 | 1 Balkon | | | 90 | NW |
| Wbg. Top | 2110 | Wohnung 21. OG | Einl.R.Nr.2110 | 1 Balkon | | | 48 | NW |
| Wbg. Top | 2201 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2201 | 1 Balkon | | | 48 | NW |
| Wbg. Top | 2202 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2202 | 1 Balkon | | | 60 | NW |
| Wbg. Top | 2203 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2203 | Einl.R.Nr.2204 | 1 Loggia | 1 Balkon | 209 | NW |
| Wbg. Top | 2205 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2205 | | | | | |
| Wbg. Top | 2206 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2206 | 1 Balkon | | | 59 | NW |
| Wbg. Top | 2207 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2207 | 1 Loggia | 1 Balkon | | 112 | NW |
| Wbg. Top | 2208 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2208 | 1 Balkon | | | 84 | NW |
| Wbg. Top | 2209 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2209 | 1 Balkon | | | 30 | NW |
| Wbg. Top | 2210 | Wohnung 22. OG | Einl.R.Nr.2210 | 1 Balkon | | | 48 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

10. und 11. Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01005

| | | | | | | |
|----------|------|----------------|----------------|-------------------|-----|----|
| Wgh. Top | 2301 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2301 | 1 Balkon | 53 | NW |
| Wgh. Top | 2302 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2302 | 1 Balkon | 54 | NW |
| Wgh. Top | 2303 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2303 | 1 Balkon | 57 | NW |
| Wgh. Top | 2304 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2304 | 1 Loggia 1 Balkon | 58 | NW |
| Wgh. Top | 2305 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2305 | 1 Balkon | 55 | NW |
| Wgh. Top | 2306 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2306 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Wgh. Top | 2307 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2307 | 1 Loggia 1 Balkon | 113 | NW |
| Wgh. Top | 2308 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2308 | 1 Balkon | 61 | NW |
| Wgh. Top | 2309 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2309 | 1 Balkon | 63 | NW |
| Wgh. Top | 2310 | Wohnung 23. OG | Einl.R.Nr.2310 | 1 Balkon | 52 | NW |
| Wgh. Top | 2401 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2401 | 1 Balkon | 49 | NW |
| Wgh. Top | 2402 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2402 | 1 Balkon | 50 | NW |
| Wgh. Top | 2403 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2403 | 1 Balkon | 57 | NW |
| Wgh. Top | 2404 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2404 | 1 Loggia 1 Balkon | 97 | NW |
| Wgh. Top | 2405 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2405 | 1 Balkon | 55 | NW |
| Wgh. Top | 2406 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2406 | 1 Balkon | 55 | NW |
| Wgh. Top | 2407 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2407 | 1 Loggia 1 Balkon | 113 | NW |
| Wgh. Top | 2408 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2408 | 1 Balkon | 64 | NW |
| Wgh. Top | 2409 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2409 | 1 Balkon | 63 | NW |
| Wgh. Top | 2410 | Wohnung 24. OG | Einl.R.Nr.2410 | 1 Balkon | 49 | NW |
| Wgh. Top | 2501 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2501 | 1 Balkon | 48 | NW |
| Wgh. Top | 2502 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2502 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Wgh. Top | 2503 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2503 | 1 Balkon | 57 | NW |
| Wgh. Top | 2504 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2504 | 1 Loggia 1 Balkon | 95 | NW |
| Wgh. Top | 2505 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2505 | 1 Balkon | 55 | NW |
| Wgh. Top | 2506 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2506 | 1 Balkon | 58 | NW |
| Wgh. Top | 2507 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2507 | 1 Loggia 1 Balkon | 114 | NW |
| Wgh. Top | 2508 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2508 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wgh. Top | 2509 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2509 | 1 Balkon | 67 | NW |
| Wgh. Top | 2510 | Wohnung 25. OG | Einl.R.Nr.2510 | 1 Balkon | 53 | NW |
| Wgh. Top | 2601 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2601 | 1 Balkon | 48 | NW |
| Wgh. Top | 2602 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2602 | 1 Balkon | 60 | NW |
| Wgh. Top | 2603 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2603 | 1 Balkon | 57 | NW |
| Wgh. Top | 2604 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2604 | 1 Loggia 1 Balkon | 98 | NW |
| Wgh. Top | 2605 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2605 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wgh. Top | 2606 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2606 | 1 Balkon | 59 | NW |
| Wgh. Top | 2607 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2607 | 1 Loggia 1 Balkon | 114 | NW |
| Wgh. Top | 2608 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2608 | 1 Balkon | 65 | NW |
| Wgh. Top | 2609 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2609 | 1 Balkon | 67 | NW |
| Wgh. Top | 2610 | Wohnung 26. OG | Einl.R.Nr.2610 | 1 Balkon | 53 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III, 2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01006

| | | | | | | | | |
|----------|------|------------------------------|----------------|----------------|----------|----------|-----|----|
| Whg. Top | 2701 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2701 | 1 Balkon | | 40 | NW | |
| Whg. Top | 2702 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2702 | 1 Loggia | 1 Balkon | 122 | NW | |
| Whg. Top | 2703 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2703 | 1 Loggia | 1 Balkon | 93 | NW | |
| Whg. Top | 2704 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2704 | 1 Balkon | | 58 | NW | |
| Whg. Top | 2705 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2705 | 1 Balkon | | 63 | NW | |
| Whg. Top | 2706 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2706 | 1 Loggia | 1 Balkon | 114 | NW | |
| Whg. Top | 2707 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2707 | 1 Balkon | | 65 | NW | |
| Whg. Top | 2708 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2708 | 1 Balkon | | 87 | NW | |
| Whg. Top | 2709 | Wohnung 27. OG | Einl.R.Nr.2709 | 1 Balkon | | 53 | NW | |
| Whg. Top | 2801 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2801 | 1 Balkon | | 49 | NW | |
| Whg. Top | 2802 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2802 | 1 Loggia | 1 Balkon | 122 | NW | |
| Whg. Top | 2803 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2803 | 1 Loggia | 1 Balkon | 93 | NW | |
| Whg. Top | 2804 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2804 | 1 Balkon | | 58 | NW | |
| Whg. Top | 2805 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2805 | Einl.R.Nr.2806 | 1 Loggia | 1 Balkon | 174 | NW |
| Whg. Top | 2807 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2807 | 1 Balkon | | 60 | NW | |
| Whg. Top | 2808 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2808 | 1 Balkon | | 87 | NW | |
| Whg. Top | 2809 | Wohnung 28. OG | Einl.R.Nr.2809 | 1 Balkon | | 53 | NW | |
| Whg. Top | 2901 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2901 | 1 Balkon | | 49 | NW | |
| Whg. Top | 2902 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2902 | 1 Loggia | 1 Balkon | 119 | NW | |
| Whg. Top | 2903 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2903 | 1 Loggia | 1 Balkon | 95 | NW | |
| Whg. Top | 2904 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2904 | 1 Balkon | | 56 | NW | |
| Whg. Top | 2905 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2905 | 1 Balkon | | 60 | NW | |
| Whg. Top | 2906 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2906 | 1 Loggia | 1 Balkon | 114 | NW | |
| Whg. Top | 2907 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2907 | 1 Balkon | | 60 | NW | |
| Whg. Top | 2908 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2908 | 1 Balkon | | 67 | NW | |
| Whg. Top | 2909 | Wohnung 29. OG | Einl.R.Nr.2909 | 1 Balkon | | 53 | NW | |
| Whg. Top | 3001 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3001 | 1 Balkon | | 49 | NW | |
| Whg. Top | 3002 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3002 | 1 Loggia | 1 Balkon | 122 | NW | |
| Whg. Top | 3003 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3003 | 1 Loggia | 1 Balkon | 95 | NW | |
| Whg. Top | 3004 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3004 | 1 Balkon | | 60 | NW | |
| Whg. Top | 3005 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3005 | 1 Balkon | | 60 | NW | |
| Whg. Top | 3006 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3006 | 1 Loggia | 1 Balkon | 114 | NW | |
| Whg. Top | 3007 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3007 | 1 Balkon | | 85 | NW | |
| Whg. Top | 3008 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3008 | 1 Balkon | | 67 | NW | |
| Whg. Top | 3009 | Wohnung 30. OG | Einl.R.Nr.3009 | 1 Balkon | | 53 | NW | |
| Whg. Top | 3101 | Einl. 31. OG / 1. Oberstiege | | | 1 Balkon | 1 Loggia | NW | |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR/II 2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4889

KG Landstraße 01008

| | | | | |
|----------------|----|---------------------|----|----|
| PKW-Stellplatz | 48 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 49 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 50 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 51 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 52 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 53 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 54 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 55 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 56 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 57 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 58 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 59 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 60 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 61 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 62 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 63 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 64 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 65 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 66 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 67 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 68 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 69 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 70 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 71 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 72 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 73 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 74 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 75 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 76 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 77 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 78 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 79 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 80 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 81 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 82 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 83 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Grundeigentumsanlage

1030 Wien, Schirnhgasse 11

EZ 4894

KG Landstraße 01006

| | | | | |
|----------------|-----|---------------------|----|----|
| PKW-Stellplatz | 84 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 85 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 86 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 87 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 88 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 88 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 89 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 90 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 91 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 92 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 93 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 94 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 95 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 96 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 97 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 98 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 98 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 99 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 100 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 101 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 102 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 103 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 104 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 105 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 106 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 107 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 108 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 109 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 110 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 111 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 112 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 113 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 114 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 115 | PKW-Stellplatz 1.UG | 10 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Gründungsanfrage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4888

Kfz Landstraße 01008

| | | | | |
|----------------|-----|---------------------|----|----|
| PKW-Stellplatz | 163 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 164 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 165 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 166 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 167 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 168 | PKW-Stellplatz 2.UG | 11 | NW |
| PKW-Stellplatz | 169 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 170 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 171 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 172 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 173 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 174 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 175 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 176 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 177 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 178 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 179 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 180 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 181 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 182 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 183 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 184 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 185 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 186 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 187 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 188 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 189 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 190 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 191 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 192 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 193 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 194 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 195 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 196 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 197 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 198 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 199 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

ÖZ 4688

KG Landstraße 01006

| | | | | |
|----------------|-----|---------------------|----|----|
| PKW-Stellplatz | 200 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 201 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 202 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 205 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 201 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 205 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 206 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 207 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 208 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 209 | PKW-Stellplatz 2.UG | 11 | NW |
| PKW-Stellplatz | 210 | PKW-Stellplatz 2.UG | 11 | NW |
| PKW-Stellplatz | 211 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 212 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 213 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 214 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 210 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 216 | PKW-Stellplatz 2.JG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 217 | PKW-Stellplatz 2.JG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 216 | PKW-Stellplatz 2.JG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 219 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 220 | PKW-Stellplatz 2.UG | 11 | NW |
| PKW-Stellplatz | 221 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 222 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 223 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 224 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 225 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 226 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 227 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 228 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 229 | PKW-Stellplatz 2.UG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 230 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 231 | PKW-Stellplatz 2.LG | 11 | NW |
| PKW-Stellplatz | 232 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 233 | PKW-Stellplatz 2.LG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 234 | PKW-Stellplatz 2.JG | 10 | NW |
| PKW-Stellplatz | 235 | PKW-Stellplatz 2.JG | 10 | NW |

SUMMEN

| | | | | |
|---------------|------------|-------------------------|---------------|-----------|
| | 7 | Geschäftsräume bewertet | 2.377 | NW |
| | 235 | Wohnungen | 17.807 | NW |
| | 141 | PKW-Stellplätze | 1.428 | NW |
| GESAMT | 403 | Objekte bewertet | 21.613 | NW |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM 2

für die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

EZ 4688

KG Landstraße 01006

BEWERTUNG

Regelnutzwerte (RNW)

| | | | | | | |
|--|---------------------------|-------|-----|--|-----|----------------------|
| Wohnnutzfläche | | 1,000 | | | | |
| Geschäftfläche | | 1,000 | | | | |
| PKW-Stellplatz | bis 12,50 m ² | 0,800 | | | | |
| PKW-Stellplatz | über 12,50 m ² | 25% | vor | | | NW PKW-Stellplatz |
| <u>Unterschiedlich bewertete Teile von wohnungseigenen sturzbewehrten Objekten</u> | | | | | | |
| Loggia | | 0,100 | x | | | NW |
| <u>Wertminderungen im Sinne des § 8 Abs. 2)</u> | | | | | | |
| Balkon, Terrasse | | 0,350 | x | | | NW |
| Terr. mit Verb. Whirln. | | 0,400 | x | | | NW |
| Terrassen, Balkone über | 20% d. NFL | | | | 50% | vor NW Terr., Balkon |
| Terrassen, Balkone über | 60% d. NFL | | | | 25% | vor NW Terr., Balkon |
| Hof inneniv begrünt inkl. befestigter Bereich | | 0,200 | x | | | NW |
| <u>Zubehörsstelle (bauten nicht fix verbunden) im Sinne des § 2 Abs. 3)</u> | | | | | | |
| Einlagerungsraum im Untergeschoss | | 0,150 | | | | |
| Einlagerungsraum im Wohngeschoss | | 0,200 | | | | |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnneuanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

ÖZ 4688

43 Landstraße 01008

Zu- und Abschläge

| | | |
|----------------------|--|--------|
| 21 Zuschlag | Wohnung m 2. bis 10. OG | +2,5% |
| 22 Zuschlag | Wohnung m 11. bis 20. OG | +5,0% |
| 23 Zuschlag | Wohnung m 21. bis 31. OG | +7,5% |
| 24 Zuschlag | Wohnung im 32. bis 33. OG | +10,0% |
| 34 Zuschlag Richtung | Schneeberg | +2,0% |
| 35 Zuschlag Richtung | Schneeberg, Innere Stadt | +4,0% |
| 50 Abschlag Richtung | Sonnenaufgang | -2,0% |
| 60 Zuschlag Richtung | innere Stadt | -2,0% |
| 70 Zuschlag Richtung | Pfater | -7,5% |
| 71 Zuschlag Richtung | Pfater, Innere Stadt | 10,0% |
| 8 Zuschlag Richtung | Pfater, Sonnenaufgang | 2,5% |
| 9 Zuschlag Richtung | Schneeberg, Sonnenaufgang | 0% |
| 45 Abschlag | Blick durch Deibelungseel stark eingeschränkt | -10,0% |
| 46 Abschlag | Blick durch Deibelung stark eingeschränkt | -7,5% |
| 47 Abschlag | Blick durch Deibelung eingeschränkt | -5,0% |
| 48 Abschlag | Blick durch Deibelung nicht eingeschränkt | 2,0% |
| 49 Abschlag | Blick eingeschränkt durch Garageneinfahrt Straße (OG 2-5) | 1,0% |
| 410 Abschlag | Blick leicht eingeschränkt durch Garageneinfahrt Straße (OG 2-5) | 2,5% |
| 415 Abschlag | Fußfall ohne direkte Verbindung zur Fassade | -5,0% |
| 416 Abschlag | Fußfall mit vermindeter Teilbeklei. | -10,0% |
| 417 Abschlag | Einheit nur über Laufeneinander | -5,0% |
| 210 Zuschlag | Seichtung mind. auf 2. Stock | +7,5% |
| 215 Zuschlag | geschulde Lage (durch Garageneinfahrt) | +7,5% |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnanlage
1030 Wien, Schnirchgasse 11
EZ 4688
Kfz Landstraße 01008

ERLÄUTERUNGEN ZUR BERECHNUNG

1. Basis für alle Berechnungen ist die Nutzfläche gem. Weg 2002 idGF.
Sämtliche Paragrafenangaben beziehen sich auf dieses Gesetz in dieser Fassung.
Grundlage dafür bildet die letztgültige Baubewilligung.
2. Die in der Nutzwertrechnung angeführten Regelnutzwerte werden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt.

Für Wohnungen wird der Regelnutzwert 1,00 für Wohnungen im 1 Stock mit Standardausstattung als Bezugsbasis angesetzt.

Die Standardausstattung bezieht sich auf die Standardausstattung dieses gegenständlichen Bauverhabens.
Die sonstigen Regelnutzwerte ergeben sich in Relation dazu.
3. Zu- und Abschläge werden zum Beizwert addiert/subtrahiert.
4. Jedes wohnungsgenutzungsähnliche Objekt sowie jedes Zubehörteil wird gesondert auf ganze Zahlen gerundet (§ 8 Abs. 1).
Mindestanteil = d.h. Anteile unter 0,50 werden aufgerundet (§ 6 Abs. 2).
5. Objekte mit mehreren unterschiedlich bewerteten Anteilen werden getrennt auf 2 Kommastellen berechnet, dann addiert und dann erst auf ganze Zahlen gerundet.
Dabei mit dem Objekt fix verbundenen, gesondert bewerteten Teile einer Einheit werden in Relation zum Nutzwert des selbständigen Objektes berechnet.

Loggia wird mit 0,500 des Nutzwertes des Objektes berechnet.
6. Terrassen, Dachterrassen und Balkone werden im Sinne des § 6 Abs. 2 durch Nutzwertzuschläge zum wohnungsgenutzungsähnlichen Objekt verändernd berücksichtigt, dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1).
Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes und dem Wohnnutzungsgrad multipliziert und dem sich daraus ermachende Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugegerechnet.

Terrassen, Balkone werden mit 0,500 des Nutzwertes des Objektes honoriert.
Der Anteil von Terrassen und Balkonen, der 20% d. NFL übersteigt wird mit 50% des NW Terr., Balkon berechnet.
Der Anteil von Terrassen und Balkonen, der 60% d. NFL übersteigt wird mit 25% des NW Terr., Balkon berechnet.
7. Zu- und Abschläge für den Ausstattungsgrad werden bei einem Neubau gleiches Ausstattungsmaß vorausgesetzt - nicht gewertet.
Private Verbesserungen (Stoffbeläge, Sanitäre Ausstattung) werden nicht bewertet.

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | org. be- tr. NB | NW x Höhe | ge- rundet | Gesamt- NW gerundet | |
|---|----------------|-------------|----------------------|-------------------------------|--------------|---------------|---------------------------|-----|
| aufg. Fläche n.B. 000 | | | | | | | | |
| Foyer | 790,62 | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | | |
| aufg. Fläche n.B. 006 | | | | | | | | |
| Gesch. Top 001 | | | | Geschäftsraum EG / bewert. | | | | |
| Geschäftsfläche | 173,63 | 1,000 | | 1,000 | 1,7363 | 174 | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 001 | | | | | | 174 | 174 |
| Gesch. Top 002 | | | | Geschäftsraum EG / bewert. | | | | |
| Geschäftsfläche EG | 790,41 | 1,000 | | 1,300 | 1,0311 | 828 | | |
| Geschäftsfläche 1. OG | 65,98 | 1,000 | | 1,300 | 85,78 | 66 | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 002 | | | | | | 894 | 894 |
| Gesch. Top 003 | | | | Geschäftsraum EG / bewert. | | | | |
| Geschäftsfläche | 60,14 | 1,000 | | 0,800 | 48,11 | 48 | | |
| Einzelne direkte Verbindung zur Fassade | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 003 | | | | | | 48 | 57 |
| Gesch. Top 101 | | | | 1 Geschäftsraum 1. OG | | | | |
| Geschäftsfläche | 662,97 | 1,000 | | 0,900 | 596,67 | 597 | | |
| Einzelne direkte Verbindung | | | | | | | | |
| auf 1. OG | | | | | | | | |
| Teil ober | 153,45 | 100% | 100% | 0,900 | 138,11 | 138 | | |
| Teil unter | 509,52 | 50% | 50% | 0,900 | 229,16 | 229 | | |
| auf 2. OG | | | | | | | | |
| Teil ober | 96,71 | 100% | 100% | 0,900 | 87,04 | 87 | | |
| Teil unter | 566,26 | 50% | 50% | 0,900 | 253,59 | 254 | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 101 | | | | | | 658 | 858 |
| Gesch. Top 102 | | | | Geschäftsraum 1. OG / bewert. | | | | |
| Geschäftsfläche | 372,88 | 1,000 | | 1,300 | 484,74 | 485 | | |
| Einzelne direkte Verbindung | | | | | | | | |
| auf 1. OG | | | | | | | | |
| Teil ober | 224,28 | 100% | 100% | 0,300 | 67,28 | 67 | | |
| Teil unter | 148,60 | 50% | 50% | 1,300 | 97,46 | 97 | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 102 | | | | | | 492 | 424 |
| Gesch. Top 103 | | | | Geschäftsraum 1. OG / bewert. | | | | |
| Geschäftsfläche | 138,88 | 1,000 | | 0,900 | 125,00 | 125 | | |
| Einzelne direkte Verbindung | | | | | | | | |
| auf 1. OG | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | Gesch. Top 103 | | | | | | 125 | 153 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

WERTGUTACHTEN

Wohnanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Recht NW | Zustand | Abschläge | regul. NW | NW's Höhe | ge- nauer | Gesamt- NW- gewicht |
|--|--------------|--------------|----------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|
| Wohnung 2. OG | | | | | | | | |
| Wohnung Top 201 | 46,18 | 1,000 | | | 1,000 | 17,44 | 17 | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnraum 2. bis 10. OG | | | Tischler | 2% | | | | |
| Flur | | | Handwerk | 10% | | | | |
| Elektrische Anlagen durch Gemeinschaftsstände (NK 2-5) | | | Handwerk | 10% | | | | |
| | | | | | | 47,44 | | |
| Balkon | 0,05 | 100% | 100% | 100% | 0,005 | 2,69 | | |
| Balkon über | 0,05 | 50% | 100% | 100% | 0,002 | 0 | | |
| | | | | | | 2,69 | 3 | |
| Zubehör | 2,07 | 0,100 | | | 0,100 | 0,01 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | 21 | 51 |
| Wohnung 2. OG | | | | | | | | |
| Wohnung Top 202 | 66,39 | 1,000 | | | 1,000 | 18,56 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnraum 2. bis 10. OG | | | Tischler | 2% | | | | |
| Flur | | | Handwerk | 10% | | | | |
| Jehdungsmaß auf 2 Balkon | | | Handwerk | 10% | | | | |
| Elektrische Anlagen durch Gemeinschaftsstände (NK 2-5) | | | Handwerk | 10% | | | | |
| | | | | | | 58,08 | 63 | |
| Balkon | 1,42 | 100% | 100% | 100% | 0,014 | 4,97 | | |
| Balkon über | 0,05 | 50% | 100% | 100% | 0,002 | 0,06 | | |
| | | | | | | 4,91 | 5 | |
| Zubehör | 2,04 | 0,100 | | | 0,100 | 0,01 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | 75 | 75 |
| Wohnung 2. OG | | | | | | | | |
| Wohnung Top 203 | 44,93 | 1,000 | | | 1,000 | 44,81 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnraum 2. bis 10. OG | | | Tischler | 2% | | | | |
| Schneidgang | | | Handwerk | 10% | | | | |
| Elektrische Anlagen durch Gemeinschaftsstände | | | Handwerk | 10% | | | | |
| | | | | | | 47,81 | 15 | |
| Balkon | 0,01 | 100% | 100% | 100% | 0,001 | 2,98 | | |
| Balkon über | 0,05 | 50% | 100% | 100% | 0,002 | 0 | | |
| | | | | | | 2,98 | 3 | |
| Zubehör | 2,04 | 0,100 | | | 0,100 | 0,01 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | 49 | 49 |
| Wohnung 2. OG | | | | | | | | |
| Wohnung Top 204 | 36,92 | 1,000 | | | 0,900 | 35,23 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnraum 2. bis 10. OG | | | Tischler | 2% | | | | |
| Schneidgang | | | Handwerk | 10% | | | | |
| Elektrische Anlagen durch Gemeinschaftsstände | | | Handwerk | 10% | | | | |
| | | | | | | 34,23 | 33 | |
| Balkon | 0,16 | 100% | 100% | 100% | 0,001 | 1,94 | | |
| Balkon über | 0,05 | 50% | 100% | 100% | 0,002 | 0 | | |
| | | | | | | 1,94 | 2 | |
| Zubehör | 2,04 | 0,100 | | | 0,100 | 0,01 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | 38 | 38 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM 2

NUTZWERTGUTACHTEN

Erde Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fläche | Regel NW | Zu- und Abstriche | regul. NW | NW x Fläche | Be- rindel | Gesamt NW- gerundet |
|--|-----------------------|---------------|---------------------|--|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 205 | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 43,38 | 1,000 | | | 0,500 | 21,65 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Sonneneinstrahlung Block durch Belüftung sehr stark abgemindert | | | | Zugab. 21 Zugab. Parkstr. 25 Zugab. 25 | | | | |
| | Balkon Balkon über | 6,50 0 | 0,500 50% | | | 0,216 0 | 2,05 0 | 38 |
| Zusatz | Einl.R. Nr 205 | 0,08 | 0,150 | | | 0,00 | 0,01 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 205 | | | | | 42 |
| Whg. Top 206 | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 58,44 | 1,000 | | | 0,950 | 55,47 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Belüftung Block durch Belüftung sehr stark abgemindert | | | | Zugab. 21 Zugab. Parkstr. 25 Zugab. 25 | | | | |
| | Balkon Balkon über | 9,55 0 | 0,500 50% | | | 0,950 0 | 0,19 0 | 38 |
| Zusatz | Einl.R. Nr 206 | 2,08 | 0,150 | | | 0,160 | 0,01 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 206 | | | | | 60 |
| Whg. Top 207 | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 41,86 | 1,000 | | | 1,000 | 41,83 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Belüftung Block durch Belüftung sehr stark abgemindert (DG 2-5) | | | | Zugab. 21 Zugab. Parkstr. 25 Zugab. 25 | | | | |
| | Balkon Balkon über | 8,37 5,70 | 0,500 50% | | | 0,950 0,175 | 2,91 1,91 | 42 |
| Zusatz | Einl.R. Nr 207 | 2,27 | 0,150 | | | 0,190 | 0,01 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 207 | | | | | 47 |
| Whg. Top 208 | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,28 | 1,000 | | | 1,125 | 53,10 | |
| Wohnung im 1. bis 10. OG Freier Innere Belüftung Belüftung nicht auf 2 Etagen Block durch Belüftung sehr stark abgemindert (DG 2-5) | | | | Zugab. 21 Zugab. Parkstr. 25 Zugab. 25 | | | | |
| | Balkon Balkon über | 12,48 2,97 | 0,500 50% | | | 0,950 0,187 | 3,01 0,79 | 63 |
| Zusatz | Einl.R. Nr 208 | 2,08 | 0,150 | | | 0,150 | 0,01 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 208 | | | | | 58 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

für die Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fächer | Regel NW | Zu- und Abzüge | erg. be- w. W' | NW x Ränge | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|--|-------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 208 | | Wohnung 2. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,33 | 1,000 | | 1,000 | 15,41 | | |
| | Wohnung m 2. bis 10. OG Franz Blick ins geschützte durch Gegenüberliegende Straße (OG 2-5) | | | Zuschlag 2% Abzug 1% Zuschlag 40% | | 15,41 15,26 20,60 | | |
| | Balkon 8,78 m ² davon Balkon über 20% | 0,00 0 | 0,150 50% | | 0,368 0,184 | 2,48 0 | 9 0 | |
| Zulage | Fa.R. N.208 | 2,05 | 0,100 | | 0,100 | 0,31 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 208 | | | | 63 | 53 |
| Gesch. Top 210 | | Geschäftsraum 2. OG + bewohnt | | | | | | |
| Geschäftsfläche | | 71,53 | 1,000 | | 1,000 | 15,11 | | |
| | Wohnung m 2. bis 10. OG Schnirchgasse | | | Zuschlag 2% Abzug 5% | | 15,11 14,86 | | 75 |
| Summe Nutzwerte | | | Gesch. Top 210 | | | | 75 | 75 |
| Whg. Top 301 | | Wohnung 2. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 44,89 | 1,000 | | 1,000 | 17,10 | | |
| | Wohnung m 2. bis 10. OG Franz Blick ins geschützte durch Gegenüberliegende Straße (OG 2-5) | | | Zuschlag 2% Abzug 1% Zuschlag 40% | | 17,10 16,95 23,58 | | |
| | Balkon 8,81 m ² davon Balkon über 20% | 0,01 0 | 0,150 50% | | 0,368 0,184 | 2,66 0 | 11 0 | |
| Zulage | Fa.R. N.301 | 2,08 | 0,100 | | 0,100 | 0,31 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 301 | | | | 67 | 61 |
| Whg. Top 302 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 65,47 | 1,000 | | 1,000 | 18,45 | | |
| | Wohnung m 2. bis 10. OG Franz Schnirchgasse Blick ins geschützte durch Gegenüberliegende Straße (OG 2-5) | | | Zuschlag 1% Zuschlag 40% Zuschlag 21% Zuschlag 4% | | 18,45 18,66 23,98 24,90 | | |
| | Balkon 17,98 m ² davon Balkon über 20% | 0,00 4,87 | 0,150 50% | | 0,368 0,184 | 4,00 3,08 | 30 0 | |
| Zulage | Fa.R. N.302 | 2,05 | 0,100 | | 0,100 | 0,31 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 302 | | | | 75 | 78 |
| Whg. Top 303 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 44,93 | 1,000 | | 1,000 | 14,98 | | |
| | Wohnung m 2. bis 10. OG Schnirchgasse | | | Zuschlag 7% Zuschlag 40% | | 14,98 17,38 | | |
| | Balkon 8,00 m ² davon Balkon über 20% | 0,00 0 | 0,150 50% | | 0,368 0,176 | 2,50 0 | 10 0 | |
| Zulage | Fa.R. N.303 | 2,00 | 0,100 | | 0,100 | 0,31 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 303 | | | | 49 | 49 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

für die Wohnhausanlage:
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Flächen | Regel NW | Zu- und Abzüge | ergr. NW | NW x Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW gerundet |
|------------------------|---|----------------------|---------------------|--|-------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 304 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 61,71 | 1,000 | | 0,920 | 75,57 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Südwestl. Sonneneinstr. Blick durch Bepflanzung sehr stark eingeschränkt | | | Beschlag 21 Zustand 21 Lichteinfall 21 | 0,920 | | | |
| | Loggia | 3,18 | 0,500 | | | 0,463 | 1,15 | |
| | Balkon | 27,00 | nö, davon | | | 0,024 | 0,25 | 77 |
| | Balkon über | 20% | d.NFL's | | | 0,142 | 1,1 | |
| | | | | | | | 7,02 | 7 |
| Zusatz | Entf. Nr 304 | 2,16 | 0,150 | | 0,150 | 0,32 | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 304 | | | | 85 | 85 |
| Whg. Top 305 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 55,19 | 1,000 | | 1,025 | 56,67 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Südwestl. Blick durch Bepflanzung leicht eingeschränkt | | | Beschlag 21 Zustand 21 Lichteinfall 21 | 1,025 | | | |
| | Balkon | 8,01 | nö, davon | | | 0,056 | 0,65 | 67 |
| | Balkon über | 2,2% | d.NFL | | | 0,190 | 1 | |
| | | | | | | | 3,05 | 3 |
| Zusatz | Entf. Nr 305 | 2,16 | 0,150 | | 0,150 | 0,32 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 305 | | | | 61 | 61 |
| Whg. Top 306 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 58,90 | 1,000 | | 1,075 | 63,32 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Südwestl. Blick durch Bepflanzung stark eingeschränkt | | | Beschlag 21 Zustand 21 Lichteinfall 21 | 1,075 | | | |
| | Balkon | 9,42 | 0,350 | | | 0,334 | 3,02 | 58 |
| | Balkon über | 20% | d.NFL | | | 0,180 | 1 | |
| | | | | | | | 3,02 | 3 |
| Zusatz | Entf. Nr 306 | 2,20 | 0,150 | | 0,150 | 0,30 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 306 | | | | 62 | 62 |
| Whg. Top 307 | | Wohnung 3. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 71,84 | 1,000 | | 1,000 | 71,81 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Südwestl. bisw. Blick Blick durch Bepflanzung stark eingeschränkt | | | Beschlag 21 Zustand 21 Lichteinfall 21 | 1,000 | | | |
| | Balkon | 20,98 | nö, davon | | | 0,001 | 0,04 | 72 |
| | Balkon über | 20% | d.NFL | | | 0,176 | 1,05 | |
| | | | | | | | 7,07 | 7 |
| Zusatz | Entf. Nr 307 | 2,00 | 0,150 | | 0,100 | 0,15 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 307 | | | | 80 | 80 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Objekt: Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 1f

BEWERTUNG

| | Höher | Regel NW | Zu- und Abschläge | multi NW | NW's Höhe | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|---|-----------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 308 | | Wohnung 3. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 33,94 | 1,000 | | 1,000 | 33,94 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG in reifem Stadtgebiet nicht eingeschrieben durch Garagenzufahrt über 100 qm | | | | | | | |
| | | | Grundwert 100% | | | | |
| | | | Zuschlag 100% | | | | |
| | | | Abzug 100% | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Balkon | 13,30 | m², davon | 8,74 | 0,150 | 1,251 | 34 | |
| Balkon über | 20% | d.NFL | 8,74 | 30% | 2,622 | | |
| | | | | | | | |
| Zubeh. | Fl. R. Nr. 308 | | 2,00 | 0,150 | 0,300 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 308 | | | | | 30 | 38 |
| Whg. Top 309 | | Wohnung 3. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 43,57 | 1,000 | | 1,175 | 51,07 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG in reifem Stadtgebiet Bauzeit nach 1945 nicht eingeschrieben durch Garagenzufahrt über 100 qm | | | | | | | |
| | | | Grundwert 100% | | | | |
| | | | Zuschlag 100% | | | | |
| | | | Abzug 100% | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Balkon | 15,17 | m², davon | 8,71 | 0,350 | 3,048 | 29 | |
| Balkon über | 20% | d.NFL | 8,71 | 50% | 4,359 | | |
| | | | | | | | |
| Zubeh. | Fl. R. Nr. 309 | | 2,20 | 0,150 | 0,330 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 309 | | | | | 31 | 55 |
| Whg. Top 310 | | Wohnung 3. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,06 | 1,000 | | 1,000 | 47,06 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG in reifem Stadtgebiet nicht eingeschrieben durch Garagenzufahrt über 100 qm | | | | | | | |
| | | | Grundwert 100% | | | | |
| | | | Zuschlag 100% | | | | |
| | | | Abzug 100% | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Balkon | 7,28 | m², davon | 2,20 | 0,350 | 0,770 | 40 | |
| Balkon über | 20% | d.NFL | 2 | 50% | 1,000 | | |
| | | | | | | | |
| Zubeh. | Fl. R. Nr. 310 | | 2,20 | 0,160 | 0,352 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 310 | | | | | 53 | 53 |
| Whg. Top 401 | | Wohnung 4. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,88 | 1,000 | | 1,000 | 47,13 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG in reifem Stadtgebiet nicht eingeschrieben durch Garagenzufahrt über 100 qm | | | | | | | |
| | | | Grundwert 100% | | | | |
| | | | Zuschlag 100% | | | | |
| | | | Abzug 100% | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Balkon | 0,31 | m², davon | 0,31 | 0,350 | 0,108 | 47 | |
| Balkon über | 20% | d.NFL | 0 | 50% | 0 | | |
| | | | | | | | |
| Zubeh. | Fl. R. Nr. 401 | | 2,20 | 0,150 | 0,330 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 401 | | | | | 51 | 51 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

in der Wohnanlage
 1030 Wien, Schmirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | regul. NW | KWix Fläche | ge- rundet | Gesamt -NW gerundet |
|---|-----------------|---------------------|-------------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 402 | | | | | | | |
| Wohnung 4. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 65,17 | 1,000 | | 0,00 | 65,17 | 65 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Erdgeschoss, Balkenober- und unter- und auf 2 Balken Balkon mit Balkenober- und unter- und auf 2 Balken Balkon mit Balkenober- und unter- und auf 2 Balken Balkon mit Balkenober- und unter- und auf 2 Balken | | | | | | | |
| Balkon | 17,00 | m2, davon | 15,65 | 0,000 | 15,65 | 16 | |
| Balkon über | 20% | 4,35 | 1,00 | 0,000 | 4,35 | 4 | |
| Zubehör | Einl.F. Nr. 102 | | 2,20 | 0,15% | 3,140 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 402 | | | | 75 | 75 |
| Whg. Top 403 | | | | | | | |
| Wohnung 4. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,83 | 1,000 | | 0,00 | 44,83 | 45 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Erdgeschoss | | | | | | | |
| Balkon | 3,20 | m2, davon | 2,40 | 0,000 | 2,40 | 2 | |
| Balkon über | 20% | 4,63 | 1,00 | 0,000 | 4,63 | 5 | |
| Zubehör | Einl.F. Nr. 103 | | 2,20 | 0,15% | 3,140 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 403 | | | | 49 | 49 |
| Whg. Top 404 | | | | | | | |
| Wohnung 4. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 61,60 | 1,000 | | 0,000 | 61,60 | 62 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Erdgeschoss, Balkenober- und unter- und auf 2 Balken Balkon mit Balkenober- und unter- und auf 2 Balken Balkon mit Balkenober- und unter- und auf 2 Balken | | | | | | | |
| Balkon | 15,00 | m2, davon | 13,50 | 0,000 | 13,50 | 14 | |
| Balkon über | 20% | 16,60 | 1,00 | 0,000 | 16,60 | 17 | |
| Zubehör | Einl.F. Nr. 104 | | 2,10 | 0,130 | 3,130 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 404 | | | | 87 | 87 |
| Whg. Top 405 | | | | | | | |
| Wohnung 4. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 55,19 | 1,000 | | 0,000 | 55,19 | 55 | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Erdgeschoss | | | | | | | |
| Balkon | 4,51 | m2, davon | 4,01 | 0,000 | 4,01 | 4 | |
| Balkon über | 20% | 10,67 | 1,00 | 0,000 | 10,67 | 11 | |
| Zubehör | Einl.F. Nr. 105 | | 2,16 | 0,140 | 3,140 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 405 | | | | 69 | 69 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN

Neue Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Punkte | Regelwert | Zu- und Abzüge | erhalt. MW | MW je Fläche | geplant | Gesamt-MW Grundst. |
|--|----------|------------------------|----------------|------------|--------------|-----------|--------------------|
| Wohnung 4 OG | | | | | | | |
| Wohnung Top 406 | 66,90 | 1,000 | | 1,025 | 58,27 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Schwebeb. innerer Stab | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Einblick durch Bewehrung nicht eingeschränkt | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| | | | | | 58,32 | 60 | |
| Balkon | 8,17 | 100% | -2, davon | 0,328 | 3,07 | | |
| Balkon über | 20% | | 4,91100 | 0,180 | 2 | | |
| | | | | | 3,07 | 3 | |
| Zähler | EP-N 406 | | | 0,150 | 0,55 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Wohnung Top 406 | | | | 32 | 62 |
| Wohnung 4 OG | | | | | | | |
| Wohnung Top 407 | 76,08 | 1,000 | | 1,011 | 70,18 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Schwebeb. innerer Stab | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Einblick durch Bewehrung nicht eingeschränkt | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| | | | | | 70,20 | 71 | |
| Balkon | 20,94 | 100% | -2, davon | 0,950 | 4,51 | | |
| Balkon über | 20% | | 4,94100 | 0,170 | 0,99 | | |
| | | | | | 7,00 | 7 | |
| Zähler | EP-N 407 | | | 0,150 | 0,55 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Wohnung Top 407 | | | | 19 | 79 |
| Wohnung 4 OG | | | | | | | |
| Wohnung Top 408 | 55,94 | 1,000 | | 1,011 | 51,41 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| innerer Stab | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Einblick durch Bewehrung nicht eingeschränkt | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| | | | | | 51,36 | 54 | |
| Balkon | 13,04 | 100% | -2, davon | 0,250 | 2,35 | | |
| Balkon über | 20% | | 4,94100 | 0,170 | 1,53 | | |
| | | | | | 3,75 | 4 | |
| Zähler | EP-N 408 | | | 0,150 | 0,55 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Wohnung Top 408 | | | | 20 | 38 |
| Wohnung 4 OG | | | | | | | |
| Wohnung Top 409 | 43,57 | 1,000 | | 1,120 | 49,11 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| innerer Stab | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| Einblick durch Bewehrung nicht eingeschränkt | | | Zu- und Abzüge | | | | |
| | | | | | 49,12 | 49 | |
| Balkon | 15,17 | 100% | -2, davon | 0,804 | 6,43 | | |
| Balkon über | 20% | | 4,94100 | 0,147 | 1,97 | | |
| | | | | | 4,70 | 5 | |
| Zähler | EP-N 409 | | | 0,150 | 0,55 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Wohnung Top 409 | | | | 15 | 55 |

Architekt werner hackermüller
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
 Tel: (01) 4781 1159 Fax: (01) 4781 1159 www.hackermüller.at

1999/2000
 ASKERA Bar

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN

Grundstückszusatzlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Rohwert | Regel NW | Zu- und Abstriche | regul. NW | Milch Fläche | ge- mietet | Gesamt ab- gemietet |
|---|---------|---------------------|----------------------|--------------|-----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 410 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,05 | 1,000 | | 1,000 | 44,40 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zusatzfl. 21 | 1,021 | | | |
| Flur | | | Zusatzfl. 25 | 1,046 | | | |
| Blockflur, schräg durch Caragenerstraße (OG 2-10) | | | Zusatzfl. 41 | 1,087 | | | |
| | | | | | 43,40 | | 40 |
| Flur | 5,20 | 0,000 | | 0,000 | 0,00 | | |
| Blockflur | 0 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | 0,00 | | 0 |
| Zubehör | 2,20 | 0,150 | | 0,150 | 0,04 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 410 | | | | | 53 |
| Whg. Top 501 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,89 | 1,000 | | 1,000 | 42,15 | | |
| Wohnung im 1. bis 10. OG | | | Zusatzfl. 21 | 1,021 | | | |
| Flur | | | Zusatzfl. 25 | 1,046 | | | |
| Blockflur, schräg durch Caragenerstraße (OG 2-10) | | | Zusatzfl. 41 | 1,087 | | | |
| | | | | | 41,15 | | 47 |
| Flur | 8,21 | 0,190 | | 0,190 | 0,08 | | |
| Blockflur | 0 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | 0,00 | | 0 |
| Zubehör | 2,27 | 0,190 | | 0,190 | 0,04 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 501 | | | | | 51 |
| Whg. Top 502 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 65,17 | 1,000 | | 1,000 | 60,15 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zusatzfl. 21 | 1,021 | | | |
| Flur | | | Zusatzfl. 25 | 1,046 | | | |
| Wohnung mit Aufzug | | | Zusatzfl. 21 | 1,021 | | | |
| Blockflur, schräg durch Caragenerstraße (OG 2-10) | | | Zusatzfl. 41 | 1,087 | | | |
| | | | | | 58,42 | | 68 |
| Flur | 13,30 | 0,350 | | 0,350 | 0,08 | | |
| Blockflur | 4,65 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | 0,00 | | 0 |
| Zubehör | 1,22 | 0,100 | | 0,100 | 0,04 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 502 | | | | | 75 |
| Whg. Top 503 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,89 | 1,000 | | 1,000 | 44,30 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zusatzfl. 21 | 1,021 | | | |
| Sonneneingangsflur | | | Zusatzfl. 25 | 1,046 | | | |
| | | | | | 43,30 | | 45 |
| Flur | 5,00 | 0,000 | | 0,000 | 0,00 | | |
| Blockflur | 0 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| | | | | | 0,00 | | 0 |
| Zubehör | 2,20 | 0,150 | | 0,150 | 0,05 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 503 | | | | | 49 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Erste Wohnraumbewertung
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Faktor | Recht NW | Zu- und Abnahme | ergbl. NW | NW & Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|--------------------------------------|--------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 504 | | | | | | | |
| Wohnung 5. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 81,60 | 1,000 | | 0,950 | 17,52 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | | | | | |
| Schwellig, Sommergond | | | | | | | |
| Blickung mind. auf 2 Flächen | | | | | | | |
| Blick durch Fassade gleichberechtigt | | | | | | | |
| Loggia | 2,48 | 0,900 | | 0,756 | 1,18 | | |
| | | | | | 75,24 | 75 | |
| Balkon | 27,00 | m2 davon | | 16,32 | 0,300 | 5,43 | |
| Balkon über | 20% | 4 m2 | | 10,72 | 0,167 | 1,74 | |
| | | | | | 7,22 | 7 | |
| Zusatz | 1 m2 | Nr. 204 | | 0,140 | 0,00 | 0,00 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 504 | | | | 87 | 87 |
| Whg. Top 505 | | | | | | | |
| Wohnung 5. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 56,18 | 1,000 | | 1,015 | 56,87 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | | | | | |
| Schwellig | | | | | | | |
| Blick durch Fassade gleichberechtigt | | | | | | | |
| Balkon | 8,61 | m2 davon | | 0,300 | 0,78 | 8,77 | |
| Balkon über | 20% | 4 m2 | | 0 | 0,160 | 0 | |
| | | | | | 0,08 | 1 | |
| Zusatz | 1 m2 | Nr. 205 | | 0,140 | 0,00 | 0,00 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 505 | | | | 91 | 91 |
| Whg. Top 506 | | | | | | | |
| Wohnung 5. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 56,80 | 1,000 | | 1,026 | 58,02 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | | | | | |
| Schwellig | | | | | | | |
| Blick durch Fassade gleichberechtigt | | | | | | | |
| Balkon | 5,41 | m2 davon | | 0,256 | 0,02 | 5,43 | |
| Balkon über | 20% | 4 m2 | | 0,100 | 0 | 0 | |
| | | | | | 0,02 | 0 | |
| Zusatz | 1 m2 | Nr. 206 | | 0,140 | 0,00 | 0,00 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 506 | | | | 63 | 62 |
| Whg. Top 507 | | | | | | | |
| Wohnung 5. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,08 | 1,000 | | 0,975 | 68,10 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG | | | | | | | |
| Schwellig, Sommergond | | | | | | | |
| Blick durch Fassade gleichberechtigt | | | | | | | |
| Loggia | 1,74 | 0,900 | | 0,485 | 0,75 | | |
| | | | | | 66,18 | 66 | |
| Balkon | 25,26 | m2 davon | | 0,300 | 0,300 | 4,78 | |
| Balkon über | 20% | 4 m2 | | 1,37 | 0,17 | 1,66 | |
| | | | | | 68,50 | 69 | |
| Zusatz | 1 m2 | Nr. 507 | | 0,140 | 0,00 | 0,00 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 507 | | | | 77 | 77 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Grundeigentumsanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Flächen | Regel KW | Zu- und Abschläge | ergänzt KW | MW's Höhe | ge- rundet | Gesamt- KW- gerundet |
|------------------------|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 508 | | Wohnung 5. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 33,94 | 1.000 | | | 1.000 | 33,94 | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Wohnung 10% | 10% | | | |
| | Prakt. Innen-Straß | | | Zuschlag Wohnz. 10% | 10% | | | |
| | Balkon mit Freizeitanlage eingetrag. 20% | | | Zuschlag 20% | 20% | | | |
| | | | | | | | 35,94 | 31 |
| | Balkon 13,08 m ² davon | 8,79 | 3,320 | 10% | 0,332 | 2,08 | | |
| | Balkon über 20% | 4,28 | 50% | Zuschlag 50% | 0,75 | 1,70 | | |
| | | | | | | 3,78 | | 3 |
| Zubeh. | Entf. R. Nr. 002 | 2,30 | 0,100 | | 0,100 | 0,35 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 508 | | | | 38 | 38 |
| Whg. Top 509 | | Wohnung 5. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 43,57 | 1.000 | | | 1.000 | 43,57 | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zuschlag 10% | 10% | | | |
| | Prakt. Innen-Straß | | | Zuschlag Wohnz. 10% | 10% | | | |
| | Balkon mit Freizeitanlage eingetrag. 20% | | | Zuschlag 20% | 20% | | | |
| | | | | | | | 47,48 | 48 |
| | Balkon 13,17 m ² davon | 8,71 | 3,320 | 10% | 0,332 | 1,98 | | |
| | Balkon über 20% | 4,46 | 50% | Zuschlag 50% | 0,150 | 1,10 | | |
| | | | | | | 4,00 | | 0 |
| Zubeh. | Entf. R. Nr. 006 | 2,00 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | | 0 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 509 | | | | 54 | 54 |
| Whg. Top 510 | | Wohnung 5. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,05 | 1.000 | | | 1.000 | 47,05 | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zuschlag 10% | 10% | | | |
| | Prakt. Innen-Straß | | | Zuschlag Wohnz. 10% | 10% | | | |
| | Balkon mit Freizeitanlage eingetrag. 20% | | | Zuschlag 20% | 20% | | | |
| | | | | | | | 49,40 | 49 |
| | Balkon 8,26 m ² davon | 5,29 | 0,350 | 10% | 0,185 | 3,05 | | |
| | Balkon über 20% | 0 | 50% | Zuschlag 50% | 0,184 | 0 | | |
| | | | | | | 3,06 | | 0 |
| Zubeh. | Entf. R. Nr. 510 | 2,55 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 510 | | | | 53 | 53 |
| Whg. Top 501 | | Wohnung 5. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 44,89 | 1.000 | | | 1.000 | 44,89 | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG | | | Zuschlag 10% | 10% | | | |
| | Prakt. Innen-Straß | | | Zuschlag Wohnz. 10% | 10% | | | |
| | Balkon mit Freizeitanlage eingetrag. 20% | | | Zuschlag 20% | 20% | | | |
| | | | | | | | 49,38 | 49 |
| | Balkon 8,31 m ² davon | 4,11 | 0,350 | 10% | 0,185 | 3,00 | | |
| | Balkon über 20% | 0 | 50% | Zuschlag 50% | 0,184 | 0 | | |
| | | | | | | 3,20 | | 3 |
| Zubeh. | Entf. R. Nr. 501 | 2,50 | 0,100 | | 0,100 | 0,26 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 501 | | | | 53 | 53 |

NUTZWERTGUTACHTEN

Tride Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Rächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | echte NW | NW x Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW gerundet |
|--|---------------|--------|---------------------|--|-------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 602 | | | 1,000 | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 65,17 | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Parkett, Sommerklima Blick auf nicht auf 2 Seiten | | | | 2,00% 21 2,00% 22 2,00% 23 | | | | |
| | Balkon | 1,65 | 0,500 | 0,00% | 0,375 | 4,59 | 70 | |
| | Balkon über | 2,04 | 0,500 | 0,00% | 0,150 | 3,17 | | |
| | | | | | | 6,77 | 0 | |
| | | | | | | 0,150 | 1 | |
| Zähler | Ein.R. N: 602 | | 2,19 | 0,150 | | | 17 | 77 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 602 | | | | | |
| Whg. Top 603 | | | 1,000 | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 44,93 | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Sommerklima | | | | 2,00% 21 2,00% 22 2,00% 23 | | | | |
| | Balkon | 5,00 | 0,500 | 0,00% | 0,250 | 2,50 | 45 | |
| | Balkon über | 2,00 | 0,500 | 0,00% | 0,125 | 1 | | |
| | | | | | | 2,90 | 3 | |
| | | | | | | 0,187 | 1 | |
| Zähler | Ein.R. N: 603 | | 2,93 | 0,187 | | | 49 | 48 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 603 | | | | | |
| Whg. Top 604 | | | 1,000 | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 81,60 | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Sommerklima Sommerklima Balkon über Sommerklima Blick über Balkon über Sommerklima | | | | 2,00% 21 2,00% 22 2,00% 23 2,00% 24 | | | | |
| | Balkon | 27,00 | 0,500 | 0,00% | 0,135 | 1,15 | 79 | |
| | Balkon über | 2,00 | 0,500 | 0,00% | 0,300 | 5,77 | | |
| | | | | | | 0,107 | 1,19 | |
| | | | | | | 1,92 | 7 | |
| Zähler | Ein.R. N: 604 | | 2,93 | 0,190 | | | 1 | 87 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 604 | | | | | |
| Whg. Top 605 | | | 1,000 | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 66,19 | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Sommerklima Blick über Balkon über Sommerklima | | | | 2,00% 21 2,00% 22 2,00% 23 | | | | |
| | Balkon | 8,61 | 0,500 | 0,00% | 0,230 | 2,03 | 07 | |
| | Balkon über | 2,00 | 0,500 | 0,00% | 0,100 | 1 | | |
| | | | | | | 3,05 | 3 | |
| | | | | | | 0,100 | 1 | |
| Zähler | Ein.R. N: 605 | | 2,93 | 0,190 | | | 17 | 87 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 605 | | | | | |

Architekt Werner Häckermüller

Wohnhausanlage, Zellenschke
 1030 Wien, Schnirchgasse 6-11, 1180 Wien, Austria
 www.haackermueller.at

0177 88661
 HAACKERMÜLLER

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fächer | Regel NW | Zu- und Abschläge | orig. NW | NW/A Punkte | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|--|--------------|--------------|------------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 606 | | | | | | | |
| Wohnung 8. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 58,90 | 1.000 | | 1.000 | 54,92 | | |
| Wohnung m 2 Bz 10. OG Süd- und Ost- Balkon mit Beton- und Holzgeländer | | | | | | | |
| | Balkon | 8,42 | m ² , offen | 0,42 | 0,350 | 2,95 | 53,97 |
| | Balkon Ober | 20% | d.VFLYS | 0 | 50% | 0,00 | 53,97 |
| | | | | | | 0,07 | 54,04 |
| Zuschlag | Bz 10 | Nr. 606 | | 2,88 | 0,100 | 0,29 | 54,33 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 606 | | | 57 | 62 |
| Whg. Top 607 | | | | | | | |
| Wohnung 8. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,68 | 1.000 | | 1.000 | 70,05 | | |
| Wohnung m 2 Bz 10. OG Süd- und West- Balkon mit auf 2 Seiten Holz durch Beton- und Holzgeländer | | | | | | | |
| | Balkon | 20,44 | m ² , offen | 14,02 | 0,350 | 4,91 | 74,96 |
| | Balkon Ober | 20% | d.VFLYS | 11,97 | 50% | 5,99 | 80,95 |
| | | | | | | 2,00 | 82,95 |
| Zuschlag | Bz 10 | Nr. 607 | | 2,08 | 0,100 | 0,21 | 83,16 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 607 | | | 75 | 79 |
| Whg. Top 608 | | | | | | | |
| Wohnung 8. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 33,94 | 1.000 | | 1.000 | 50,44 | | |
| Wohnung m 2 Bz 10. OG West- und Balkon mit Beton- und Holzgeländer | | | | | | | |
| | Balkon | 13,08 | m ² , offen | 6,74 | 0,350 | 2,36 | 53,10 |
| | Balkon Ober | 20% | d.VFLYS | 6,74 | 50% | 3,37 | 56,47 |
| | | | | | | 0,48 | 56,95 |
| Zuschlag | Bz 10 | Nr. 608 | | 2,38 | 0,100 | 0,25 | 57,20 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 608 | | | 58 | 62 |
| Whg. Top 609 | | | | | | | |
| Wohnung 8. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 43,57 | 1.000 | | 1.000 | 57,11 | | |
| Wohnung m 2 Bz 10. OG West- und West- Balkon mit Beton- und Holzgeländer | | | | | | | |
| | Balkon | 15,17 | m ² , offen | 8,71 | 0,350 | 3,05 | 60,86 |
| | Balkon Ober | 20% | d.VFLYS | 8,71 | 50% | 4,36 | 65,22 |
| | | | | | | 0,41 | 65,63 |
| Zuschlag | Bz 10 | Nr. 609 | | 2,35 | 0,100 | 0,25 | 65,88 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 609 | | | 56 | 68 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN
 Kauf-Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Höhen | Regel NW | Zu- und Abschläge | regul. NW | MN z Fläche | ge- rundet | Gesamt- -NW- gerundet |
|---|---------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| Whg. Top 610 | | | | | | | |
| Wohnung u. CG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,06 | 1,000 | | 1,100 | 51,76 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Flur | | | Zuschlag 21 Abschlag 30% | | | | |
| Balkon Balkon über | 8,20 20% | m ² über d.N.F.L. | | | 0,280 0,103 | | 52 |
| Zubeh. | Ein.R. Nr.10 | | | 0,100 | 0,00 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 610 | | | | 56 | 56 |
| Whg. Top 701 | | | | | | | |
| Wohnung u. CG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,68 | 1,000 | | 1,100 | 49,8 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Flur | | | Zuschlag 21 Abschlag 30% | | | | |
| Balkon Balkon über | 8,37 20% | m ² über d.N.F.L. | | | 0,280 0,103 | | 46 |
| Zubeh. | Ein.R. Nr.701 | | | 0,100 | 0,00 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 701 | | | | 52 | 53 |
| Whg. Top 702 | | | | | | | |
| Wohnung u. CG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 66,97 | 1,000 | | 1,070 | 100,8 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Flur, Sonnenschutz Terrasse, ab 1. bis 1. Balkon | | | Zuschlag 21 Abschlag 30% | | | | |
| Balkon Balkon über | 17,06 20% | m ² über d.N.F.L. | | | 0,170 0,106 | | 40 |
| Zubeh. | Ein.R. Nr.702 | | | 0,100 | 0,00 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 702 | | | | 77 | 77 |
| Whg. Top 703 | | | | | | | |
| Wohnung u. CG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,96 | 1,000 | | 1,000 | 44,06 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Gemeinschaftsraum | | | Zuschlag 21 Abschlag 30% | | | | |
| Balkon Balkon über | 7,81 20% | m ² über d.N.F.L. | | | 0,280 0,175 | | 45 |
| Zubeh. | Ein.R. Nr.703 | | | 0,100 | 0,00 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 703 | | | | 49 | 49 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN
 für die Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | | Fächen | Regel-NW | Zu- und Abschläge | regul. W | MA Fläche | ge-mindert | Gesamt-NW-gewandt |
|---|--|--------|--------------|---------------------|---------------|--------------|------------|-------------------|
| Whg. Top 704 | | | 81,80 | 1.000 | 0,840 | 7,92 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Schnirchgasse, Rinnentwässerung Belastungsmass auf 2 Personen Blick durch Balkon und schräg nach oben | | 2,46 | 0,850 | | 0,475 | 1,18 | | |
| Balkon über | | 27,20 | 20% | | 0,232 | 5,43 | 79 | |
| Erdgeschoss | | 10,71 | 50% | | 0,187 | 1,73 | | |
| Summe Nutzfläche | | 29,37 | | | 0,894 | 8,34 | | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 704 | | | | 87 |
| Whg. Top 705 | | | 66,19 | 1.000 | -0,025 | 66,67 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Schnirchgasse Blick durch Belästigungswand schräg nach oben | | 0,51 | 0,850 | | 0,389 | 3,28 | | |
| Balkon über | | 8,81 | 20% | | 0,180 | 0 | | |
| Erdgeschoss | | 2,29 | 0,150 | | 0,150 | 0,36 | | |
| Summe Nutzfläche | | 11,61 | | | 0,719 | 3,64 | | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 705 | | | | 61 |
| Whg. Top 706 | | | 68,90 | 1.000 | 1,095 | 58,82 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Schnirchgasse Blick durch Belästigungswand schräg nach oben | | 0,17 | 0,850 | | 0,308 | 3,01 | | |
| Balkon über | | 8,31 | 20% | | 0,50 | 0 | | |
| Erdgeschoss | | 2,38 | 0,150 | | 0,150 | 0,36 | | |
| Summe Nutzfläche | | 10,86 | | | 0,958 | 3,37 | | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 706 | | | | 62 |
| Whg. Top 707 | | | 70,08 | 1.000 | 0,875 | 61,33 | | |
| Wohnnutzfläche | | | | | | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Schnirchgasse, keine Frost Blick durch Umkleekabine schräg nach oben | | 1,71 | 0,850 | | 0,488 | 4,06 | | |
| Balkon über | | 28,66 | 20% | | 0,744 | 21,6 | | |
| Erdgeschoss | | 11,83 | 50% | | 0,130 | 0,36 | | |
| Summe Nutzfläche | | 42,20 | | | 1,362 | 26,02 | | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 707 | | | | 77 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | Fläche | Nepel Vgl | Zu- und Abzüge | erh. W | Nutz Fläche | ge- rundet | Gesamt Nutz- gerundet | |
|---|---------------------|----------------------|-------------------|-----------|----------------|---------------|-----------------------------|-----------|
| Whg. Top 708 | | Wohnung 7 OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 33,84 | 1,000 | | 1,000 | 33,84 | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Stadt Jährliche Passivenergieverbrauch: | | | | | | | | |
| Balkon | 3,05 | m ² davon | 0,75 | 0,000 | 0,300 | 34 | | |
| Balkonterr | 20% | DNFUG | 0,25 | 0,0% | 0,175 | | | |
| Zubeh. | Ein.R. | N:708 | 2,48 | 0,100 | 0,36 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 708 | | | | | | 38 | 38 |
| Whg. Top 709 | | Wohnung 7. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 43,87 | 1,000 | | 1,000 | 43,87 | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Stadt Bedienung im Erdgeschoss: | | | | | | | | |
| Balkon | 15,31 | m ² davon | 4,71 | 0,000 | 0,401 | 60 | | |
| Balkonterr | 20% | DNFUG | 0,80 | 0,0% | 0,401 | | | |
| Zubeh. | Ein.R. | N:709 | 2,36 | 0,100 | 0,36 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 709 | | | | | | 56 | 56 |
| Whg. Top 710 | | Wohnung 7. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,05 | 1,000 | | 1,000 | 47,05 | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Stadt | | | | | | | | |
| Balkon | 8,15 | m ² davon | 5,10 | 0,000 | 0,265 | 51 | | |
| Balkonterr | 20% | DNFUG | 0 | 0,0% | 0,181 | | | |
| Zubeh. | Ein.R. | N:710 | 2,42 | 0,100 | 0,38 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 710 | | | | | | 66 | 66 |
| Whg. Top 801 | | Wohnung 8. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,88 | 1,000 | | 1,000 | 44,88 | | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innere Stadt | | | | | | | | |
| Balkon | 5,31 | m ² davon | 5,31 | 0,000 | 0,405 | 59 | | |
| Balkonterr | 20% | DNFUG | 0 | 0,0% | 0,182 | | | |
| Zubeh. | Ein.R. | N:801 | 2,42 | 0,100 | 0,38 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 801 | | | | | | 63 | 63 |

WERTGUTACHTEN
 zur Sachverständigenauskunft
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

| | | Flächen | Regel Hö | Zu- und Abnahme | regul. NW | NW x Höhe | ge- rundet | Gesamt- NW- grundst. |
|------------------------|--|--------------|--------------|---|--------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 802 | | | | Wohnung 9. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 85,17 | 1,000 | | | 1,075 | 75,06 | |
| | Wohnung in 2. bis 10. OG Fenster, Sonnenschutz Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 2% Zuschlag 10% Zuschlag 2% | 2,0% | 2,0% | | |
| | Balkon 17,79 m ² davon Erdgeschoss 20% | 10,00 | 0,000 | | 0,270 | 2,80 | 0,27 | 0 |
| | | 4,70 | 0,000 | | 0,185 | 0,39 | 0,19 | 0 |
| Zubehör | E-IR, Nr. 802 | 2,48 | 0,150 | | 0,360 | 0,38 | 0,36 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 802 | | | | | | 77 | 77 |
| Whg. Top 803 | | | | Wohnung 9. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 44,93 | 1,000 | | | 1,000 | 44,93 | |
| | Wohnung in 2. bis 10. OG Sonnenschutz | | | Zuschlag 2% Zuschlag 10% | 2,0% | 2,0% | | |
| | Balkon 1,01 m ² davon Erdgeschoss 20% | 1,01 | 0,000 | | 0,090 | 0,17 | 0,09 | 0 |
| | | 0 | 0,000 | | 0,000 | 0 | 0,00 | 0 |
| Zubehör | E-IR, Nr. 803 | 2,40 | 0,150 | | 0,360 | 0,38 | 0,36 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 803 | | | | | | 49 | 49 |
| Whg. Top 804 | | | | Wohnung 9. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 81,68 | 1,000 | | | 0,960 | 77,30 | |
| | Wohnung in 2. bis 10. OG Schneeberg, Sonnenschutz Belichtung mind. auf 2 Seiten Tisch durch Belichtung sehr stark eingeschränkt | | | Zuschlag 2% Zuschlag 10% Zuschlag 10% | 2,0% | 2,0% | | |
| | Loggia | 2,48 | 0,500 | | 0,120 | 1,16 | 0,12 | 0 |
| | Balkon 27,08 m ² davon Erdgeschoss 20% | 16,32 | 0,000 | | 0,330 | 6,43 | 0,33 | 0 |
| | | 10,76 | 0,000 | | 0,180 | 1,79 | 0,18 | 0 |
| Zubehör | E-IR, Nr. 804 | 2,40 | 0,150 | | 0,360 | 0,38 | 0,36 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 804 | | | | | | 97 | 87 |
| Whg. Top 805 | | | | Wohnung 9. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 66,13 | 1,000 | | | 1,025 | 66,37 | |
| | Wohnung in 2. bis 10. OG Schneeberg Sicht durch Belichtung mind. eingeschränkt | | | Zuschlag 2% Zuschlag 10% Zuschlag 10% | 2,0% | 2,0% | | |
| | Balkon 5,01 m ² davon Erdgeschoss 20% | 5,01 | 0,000 | | 0,290 | 3,03 | 0,29 | 0 |
| | | 0 | 0,000 | | 0,100 | 1 | 0,10 | 0 |
| Zubehör | E-IR, Nr. 805 | 2,43 | 0,150 | | 0,350 | 0,36 | 0,35 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 805 | | | | | | 64 | 64 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN
 für die Wohnanlage
 1130 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | | Höhen | Regel NA | Zu- und Abschlag | erziel- ter | NW- Fläche | ge- mietet | Gesamt- NW- gemietet |
|--|--|---------------------|-------------|---|----------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 806 | | | | Wohnung 5. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 56,90 | 1,000 | | 1,07% | 59,92 | | |
| Wohnung im 2. BG 10. OG Innenbereich Blick d.n.h. Richtung Südwest | | | | Zuschlag 2% Abschlag 2% Zuschlag 2% | | | | |
| Balkon | | 10,41 | 0,360 | | 0,34% | 4,09 | 58 | |
| Balkon ober | | 20,5 | 0,70 | 50% | 0,14% | 1,07 | | |
| Zuschlag | | 2,41 | 0,150 | | 0,16% | 0,98 | 1 | |
| Summe Nutzwerle | | Whg. Top 806 | | | | | 64 | 64 |
| Whg. Top 807 | | | | Wohnung 8. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 70,08 | 1,000 | | 1,04% | 70,76 | | |
| Wohnung im 2. BG 10. OG Innenbereich Belichtung "Innenhof 2. Stock" Blick d.n.h. Richtung Südwest | | | | Zuschlag 2% Abschlag 2% Zuschlag 2% | | | | |
| Loggia | | 1,44 | 0,030 | | 0,03% | 0,97 | 71 | |
| Balkon | | 25,85 | 0,860 | | 0,33% | 4,81 | | |
| Balkon ober | | 30,5 | 1,23 | 50% | 0,17% | 2,07 | | |
| Zuschlag | | 2,45 | 0,150 | | 0,16% | 0,98 | 1 | |
| Summe Nutzwerle | | Whg. Top 807 | | | | | 79 | 79 |
| Whg. Top 808 | | | | Wohnung 8. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 33,94 | 1,000 | | 1,04% | 33,97 | | |
| Wohnung im 2. BG 10. OG Innenbereich Blick d.n.h. Richtung Südwest | | | | Zuschlag 2% Abschlag 2% Zuschlag 2% | | | | |
| Balkon | | 8,70 | 0,290 | | 0,36% | 2,97 | 34 | |
| Balkon ober | | 25,24 | 0,830 | 50% | 0,17% | 1,10 | | |
| Zuschlag | | 2,40 | 0,150 | | 0,15% | 0,98 | 1 | |
| Summe Nutzwerle | | Whg. Top 808 | | | | | 36 | 36 |
| Whg. Top 809 | | | | Wohnung 9. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 43,57 | 1,000 | | 1,10% | 46,11 | | |
| Wohnung im 2. BG 10. OG Innenbereich Belichtung "Innenhof 2. Stock" | | | | Zuschlag 2% Abschlag 2% Zuschlag 2% | | | | |
| Balkon | | 15,20 | 0,500 | | 0,40% | 3,07 | 50 | |
| Balkon ober | | 28,37 | 0,950 | 50% | 0,20% | 2,11 | | |
| Zuschlag | | 2,48 | 0,150 | | 0,15% | 0,97 | 1 | |
| Summe Nutzwerle | | Whg. Top 809 | | | | | 58 | 58 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III_2

NUTZWERTGUTACHTEN
 für die Wohnrausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | | Flächen | Regel MW | Zu- und Abstriche | regul. MW | MW x Fläche | qm- randet | Summe Nutz- punkte |
|--|--|---------------------|--------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Whg. Top 810 | | | | Wohnung 3. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,06 | 1,000 | | | 1,100 | 51,76 | |
| Wohnung in 2. bis 10. OG Tür | | | | 20% + 20% Zus. + 20% Zus. + 20% | 0,800 0,800 | 37,65 37,65 | 32 32 | |
| Balkon | | 8,31 | 0,200 | 10% 10% | 0,166 | 1,37 | 1 | |
| Balkonstiege | | 2,45 | 0,100 | 10% 10% | 0,147 | 0,36 | 1 | |
| Zubeh. | | 1,18 | 0,100 | | 0,150 | 0,15 | 1 | 58 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 810 | | | | | 36 | |
| Whg. Top 901 | | | | Wohnung 3. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 46,36 | 1,000 | | | 1,100 | 50,96 | |
| Wohnung in 2. bis 10. OG Tür | | | | 20% + 20% Zus. + 20% Zus. + 20% | 0,800 0,800 | 37,09 37,09 | 5 5 | |
| Balkon | | 7,81 | 0,200 | 10% 10% | 0,156 | 1,25 | 1 | |
| Balkonstiege | | 2,05 | 0,100 | 10% 10% | 0,148 | 0,30 | 1 | |
| Zubeh. | | 2,48 | 0,150 | | 0,150 | 0,27 | 1 | 58 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 901 | | | | | 35 | |
| Whg. Top 902 | | | | Wohnung 5. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 59,18 | 1,000 | | | 1,175 | 69,53 | |
| Wohnung in 2. bis 10. OG Tür Schwelligang Balkonstiege auf 2 Seiten Loggia | | | | 20% + 20% Zus. + 20% Zus. + 20% Zus. + 20% | 0,800 0,800 0,800 0,800 | 47,35 47,35 47,35 47,35 | 50 50 50 50 | |
| Balkon | | 10,07 | 0,200 | 10% 10% | 0,165 | 1,66 | 1 | |
| Balkonstiege | | 2,05 | 0,100 | 10% 10% | 0,148 | 0,27 | 1 | |
| Zubeh. | | 2,48 | 0,150 | | 0,150 | 0,27 | 1 | 72 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 902 | | | | | 72 | |
| Whg. Top 903 | | | | Wohnung 5. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,73 | 1,000 | | | 1,100 | 52,53 | |
| Wohnung in 2. bis 10. OG Schwelligang | | | | 20% + 20% Zus. + 20% Zus. + 20% | 0,800 0,800 | 38,18 38,18 | 45 45 | |
| Balkon | | 8,46 | 0,200 | 10% 10% | 0,166 | 1,37 | 1 | |
| Balkonstiege | | 2,05 | 0,100 | 10% 10% | 0,147 | 0,36 | 1 | |
| Zubeh. | | 2,48 | 0,150 | | 0,150 | 0,27 | 1 | 51 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 903 | | | | | 51 | |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

1150 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Höhen | Regel IFA | Zu- und Abnahme | regul. NW | Max. Fläche | ge- rankt | Gesamt- NA- grundst. |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|--------------|-------------------------------|--------------|----------------------------|
| Whg. Top 904 | | Wohnung 8. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 67,06 | 1,000 | | 0,960 | 51,71 | | |
| | Wohnung im 2. bis 9. OG Schwering, feinstufig Befestigung mit auf 2 Seiten Rückwärtige Bedachung, sehr stark abgeschrägt | | | Zuschlag 21 Abzug 21 Zuschlag 270 Abzug 46 | | 0,04% 0% 0,30% 0,51% | | |
| | Balkon | 102,10 | m2, davon | | | | 0,21 | 51 |
| | Balkonober | 20% | d.N.F.L.C. | | | | 0,200 | 0,20 |
| | | | | | | | 0,167 | 13,15 |
| | | | | | | | 0,588 | 14 |
| Zubehör | 1 Einl. Nr 904 | | | | | | 0,160 | 0,16 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 904 | | | | | 74 |
| Whg. Top 905 | | Wohnung 9. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 60,35 | 1,000 | | 1,101 | 46,09 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Tafel, ohne Stuhl Türschwellenbedachung, keine Kuppelbedachung | | | Zuschlag 71 Abzug 21 Zuschlag 270 | | 1,10% 0,20% 0,30% | | |
| | Balkon | 34,70 | m2, davon | | | | 0,39 | 76 |
| | Balkonober | 20% | d.N.F.L.C. | | | | 0,200 | 0,20 |
| | | | | | | | 0,190 | 15,4 |
| | | | | | | | 0,77 | 7 |
| Zubehör | 1 Einl. Nr 905 | | | | | | 0,150 | 0,15 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 905 | | | | | 83 |
| Whg. Top 908 | | Wohnung 9. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 46,70 | 1,000 | | 1,100 | 43,27 | | |
| | Wohnung im 1. bis 10. OG Pforte | | | Zuschlag 21 Abzug 21 Zuschlag 270 | | 1,10% 0,20% 0,30% | | |
| | Balkon | 6,29 | m2, davon | | | | 0,06 | 12 |
| | Balkonober | 40% | d.N.F.L.C. | | | | 0,256 | 3,17 |
| | | | | | | | 0,193 | 0 |
| | | | | | | | 0,447 | 3 |
| Zubehör | 1 Einl. Nr 908 | | | | | | 0,150 | 0,15 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 906 | | | | | 84 |
| allg. Fläche n.B. § 61 | | Gem.KU 3. OG - nicht bewert. | | | | | | |
| Gemeinschaftsküche | | 31,86 | | | | | | |
| | Balkon | 102,49 | m2 | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | allg. Fläche n.B. § 61 | | | | | |
| Whg. Top 1001 | | Wohnung 6. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 46,41 | 1,000 | | 1,100 | 41,36 | | |
| | Wohnung im 2. bis 10. OG Pforte | | | Zuschlag 21 Abzug 21 Zuschlag 270 | | 1,10% 0,20% 0,30% | | |
| | Balkon | 7,51 | m2, davon | | | | 0,08 | 16 |
| | Balkonober | 20% | d.N.F.L.C. | | | | 0,108 | 0 |
| | | | | | | | 0,116 | 3 |
| Zubehör | 1 Einl. Nr 1001 | | | | | | 0,150 | 0,15 |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1001 | | | | | 55 |

Ing. Dr. techn. Kurt Wagner, Sachverständiger
 für die Sachverständigen-Tätigkeit
 Schmirgasse 11, 1030 Wien, Tel. 01 40 11 11 11, www.kurtwagner.at

Ing. Dr. techn. Kurt Wagner

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

WERTGUTACHTEN
 über die Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schmirgasse 11
BEWERTUNG

| | | Flächen | Regel MW | Zu- und Abschläge | Wohn- RA | MW x Fläche | GF- anteil | Gesamt- WEG- gewicht |
|--|--|---------|-------------|---|-------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 1002 | | | | Wohnung 10. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 59,28 | 1,000 | | 100% | 63,72 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innenhof, Sommergarten Belichtung mind. auf 2 Ebenen Lüftung | | | | Zuschlag 2% Zu- und Abschläge 0% Abschlag 21% | | | | |
| Balkon | | 1 m | 0,070 | | | 0,070 | 0,81 | |
| Balkon über | | | | | | 59,67 | 8% | |
| Balkon | | 11,85 | 0,060 | | | 0,370 | 4,46 | |
| Balkon über | | 7,51 | 0,04 | | | 0,158 | 1% | |
| Zuschlag | | | | | | 0,160 | 0,20 | 3 |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | | 72 |
| Whg. Top 1003 | | | | Wohnung 10. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,86 | 1,000 | | 100% | 47,56 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Sommergarten | | | | Zuschlag 1% Zu- und Abschläge 0% Abschlag 22% | | | | |
| Balkon | | 0,16 | 0,000 | | | 0,000 | 2,2% | 49 |
| Balkon über | | 20% | 0 | | | 0,160 | 1 | |
| Zuschlag | | | | | | 0,120 | 0,38 | 2 |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | | 51 |
| Whg. Top 1004 | | | | Wohnung 10. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 66,74 | 1,000 | | 100% | 61,90 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Erdgeschoss, Sommergarten, Belichtung mind. auf 2 Ebenen Balkon auf Ebene, die sich über die angrenzende | | | | Zuschlag 2% Zu- und Abschläge 0% Abschlag 21% | | | | |
| Balkon | | 0,20 | 0,000 | | | 0,000 | 2,3% | 54 |
| Balkon über | | 20% | 0 | | | 0,160 | 0 | |
| Zuschlag | | | | | | 0,160 | 0,28 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | | 59 |
| Whg. Top 1005 | | | | Wohnung 10. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 37,09 | 1,000 | | 100% | 36,14 | | |
| Wohnung im 2. bis 10. OG Innenhof Balkon über Balkon, der sich über die angrenzende | | | | Zuschlag 1% Zu- und Abschläge 0% Abschlag 22% | | | | |
| Balkon | | 7,42 | 0,050 | | | 0,371 | 2,4% | 56 |
| Balkon über | | 1,02 | 0% | | | 0,167 | 0,32 | |
| Zuschlag | | | | | | 0,150 | 0,36 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | | | | | | 59 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM_2

WERTGUTACHTEN
 für die Kaufauftrag
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | | Räcker | Regel NW | Zielpunkt | Abcharge | eigen NW | Mix Fläche | ge- rundet | Gesamt Zielpunkt- gerundet |
|------------------------|--|--------|-------------|--|-------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| Whg. Top 1006 | | | | Wohnung 10. OG | | 1,100 | 65,11 | | |
| Wohnnutzfläche | | 50,10 | 1,000 | | | | | | |
| | Wohnung im 2. im 10. OG Hydra-Sonnenanlage Tischtennis-Tischplatte mit Glasplatte | | | Zielpunkt 20 Zielpunkt 20 | 1,000 1,000 | | | | |
| | Balkon 14,81 m ² über d.N.N. | 10,02 | 0,200 | | | 0,086 | 0,96 | 0 | |
| | Balkon über 2,44 | 14,80 | 0,04 | | | 0,30 | 0,6 | 0 | |
| | | | | | | | 0,75 | 0 | |
| Zähler | Ein R. Nr. 1006 | 2,51 | 0,100 | | | 0,150 | 0,20 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1006 | | | | 33 | 60 |
| Whg. Top 1007 | | | | Wohnung 10. OG | | 1,100 | 60,27 | | |
| Wohnnutzfläche | | 45,70 | 1,000 | | | | | | |
| | Wohnung im 2. im 10. OG Hydra | | | Zielpunkt 20 Zielpunkt 20 | 1,000 1,000 | | | | |
| | Balkon 9,20 m ² über d.N.N. | 5,20 | 0,200 | | | 0,086 | 0,7 | 0 | |
| | Balkon über 2,76 | 0 | 0,04 | | | 0,180 | 0 | 0 | |
| | | | | | | | 0,17 | 0 | |
| Zähler | Ein R. Nr. 1007 | 2,50 | 0,100 | | | 0,150 | 0,22 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1007 | | | | 54 | 54 |
| Whg. Top 1101 | | | | Wohnung 11. OG | | 1,125 | 60,48 | | |
| Wohnnutzfläche | | 53,98 | 1,000 | | | | | | |
| | Wohnung im 1. im 11. OG Prater | | | Zielpunkt 20 Zielpunkt 20 | 1,000 1,000 | | | | |
| | Balkon 0,20 m ² über d.N.N. | 0,20 | 0,200 | | | 0,086 | 0,02 | 0 | |
| | Balkon über 0,04 | 0 | 0,04 | | | 0,180 | 0 | 0 | |
| | | | | | | | 0,02 | 0 | |
| Zähler | Ein R. Nr. 1101 | 2,51 | 0,100 | | | 0,150 | 0,20 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1101 | | | | 35 | 65 |
| Whg. Top 1102 | | | | Wohnung 11. OG | | 1,100 | 65,07 | | |
| Wohnnutzfläche | | 69,08 | 1,000 | | | | | | |
| | Wohnung im 11. ab 20. OG Hydra-Sonnenanlage Tischtennis-Tischplatte auf 2 Balkon Loggia | | | Zielpunkt 20 Zielpunkt 20 Zielpunkt 20 | 1,000 1,000 1,000 | | | | |
| | Balkon 14,37 m ² über d.N.N. | 11,22 | 0,200 | | | 0,380 | 4,36 | 0 | |
| | Balkon über 2,07 | 4,86 | 0,04 | | | 0,120 | 1,45 | 0 | |
| | | | | | | | 0,01 | 0 | |
| Zähler | Ein R. Nr. 1102 | 2,61 | 0,100 | | | 0,150 | 0,30 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1102 | | | | 73 | 73 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

NUTZWERTGUTACHTEN

1010 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel NW | Zu- und Abzüge | WV/LA M ² | NW/K Fläche | SA- RundeK | Gesamt- NW- geändert |
|--|--------|-----------------------|-------------------|-------------------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 1103 | | Wohnung 11. OG | | 1,025 | 47,57 | | |
| Wohnnutzfläche | 48,51 | 1.000 | | | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Balkon abgezogen | | | | | | | |
| Balkon | 0,48 | 2.000 | | 0,960 | 2,00 | | 5 |
| Balkon über | 0,00 | 30% | | 0,000 | 0 | | |
| Zusatz | 0,51 | 0,100 | | 0,100 | 0,38 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1103 | | | | | 61 |
| Whg. Top 1104 | | Wohnung 11. OG | | 0,575 | 0,240 | | |
| Wohnnutzfläche | 54,38 | 1.000 | | | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneise, Sommergarten Abbildung max. auf 2 Balkon Balkon durch Balkonabzug stark abgezogen | | | | | | | |
| Balkon | 0,38 | 2.000 | | 0,760 | 2,00 | | 5 |
| Balkon über | 0,00 | 30% | | 0,000 | 0 | | |
| Zusatz | 2,50 | 0,100 | | 0,100 | 0,38 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1104 | | | | | 57 |
| Whg. Top 1105 | | Wohnung 11. OG | | 1,000 | 52,71 | | |
| Wohnnutzfläche | 52,71 | 1.000 | | | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneise, Sommergarten Abbildung max. auf 2 Balkon Balkon durch Balkonabzug stark abgezogen | | | | | | | |
| Balkon | 10,54 | 2.000 | | 21,080 | 2,00 | | 5 |
| Balkon über | 0,00 | 30% | | 0,000 | 0 | | |
| Zusatz | 2,50 | 0,100 | | 0,100 | 0,38 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1105 | | | | | 59 |
| Whg. Top 1106 | | Wohnung 11. OG | | 1,075 | 50,71 | | |
| Wohnnutzfläche | 47,17 | 1.000 | | | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneise | | | | | | | |
| Balkon | 0,43 | 2.000 | | 0,860 | 2,00 | | 5 |
| Balkon über | 0,00 | 30% | | 0,000 | 0 | | |
| Zusatz | 2,50 | 0,100 | | 0,100 | 0,38 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1106 | | | | | 58 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WFG 2002

TR III 2

1000 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Nutzen NW | Zu- und Abschlüsse | angew. NW | NW x Risiko | ge- rundet | Gesamt- NW- gewichte |
|---|--------------|---------------------|-----------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 1107 | | | | | | | |
| Wohnung 11. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,29 | 1,000 | | 1,00% | 70,29 | | |
| Wohnung im 11. bis 11. OG | | | Zuschlag 20 | 1,20% | | | |
| Erdgeschoss im 2. Stock | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Befahrung mit Aufzügen | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Wohnung mit Besondere Maßnahme (Schall) | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Loggia | 1,00 | 0,500 | | | 0,500 | 0,500 | |
| Balkon | 25,00 | m ² über | | | 0,000 | 0,000 | 28 |
| Balkon über | 25% | | | | 0,125 | 2,24 | |
| Zuletzt | LFH Nr. 1107 | 2,90 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1107 | | | | 80 | 85 |
| Whg. Top 1108 | | | | | | | |
| Wohnung 11. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 78,29 | 1,000 | | 1,00% | 78,29 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,20% | | | |
| Freizeitanlage im 2. Stock | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Wohnung mit Besondere Maßnahme (Schall) | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Loggia | 2,14 | 0,500 | | | 1,070 | 1,20 | 37 |
| Balkon | 13,40 | m ² über | | | 0,335 | 0,335 | 37 |
| Balkon über | 25% | | | | 0,107 | 0 | |
| Zuletzt | LFH Nr. 1108 | 2,58 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1108 | | | | 60 | 83 |
| Whg. Top 1109 | | | | | | | |
| Wohnung 11. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 56,71 | 1,000 | | 1,00% | 56,71 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,20% | | | |
| Freizeitanlage im 2. Stock | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Befahrung mit Aufzügen | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Loggia | | | | | | | |
| Balkon | 20,61 | m ² über | | | 0,411 | 1,50 | 68 |
| Balkon über | 25% | | | | 0,103 | 1,60 | |
| Zuletzt | LFH Nr. 1109 | 2,58 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1109 | | | | 77 | 77 |
| Whg. Top 1201 | | | | | | | |
| Wohnung 12. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 53,55 | 1,000 | | 1,00% | 53,55 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,20% | | | |
| Freizeitanlage im 2. Stock | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Befahrung mit Aufzügen | | | Zuschlag 10 | 1,10% | | | |
| Loggia | | | | | | | |
| Balkon | 0,20 | m ² über | | | 0,004 | 0,50 | 80 |
| Balkon über | 25% | | | | 0,107 | 0 | |
| Zuletzt | LFH Nr. 1201 | 2,58 | 0,100 | | 0,100 | 0,30 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1201 | | | | 65 | 65 |

Architekt Werner Hackermüller

Architekturbüro TU Wien, 7. Oberboden
 1040 Wien, Neulinggasse 6-8/1, 1011 7100 52-11, Fax: 1 www.tu-wien.at

Architekt
 Projektleitung

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

neue Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel NW | Zu- und Abnahme | regul. NW | NW + Eindeck | ge- rundet | Gesamt- NW gerundet |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|-----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 1202 | | Wohnung 12 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 68,97 | 1.000 | | 1,100 | 64,37 | | |
| Wohnung 11. bis 20. OG Balkon, Sommerterrasse Beschattung durch Balken Loggia | | | | | | | |
| Balkon | 1,00 | 0,500 | | 0,500 | 0,95 | 0,05 | 0,05 |
| Balkon ober | 1,70 | 0,200 | | 0,340 | 0,385 | 4,41 | |
| Balkon unter | 1,28 | 0,000 | | 0,103 | 0,103 | 1,52 | |
| Zähler | 2,98 | 0,150 | | 0,191 | 0,30 | 0 | 0 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1202 | | | | | | 73 |
| Whg. Top 1203 | | Wohnung 12. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,87 | 1.000 | | 1,025 | 48,04 | | |
| Wohnung 11. bis 20. OG Sommerterrasse Balkon | | | | | | | |
| Balkon | 3,48 | 0,000 | | 0,000 | 0,000 | 45,04 | 45 |
| Balkon ober | 0,00 | 0,000 | | 0,000 | 0,000 | 2,33 | |
| Balkon unter | 0,00 | 0,000 | | 0,000 | 0,000 | 0 | |
| Zähler | 2,60 | 0,100 | | 0,150 | 0,38 | 0 | 0 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1203 | | | | | | 51 |
| Whg. Top 1204 | | Wohnung 12. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 64,58 | 1.000 | | 0,975 | 62,93 | | |
| Wohnung 11. bis 20. OG Sommerterrasse, Balkonzugang Beschattung durch Balken Balken durch Beschattung nicht stark eingeschränkt | | | | | | | |
| Balkon | 0,65 | 0,200 | | 0,130 | 0,131 | 0,40 | 0,40 |
| Balkon ober | 0,00 | 0,000 | | 0,000 | 0,000 | 0 | |
| Zähler | 0,62 | 0,100 | | 0,150 | 0,38 | 0 | 0 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1204 | | | | | | 57 |
| Whg. Top 1205 | | Wohnung 12. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 62,71 | 1.000 | | 1,000 | 62,71 | | |
| Wohnung 11. bis 20. OG Sommerterrasse, Balkonzugang Beschattung durch Balken Balkon durch Beschattung nicht stark eingeschränkt | | | | | | | |
| Balkon | 10,51 | 0,200 | | 0,210 | 0,210 | 0,39 | 0,39 |
| Balkon ober | 0,52 | 0,000 | | 0,175 | 0,175 | 0,32 | |
| Zähler | 2,62 | 0,150 | | 0,150 | 0,38 | 0 | 0 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1205 | | | | | | 59 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

WERTGUTACHTEN
 zur Wohnsachenlage
 1030 Wien, Schirichgasse 11
BEWERTUNG

| | | | Flächen | Regel MZN | Zu- und Abschläge | regul. MZN | MZN's Fläche | ge- rundet | Gesamt- wert gerundet |
|------------------------|-------------------------------|------|---------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| Whg. Top 1301 | | | | | | | | | |
| Wohnung 12 OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 63,65 | 1,000 | | 1,125 | 63,36 | | |
| | Wohnung im 12. Stg. 20. OG | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Foyer | | | | Abschlag 20% | | | | |
| | Balkon | 6,39 | 5,20 | 0,300 | 100% | 0,094 | 6,136 | 60 | |
| | Balkon über | 20% | 0 | 0,20% | sonst. Regel | 0,197 | 0 | | |
| | | | | | | | 3,82 | 4 | |
| Zuschlag | Ein.R. Nr. 1301 | | 2,84 | 0,150 | | 0,150 | 0,40 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1301 | | | | 65 | 65 |
| Whg. Top 1302 | | | | | | | | | |
| Wohnung 13 OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 58,92 | 1,000 | | 1,100 | 64,81 | | |
| | Wohnung im 13. Stg. 20. OG | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Foyer, Sonnenschutz | | | | Abschlag 20% | | | | |
| | Leistungsmessung auf 2 Etagen | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Lage | | 1,73 | 0,200 | 100% | 0,343 | 0,46 | | |
| | Balkon | 1,85 | 1,175 | 0,150 | 100% | 0,385 | 3,76 | 60 | |
| | Balkon über | 20% | 0,27 | 0,20% | sonst. Regel | 0,163 | 0,54 | | |
| | | | | | | | 0,06 | 1 | |
| Zuschlag | Ein.R. Nr. 1302 | | 2,68 | 0,150 | | 0,150 | 0,40 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1302 | | | | 73 | 73 |
| Whg. Top 1303 | | | | | | | | | |
| Wohnung 13 OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 47,08 | 1,000 | | 1,075 | 45,26 | | |
| | Wohnung im 13. Stg. 20. OG | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Sonnenschutz | | | | Abschlag 20% | | | | |
| | Balkon | 3,16 | 5,42 | 0,300 | 100% | 0,094 | 3,26 | 48 | |
| | Balkon über | 20% | 0 | 0,20% | sonst. Regel | 0,197 | 0 | | |
| | | | | | | | 3,93 | 2 | |
| Zuschlag | Ein.R. Nr. 1303 | | 2,65 | 0,150 | | 0,150 | 0,40 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1303 | | | | 51 | 51 |
| Whg. Top 1304 | | | | | | | | | |
| Wohnung 13 OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 54,85 | 1,000 | | 1,075 | 50,75 | | |
| | Wohnung im 13. Stg. 20. OG | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Sonnenschutz, Sonnenschutz | | | | Abschlag 20% | | | | |
| | Leistungsmessung auf 2 Etagen | | | | Zuschlag 20% | | | | |
| | Balkon | 6,98 | 6,90 | 0,350 | 100% | 0,378 | 6,75 | 60 | |
| | Balkon über | 20% | 0 | 0,20% | sonst. Regel | 0,197 | 0 | | |
| | | | | | | | 3,76 | 1 | |
| Zuschlag | Ein.R. Nr. 1304 | | 2,73 | 0,150 | | 0,150 | 0,41 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | Whg. Top 1304 | | | | 64 | 64 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Richtw. | Richtw. MW | Zu- und Abschlag | erhalt. KW | MW's Fläche | ge-rundet | Gesamt-NW-gerundet | |
|--|----------------------|------------------------|------------------|------------|-------------|-----------|--------------------|--|
| Whg. Top 1305 | | Wohnung 10. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 62,71 | 1,000 | | 1,000 | 62,71 | | | |
| Wohnung im 10. bis 10. OG | | | Zuschlag 20% | 1,200 | | | | |
| Schweibung, Sonneneinstrahlung | | | Zuschlag 10% | 1,320 | | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 2,5% | 1,360 | | | | |
| Risiko durch Belastung durch eingeschichtete | | | Abschlag 4% | 1,304 | | | | |
| Loggia | | | | | 52,71 | 0 | | |
| Fläche | 20,15 | m ² , davon | | | 0,340 | 0,34 | | |
| Jahresober | 20% | DNF/JG | | | 0,175 | 0,18 | | |
| Obstbr. | Erh.R. Nr. 1305 | 2,75 | 0,150 | | 0,150 | 0,41 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1305 | | | | | | 59 | |
| Whg. Top 1306 | | Wohnung 13. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,17 | 1,000 | | 1,000 | 47,17 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 10% | 1,100 | | | | |
| Schweibung | | | Zuschlag 10% | 1,210 | | | | |
| Loggia | | | | | 50,71 | 0 | | |
| Fläche | 8,78 | m ² , davon | | | 0,070 | 0,07 | | |
| Einheitsober | 20% | DNF/JG | | | 0,158 | 0,16 | | |
| Obstbr. | Erh.R. Nr. 1306 | 2,70 | 0,150 | | 0,150 | 0,41 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1306 | | | | | | 58 | |
| Whg. Top 1307 | | Wohnung 13. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,48 | 1,000 | | 1,000 | 70,48 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 10% | 1,100 | | | | |
| Schweibung, Sonneneinstrahlung | | | Zuschlag 10% | 1,210 | | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 2,5% | 1,245 | | | | |
| Risiko durch Belastung durch eingeschichtete | | | Abschlag 4% | 1,191 | | | | |
| Loggia | | | | | 70,58 | 0 | | |
| Fläche | 25,23 | m ² , davon | | | 0,070 | 0,07 | | |
| Einheitsober | 20% | DNF/JG | | | 0,158 | 0,16 | | |
| Obstbr. | Erh.R. Nr. 1307 | 2,75 | 0,150 | | 0,150 | 0,41 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1307 | | | | | | 86 | |
| Whg. Top 1308 | | Wohnung 13. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 83,22 | 1,000 | | 1,000 | 83,22 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 10% | 1,100 | | | | |
| Frans, keine 2. Stadt | | | Zuschlag 10% | 1,210 | | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 2,5% | 1,245 | | | | |
| Risiko durch Belastung durch eingeschichtete | | | Abschlag 4% | 1,191 | | | | |
| Loggia | | | | | 81,50 | 0 | | |
| Fläche | 10,17 | m ² , davon | | | 0,070 | 0,07 | | |
| Einheitsober | 20% | DNF/JG | | | 0,140 | 0 | | |
| Obstbr. | Erh.R. Nr. 1308 | 2,75 | 0,150 | | 0,150 | 0,41 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1308 | | | | | | 102 | |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel-NW | Zu- und Abschläge | wert. HW | NW je Fläche | ge-rundet | Gesamt-NW gerundet |
|---|---------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|--------------|-----------|--------------------|
| Whg. Top 1309 | | Wohnung 13 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 58,74 | 1,000 | | 1,175 | 38,26 | | |
| Wohnung m 11 bis 20 OG Treppe, Sonnenaufgang Balkung mind. auf 2 Seiten | | | | | | | |
| Balken | 20,21 | m ² davon | 11,74 | 0,350 | 4,13 | 0,20 | 0,05 |
| Balken über | 20% | | 4,17 | 0,08 | 0,33 | 0,00 | 0,03 |
| Zuschlag | | | | | | | 0,02 |
| Zusatz | 1 m² Nr. 1036 | | 2,75 | 0,160 | | | 7 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1309 | | | | 77 | 77 |
| Whg. Top 1401 | | Wohnung 14 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 53,58 | 1,000 | | 1,125 | 36,20 | | |
| Wohnung m 11 bis 20 OG Treppe | | | | | | | |
| Balken | 9,20 | m ² davon | 9,20 | 0,350 | 3,22 | 0,16 | 0,04 |
| Balken über | 20% | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zuschlag | | | | | | | 0,02 |
| Zusatz | 1 m² Nr. 1401 | | 2,75 | 0,160 | | | 4 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1401 | | | | 65 | 65 |
| Whg. Top 1402 | | Wohnung 14 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,25 | 1,000 | | 1,160 | 39,10 | | |
| Wohnung m 11 bis 20 OG Treppe, Sonnenaufgang Balkung mind. auf 2 Seiten Loggia | | | | | | | |
| Balken | 13,85 | m ² davon | 11,50 | 0,350 | 4,03 | 0,18 | 0,05 |
| Balken über | 20% | | 2,35 | 0,07 | 0,86 | 0,00 | 0,03 |
| Zuschlag | | | | | | | 0,02 |
| Zusatz | 1 m² Nr. 1402 | | 2,75 | 0,160 | | | 6 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1402 | | | | 73 | 73 |
| Whg. Top 1403 | | Wohnung 4 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,03 | 1,000 | | 1,025 | 45,2 | | |
| Wohnung m 11 bis 20 OG Sonnenaufgang | | | | | | | |
| Balken | 8,40 | m ² davon | 8,40 | 0,350 | 2,94 | 0,14 | 0,04 |
| Balken über | 20% | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zuschlag | | | | | | | 0,02 |
| Zusatz | 1 m² Nr. 1403 | | 2,75 | 0,160 | | | 2 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1403 | | | | 51 | 51 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIB_2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fächer | Regi. NW | Zu- und Abschläge | regist. NW | MW x Fläche | gerundet | Gesamt -NW- pendel | |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------|--------------|----------|--------------------|-----------|
| Whg. Top 1404 | | Wohnung 14. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 54,18 | 1,000 | | 2.420 | 57,47 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneeborg, Schneeborggasse Block durch Bebauung sehr stark eingeschränkt | | | | | | | | |
| Balkon | 9,65 | m ² , über | 0,25 | 0,360 | 0,25 | 5,74 | 51 | |
| Balkon über | 20% | e.NFLG | 0 | 90% | 0 | 0 | | |
| Zubeh. | nr 1 Nr 1404 | | 2,75 | 0,150 | 0,150 | 3,32 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1404 | | | | | | 55 | 55 |
| Whg. Top 1405 | | Wohnung 14. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,71 | 1,000 | | 1.700 | 52,71 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneeborg, Schneeborggasse Wohnung im 11. bis 20. OG Block durch Bebauung stark eingeschränkt | | | | | | | | |
| Balkon | 29,16 | m ² , über | 1,54 | 0,390 | 1,54 | 32,71 | 51 | |
| Balkon über | 20% | e.NFLG | 9,62 | 90% | 0,175 | 1,80 | | |
| Zubeh. | nr 4 Nr 1405 | | 2,78 | 0,100 | 0,100 | 2,17 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1405 | | | | | | 59 | 59 |
| Whg. Top 1406 | | Wohnung 14. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,17 | 1,000 | | 1.370 | 47,17 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneeborg Wohnung im 11. bis 20. OG Block durch Bebauung stark eingeschränkt | | | | | | | | |
| Balkon | 8,78 | m ² , über | 0,43 | 0,250 | 0,43 | 9,21 | 51 | |
| Balkon über | 20% | e.NFLG | 0,03 | 50% | 0,188 | 0,00 | | |
| Zubeh. | nr 5 Nr 1406 | | 2,80 | 0,150 | 0,150 | 3,01 | 4 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1406 | | | | | | 30 | 30 |
| Whg. Top 1407 | | Wohnung 14. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,33 | 1,000 | | 1.775 | 70,33 | | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG Schneeborg, am St. Peter Wohnung im 11. bis 20. OG Block durch Bebauung (hier) stark eingeschränkt | | | | | | | | |
| Balkon | 28,62 | m ² , über | 1,47 | 0,250 | 1,47 | 28,62 | 51 | |
| Balkon über | 20% | e.NFLG | 1,82 | 50% | 0,108 | 2,24 | | |
| Zubeh. | nr 6 Nr 1407 | | 2,80 | 0,150 | 0,150 | 3,28 | 5 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1407 | | | | | | 35 | 35 |

| | Fläche | Kegel MA | Zu- und Abnahme | erbh. MW | MW x Faktor | ge- rundet | Gesamt -MW- gewickt |
|--|-----------------|-----------------------|----------------------------|-------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 1503 | | Wohnung 15. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,08 | 1,000 | | 1,025 | 48,21 | | |
| Wohnung in 1. bis 20. OG Balkon (Ergänzung) | | | Zuschlag 22 Anschlag 22 | | 48,21 | 45 | |
| Balkon | 8,48 | m2 oben | 80% | 0,329 | 2,80 | | |
| Balkon über | 23% | n. d. 1. OG | | 0,168 | 0 | | |
| Zulage | Ein.R. Nr. 1503 | 2,86 | 0,100 | 0,130 | 0,37 | 2 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1503 | | | | 51 | 51 |
| Whg. Top 1504 | | Wohnung 15. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 54,18 | 1,000 | | 1,040 | 56,47 | | |
| Wohnung in 1. bis 20. OG St. nutzlos, Sonnenaufgang Erdgeschoss (Balkon) als stark überdeckt | | | Zuschlag 22 Anschlag 22 | | 56,47 | 51 | |
| Balkon | 9,88 | m2 oben | 80% | 0,333 | 3,32 | | |
| Balkon über | 23% | n. d. 1. OG | | 0,197 | 0 | | |
| Zulage | Ein.R. Nr. 1504 | 3,06 | 0,100 | 0,190 | 0,57 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1504 | | | | 55 | 55 |
| Whg. Top 1505 | | Wohnung 15. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,71 | 1,000 | | 1,030 | 54,31 | | |
| Wohnung in 1. bis 20. OG Schnitzberg, Sonnenaufgang Erdgeschoss (Balkon) als stark überdeckt | | | Anschlag 22 Anschlag 22 | | 54,31 | 50 | |
| Balkon | 20,13 | m2 oben | 80% | 0,326 | 6,57 | | |
| Balkon über | 23% | n. d. 1. OG | | 0,175 | 1,08 | | |
| Zulage | Ein.R. Nr. 1505 | 2,05 | 0,100 | 0,150 | 0,43 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1505 | | | | 59 | 59 |
| Whg. Top 1506 | | Wohnung 15. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,17 | 1,000 | | 1,075 | 50,71 | | |
| Wohnung in 1. bis 20. OG Schnitzberg | | | Zuschlag 22 Anschlag 22 | | 50,71 | 51 | |
| Balkon | 3,78 | m2 oben | 80% | 0,302 | 1,14 | | |
| Balkon über | 23% | n. d. 1. OG | | 0,140 | 0,06 | | |
| Zulage | Ein.R. Nr. 1506 | 2,96 | 0,100 | 0,130 | 0,43 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1506 | | | | 56 | 56 |

Architekt werner hackermüller
 Zimmergasse 17, Wien, 1040
 Telefon: 740 31 07-0 Fax: 740 31 07-10
 www.hackermueller.at

BRUNNEN
 BRUNNEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRII_2

WERTGUTACHTEN
 Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abzüge | ergb. NW | NW's Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW geordnet |
|--|--------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Wflg. Top 1507 | | | | | | | |
| Wohnung 15. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,33 | 1,000 | | 1,075 | 75,80 | | |
| Wohnung m 11. bis 20. OG Schieferberg, keine Stiehl Bedienung mind. auf 2 Stufen Balkon mit Abnutzung nicht abgerechnet Treppe | 1,65 | 0,500 | | 0,725 | 0,65 | | |
| Balkon | 20,03 | 0,500 | | 0,375 | 0,28 | | 70 |
| Balkon über | 2,25 | 0,500 | | 0,150 | 1,21 | | |
| Zuschl | 0,40 | 0,100 | | 0,150 | 0,45 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Wflg. Top 1507 | | | | 86 |
| Wflg. Top 1508 | | | | | | | |
| Wohnung 10. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 82,02 | 1,000 | | 1,100 | 91,10 | | |
| Wohnung m 11. bis 20. OG Schieferberg, keine Stiehl Bedienung mind. auf 2 Stufen Treppe | 2,14 | 0,500 | | 0,200 | 1,15 | | |
| Balkon | 16,17 | 0,500 | | 0,325 | 6,20 | | 82 |
| Balkon über | 0 | 0,500 | | 0,140 | 0 | | |
| Zuschl | 0,62 | 0,100 | | 0,165 | 0,43 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Wflg. Top 1508 | | | | 93 |
| Wflg. Top 1509 | | | | | | | |
| Wohnung 10. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 58,71 | 1,000 | | 1,175 | 68,95 | | |
| Wohnung m 11. bis 20. OG Schieferberg, keine Stiehl Bedienung mind. auf 2 Stufen Treppe | 1,74 | 0,500 | | 0,411 | 4,15 | | 58 |
| Balkon | 20,31 | 0,500 | | 0,200 | 1,85 | | |
| Balkon über | 0 | 0,500 | | 0,162 | 0 | | |
| Zuschl | 0,66 | 0,100 | | 0,162 | 0,44 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Wflg. Top 1509 | | | | 77 |
| Wflg. Top 1501 | | | | | | | |
| Wohnung 10. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 63,46 | 1,000 | | 1,125 | 71,25 | | |
| Wohnung m 11. bis 20. OG Treppe | 0,20 | 0,500 | | 0,100 | 0,62 | | 60 |
| Balkon | 0,20 | 0,500 | | 0,100 | 0 | | |
| Balkon über | 0 | 0,500 | | 0,100 | 0 | | |
| Zuschl | 0,90 | 0,100 | | 0,100 | 0,44 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | | Wflg. Top 1501 | | | | 65 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 1050 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel NW | Zu- und Abzüge | regul. KW | NW's Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW gemindert |
|-------------------------------|-----------------|-------------|----------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 1602 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 59,09 | 1,000 | | 1,100 | 65,00 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Frank, Bodenbeläge | | | Wahlst. 100% | 0 | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Wahlst. | 1,0 | 0,900 | | | 0,990 | 0,9% | |
| | | | | | 65,05 | 0% | |
| Balkon | 0,85 | m2 davon | | | 0,305 | 0,5% | |
| Balkon über | 20% | 0,170 | 0,5% | | 0,150 | 0,2% | |
| | | | | | 0,000 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr. 1602 | 2,00 | 0,150 | | 0,150 | 0,2% | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1602 | | | | 73 |
| Whg. Top 1603 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,86 | 1,000 | | 1,020 | 48,76 | | |
| Wohnung im 1. bis 20. OG | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Schwelbe, Sonnenschutz | | | Wahlst. 100% | 0 | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Wahlst. | 0,42 | 0,950 | | | 0,396 | 0,8% | |
| Balkon über | 20% | 0 | 0,5% | | 0,000 | | |
| | | | | | 0 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr. 1603 | 2,40 | 0,150 | | 0,150 | 0,4% | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1603 | | | | 52 |
| Whg. Top 1604 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 55,27 | 1,000 | | 0,975 | 53,89 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Schwelbe, Sonnenschutz | | | Wahlst. 100% | 0 | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Wahlst. | 0,05 | 0,950 | | | 0,271 | 0,4% | |
| Balkon über | 20% | 0 | 0,5% | | 0,171 | 0 | |
| | | | | | 0 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr. 1604 | 2,81 | 0,150 | | 0,150 | 0,2% | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1604 | | | | 58 |
| Whg. Top 1605 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 82,75 | 1,000 | | 1,000 | 82,75 | | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Schwelbe & Sonnenschutz | | | Wahlst. 100% | 0 | | | |
| Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Stufen 12 | 2,4% | | | |
| Wahlst. | 10,05 | 0,990 | | | 0,000 | | |
| Balkon über | 20% | 0,52 | 0,5% | | 0,175 | 0,2% | |
| | | | | | 0 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr. 1605 | 2,81 | 0,150 | | 0,150 | 0,4% | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1605 | | | | 59 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnanlage
 1120 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| Fläche | Regel m ² | Zu- und Abzüge | sgf M ² | NW / Fläche | sg- punkt | Gesamt- NW gerundet |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------------------|
| Wohnung 17.01 | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 83,58 | 1,000 | 1,125 | 60,29 | | |
| Wohnung 17.02 | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 59,09 | 1,000 | 1,100 | 60,60 | | |
| Wohnung 17.03 | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,88 | 1,000 | 1,205 | 40,60 | | |
| Wohnung 17.04 | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 55,27 | 1,000 | 0,970 | 56,86 | | |

65

73

82

88

Praktik werner haeckermüller
 für Bauingenieurwesen, Ziviltechnik
 Haeckermüller & Co. +43 (0) 1 710 51 42-0, Fax: +43 (0) 1 710 51 42-1 www.haeckermueller.at

11/2002
 0.300 m² m²

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

WERTGUTACHTEN
 Wohnkennlinie
 1080 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | Höher | Regel-NW | Zu- und Abschläge | wicht. MW | NA's Fläche | geordnet | Gesamt-wert grundst. |
|---|-------|----------|----------------------|-----------|-------------|----------|----------------------|
| Whg. Top 1705 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 52,75 | 1,000 | | 1,76 | 22,75 | |
| Wohnung im 1. bis 20. OG Schnirchgasse, Barmherzigen Befreiung mind. auf 2 Seiten Blick durch Bekleidung stark eingeschränkt | | | | | | | |
| | | | | | | 52,75 | 30 |
| Balkon | 25,17 | m² über | DNFUG | 0,55 | 0,55 | 3,09 | |
| Balkon über | 20% | | | 0,11 | 0,11 | 1,70 | |
| | | | | | | 5,77 | 6 |
| Zusatz | | 3,25 | 0,150 | | 0,15 | 0,15 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1705 | | | | 39 |
| Whg. Top 1706 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,17 | 1,000 | | 1,07 | 50,71 | |
| Wohnung im 1. bis 20. OG Schnirchgasse | | | | | | | |
| | | | | | | 50,71 | 51 |
| Balkon | 6,76 | m² über | DNFUG | 0,43 | 0,43 | 3,59 | |
| Balkon über | 20% | | | 0,09 | 0,09 | 0,09 | |
| | | | | | | 3,68 | 4 |
| Zusatz | | 3,24 | 0,150 | | 0,15 | 0,15 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1706 | | | | 56 |
| Whg. Top 1707 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 71,28 | 1,000 | | 1,07 | 77,16 | |
| Wohnung im 1. bis 20. OG Schnirchgasse, Innere Stadt Befreiung mind. auf 2 Seiten Blick durch Bekleidung stark eingeschränkt | | | | | | | |
| | | | | | | 77,16 | 70 |
| Balkon | 26,59 | m² über | DNFUG | 1,36 | 1,36 | 6,43 | |
| Balkon über | 20% | | | 1,13 | 1,13 | 2,16 | |
| | | | | | | 8,59 | 8 |
| Zusatz | | 3,27 | 0,150 | | 0,15 | 0,15 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1707 | | | | 87 |
| Whg. Top 1708 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 54,18 | 1,000 | | 1,12 | 64,70 | |
| Wohnung im 1. bis 20. OG Innere Stadt Befreiung mind. auf 2 Seiten Blick durch Bekleidung eingeschränkt | | | | | | | |
| | | | | | | 64,70 | 58 |
| Balkon | 16,14 | m² über | DNFUG | 0,80 | 0,80 | 6,14 | |
| Balkon über | 20% | | | 0,66 | 0,66 | 3,80 | |
| | | | | | | 10,10 | 10 |
| Zusatz | | 3,27 | 0,150 | | 0,15 | 0,15 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1708 | | | | 110 |

tekt werner hackermuller
 Wirtschaftsprüfungsbüro
 Wirtschaftsprüfer
 Wirtshausstrasse 113 (U) 1150 Wien D Fax 01 47076200

WIRTSCHAFTS
 UNIVERSITÄT WIEN

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

Wirtshausstrasse
 1150 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Räume | Regel NW | Zu- und Abschläge | regul. NW | NW + Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW geändert |
|----------------------------|-------|----------------------|----------------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 1709 | | | | | | | |
| Wohnung 1. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 58,71 | 1,000 | | 1,176 | 69,65 | | |
| Wohnung in 11. bis 20. OG | | | | | | | |
| Prakt. Innenhof | | | | | | | |
| Baujahr mind. ab 12 Jahren | | | | | | | |
| Balkon | 10,91 | m ² davon | 0,250 | 0,111 | 4,53 | 0,00 | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | 30% | 0,209 | 1,25 | | |
| Zutritt | 1,10 | Nr. 1709 | | 0,150 | 0,50 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1709 | | | | 77 | 77 |
| Whg. Top 1801 | | | | | | | |
| Wohnung 18. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 53,25 | 1,000 | | 1,176 | 63,91 | | |
| Wohnung in 11. bis 20. OG | | | | | | | |
| Prakt. | | | | | | | |
| Baujahr mind. ab 12 Jahren | | | | | | | |
| Balkon | 9,20 | m ² davon | 0,250 | 0,354 | 3,02 | 0,00 | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | 30% | 0,180 | 1,02 | | |
| Zutritt | 1,10 | Nr. 1801 | | 0,150 | 0,50 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1801 | | | | 55 | 55 |
| Whg. Top 1802 | | | | | | | |
| Wohnung 19. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,09 | 1,000 | | 1,160 | 80,20 | | |
| Wohnung in 11. bis 20. OG | | | | | | | |
| Prakt. Sonnenaufgang | | | | | | | |
| Baujahr mind. ab 12 Jahren | | | | | | | |
| Loggia | 1,79 | 0,500 | | 0,895 | 0,85 | 0,00 | |
| Balkon | 16,85 | m ² davon | 0,350 | 0,386 | 4,55 | | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | 30% | 0,120 | 1,51 | | |
| Zutritt | 1,10 | Nr. 1802 | | 0,150 | 0,51 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1802 | | | | 73 | 73 |
| Whg. Top 1803 | | | | | | | |
| Wohnung 19. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,89 | 1,000 | | 1,320 | 45,76 | | |
| Wohnung in 11. bis 20. OG | | | | | | | |
| Sonnenaufgang | | | | | | | |
| Baujahr mind. ab 12 Jahren | | | | | | | |
| Balkon | 5,48 | m ² davon | 0,350 | 0,950 | 2,93 | 0,00 | |
| Balkon über | 30% | d.N.F.L.G. | 30% | 0,190 | 0 | | |
| Zutritt | 1,10 | Nr. 1803 | | 0,150 | 0,52 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1803 | | | | 32 | 32 |

NUTZ/WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Pflicht | Reg. Nr. | Zu- und Abschläge | Wert RM | NNA Fläche | GF m ² | Gesamt -/0% gerundet |
|---------------------------|-----------------|----------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Whg. Top 1804 | | Wohnung 18 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 55,27 | 1,000 | | 0,076 | 63,09 | | |
| Wohnung m 11. Etz. 18. GG | | | Grundst. 22 | | | | |
| Schneidberg, Sonneneigung | | | Grundst. 23 | | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 210 | 0,076% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 2 | 0,000% | | | |
| | | | | | 50,49 | 54 | |
| Balkon | 9,58 | m ² über | | 0,000 | 0,000 | | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.S. | 0 | 50% | 0,000 | | |
| | | | | | 3,40 | 0 | |
| Zustufe | Ein.R. Nr. 1804 | | | 0,100 | 0,000 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1804 | | | | 50 | 58 |
| Whg. Top 1805 | | Wohnung 18 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,75 | 1,000 | | 1,000 | 60,75 | | |
| Wohnung m 11. Etz. 18. GG | | | Grundst. 2 | 0,000% | | | |
| Schneidberg, Sonneneigung | | | Grundst. 23 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 210 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 2 | 0,000% | | | |
| | | | | | 50,75 | 53 | |
| Balkon | 20,7 | m ² über | | 0,000 | 0,000 | | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.S. | 0 | 0,000% | 0,175 | | |
| | | | | | 0,00 | 0 | |
| Zustufe | Ein.R. Nr. 1805 | | | 0,100 | 0,000 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1805 | | | | 50 | 59 |
| Whg. Top 1806 | | Wohnung 18 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,67 | 1,000 | | 1,076 | 60,71 | | |
| Wohnung m 11. Etz. 18. GG | | | Grundst. 23 | 0,000% | | | |
| Schneidberg | | | Grundst. 23 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 210 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 2 | 0,000% | | | |
| | | | | | 50,71 | 51 | |
| Balkon | 6,76 | m ² über | | 0,000 | 0,000 | | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.S. | 0 | 0,000% | 0,125 | | |
| | | | | | 0,00 | 0 | |
| Zustufe | Ein.R. Nr. 1806 | | | 0,100 | 0,000 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1806 | | | | 50 | 56 |
| Whg. Top 1807 | | Wohnung 18 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 71,78 | 1,000 | | 1,076 | 77,16 | | |
| Wohnung m 11. Etz. 18. GG | | | Grundst. 23 | 0,000% | | | |
| Schneidberg, Sonneneigung | | | Grundst. 23 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 210 | 0,000% | | | |
| Balkon münd. auf 2 Seiten | | | Zustufe 2 | 0,000% | | | |
| | | | | | 50,71 | 51 | |
| Balkon | 25,96 | m ² über | | 0,000 | 0,000 | | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.S. | 0 | 0,000% | 0,100 | | |
| | | | | | 0,00 | 0 | |
| Zustufe | Ein.R. Nr. 1807 | | | 0,100 | 0,000 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 1807 | | | | 67 | 87 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM 2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fläche | Regel MW | Zu- und Abschnitte | regul. KW | MW e Fläche | ge- rundet | Gesamt MW- grundel |
|------------------------------|---|---------------|--------------|---|----------------------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| Whg. Top 1808 | | | | Wohnung 18. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 78,08 | 1,000 | | | 1,100 | 85,88 | |
| | Wohnung im 1. bis 20. OG Prakt. Innen Stab. Belichtung mind. auf 2 Seiten Belichtung durch Eckschneidung eingeschränkt | | | Z. schneid. 20 Eckabschl. 10 Eckabschl. 20 Eckabschl. 10 | 0,00% 0,00% 0,00% 0,00% | | | |
| | Loggia | 2,14 | 0,200 | | | 0,575 | 2,9 | |
| | Balkon 18,46 m ² davon Balkon über 20% | 11,16 | 0,350 | | | 0,403 | 5,42 | 61 |
| | | 0 | 0,00% | | | 0,000 | 0 | |
| | | | | | | | 5,42 | 5 |
| Zutehör | Entf. Nr. 1808 | 3,82 | 0,150 | | | 0,102 | 0,24 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1808 | | | | | | 97 | 97 |
| Whg. Top 1809 | | | | Wohnung 18. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 68,51 | 1,000 | | | 1,100 | 75,36 | |
| | Wohnung im 1. bis 20. OG Prakt. Innen Stab. Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Z. schneid. 20 Eckabschl. 10 Eckabschl. 20 | 0,00% 0,00% 0,00% | | | |
| | Balkon 20,87 m ² davon Balkon über 20% | 11,70 | 0,350 | | | 0,411 | 4,41 | 60 |
| | | 0,27 | 0,00% | | | 0,200 | 1,00 | |
| | | | | | | | 4,41 | 7 |
| Zutehör | Entf. Nr. 1809 | 1,90 | 0,150 | | | 0,150 | 0,59 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1809 | | | | | | 67 | 67 |
| Whg. Top 1801 | | | | Maisonette 19. OG / 20. LG | | | | |
| Wohnnutzfläche gesamt | | 517,64 | | | | | | |
| davon | 19. OG | 232,62 | 1,000 | | | 1,100 | 255,88 | |
| | Wohnung im 1. bis 20. OG Prakt. Sonneneinstrahlung Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Z. schneid. 20 Eckabschl. 10 Eckabschl. 20 | 0,00% 0,00% 0,00% | | | |
| Grund | 20. OG | 66,02 | 1,000 | | | 1,100 | 72,62 | |
| | Wohnung im 1. bis 20. OG Prakt. Sonneneinstrahlung Belichtung mind. auf 2 Seiten | | | Z. schneid. 20 Eckabschl. 10 Eckabschl. 20 | 0,00% 0,00% 0,00% | | | |
| | Entf. und Verordnungen 1801 Entf. Nr. 1801 über 19. OG über | 46,52 | 0,150 | | | 0,440 | 23,47 | 349 |
| | | 226,77 | 0,00% | | | 0,200 | 45,87 | |
| | | | | | | | 75,14 | 70 |
| | Balkon 19. OG über | 26,06 | 0,320 | | | 0,385 | 11,42 | |
| | | 0 | 0,00% | | | 0,140 | 0 | |
| | | | | | | | 11,42 | 11 |
| | Balkon 20. OG über | 10,05 | 0,320 | | | 0,385 | 9,16 | |
| | | 0 | 0,00% | | | 0,140 | 0 | |
| | | | | | | | 9,16 | 6 |
| Zutehör | Entf. Nr. 1801 | 3,87 | 0,150 | | | 0,150 | 0,67 | |
| Zutehör | Entf. Nr. 1802 | 4,07 | 0,150 | | | 0,150 | 0,67 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 1801 | | | | | | 438 | 438 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

WERTGUTACHTEN
 Wohnanlage
 1033 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

| | Flächen | Regel MW | Zu- und Abschläge | ang. MW | MW/Fäche | Rundr. | Gesamt MW gerundet |
|--|---------|----------|----------------------|---------|----------|--------|--------------------|
| Whg. Top 1903 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 71,80 | 1.000 | | 1,375 | 71,24 | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,142 | | | |
| Bahnberg Bahnaufgang | | | Zuschlag 20 | 2,014 | | | |
| Belichtung mind. mit 2 Ebenen | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Blockbau: Bauweise stark eingeschränkt | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Zubeh. | | 2,61 | 0,200 | | 0,068 | 1,30 | |
| Balkon | 26,57 | mit 20% | | 14,78 | 0,556 | 0,71 | |
| Balkon-Terr | 20% | 0,40 | | 11,15 | 0,558 | 2,10 | |
| Zubeh. | | 4,01 | 0,100 | | 0,150 | 0,60 | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1903 | | | | 88 |
| Whg. Top 1904 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 78,41 | 1.000 | | 1,175 | 92,13 | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Bahnberg Bahnaufgang | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Belichtung mind. mit 2 Ebenen | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Zubeh. | | 15,50 | 0,350 | | 0,411 | 6,44 | |
| Balkon | 10,76 | mit 20% | | 11,2 | 0,206 | 3,27 | |
| Balkon-Terr | 20% | 4,74 | | 4,12 | 0,150 | 0,80 | |
| Zubeh. | | 4,12 | 0,150 | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 1904 | | | | 100 |
| Whg. Top 2001 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 61,79 | 1.000 | | 1,000 | 51,79 | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 1,142 | | | |
| Bahnberg Bahnaufgang | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Belichtung mind. mit 2 Ebenen | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Blockbau: Bauweise stark eingeschränkt | | | Zuschlag 20 | 1,071 | | | |
| Zubeh. | | 13,27 | 0,250 | | 0,196 | 2,63 | |
| Balkon | 22,45 | mit 20% | | 12,13 | 0,175 | 2,12 | |
| Balkon-Terr | 20% | 1,12 | | 4,10 | 0,150 | 0,60 | |
| Zubeh. | | 4,10 | 0,150 | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2001 | | | | 59 |
| Whg. Top 2002 | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,48 | 1.000 | | 1,075 | 51,04 | |
| Wohnung im 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 20 | 0,924 | | | |
| Bahnberg | | | Zuschlag 20 | 0,924 | | | |
| Zubeh. | | 0,07 | 0,250 | | 0,038 | 0,67 | |
| Balkon | 0,07 | mit 20% | | 0,07 | 0,105 | 0,01 | |
| Balkon-Terr | 20% | 0,07 | | 4,90 | 0,150 | 0,60 | |
| Zubeh. | | 4,90 | 0,150 | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2002 | | | | 56 |

WERTGUTACHTEN
 im Bereich
 1020 Wien, Schnirchgasse 11
BEWERTUNG

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III_2

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | eqd. NW | NW a Fläche | 9- punkt | Quadrat- KW- gerundet |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------|------------|----------------|--------------|-----------------------------|
| Whg. Top 2003 | | Wohnung 20. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 79,15 | 1,000 | | | 1,075 | 05,16 | |
| Wohnung m 11. bis 11. OG | | | Grundfl. 22 | 100% | | | |
| Schneefuß, m 10. Stbtl | | | Zuschlag 10% | 110% | | | |
| Belastung max. auf 2 Stock | | | Zuschlag 2% | 112% | | | |
| Blick durch Bepflanzung nicht eingeschränkt | | | Abschlag 2% | 110% | | | |
| Tagez | 2,61 | 0,200 | | | 0,206 | 1,25 | |
| Balkon | 27,23 | m² davon | | | 0,375 | 0,98 | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | | | 0,085 | 2,14 | |
| | | | | | | 5,06 | 6 |
| Dächer | Fl. Nr. 2003 | 4,74 | 0,100 | | 0,120 | 0,17 | |
| Summe Nutzwert | Whg. Top 2003 | | | | | | 95 |
| Whg. Top 2004 | | Wohnung 20. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,46 | 1,000 | | | 0,575 | 49,13 | |
| Wohnung m 11. bis 20. OG | | | Zuschlag 2% | 102% | | | |
| Freie Stadt | | | Zuschlag 10% | 112% | | | |
| Blick durch Bepflanzung nicht eingeschränkt | | | Zuschlag 2% | 114% | | | |
| Balkon | 5,98 | m² davon | | | 0,041 | 2,95 | |
| terrazzieren | 20% | d.N.F.L.G. | | | 0,175 | 0 | |
| | | | | | | 2,95 | 3 |
| Dächer | Fl. Nr. 2004 | 4,44 | 0,150 | | 0,150 | 0,72 | |
| Summe Nutzwert | Whg. Top 2004 | | | | | | 53 |
| Whg. Top 2005 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 49,87 | 1,000 | | | 1,175 | 50,19 | |
| Wohnung m 11. bis 11. OG | | | Grundfl. 22 | 100% | | | |
| Freie Stadt | | | Zuschlag 10% | 110% | | | |
| Belastung max. auf 2 Stock | | | Zuschlag 2% | 112% | | | |
| Balkon | 8,12 | 0,250 | | | 0,41 | 3,01 | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | | | 0,206 | 0 | |
| | | | | | | 3,01 | 3 |
| Dächer | Fl. Nr. 2005 | 5,87 | 0,150 | | 0,150 | 0,68 | |
| Summe Nutzwert | Whg. Top 2005 | | | | | | 51 |
| Whg. Top 2101 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,15 | 1,000 | | | 0,950 | 43,91 | |
| Wohnung m 21. bis 01. OG | | | Grundfl. 19 | 100% | | | |
| Schneefuß | | | Zuschlag 10% | 110% | | | |
| Blick durch Bepflanzung nicht eingeschränkt | | | Zuschlag 2% | 112% | | | |
| Balkon | 10,96 | m² davon | | | 0,330 | 0,77 | |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | | | 0,047 | 0,24 | |
| | | | | | | 0,99 | 3 |
| Dächer | Fl. Nr. 2101 | 1,80 | 0,200 | | 0,250 | 0,73 | |
| Summe Nutzwert | Whg. Top 2101 | | | | | | 48 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

1070 Wien, Neugebäudestr. 43

1070 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fläche | Regel NA | Zu- und Abnahme | nutz NA | NA's Höhe | ge- rundet | Gesamt- NA gerundet |
|---|--|-----------------------|--------------|-------------------------|------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 2102 | | Wohnung 21. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 51,56 | 1,000 | | | 1,020 | 51,56 | 51 |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Schneeberg, Rahmenkellung | | | | 100% (max. Zuschlag) 27 | 1,027 | | | |
| Bekleidung mind. auf 2 Seiten | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Merkmal: Bekleidung stark eingeschränkt | | | | 100% (27) | 1,027 | | | |
| Erdker | | 22,47 | m2, davor | | | | 0,350 | 3,70 |
| Tafelunter | | 20% | d.NFL's | | | | 0,150 | 2,13 |
| | | | | | | | 580 | 6 |
| Zusatz | | 2,56 | 0,000 | | | 0,250 | 0,61 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2102 | | | | | | 60 |
| Whg. Top 2103 | | Wohnung 21. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,14 | 1,000 | | | 1,000 | 47,14 | 47 |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Schneeberg | | | | maximaler Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Erdker | | 5,05 | m2, davor | | | | 0,350 | 3,01 |
| Erdker über | | 20% | d.NFL's | | | | 0,150 | 0,85 |
| | | | | | | | 3,85 | 4 |
| Zusatz | | 2,00 | 0,000 | | | 0,250 | 0,60 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2103 | | | | | | 57 |
| Whg. Top 2104 | | Wohnung 21. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 79,28 | 1,000 | | | 1,000 | 79,28 | 79 |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Schneeberg, innen Stuhl | | | | 100% (max. Zuschlag) 27 | 1,027 | | | |
| Bekleidung mind. auf 2 Seiten | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Merkmal: Bekleidung stark eingeschränkt | | | | 100% (27) | 1,027 | | | |
| Loggia | | 2,5 | m2, davor | | | | 0,650 | 1,35 |
| | | | | | | | 28,00 | 55 |
| Erdker | | 27,03 | m2, davor | | | | 0,300 | 6,11 |
| Tafelunter | | 20% | d.NFL's | | | | 0,180 | 2,27 |
| | | | | | | | 8,32 | 6 |
| Zusatz | | 2,40 | 0,000 | | | 0,250 | 0,50 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2104 | | | | | | 98 |
| Whg. Top 2105 | | Wohnung 21. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 60,78 | 1,000 | | | 1,000 | 60,78 | 61 |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Innen Stuhl | | | | 100% (max. Zuschlag) 27 | 1,027 | | | |
| Blick durch Wohnung stark eingeschränkt | | | | Zuschlag 27 | 1,027 | | | |
| Erdker | | 2,50 | m2, davor | | | | 0,650 | 3,00 |
| Erdker über | | 20% | d.NFL's | | | | 0,175 | 0 |
| | | | | | | | 3,00 | 0 |
| Zusatz | | 2,28 | 0,000 | | | 0,250 | 0,5 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2105 | | | | | | 65 |

Architekt werner häckermüller

Werner Häckermüller, Ziehlendörfel
 Neutrydgasse 9, 40101 71521 82-3, Fax: 17 www.haackermueller.de

Werner Häckermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abzüge | sglbr. NW | NW x Höhe | ge- rundet | Gesamt- NW gerundet |
|---------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 2106 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,36 | 1,000 | | 1,100 | 55,42 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Flächen +2% | | | | |
| Interne Stütz. | | | Flächen -10% | | | | |
| Balkon | 8,10 | m2. oben | | | 8,91 | 36 | |
| Terrasse | 20,5 | d.NFLG | | | 22,55 | | |
| Zusatz | | Ein.R. Nr 2106 | | 0,250 | 0,5 | 1 | |
| Summe Nutzfläche | | Whg. Top 2106 | | | | 59 | 89 |
| Whg. Top 2107 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 83,83 | 1,000 | | 1,200 | 100,60 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Flächen +2% | | | | |
| Prater Interne Stütz. | | | Flächen -10% | | | | |
| Balkon | | 21,75 | m2. oben | | 23,93 | 100 | |
| Terrasse | | 22,5 | d.NFLG | | 24,75 | | |
| Zusatz | | Ein.R. Nr 2107 | | 0,250 | 0,5 | 1 | |
| Summe Nutzfläche | | Whg. Top 2107 | | | | 112 | 112 |
| Whg. Top 2108 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,97 | 1,000 | | 1,100 | 56,07 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Flächen +2% | | | | |
| Prater | | | Flächen -10% | | | | |
| Balkon | 8,92 | m2. oben | | | 9,81 | 50 | |
| Terrasse | 20,5 | d.NFLG | | | 22,55 | | |
| Zusatz | | Ein.R. Nr 2108 | | 0,250 | 0,51 | 1 | |
| Summe Nutzfläche | | Whg. Top 2108 | | | | 61 | 84 |
| Whg. Top 2109 | | Wohnung 21. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 70,27 | 1,000 | | 1,300 | 91,36 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Flächen +2% | | | | |
| Prater | | | Flächen -10% | | | | |
| Balkon | 21,80 | m2. oben | | | 23,94 | 81 | |
| Terrasse | 20,5 | d.NFLG | | | 22,55 | | |
| Zusatz | | Ein.R. Nr 2109 | | 0,250 | 0,5 | 1 | |
| Summe Nutzfläche | | Whg. Top 2109 | | | | 80 | 90 |

Objekt: werner hackermüller

Objekt-TU Wien: Ziviltechniker
 Hauptstrasse 9 +43 (0) 1 716 51 42-0 Fax: 11 www.hackermuellertu.com

rech. latf. 2016/10/11

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III_2

Schnirchgasse 11

Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | | Flächen | Regel NW | Zu- und Abstriche | regul. NW | NW je Fläche | ge- mündet | Gesamt- NW- gemündet |
|-----------------------|--|---------------|---------|-------------|--|--------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2110 | | | | | | | | | |
| Wohnung 21. OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 41,73 | 1,000 | | 1,494 | 43,02 | | |
| | Wohnung m 21. bis 21. OG Sonnenufänger | | | | 2. Stockwerk 21. OG Personen-Treppenturm 20. OG | | | | |
| | Balkon 7,80 m ² beton | | 7,80 | 0,250 | | | 41,52 | 41 | |
| | Balkon über 20% | | 0 | 50% | | | 0,268 | 4,57 | |
| | | | | | | | 0,104 | 2 | |
| Zulage | B I R Nr 2110 | | 1,80 | 0,250 | | | 2,67 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2110 | | | | 0,290 | 0,45 | | 48 |
| Whg. Top 2201 | | | | | | | | | |
| Wohnung 22. OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 46,18 | 1,000 | | 0,967 | 43,27 | | |
| | Wohnung im 21. bis 21. OG Sonnenufänger Blockhaus: Bebauung sehr stark eingeschränkt | | | | 2. Stockwerk 22. OG Personen-Treppenturm 21. OG 2. Stockwerk 21. OG | | | | |
| | Balkon 10,88 m ² beton | | 10,88 | 0,250 | | | 41,57 | 44 | |
| | Balkon über 20% | | 1,42 | 50% | | | 0,207 | 3,28 | |
| | | | | | | | 0,167 | 0,24 | |
| Zulage | B I R Nr 2201 | | 1,80 | 0,250 | | | 3,32 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2201 | | | | 0,294 | 0,45 | | 48 |
| Whg. Top 2202 | | | | | | | | | |
| Wohnung 22. OG | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | 51,42 | 1,000 | | 1,325 | 50,71 | | |
| | Wohnung im 21. bis 21. OG Sonnenufänger Heizung m. ab. auf 2. Stock Blockhaus: Bebauung stark eingeschränkt | | | | 2. Stockwerk 22. OG 2. Stockwerk 22. OG 2. Stockwerk 22. OG 2. Stockwerk 22. OG | | | | |
| | Balkon 22,47 m ² beton | | 22,47 | 0,250 | | | 50,71 | 63 | |
| | Balkon über 20% | | 12,16 | 50% | | | 0,268 | 3,20 | |
| | | | | | | | 0,102 | 0,19 | |
| Zulage | B I R Nr 2202 | | 2,98 | 0,250 | | | 6,25 | 6 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2202 | | | | 0,298 | 0,45 | | 60 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Absetzige | kg/m ² NW | NW x Fläche | ge- mink | Gesamt -NW- grundr |
|--|--|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| Wgh. Top 2203 | | Wohnung 22 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche gesamt | 177,08 | | | | | | |
| Wohn | 47,14 | 1,000 | | | 1,100 | 51,85 | |
| | Wohnung m 21. bis 31. OG Erdgeschoss | | Zu- und Absetzige | | | | |
| | | | | | | 51,85 | 32 |
| davon | 79,17 | 1,000 | | | 1,100 | 87,09 | |
| | Wohnung m 21. bis 31. OG Schnitzberg, Innere Stadt Balkon m mind. auf 2 Seiten Klassische Ausstattung, leistungsgeschützt Loggia | | Zu- und Absetzige | | | | |
| | | | | | | 87,09 | 55 |
| davon | 60,77 | 1,000 | | | 1,000 | 60,77 | |
| | Wohnung m 21. bis 31. OG Innere Stadt Balkon m mind. auf 2 Seiten Klassische Ausstattung, leistungsgeschützt | | Zu- und Absetzige | | | | |
| | | | | | | 60,77 | 37 |
| | Balkon | 45,45 | 1/2 davon | 0,350 | 15,90 | 15,90 | 10 |
| | Balkon über | 27% | d.N.F.L.G. | 0,100 | 2,75 | 2,75 | 2 |
| | | | | | | 14,15 | 9 |
| Wohn | 2,70 | 0,200 | | | 0,200 | 0,54 | 1 |
| Wohn | 2,40 | 0,250 | | | 0,250 | 0,60 | 1 |
| Balkon | 2,05 | 0,250 | | | 0,250 | 0,51 | 1 |
| | L.N.R. Nr 2203 | | | | | | 208 |
| Anpassung gemäß WEG 2002 § 9 Abs. 5 | | | | | | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Wgh. Top 2203 | | | | | 209 |
| Wgh. Top 2206 | | Wohnung 22 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 60,34 | 1,000 | | | 1,100 | 66,37 | |
| | Wohnung m 21. bis 31. OG Innere Stadt | | Zu- und Absetzige | | | | |
| | | | | | | 66,37 | 55 |
| | Balkon | 5,21 | 1/2 davon | 0,350 | 1,82 | 1,82 | 1 |
| | Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | 0,100 | 0,51 | 0,51 | 0 |
| Wohn | 1,36 | 0,200 | | | 0,200 | 0,27 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Wgh. Top 2206 | | | | | 58 |
| Wgh. Top 2207 | | Wohnung 22. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 83,61 | 1,000 | | | 1,200 | 100,33 | |
| | Wohnung m 21. bis 31. OG Innere Stadt Lehrstuhl mind. auf 2 Seiten Loggia | | Zu- und Absetzige | | | | |
| | | | | | | 100,33 | 100 |
| | Balkon | 27,63 | 1/2 davon | 0,350 | 9,67 | 9,67 | 8 |
| | Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | 0,100 | 2,27 | 2,27 | 2 |
| Wohn | 2,40 | 0,250 | | | 0,250 | 0,60 | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Wgh. Top 2207 | | | | | 112 |

Ingenieur Werner Hacker Müller

Wohnbauingenieur, 2010 Paßgraben

1030 Wien, Schnirchgasse 6, Tel. 01 71 5 11 52, Fax 01 71 5 11 53, e-mail: werner.hackermueller@a1.net

Werner Hacker Müller

WERTGUTACHTEN

gem. § 8 (1) WFG 2002

TRIII_2

Wohnbauanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fläche | Regel NW | 7- und Abrechte | regul. NB | NW's Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|-------------------------|--|-----------------------|--------------|--|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2208 | | Wohnung 22. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 50,97 | 1,000 | | | 1,100 | 56,60 | |
| | Wohnung im 21. bis 23. OG Dreier | | | Wohnung 21 Wohnung 22 Wohnung 23 | | | | |
| | Balkon | 3,46 | m2, offen | | | | 56,60 | 60 |
| | Balkon über | 2,78 | m2, über | 4 N+L/B | 0 | 0,400 | 0,322 | |
| Zubehör | U.N.R. Nr 2208 | 2,05 | 0,250 | | | 0,250 | 0 | |
| Summe Nutzfläche | | | | | | 0,250 | 0,71 | 1 |
| | Whg. Top 2208 | | | | | | 64 | 64 |
| Whg. Top 2209 | | Wohnung 22. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 70,27 | 1,000 | | | 1,190 | 69,81 | |
| | Wohnung im 21. bis 23. OG Dreier | | | Wohnung 21 Wohnung 22 Wohnung 23 | | | | |
| | Balkon | 25,20 | m2, offen | | | | 69,81 | 80 |
| | Balkon über | 2,78 | m2, über | 4 N+L/B | 10,87 | 0,400 | 0,66 | |
| Zubehör | U.N.R. Nr 2209 | 2,05 | 0,250 | | | 0,250 | 2,22 | |
| Summe Nutzfläche | | | | | | 0,250 | 0,61 | 1 |
| | Whg. Top 2209 | | | | | | 90 | 90 |
| Whg. Top 2210 | | Wohnung 22. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 41,75 | 1,000 | | | 1,050 | 41,91 | |
| | Wohnung im 21. bis 23. OG Dreier/Lang | | | Wohnung 21 Wohnung 22 Wohnung 23 | | | | |
| | Balkon | 7,40 | m2, offen | | | | 41,91 | 44 |
| | Balkon über | 2,78 | m2, über | 4 N+L/B | 0 | 0,368 | 2,67 | |
| Zubehör | U.N.R. Nr 2210 | 1,80 | 0,250 | | | 0,100 | 0 | |
| Summe Nutzfläche | | | | | | 0,250 | 0,10 | 1 |
| | Whg. Top 2210 | | | | | | 48 | 48 |
| Whg. Top 2301 | | Wohnung 23. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 48,18 | 1,000 | | | 1,050 | 48,49 | |
| | Wohnung im 21. bis 23. OG Dreier/Lang | | | Wohnung 21 Wohnung 22 Wohnung 23 | | | | |
| | Balkon | 10,88 | m2, offen | | | | 48,49 | 48 |
| | Balkon über | 2,78 | m2, über | 4 N+L/B | 1,11 | 0,368 | 0,40 | |
| Zubehör | U.N.R. Nr 2301 | 1,80 | 0,250 | | | 0,100 | 0,25 | |
| Summe Nutzfläche | | | | | | 0,250 | 0,45 | 1 |
| | Whg. Top 2301 | | | | | | 50 | 50 |

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM_2

WERTGUTACHTEN

W. Hacker Müller
 W. Hacker Müller
 W. Hacker Müller

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abzüge | orig. NW | NW in Friede | ge- rundet | Gesamt- NW- periodat |
|---|-----------------|----------------------|-------------------|----------|-----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2302 | | Wohnung 23 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 51,46 | 1,000 | | 1,000 | 5,40 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 10 | 1,100 | | | |
| Schneise 4. Balkonabgang | | | Zuschlag 3 | 1,130 | | | |
| Rück durch Bebauung nicht eingestrichen | | | Zuschlag 10 | 1,240 | | | |
| | | | | | 0,15 | 5 | |
| Balkon | 22,47 | 0,200 | | 0,450 | 0,60 | | |
| Balkon Ober | 20% | 19,38 | 50% | 0,970 | 2,13 | | |
| | | | | | 0,78 | 0 | |
| Zähler | Ein.R. Nr. 2302 | 2,00 | 0,150 | 0,250 | 0,57 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2302 | | | | 58 | 58 |
| Whg. Top 2303 | | Wohnung 23 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,14 | 1,000 | | 1,000 | 0,10 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 10 | 1,100 | | | |
| Schneise 2. Balkonabgang | | | Zuschlag 10 | 1,210 | | | |
| | | | | | 0,15 | 5 | |
| Balkon | 9,56 | 0,200 | | 0,190 | 0,30 | | |
| Balkon Ober | 20% | 0,13 | 50% | 0,065 | 0,30 | | |
| Zähler | Ein.R. Nr. 2303 | 2,00 | 0,250 | 0,250 | 0,50 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2303 | | | | 57 | 57 |
| Whg. Top 2304 | | Wohnung 23 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 79,21 | 1,000 | | 1,000 | 6,13 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 10 | 1,100 | | | |
| Schneise 1. bis 30. Stiege | | | Zuschlag 10 | 1,210 | | | |
| Beichtung nicht auf Balkon | | | Zuschlag 10 | 1,330 | | | |
| Rück durch Bebauung nicht eingestrichen | | | Zuschlag 10 | 1,460 | | | |
| | | | | | 1,28 | 10 | |
| Balkon | 27,35 | 0,200 | | 0,540 | 6,10 | | |
| Balkon Ober | 20% | 11,74 | 50% | 0,580 | 2,22 | | |
| | | | | | 0,30 | 0 | |
| Zähler | Ein.R. Nr. 2304 | 2,40 | 0,250 | 0,250 | 0,60 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2304 | | | | 68 | 68 |
| Whg. Top 2305 | | Wohnung 23 GG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 60,78 | 1,000 | | 1,000 | 9,78 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 10 | 1,100 | | | |
| Interior Stiege | | | Zuschlag 10 | 1,210 | | | |
| Rück durch Bebauung nicht eingestrichen | | | Zuschlag 10 | 1,330 | | | |
| | | | | | 0,78 | 10 | |
| Balkon | 6,98 | 0,200 | | 0,140 | 0,10 | | |
| Balkon Ober | 20% | 0 | 50% | 0,070 | 0 | | |
| Zähler | Ein.R. Nr. 2305 | 2,00 | 0,150 | 0,250 | 0,51 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2305 | | | | 68 | 68 |

WERTGUTACHTEN
 Grundbesitzkataster
 Wien, Schnirchgasse 11
 WERTUNG

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

| | | Nutzen | Regel NW | Zu- und Abschläge | regul. NW | NW x Fäche | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|---|--------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2306 | | Wohnung 23. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 50,32 | 1,000 | | 1,100 | 55,35 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 20% 10% Zuschlag Abschlag 10% 20% | | | | |
| | Balkon | 8,10 | 0,350 | | 3,375 | 1,17 | 65 | |
| | Balkon über | 20% | 0 | 50% | 3,120 | 3 | | |
| | | | | | | 1,17 | 8 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | 7,495 | 5,51 | | 59 |
| Whg. Top 2307 | | Wohnung 23. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 64,13 | 1,000 | | 1,250 | 80,36 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 20% 10% Zuschlag Abschlag 10% 20% | | | | |
| | Balkon | 2,76 | 0,600 | | 1,656 | 1,65 | 103 | |
| | Balkon über | 20% | 16,80 | 0,350 | 5,880 | 2,12 | | |
| | | | 2,87 | 50% | 1,435 | 1,03 | | |
| | | | | | | 8,73 | 4 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | 11,965 | 10,83 | | 113 |
| Whg. Top 2308 | | Wohnung 23. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 51,05 | 1,000 | | 1,150 | 58,71 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 20% 10% Zuschlag Abschlag 10% 20% | | | | |
| | Balkon | 9,22 | 0,350 | | 3,277 | 3,57 | 60 | |
| | Balkon über | 27% | 0 | 50% | 3,362 | 3 | | |
| | | | | | | 3,57 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | 7,639 | 6,57 | | 64 |
| Whg. Top 2309 | | Wohnung 23. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 71,31 | 1,000 | | 1,175 | 83,75 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 20% 10% Zuschlag Abschlag 10% 20% | | | | |
| | Balkon | 25,01 | 0,350 | | 8,754 | 5,05 | 84 | |
| | Balkon über | 28% | 10,06 | 50% | 5,030 | 2,21 | | |
| | | | | | | 5,07 | 8 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | 13,784 | 10,31 | | 83 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRH1_2

Grundstück
 150 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel MW | Zu- und Abschläge | regul. MW | MW x Fläche | ge- randet | Gesamt- fläch- gerundet |
|--|--------------|-------------------------|----------------------|--------------|----------------|---------------|-------------------------------|
| Whg. Top 2310 | | | | | | | |
| Wohnung 23. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 44,70 | 1.000 | | 1.000 | 44,70 | | |
| Wohnung im 21. bis 23. OG | | | | | | | |
| Wohnung im 21. bis 23. OG | | | | | | | |
| Balkon | 7,80 | m ² , decken | 100% | 0,780 | 3,14 | | 48 |
| Balkon über | 100% | DNFUG | 0 | 0,000 | 0 | | |
| Zubehör | 1,90 | Nr 2310 | 0,290 | 0,290 | 3,14 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2310 | | | | | 52 |
| Whg. Top 2401 | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,18 | 1.000 | | 0,890 | 45,07 | | |
| Wohnung im 21. bis 24. OG | | | | | | | |
| Sonneneingang | | | | | | | |
| Balkon über Balkon mit Holzverkleidung | | | | | | | |
| Balkon | 10,88 | m ² , decken | 80% | 0,870 | 3,05 | | 47 |
| Balkon über | 100% | DNFUG | 42 | 0,396 | 0,24 | | |
| Zubehör | 1,20 | Nr 2401 | 0,200 | 0,200 | 0,24 | | 0 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2401 | | | | | 49 |
| Whg. Top 2402 | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 51,30 | 1.000 | | 1.025 | 52,58 | | |
| Wohnung im 21. bis 24. OG | | | | | | | |
| Sonneneingang | | | | | | | |
| Balkon über Balkon mit Holzverkleidung | | | | | | | |
| Balkon | 22,47 | m ² , decken | 100% | 0,790 | 3,18 | | 53 |
| Balkon über | 100% | DNFUG | 221 | 0,000 | 2,20 | | |
| Zubehör | 2,05 | Nr 2402 | 0,290 | 0,290 | 0,38 | | 1 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2402 | | | | | 60 |
| Whg. Top 2403 | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,14 | 1.000 | | 1.000 | 47,05 | | |
| Wohnung im 21. bis 24. OG | | | | | | | |
| Sonneneingang | | | | | | | |
| Balkon | 0,50 | m ² , decken | 80% | 0,400 | 0,16 | | 52 |
| Balkon über | 100% | DNFUG | 0,12 | 0,000 | 0,03 | | |
| Zubehör | 2,00 | Nr 2403 | 0,290 | 0,290 | 0,38 | | 4 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2403 | | | | | 57 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM 2

Wohnhausanlage
 133 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | | | Fläche | Regel NW | Zu- und Abzüge | ergbl. NW | NW je Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW- gemindert |
|------------------------|--|-------|-----------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| Whg. Top 2404 | | | | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | | 79,16 | 1,000 | | 1,100 | 87,28 | | |
| | Wohnung im 1. bis 31. OG | | | | | Zuschlag 10% 7,916 | | | | |
| | Balkon u. g. Innenhof | | | | | erm. Aufschlag 10% 7,916 | | | | |
| | Jealousie balk. auf 2 Böden | | | | | erm. Aufschlag 10% 7,916 | | | | |
| | Blick durch Öffnung balk. d. d. angrenz. d. d. | | | | | erm. Aufschlag 10% 7,916 | | | | |
| | Loggia | 2,5' | | 0,000 | | | 0,250 | 1,95 | | |
| | | | | | | | | 28,69 | 6' | |
| | Balkon | 27,30 | m2, davon | 15,53 | 0,350 | | 0,105 | 8,09 | | |
| | Balkon über | 20% | d.N.L.G. | 11,90 | 50% | | 0,193 | 2,22 | | |
| | | | | | | | | 6,27 | 5 | |
| Übener | Einfl. Nr 2404 | | | 2,40 | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | Whg. Top 2404 | | | | 97 | 97 |
| Whg. Top 2405 | | | | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | | 50,78 | 1,000 | | 1,000 | 63,75 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | Zuschlag 10% 5,078 | | | | |
| | in der Stadt | | | | | erm. Aufschlag 10% 5,078 | | | | |
| | Blick durch Bauseingangs balk. d. angrenz. d. d. | | | | | erm. Aufschlag 10% 5,078 | | | | |
| | Loggia | 0,78 | m2, davon | 0,78 | 0,350 | | 0,350 | 1,30 | 1 | |
| | Balkon über | 20% | d.N.L.G. | 0 | 50% | | 0,175 | 0 | | |
| | | | | | | | | 0,07 | 3 | |
| Übener | Einfl. Nr 2405 | | | 0,26 | 0,250 | | 0,250 | 0,51 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | Whg. Top 2405 | | | | 56 | 56 |
| Whg. Top 2406 | | | | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | | 50,32 | 1,000 | | 1,100 | 55,35 | | |
| | Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | Zuschlag 10% 5,032 | | | | |
| | in der Stadt | | | | | erm. Aufschlag 10% 5,032 | | | | |
| | Loggia | 0,28 | m2, davon | 0,28 | 0,350 | | 0,350 | 0,17 | | |
| | Balkon über | 20% | d.N.L.G. | 0 | 50% | | 0,100 | 0 | | |
| | | | | | | | | 0,17 | 1 | |
| Übener | Einfl. Nr 2406 | | | 0,05 | 0,250 | | 0,250 | 0,51 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | Whg. Top 2406 | | | | 59 | 59 |
| Whg. Top 2407 | | | | | | | | | | |
| Wohnung 24. OG | | | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | | | 84,15 | 1,000 | | 1,200 | 100,08 | | |
| | Wohnung im 1. bis 31. OG | | | | | Zuschlag 10% 8,415 | | | | |
| | in der Stadt | | | | | erm. Aufschlag 10% 8,415 | | | | |
| | Jealousie balk. auf 2 Böden | | | | | erm. Aufschlag 10% 8,415 | | | | |
| | Loggia | 2,78 | | 0,500 | | | 0,500 | 1,76 | | |
| | | | | | | | | 102,84 | 103 | |
| | Balkon | 27,59 | m2, davon | 18,83 | 0,350 | | 0,420 | 5,34 | | |
| | Balkon über | 10% | d.N.L.G. | 10,73 | 50% | | 0,210 | 2,21 | | |
| | | | | | | | | 9,35 | 5 | |
| Übener | Einfl. Nr 2407 | | | 2,40 | 0,250 | | 0,250 | 0,83 | | |
| Summe Nutzwerte | | | | | Whg. Top 2407 | | | | 113 | 113 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

1190 Wien, Schnirchgasse 11
 WERTUNG

| | Fischer | Regel NW | Zu- und Abzüge | regul. NW | NW x Fläche | ge- rundet | Gesamt- NW- gerundet |
|--|------------------|----------------------|-------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2408 | | Wohnung 24 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 51,05 | 1,000 | | | 1,150 | 48,71 | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Holter Bodenbelag: Parkett Einbauelemente: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | | | | | | | |
| Balkon | 8,40 | m², decken | | 8,40 | 0,350 | 2,94 | 51,65 |
| Balkonüber | 20% | d.N.F.L.O. | | 0 | 50% | 0 | 51,65 |
| Zulasse | Einl.Nr. Nr.2408 | | | 2,05 | 0,250 | 0,51 | 52,16 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2408 | | | | | 52 |
| Whg. Top 2409 | | Wohnung 24 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 71,31 | 1,000 | | | 1,175 | 65,79 | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Holter Bodenbelag: Parkett Einbauelemente: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | | | | | | | |
| Balkon | 25,05 | m², decken | | 25,05 | 0,350 | 8,77 | 74,56 |
| Balkonüber | 20% | d.N.F.L.O. | | 0 | 50% | 0 | 74,56 |
| Zulasse | Einl.Nr. Nr.2409 | | | 2,05 | 0,250 | 0,51 | 75,07 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2409 | | | | | 75 |
| Whg. Top 2410 | | Wohnung 24 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 41,75 | 1,000 | | | 1,000 | 41,75 | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Holter Bodenbelag: Parkett Einbauelemente: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | | | | | | | |
| Balkon | 7,80 | m², decken | | 7,80 | 0,250 | 1,95 | 43,70 |
| Balkonüber | 20% | d.N.F.L.O. | | 0 | 50% | 0 | 43,70 |
| Zulasse | Einl.Nr. Nr.2410 | | | 1,00 | 0,250 | 0,25 | 43,95 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2410 | | | | | 44 |
| Whg. Top 2501 | | Wohnung 25 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,83 | 1,000 | | | 0,960 | 44,95 | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Holter Bodenbelag: Parkett Einbauelemente: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | | | | | | | |
| Balkon | 10,85 | m², decken | | 10,85 | 0,350 | 3,80 | 48,75 |
| Balkonüber | 20% | d.N.F.L.O. | | 1,30 | 50% | 0,65 | 49,40 |
| Zulasse | Einl.Nr. Nr.2501 | | | 1,90 | 0,250 | 0,48 | 49,88 |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2501 | | | | | 49 |

Wirtschaftswissenschaften

Wirtschaftswissenschaften, Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Wirtschaftswissenschaften, Fachbereich Wirtschaftswissenschaften

Wirtschaftswissenschaften

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

Wohnhausanlage

Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel NW | Zusatz Abzüge | regul. NW | Mix Fläche | ge- rundet | Gesamt -NW- gerundet |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2502 | | Wohnung 25. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 61,88 | 1,000 | | 1,000 | 51,98 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | | | |
| Schneberg, Schneberg | | | | | | | |
| Balkon mind. 2,12 m x 1,2 m | | | | | | | |
| Balkon über 20% | | | | | | | |
| Balkon | 22,47 | m ² davon | Zuschlag 20% | 0,369 | 5,94 | 5,94 | 5,94 |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | Zuschlag 20% | 0,369 | 2,54 | 2,54 | 2,54 |
| Zuschl. | Ein.R. Nr.2502 | | | 0,260 | 0,76 | 0,76 | 0,76 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2502 | | | | | 70 | 69 |
| Whg. Top 2503 | | Wohnung 25. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,46 | 1,000 | | 1,000 | 46,21 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | | | |
| Schneberg, Schneberg | | | | | | | |
| Balkon mind. 2,12 m x 1,2 m | | | | | | | |
| Balkon über 20% | | | | | | | |
| Balkon | 9,58 | m ² davon | Zuschlag 20% | 0,365 | 3,48 | 3,48 | 3,48 |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | Zuschlag 20% | 0,365 | 0,21 | 0,21 | 0,21 |
| Zuschl. | Ein.R. Nr.2503 | | | 0,270 | 0,84 | 0,84 | 0,84 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2503 | | | | | 57 | 57 |
| Whg. Top 2504 | | Wohnung 25. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 79,34 | 1,000 | | 1,000 | 67,07 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | | | |
| Schneberg, Schneberg | | | | | | | |
| Balkon mind. 2,12 m x 1,2 m | | | | | | | |
| Balkon über 20% | | | | | | | |
| Loggia | | | | | | | |
| Balkon | 27,03 | m ² davon | Zuschlag 20% | 0,360 | 9,72 | 9,72 | 9,72 |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | Zuschlag 20% | 0,360 | 2,21 | 2,21 | 2,21 |
| Zuschl. | Ein.R. Nr.2504 | | | 0,250 | 0,58 | 0,58 | 0,58 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2504 | | | | | 98 | 98 |
| Whg. Top 2505 | | Wohnung 25. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 60,89 | 1,000 | | 1,000 | 62,98 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | | | | | |
| ohne 2. Stock | | | | | | | |
| Balkon mind. 2,12 m x 1,2 m | | | | | | | |
| Balkon über 20% | | | | | | | |
| Balkon | 8,65 | m ² davon | Zuschlag 20% | 0,350 | 3,03 | 3,03 | 3,03 |
| Balkon über | 20% | d.N.F.L.G. | Zuschlag 20% | 0,350 | 0,76 | 0,76 | 0,76 |
| Zuschl. | Ein.R. Nr.2505 | | | 0,250 | 0,51 | 0,51 | 0,51 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2505 | | | | | 55 | 55 |

Elekt werner hackermüller
 Tübingen, Zehdenstr. 1
 72074 Tübingen, Tel. 07141 7561-11, Fax 07141 7561-12, www.hackermueller.de

Elekt werner hackermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III 2

Wohnhausanlage
 Wien, Schnirchgasse 11

WERTUNG

| | Nutzen | Kapit KW | Zu- und Absetztage | angew. WV | KW x Tage | qz- runde | Gesamt- KW- grundlage |
|--|-------------------|-------------|--|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Whg. Top 2506 | | | | | | | |
| Wohnung 25. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,38 | 1,000 | | 1,100 | 55,40 | | |
| Wohnung im 21. bis 21. OG Prakt. keine Stiege | | | 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege | | | | |
| Balkon | 3,10 | 0,150 | 1 Stiege | 0,050 | 3,12 | 58 | |
| Balkon über | 2,24 | 0,074 | 1 Stiege | 0,128 | 0 | | |
| Zähler | Einl. R. Nr. 2506 | 2,65 | 0,750 | 0,200 | 5,32 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 58 | 59 |
| Whg. Top 2507 | | | | | | | |
| Wohnung 25. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 88,28 | 1,000 | | 1,200 | 105,94 | | |
| Wohnung im 21. bis 21. OG Prakt. keine Stiege Balkon mit 2 Stiegen | | | 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege | | | | |
| Balkon | 27,66 | 0,150 | 1 Stiege | 0,420 | 104,30 | 107 | |
| Balkon über | 2,24 | 0,074 | 1 Stiege | 0,210 | 2,22 | | |
| Zähler | Einl. R. Nr. 2507 | 2,40 | 0,750 | 0,200 | 5,58 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 107 | 114 |
| Whg. Top 2508 | | | | | | | |
| Wohnung 25. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,18 | 1,000 | | 1,100 | 57,37 | | |
| Wohnung im 21. bis 21. OG Prakt. | | | 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege | | | | |
| Balkon | 3,52 | 0,150 | 1 Stiege | 0,401 | 3,94 | 0 | |
| Balkon über | 0,00 | 0,000 | 1 Stiege | 0,000 | 0 | | |
| Zähler | Einl. R. Nr. 2508 | 2,66 | 0,750 | 0,200 | 5,94 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 0 | 55 |
| Whg. Top 2509 | | | | | | | |
| Wohnung 25. OG | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,07 | 1,000 | | 1,100 | 75,97 | | |
| Wohnung im 21. bis 21. OG Prakt. Balkonabgang Balkon mit 2 Stiegen | | | 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege 2 Stiege, 1 Stiege | | | | |
| Balkon | 25,00 | 0,150 | 1 Stiege | 0,394 | 5,41 | 0 | |
| Balkon über | 20,5 | 0,074 | 1 Stiege | 0,197 | 2,21 | | |
| Zähler | Einl. R. Nr. 2509 | 2,36 | 0,750 | 0,200 | 4,72 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 0 | 97 |

Architekt werner nacker müller
 Technik-Tippen, Zellechtler
 Hohenbrunn 440 (D) 71551 80 0, 1 Fax +49 714 3300000

Werner Nacker Müller

WERTGUTACHTEN

gem § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage
 Wien, Schnirchgasse 11

WERTUNG

| | | Fächer | Regelwert | Zu- und Abschläge | W/L-Mod | NW/Fächer | ge-rundet | Gesamt-NW-gemindert |
|---|--|----------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Whg. Top 2604 | | | | Wohnung 26. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 79,38 | 1,000 | | | 1,00 | 79,38 | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen-Stadt Belichtung max. auf 2 Seiten Nur durch Belichtung nicht gesichert sind | | | | 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% | 1,00% 1,00% 1,00% 1,00% | | | |
| Loggia | | 2,31 | 0,500 | | | 0,250 | 1,16 | |
| | | | | | | | 58,70 | 98 |
| Balkon | | 27,31 | m2, davon | | | 0,385 | 1,11 | |
| Balkon über | | 20% | 5,46 | | | 0,163 | 2,21 | |
| | | | | | | | 0,31 | 8 |
| Zubehör | | Fahrst. Nr 2604 | 0,10 | 0,500 | | 0,250 | 0,55 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2604 | | | | | 98 | 88 |
| Whg. Top 2805 | | | | Wohnung 28. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 50,88 | 1,000 | | | 1,00 | 50,88 | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen-Stadt Nur durch Belichtung gesichert sind | | | | 2,00% 2,00% 2,00% | 1,00% 1,00% 1,00% | | | |
| Balkon | | 8,98 | 0,500 | | | 0,449 | 3,00 | |
| Balkon über | | 10% | 0 | | | 0,75 | 0 | |
| | | | | | | | 3,00 | 3 |
| Zubehör | | Fahrst. Nr 2805 | 0,05 | 0,500 | | 0,250 | 0,51 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2805 | | | | | 55 | 58 |
| Whg. Top 2806 | | | | Wohnung 28. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 60,36 | 1,000 | | | 1,00 | 60,36 | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen-Stadt | | | | 2,00% 2,00% 2,00% | 1,00% 1,00% 1,00% | | | |
| Balkon | | 8,10 | 0,500 | | | 0,405 | 3,2 | |
| Balkon über | | 20% | 0 | | | 0,162 | 0 | |
| | | | | | | | 3,2 | 3 |
| Zubehör | | Fahrst. Nr 2806 | 0,05 | 0,500 | | 0,250 | 0,51 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2806 | | | | | 58 | 59 |
| Whg. Top 2807 | | | | Wohnung 28. OG | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 65,28 | 1,000 | | | 1,00 | 65,28 | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen-Stadt Belichtung mind auf 2 Seiten | | | | 2,00% 2,00% 2,00% | 1,00% 1,00% 1,00% | | | |
| Loggia | | 2,75 | 0,500 | | | 0,138 | 1,36 | |
| | | | | | | | 119,20 | 104 |
| Balkon | | 27,65 | m2, davon | | | 0,420 | 1,17 | |
| Balkon über | | 20% | 5,53 | | | 0,181 | 2,22 | |
| | | | | | | | 0,79 | 3 |
| Zubehör | | Fahrst. Nr 2807 | 0,40 | 0,500 | | 0,200 | 0,80 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2807 | | | | | 114 | 114 |

Architekt Werner Hasckermüller
 Ing.-Büro Türlen, Zelltechniker
 Tel. 01-4036968-5 Fax 01-4036962-3 www.hasckermueller.at

Architekt
 Hasckermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Techniksanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Fläche | Regel NW | Zu- und Abschläge | erbl. NW | NW x Fläche | ge- randet | Besamt- NW gerundet |
|--|----------------|------------------------|--------------|--|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 2608 | | Wohnung 26. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 52,15 | 1,000 | | 1,150 | 59,97 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Praxis | | | | Zuschlag 10% Flächenzuschlag 50% | 1,150 | | | |
| Balkon | 0,52 | m ² , davon | 0,52 | 50% | 0,403 | 0,24 | 60 | |
| Balkon ober | 20% | 0,10 | 0 | 50% | 0,10 | 0 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr.2608 | 2,07 | 0,250 | | 0,250 | 0,64 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2608 | | | | | 65 | 65 |
| Whg. Top 2609 | | Wohnung 26. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 69,07 | 1,000 | | 1,150 | 79,70 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Tür zum Sommeraufgang Bildungshilfsweg 2 B.A. in | | | | Zuschlag 10% Flächenzuschlag 50% Zuschlag 10% | 1,150 | | | |
| Balkon | 25,00 | m ² , davon | 13,81 | 50% | 0,481 | 6,17 | 15 | |
| Balkon ober | 20% | 0,40 | 1,122 | 50% | 0,197 | 2,27 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr.2609 | 2,05 | 0,250 | | 0,250 | 0,65 | 9 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2609 | | | | | 87 | 87 |
| Whg. Top 2610 | | Wohnung 26. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 46,60 | 1,000 | | 1,050 | 48,93 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Sonnenaufgang | | | | Zuschlag 10% Flächenzuschlag 50% | 1,050 | | | |
| Balkon | 7,50 | m ² , davon | 4,40 | 50% | 0,300 | 2,97 | 48 | |
| Balkon ober | 20% | 0 | 0 | 50% | 0,184 | 0 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr.2610 | 1,20 | 0,250 | | 0,250 | 0,67 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2610 | | | | | 53 | 53 |
| Whg. Top 2701 | | Wohnung 27. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,66 | 1,000 | | 0,950 | 45,26 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG Sonnenaufgang Balkon durch Balkonunterseite des angrenzenden | | | | Zuschlag 10% Flächenzuschlag 50% Flächenzuschlag 50% | 0,950 | | | |
| Balkon | 10,05 | m ² , davon | 9,51 | 50% | 0,352 | 3,17 | 46 | |
| Balkon ober | 20% | 0,54 | 1,11 | 50% | 0,167 | 0,19 | | |
| Zusatz | Ein.R. Nr.2701 | 2,70 | 0,250 | | 0,250 | 0,66 | 2 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2701 | | | | | 48 | 48 |

Dieter W. Hackermüller
 Tullner, Zellenstr. 1
 1150 Wien, Tel. 01 48 1 11 11 11 Fax 01 48 1 11 11 11 www.wertgutachten.at

arch 2002
 Hackermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhaus 300
 Wien, Schnirchgasse 11

WERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | ergb. NW | NW x Fache | ge- runzt | Gesamt +/- grundet |
|---|---------|-----------------------|-------------------|-------------|---------------|--------------|--------------------------|
| Whg. Top 2706 | | Wohnung 27. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 66,60 | 1,000 | | 1,200 | 170,70 | | |
| <p>Wohnung im 27. bis 31. OG Front, Innereisbaud Beheizung - Ind. auf 2 Böden Loggia</p> | | | | | | | |
| | 2,78 | 0,900 | | 0,810 | 1,86 | | |
| | | | | | 104,36 | 107 | |
| Zulagen | 14,19 | 0,350 | | 0,497 | 4,10 | | |
| Einbußen | 10,30 | 0,74 | | 0,210 | 2,21 | | |
| | | | | | 9,40 | 0 | |
| Zulage | 14,19 | 0,250 | | 0,250 | 0,65 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2706 | | | | 114 | 114 |
| Whg. Top 2707 | | Wohnung 27. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 62,19 | 1,000 | | 1,100 | 60,07 | | |
| <p>Wohnung im 27. bis 31. OG Front</p> | | | | | | | |
| | 8,30 | 0,350 | | 0,403 | 3,64 | 03 | |
| Zulagen | 8,30 | 0,250 | | 0,250 | 0 | | |
| Einbußen | 27% | 0,74 | | 0,202 | 0 | | |
| | | | | | 3,64 | 4 | |
| Zulage | 14,19 | 0,250 | | 0,250 | 0,01 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2707 | | | | 65 | 65 |
| Whg. Top 2708 | | Wohnung 27. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,14 | 1,000 | | 1,100 | 77,75 | | |
| <p>Wohnung im 27. bis 31. OG Front, Erdgeschoss Beheizung - Ind. auf 2 Böden</p> | | | | | | | |
| | 11,20 | 0,350 | | 0,394 | 3,16 | 75 | |
| Zulagen | 20,00 | 0,250 | | 0,250 | 0,16 | | |
| Einbußen | 27% | 0,74 | | 0,197 | 2,21 | | |
| | | | | | 7,80 | 0 | |
| Zulage | 14,19 | 0,250 | | 0,250 | 0,02 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2708 | | | | 87 | 87 |
| Whg. Top 2709 | | Wohnung 27. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 48,89 | 1,000 | | 1,000 | 49,02 | | |
| <p>Wohnung im 27. bis 31. OG Erdgeschoss</p> | | | | | | | |
| | 7,80 | 0,74 | | 0,365 | 2,87 | 40 | |
| Zulagen | 7,80 | 0,250 | | 0,250 | 0 | | |
| Einbußen | 27% | 0,74 | | 0,184 | 0 | | |
| | | | | | 2,87 | 0 | |
| Zulage | 14,19 | 0,250 | | 0,250 | 0,00 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2709 | | | | 53 | 53 |

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnungsanlage

30 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | | Punkte | Regel NW | Zu- und Abzüge | regl. NW | MA + Fläche | ge- rundet | Gesamt- HW- gepunkt |
|--|--|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Whg. Top 2801 | | Wohnung 25 OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 47,66 | 1.000 | | 0,480 | 45,28 | | |
| Wohnung im 1. bis 3. OG | | | | 2,00% 75 | | | | |
| Sonneneingang | | | | Abw. 10% 100 | | 4,800 | | |
| Blick durch Fassade sehr stark eingeschränkt | | | | Abw. 10% 100 | | 4,800 | | |
| | | | | | | 46,28 | 45 | |
| Balkon | | 10,28 | 0,250 | | 0,250 | 9,17 | | |
| Balkonterr | | 20% | 1,10 | 50% 55 | | 0,15 | | |
| | | | | | | 9,32 | 9 | |
| Zusätze | | | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | | |
| Ein.R. Nr. 2801 | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2801 | | | | 49 | 48 |
| Whg. Top 2802 | | Wohnung 26. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 101,76 | 1.000 | | 1,075 | 120,78 | | |
| Wohnung im 2. bis 3. OG | | | | 2,00% 20 | | | | |
| Schneeberg, Sonneneingang | | | | Abw. 10% 100 | | 10,750 | | |
| Fassade im 1. bis 3. OG | | | | Abw. 10% 100 | | 10,750 | | |
| Blick durch Fassade stark eingeschränkt | | | | Abw. 10% 100 | | 10,750 | | |
| | | | | | | 88,28 | 87 | |
| Balkon | | 35,48 | 0,350 | | 0,375 | 7,65 | | |
| Balkonterr | | 20% | 13,10 | 50% 66 | | 0,14 | | |
| | | | | | | 7,80 | 10 | |
| Zusätze | | | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | | |
| Ein.R. Nr. 2802 | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2802 | | | | 122 | 122 |
| Whg. Top 2803 | | Wohnung 28. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 74,88 | 1.000 | | 1,100 | 82,36 | | |
| Wohnung im 1. bis 3. OG | | | | 2,00% 75 | | | | |
| Sonneneingang Innen-Raum | | | | Abw. 10% 100 | | 7,500 | | |
| Balkon im 1. bis 3. OG | | | | Abw. 10% 100 | | 7,500 | | |
| Blick durch Fassade stark eingeschränkt | | | | Abw. 10% 100 | | 7,500 | | |
| | | | | | | 67,36 | 64 | |
| Balkon | | 25,80 | 0,250 | | 0,265 | 5,77 | | |
| Balkonterr | | 20% | 12,87 | 50% 64 | | 0,165 | | |
| | | | | | | 5,93 | 8 | |
| Zusätze | | | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | | |
| Ein.R. Nr. 2803 | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2803 | | | | 60 | 63 |
| Whg. Top 2804 | | Wohnung 29. OG | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | | 51,70 | 1.000 | | 1,000 | 57,70 | | |
| Wohnung im 1. bis 3. OG | | | | 2,00% 75 | | | | |
| Sonneneingang Innen-Raum | | | | Abw. 10% 100 | | 5,770 | | |
| Blick durch Fassade stark eingeschränkt | | | | Abw. 10% 100 | | 5,770 | | |
| | | | | | | 51,93 | 50 | |
| Balkon | | 0,36 | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | | |
| Balkonterr | | 20% | 0 | 50% 50 | | 0,125 | | |
| | | | | | | 0,63 | 0 | |
| Zusätze | | | 0,250 | | 0,250 | 0,50 | | |
| Ein.R. Nr. 2804 | | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | | Whg. Top 2804 | | | | 56 | 56 |

Werner Hackermüller

Technische Zeichnungen

Wohnhausanlage

Werner Hackermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Wohnhausanlage

Wien, Schnirchgasse 11

WERTUNG

| | Fläche | Regel m ² | Zu- und Abschläge | regul. m ² | MWx Fläche | geometrisch | Gesamt-MW-gewinn |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------|-------------|------------------|
| Whg. Top 2806 | | Wohnung 28. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche gesamt | 136,86 | | | | | | |
| Zu- und Abschläge | 51,28 | 1,000 | | 1,175 | 60,20 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 23 Kontingenzschlag 25 | | | | |
| Fläche | | | | | | | 60,20 |
| Flächenanteil | | | | | | | 30 |
| Zu- und Abschläge | 83,60 | 1,000 | | 1,200 | 101,70 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 23 Kontingenzschlag 25 | | | | |
| Fläche | | | | | | | 101,70 |
| Flächenanteil | | | | | | | 104 |
| Loggia | 2,78 | 0,900 | | 0,900 | 1,60 | | |
| Balkon | 25,75 | m ² davon | | 17,12 | 0,360 | | |
| Balkonober | 20% | d. M. U.S. | | 15,61 | 0,30% | | |
| Zu- und Abschläge | 2,06 | 0,250 | | 0,250 | 0,45 | | 1 |
| Fläche | | | | | | | 1 |
| Fläche | | | | | | | 1 |
| Anpassung gemäß WEG 2002, §9, Abs. 2 | | | | | | | 174 |
| Summe Nutzfläche | | | | | | | 174 |
| Whg. Top 2807 | | Wohnung 28. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,19 | 1,000 | | 1,120 | 60,32 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 23 Kontingenzschlag 25 | | | | |
| Fläche | | | | | | | 60,32 |
| Flächenanteil | | | | | | | 30 |
| Balkon | 6,52 | m ² davon | | 6,52 | 0,350 | | |
| Balkonober | 20% | d. M. U.S. | | 0 | 0% | | |
| Zu- und Abschläge | 2,15 | 0,250 | | 0,250 | 0,45 | | 1 |
| Fläche | | | | | | | 1 |
| Summe Nutzfläche | | | | | | | 67 |
| Whg. Top 2808 | | Wohnung 28. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,14 | 1,000 | | 1,170 | 77,78 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 23 Kontingenzschlag 25 | | | | |
| Fläche | | | | | | | 77,78 |
| Flächenanteil | | | | | | | 78 |
| Balkon | 25,85 | m ² davon | | 15,82 | 0,350 | | |
| Balkonober | 20% | d. M. U.S. | | 11,70 | 0,30% | | |
| Zu- und Abschläge | 2,50 | 0,250 | | 0,250 | 0,45 | | 1 |
| Fläche | | | | | | | 1 |
| Summe Nutzfläche | | | | | | | 87 |
| Whg. Top 2809 | | Wohnung 28. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 48,80 | 1,000 | | 1,020 | 40,29 | | |
| Wohnung im 21. bis 31. OG | | | Zuschlag 23 Kontingenzschlag 25 | | | | |
| Fläche | | | | | | | 40,29 |
| Flächenanteil | | | | | | | 18 |
| Balkon | 7,80 | m ² davon | | 7,80 | 0,350 | | |
| Balkonober | 20% | d. M. U.S. | | 0 | 0% | | |
| Zu- und Abschläge | 2,00 | 0,250 | | 0,250 | 0,45 | | 1 |
| Fläche | | | | | | | 1 |
| Summe Nutzfläche | | | | | | | 53 |

Architekt werner hacker müller

ingenieur Tübingen Ziviltechniker

1040 Wien, Neuhofgasse 5 - 43, D11 7-551 52 C, Fax: 01 477 60 60, www.werner-hacker-mueller.at

1110 Wien, Neuhofgasse 5

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III, 2

Wohnhausanlage

1040 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Raster | Regel NW | Zu- und Abstriche | geb: W | NW x Fäche | ge- runde: | Gesamt- NW- gerundet | |
|--|----------------------|-------------|----------------------|-----------|---------------|---------------|----------------------------|------------|
| Whg. Top 2901 Wohnung 25. OG | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,66 | 1,000 | | 0,967 | 45,90 | | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG | | | Zurück 1% 23 | | | | | |
| Flurabgang | | | Ausgang 1% 23 | | | | | |
| Blick durch Belüftung sehr stark eingeschränkt | | | Abstrich 1% 43 | | | | | |
| | | | | | 45,28 | 45 | | |
| Balkon | 10,86 | m2 davon | | 0,101 | 0,17 | | | |
| Balkon ober | 20% | d.N.F.L.G. | | 0,167 | 0,10 | | | |
| Zubehör | Einl. Nr. 2901 | | | 0,250 | 0,10 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2901 | | | | | | 49 | 49 |
| Whg. Top 2902 Wohnung 29. OG | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 101,76 | 1,000 | | 1,050 | 106,85 | | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG | | | Zurück 1% 23 | | | | | |
| Schlüsselzug, Schlüsselgang | | | Abstrich 1% 23 | | | | | |
| Blick durch Belüftung gleichm. eingeschränkt | | | Abstrich 1% 43 | | | | | |
| Loggia | 9,97 | 0,600 | | 0,323 | 1,18 | | | |
| | | | | | 105,04 | 102 | | |
| Balkon | 13,46 | m2 davon | | 0,265 | 2,48 | | | |
| Balkon ober | 20% | d.N.F.L.G. | | 0,184 | 2,47 | | | |
| Zubehör | Einl. Nr. 2902 | | | 0,250 | 0,28 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2902 | | | | | | 119 | 119 |
| Whg. Top 2903 Wohnung 29. OG | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 74,88 | 1,000 | | 1,103 | 82,38 | | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG | | | Zurück 1% 23 | | | | | |
| Schlüsselzug, Schlüsselgang | | | Abstrich 1% 23 | | | | | |
| Belüftung mit auf 2 Seiten | | | Abstrich 1% 23 | | | | | |
| Blick durch Belüftung sehr eingeschränkt | | | Abstrich 1% 43 | | | | | |
| Loggia | 2,61 | 0,600 | | 0,563 | 1,58 | | | |
| | | | | | 80,76 | 81 | | |
| Balkon | 25,96 | m2 davon | | 0,385 | 6,77 | | | |
| Balkon ober | 20% | d.N.F.L.G. | | 0,183 | 2,10 | | | |
| | | | | | 7,87 | 8 | | |
| Zubehör | Einl. Nr. 2903 | | | 0,250 | 0,50 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2903 | | | | | | 93 | 93 |
| Whg. Top 2904 Wohnung 29. OG | | | | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 51,70 | 1,000 | | 1,001 | 51,70 | | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG | | | Zurück 1% 23 | | | | | |
| Flurabgang | | | Abstrich 1% 23 | | | | | |
| Blick durch Belüftung sehr eingeschränkt | | | Abstrich 1% 43 | | | | | |
| | | | | | 51,70 | 52 | | |
| Balkon | 2,50 | m2 davon | | 0,350 | 1,00 | | | |
| Balkon ober | 20% | d.N.F.L.G. | | 0,175 | 0 | | | |
| | | | | | 1,00 | 3 | | |
| Zubehör | Einl. Nr. 2904 | | | 0,250 | 0,5 | 1 | | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 2904 | | | | | | 56 | 56 |

Architekt Werner Hackermüller
 Ingenieurbüro, Zellebniker
 Kornhubergasse 143/107, 1150 Wien, Tel. 1 477 11 11 11 www.hackermueller.at

TR III, 2
 11.03.2008

ZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III, 2

Wohnhausanlage
 Wien, Schnirchgasse 11

WERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abzüge | erg. NW | NW x Richte | ge- rundet | Gesamt- NW- gemittelt |
|--|--------------|-------------------------|--|--------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| Whg. Top 2905 | | Wohnung 29. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 61,20 | 1,000 | | 1,100 | 67,31 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG mit 2 Böden | | | Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 | | | | |
| | | | | | | 56,41 | 60 |
| Balkon | 8,10 | 0,360 | 50% Anzahl der Böden 2 | 0,308 | 7,12 | | |
| Balkon ober | 0 | 0% | Wohnung 29. OG | 0,120 | 0 | | |
| | | | | | | 57,51 | 61 |
| Zuschlag | 2,05 | 0,200 | | 0,240 | 0,51 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2905 | | | | 60 | 60 |
| Whg. Top 2906 | | Wohnung 29. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 85,68 | 1,000 | | 1,200 | 102,70 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG Prakt. Nutzfläche Beschreibung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 | | | | |
| | | | | | | 84,38 | 104 |
| Balkon | 17,10 | 0,760 | 50% Anzahl der Böden 2 | 0,420 | 7,18 | | |
| Balkon ober | 13,62 | 0,6% Wohnung 29. OG | | 0,210 | 2,71 | | |
| | | | | | | 86,09 | 104 |
| Zuschlag | 2,60 | 0,260 | | 0,260 | 0,68 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2906 | | | | 114 | 114 |
| Whg. Top 2907 | | Wohnung 29. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,19 | 1,000 | | 1,150 | 60,02 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG Prakt. | | | Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 | | | | |
| | | | | | | 49,02 | 50 |
| Balkon | 9,50 | 0,475 | 50% Anzahl der Böden 2 | 0,420 | 3,04 | | |
| Balkon ober | 0 | 0% | Wohnung 29. OG | 0,120 | 0 | | |
| | | | | | | 50,14 | 50 |
| Zuschlag | 2,45 | 0,240 | | 0,280 | 0,61 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2907 | | | | 60 | 60 |
| Whg. Top 2908 | | Wohnung 29. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 60,14 | 1,000 | | 1,125 | 67,78 | | |
| Wohnung m 21. bis 31. OG Prakt. Nutzfläche Beschreibung mind. auf 2 Seiten | | | Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 Zuschlag 20% Anzahl der Böden 2 | | | | |
| | | | | | | 55,78 | 70 |
| Balkon | 19,88 | 0,990 | 50% Anzahl der Böden 2 | 0,390 | 5,75 | | |
| Balkon ober | 11,20 | 0,56% Wohnung 29. OG | | 0,120 | 2,21 | | |
| | | | | | | 56,99 | 70 |
| Zuschlag | 2,60 | 0,260 | | 0,240 | 0,63 | | |
| Summe Nutzwerte | | Whg. Top 2908 | | | | 67 | 67 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRM_2

Ernie Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fächer | Regel NW | Zu- und Abschlüsse | orig. NW | NW je Fläche | ge- ändert | Gesamt- NW- geändert |
|---|---------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| Whg. Top 2909 | | Wohnung 29 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,89 | 1,000 | | 1,660 | 40,02 | | |
| Wohnung m 21 bis 31 OG Schneefußgang | | | | Zuschlag 21 1,00% | | | |
| | | | | Abschlag 21 bis 31 2,00% | | | |
| | | | | | 40,02 | 49 | |
| Balkon | | | | 0,368 | 0,97 | | |
| Balkon über | | | | 0 | 0 | | |
| Zuschlag | | | | 0,250 | 0,53 | 3 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 52 | 53 |
| Whg. Top 3001 | | Wohnung 30 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 47,88 | 1,000 | | 1,820 | 40,28 | | |
| Wohnung m 21 bis 31 OG Schneefußgang Blick durch Fassade, keine Balkone | | | | Zuschlag 21 1,00% | | | |
| | | | | Abschlag 21 bis 31 2,00% | | | |
| | | | | | 40,28 | 46 | |
| Balkon | | | | 0,58 | 1,20 | | |
| Balkon über | | | | 1,10 | 0,15 | 1 | |
| Zuschlag | | | | 0,250 | 0,50 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 49 | 49 |
| Whg. Top 3002 | | Wohnung 30 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 101,76 | 1,000 | | 1,075 | 10,19 | | |
| Wohnung m 21 bis 31 OG Schneefußgang, Sonnenschutz Blick durch Fassade, keine Balkone | | | | Zuschlag 21 1,00% | | | |
| | | | | Abschlag 21 bis 31 2,00% | | | |
| | | | | | 10,19 | 111 | |
| Balkon | | | | 0,378 | 0,37 | | |
| Balkon über | | | | 0,110 | 0,40 | | |
| Zuschlag | | | | 0,250 | 0,38 | 1 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 122 | 122 |
| Whg. Top 3003 | | Wohnung 30 OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 74,89 | 1,000 | | 1,140 | 42,38 | | |
| Wohnung m 1 bis 3 OG Schneefußgang, Balkon Blick durch Fassade, keine Balkone | | | | Zuschlag 1 bis 3 1,00% | | | |
| | | | | Abschlag 1 bis 3 2,00% | | | |
| | | | | | 42,38 | 47 | |
| Balkon | | | | 0,986 | 1,30 | | |
| Balkon über | | | | 10,67 | 1,40 | 1 | |
| Zuschlag | | | | 0,250 | 0,33 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | | | | | 50 | 53 |

Architekt werner hackermüller

Währinger Gürtel, Zelle 1101
 1040 Wien, Neustiftgasse 44B (31. 11. 2010) 10:23:11 www.hackermuellerk.at

TR III_2

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TR III_2

glatte Wohnrausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fischer | Kapit NW | Zu- und Abschläge | multi KW | NW's Fläche | ge- rundet | Gesamt- WFL- gerundet |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|--------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| Whg. Top 3004 | | Wohnung 30. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 61,70 | 1,000 | | 1,000 | 5,70 | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen Stab | | | | | | | |
| Balkon (mit Ausstattung) ist nicht eingeschätzt | | | | | | | |
| Balkon | 5,56 | m ² , außen | | 0,200 | 0,00 | 5,56 | |
| Balkonstube | 20,5 | d.NFLUG | | 0,175 | 0 | | |
| Zulagen | ENR. Nr 3004 | 2,15 | 0,250 | 0,150 | 0,61 | 3 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 3004 | | | | | | 56 |
| Whg. Top 3005 | | Wohnung 30. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 51,26 | 1,000 | | 1,150 | 55,4 | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen Stab | | | | | | | |
| Balkon | 2,10 | -2, innen | | 0,10 | 0,00 | 5,11 | 0 |
| Balkonstube | 27,5 | d.NFLUG | | 0,15 | 0 | 3,15 | |
| Zulagen | ENR. Nr 3005 | 2,06 | 0,200 | 0,200 | 0,37 | 3 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 3005 | | | | | | 60 |
| Whg. Top 3006 | | Wohnung 30. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 85,58 | 1,000 | | 1,200 | 102,00 | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen, Innen Stab | | | | | | | |
| Balkon (mit Ausstattung) ist nicht eingeschätzt | | | | | | | |
| Balkon | 2,75 | m ² , außen | | 0,000 | 1,65 | | |
| Balkonstube | 27,85 | d.NFLUG | | 0,420 | 7,10 | | |
| Zulagen | ENR. Nr 3006 | 2,85 | 0,250 | 0,250 | 0,62 | 6 | |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 3006 | | | | | | 114 |
| Whg. Top 3007 | | Wohnung 30. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 52,10 | 1,000 | | 1,150 | 60,0 | | |
| Wohnung m 21 bis 31. OG Innen | | | | | | | |
| Balkon | 0,52 | m ² , außen | | 0,400 | 0,54 | | |
| Balkonstube | 27,5 | d.NFLUG | | 0,200 | 0 | | |
| Zulagen | ENR. Nr 3007 | 2,45 | 0,200 | 0,200 | 0,64 | 4 | 1 |
| Summe Nutzwerte | Whg. Top 3007 | | | | | | 65 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIM_2

erliche Wohnhausanlage
 1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | regul. NW | NW x Rabate | ge- minnie | Gesamt -NW- gerundet |
|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Wflg. Top 3008 | | Wohnung 30. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 69,14 | 1,000 | | 1,125 | 77,70 | | |
| Wohnraum 11 bis 3. OG | | | 1,0000 0% | 1,1250 | | | |
| Putz, Stimmzylinder | | | 0,0000 0% | 0,0000 | | | |
| Verkleidungsmal auf 1-Seiten | | | 0,0000 0% | 0,0000 | | | |
| Balken | 25,03 | m ² , davor | | | 77,70 | 79 | |
| Balkenanker | 20% | 0,50100 | | 0,260 | 0,260 | 0,16 | |
| | | | | 0,187 | 0,187 | | |
| Zubehör | Einr. Nr. 3008 | 2,00 | 0,250 | 0,250 | 0,250 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | Wflg. Top 3008 | | | | | 87 |
| Wflg. Top 3008 | | Wohnung 31. OG | | | | | |
| Wohnnutzfläche | 46,68 | 1,000 | | 1,060 | 49,62 | | |
| Wohnraum 21 bis 31. OG | | | 1,0000 0% | 1,0600 | | | |
| Innenanstrich | | | 0,0000 0% | 0,0000 | | | |
| Balken | 7,03 | m ² , davor | | | 49,62 | 49 | |
| Balkenanker | 50% | 0,35100 | | 0,280 | 0,280 | 0,17 | |
| | | | | 0,101 | 0,101 | 0 | |
| Zubehör | Einr. Nr. 3008 | 2,00 | 0,250 | 0,250 | 0,250 | 0 | |
| Summe Nutzwerte | | Wflg. Top 3008 | | | | | 53 |
| offg. Fläche sub. 3107 | | 200,00 | | | | | |
| Postuliert | 200,00 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Summe Nutzwerte | | Wflg. Fläche sub. 3107 | | | | | |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

5-gie Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Räumen | Regel NW | Zu- und Abstriche | weg NA | NW's Fläche | ge- taucht | Gesamt- NW- gerundet | | | | | |
|----------------|--------|---------------------|-----------------------------|-----------|----------------|---------------|----------------------------|---------|---|-------|-------|----|
| PKW-Stellplatz | 46 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,75 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | - | 1,25 | x | 0,200 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 49 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 50 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 51 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,75 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | - | 125,00% | x | 0,200 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 52 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 53 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 54 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,75 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | - | 125,00% | x | 0,200 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 55 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 56 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 57 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 58 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 59 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 60 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 61 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,70 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 62 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,70 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 63 | PKW-Stellplatz 1.UG | 17,75 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | - | 525,00% | x | 0,200 | 11,05 | 11 |
| PKW-Stellplatz | 64 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 65 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 66 | PKW-Stellplatz 1.UG | 13,75 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | - | 125,00% | x | 0,200 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 67 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 68 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 69 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 70 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 71 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 72 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 73 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 74 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 75 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 76 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 77 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 78 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 79 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 80 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 81 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,70 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 82 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 83 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 84 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 85 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 86 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 87 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 88 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 89 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 90 | PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² ,davon | 12,50 | x | 0,60 | | | | | 10,00 | 10 |

NUTZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIIL_2

in die Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Royal VW | Zu- und Abschläge | mpH NB | NW % Fläche | ge- rundet | Gesamt- RW- gerundet |
|----------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------------|---------------|----------------------------|
| PKW-Stellplatz | 88 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 89 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 90 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 91 PKW-Stellplatz 1.UG | 24,10 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | 1150,00% | x 0,200 | 15,62 | 12 |
| PKW-Stellplatz | 92 PKW-Stellplatz 1.UG | 16,00 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | - 350,00% | x 0,250 | 10,70 | 11 |
| PKW-Stellplatz | 93 PKW-Stellplatz 1.UG | 16,00 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 350,00% | x 0,250 | 10,70 | 11 |
| PKW-Stellplatz | 94 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 95 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 96 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 97 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 98 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 99 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 100 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 101 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 102 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 103 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 104 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 105 PKW-Stellplatz 1.UG | 13,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 100,00% | x 0,200 | 10,20 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 106 PKW-Stellplatz 1.UG | 23,00 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 850,00% | x 0,200 | 11,90 | 12 |
| PKW-Stellplatz | 107 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 108 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 109 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 110 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 111 PKW-Stellplatz 1.UG | 16,25 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 200,00% | x 0,200 | 10,57 | 11 |
| PKW-Stellplatz | 112 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 113 PKW-Stellplatz 1.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 114 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 115 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 116 PKW-Stellplatz 1.UG | 17,50 m ² , davon | 17,50 x 0,80 | | | 14,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 117 PKW-Stellplatz 2.UG | 15,75 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 115,00% | x 0,250 | 10,29 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 118 PKW-Stellplatz 2.UG | 15,75 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | + 125,00% | x 0,250 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 119 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 120 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 121 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 122 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 123 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 124 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 125 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² , davon | 12,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |

STZWERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WEG 2002

TRIII_2

Je Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Fläche | Regel MN | Zu- und Abnahme | regul. MN | MN x Fläche | ge- rundet | Gesamt- MN- gewandt | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|-------|-------|----|
| PKW-Stellplatz 176 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,70 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 177 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,70 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 178 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 179 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 180 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 181 | PKW-Stellplatz 2.UG | 13,75 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | + 125,00% | x | 0,200 | 10,25 | 10 |
| PKW-Stellplatz 182 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 183 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 184 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 185 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 186 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 187 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 188 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 189 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 190 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 191 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 192 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 193 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 194 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 195 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 196 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 197 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 198 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 199 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 200 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,70 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 201 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,70 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 202 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 203 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 204 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 205 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 206 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 207 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 208 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 209 | PKW-Stellplatz 2.UG | 24,10 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | + 100,00% | x | 0,200 | 12,52 | 12 |
| PKW-Stellplatz 210 | PKW-Stellplatz 2.UG | 16,00 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | - 250,00% | y | 0,200 | 10,70 | 11 |
| PKW-Stellplatz 211 | PKW-Stellplatz 2.UG | 16,00 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | - 250,00% | y | 0,200 | 10,70 | 11 |
| PKW-Stellplatz 212 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 213 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 214 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 215 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |
| PKW-Stellplatz 216 | PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m2 ,davon | 12,50 | x | 0,00 | 13,00 | 10 | | | |

Architekt werner hackermüller

3300 Ingenieur-Türker, 7. v. links

1030 Wien, Schnirchgasse 11, 4310117150152-0, Fax: +43 1 4310117150152-1 www.wackermueller.at

Architekt
Ing. Werner Hackermüller

WERTGUTACHTEN

gem. § 9 (1) WFG 2002

TRIII_2

Im Wohnhausanlage

1030 Wien, Schnirchgasse 11

BEWERTUNG

| | Flächen | Regel NW | Zu- und Abschläge | wirkl. NW | NW x Höhe | St- numm. | Decken- NW- gezinkt |
|----------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|
| PKW-Stellplatz | 217 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,30 m ² davon | 17,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 218 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,30 m ² davon | 17,50 x 0,80 | | | 10,00 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 219 PKW-Stellplatz 2.UG | 14,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 - 90,00% x | 0,200 | 13,40 | 10 | 19 |
| PKW-Stellplatz | 220 PKW-Stellplatz 2.UG | 17,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 - 90,00% x | 0,200 | 11,50 | 11 | 11 |
| PKW-Stellplatz | 221 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,60 m ² davon | 12,60 x 0,80 - 43,00% x | 0,200 | 11,40 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 222 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 - 8,00% x | 0,200 | 10,52 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 223 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 224 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 225 PKW-Stellplatz 2.UG | 13,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 + 100,00% x | 0,200 | 13,20 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 226 PKW-Stellplatz 2.UG | 22,00 m ² davon | 12,50 x 0,80 + 90,00% x | 0,200 | 11,30 | 12 | 12 |
| PKW-Stellplatz | 227 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 228 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 229 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 230 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 + 205,00% x | 0,200 | 10,57 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 231 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 232 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 233 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 234 PKW-Stellplatz 2.UG | 12,50 m ² davon | 12,50 x 0,80 | | 10,00 | 10 | 10 |
| PKW-Stellplatz | 235 PKW-Stellplatz 2.UG | 10,85 m ² davon | 12,00 x 0,80 - 147,00% x | 0,200 | 11,20 | 10 | 10 |



Werner Hackermüller



3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11

Stiege 2 / Haus 2

Gst.Nr. 2317/10 in

EZ neu1 der Kat. Gem. Landstraße



Magistrat der Stadt Wien
 Magistratsabteilung 37
 Baupolizei – Gruppe BB
 (Besondere-Bauvorhaben)
 Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
 A - 1200 Wien
 Telefon: (+43 1) 4000-37160
 Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
 E-Mail: GruppeBB@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter/in: | Durchwahl | Datum |
|------------------------|--------------------|---------------|---------------------|
| MA37-BB/1029323-2016-1 | DI Schallner | 01/4000-37166 | Wien, 22. Juni 2017 |

Neubau eines Hochhauses für Wohnzwecke

- I.) Baubewilligung
- II.) Gehsteigbekanntgabe
- III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

B E S C H E I D

I.) Baubewilligung

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne und Beschreibungen, insbesondere dem Brandschutzkonzept der Kunz – Die innovativen Brandschutzplaner GmbH (20170314_256_Triiple_Stiege 2), die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 54, § 94 Abs. 4 BO, und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), und auf Grund der mit Bescheid vom 25. Mai 2017, GZ: BV 3 – A 382.039/17 - erteilten Bewilligung für Abweichungen nach § 69 BO die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird ein Hochhaus mit 30 Stockwerken (243 Wohnungen WNF 14.945 m²) und Tiefgarage (132 Stellplätze) und Geschäftsflächen (Aufenthaltsraumflächen 2.364 m²) im Erdgeschoss sowie im 1. Stock (Verkaufs- sowie Gastronomie und Büroflächen) errichtet. Darüber hinaus werden die erforderlichen Nebenräume geschaffen. Im Dachgeschoss wird eine allgemein zugängliche Dachterrasse sowie ein erhöhter Dachterrassenbereich mit Schwimmbecken hergestellt. Die Erschließung des gesamten Gebäudes erfolgt über zwei gegenläufige Treppenhäuser im Kern des Gebäudes. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine neu herzustellende Nebenfahrbahn zur A4-Ost-Autobahn-Verlängerung Stadionbrücke sowie über die Schnirchgasse mit Ausfahrt an dieser. Dabei wird die Tiefgarage im 2. und 1. Kellergeschoss sowie der Geschäftsbereich im Erdgeschoss über Feuermauerdurchbrüche mit der Liegenschaft Schnirchgasse ONr. 9, EZ 2014 im 2. Kellergeschoss, 1. Kellergeschoss und Erdgeschoss angebunden. Insgesamt wird eine Bruttogeschossfläche von 24.980 m² (MD BD – 461/2012) geschaffen.

Es werden zwei Aufzüge in einem Schacht vom 2. Kellergeschoss bis zum 30. Stockwerk m. 2.) Haltestellen in jedem Geschoss hergestellt. Weiters wird ein Feuerwehraufzug mit eigenem Schacht vom 2. Kellergeschoss bis zum 30. Stockwerk und in das Dachgeschoss mit Haltestellen in jedem Geschoss realisiert. Darüber hinaus werden ein Aufzug im Geschäftsbereich mit Haltestellen im Erdgeschoss, 1. und 2. Stock (offener Bereich Dachterrasse Sockelzone) realisiert sowie eine Hebeanlage für Personen mit Haltestellen im Dachgeschoss und auf dem Niveau der Schwimmbecken-Dachterrasse.

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über den Anschluss an die Fernwärme Wien, die Oberflächenwasser werden teilweise am eigenen Grundstück und zum größeren Teil auf der Liegenschaft Schnirchgasse ONr. 9, EZ 2014 zur Versickerung gebracht. Die übrigen Abwässer werden in den Straßenkanal eingeleitet.

Der Kinderspielplatz wird in Form eines Gemeinschaftsspielplatzes auf der Nachbarliegenschaft EZ 4008 auf der herzustellenden Überbauung über der A4-Ost-Autobahn-Verlängerung Stadionbrücke realisiert.

Die übrigen erforderlichen 13 Stellplätze werden auf der Liegenschaft 1030 Wien, Schnirchgasse ONr. 9A gemäß § 51 Wiener Garagengesetz 2008 sichergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von 145 Stellplätzen wird nicht zur Gänze entsprochen.

- 132 Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.
- 13 Stellplätze werden gemäß § 51 des WGarG 2008 auf der Liegenschaft 1030 Wien, Schnirchgasse ONr. 9A vertraglich sichergestellt.

II.) Bekanntgabe der Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges

Der Gehsteig in der neu herzustellenden Straße (§ 53 BO) ist gemäß dem genehmigten Straßendetailprojekt MA 28-ZNr. 416/2016A herzustellen.

Die Gehsteigkonstruktion ist dazu 2 cm dicker geriffelter Gussasphalt (MA4, 90/10, M2, G3) auf 10 cm dicker Betonunterlage (C 20/25/X0/GK 32) auf 10 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn).

Die Randbegrenzung des Gehsteiges ist mit 20/24 cm großen Granitrandsteinen herzustellen.

III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

Gemäß § 54 Abs. 9 BO wird die Ausführung des Unterbaues einer Gehsteigauf- und -überfahrt an den Front Schnirchgasse sowie an der Front der namenlosen Straße (§ 53 BO) parallel zur A4-Ost Autobahn Verlängerung Stadionbrücke bekannt gegeben.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gem. § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.

- 2.) Vor Baubeginn ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten vorzunehmen.
- 3.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauwerber/in und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.
- 4.) Der/Die Prüfingenieur/in ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. **Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.**
- 5.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 6.) Der Bauwerber hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
 1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. das Datum des Baubeginns und
 3. die zuständige Behörde.**Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieBungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.“**
- 7.) BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch PrüfingenieurInnen vornehmen zu lassen.
- 8.) Die Baugrubensicherung ist nach dem Stand der Technik zu planen, zu bemessen und auszuführen. Befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Baugrube Bauwerke, so haben sich die statischen Berechnungen auch auf die Baugrubensicherung zu beziehen und es ist die Ausführung dieser durch den Prüfingenieur im Rahmen der Beschau des Untergrundes zu überprüfen und abzunehmen. Darüber ist ein Befund auszustellen, welcher mitsamt der statischen Berechnung auf der Baustelle aufzuliegen hat.
- 9.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüfingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
- 10.) Hinsichtlich der Gehsteigauf- und -überfahrt wird bedungen:
 - a. Abschrägungen der Gehsteigbegrenzungssteine sind nicht zulässig.
 - b. Die Auffahrt zum Gehsteig ist auf die Breite der Einfahrt durch rampenartiges Hochziehen des Rinnsales (Neigungsverhältnis 1 : 3) aus Asphaltbeton herzustellen, wobei die ordnungsgemäße Rinnsalentwässerung nicht behindert werden darf.
 - c. Die Gehsteigüberfahrt ist auf die Breite der Einfahrt wie folgt herzustellen:
 - 4 cm dicker geriffelter Gussasphalt (MA4, 90/10, M2, G3) auf
 - 15 cm dicker Betonunterlage (C 20/25/X0/GK 32) auf
 - 10 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn)

Die Randbegrenzung des Gehsteiges ist mit 20/24 cm großen Granitrandsteinen herzustellen.

- d. Von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträger und dergleichen) ist ein Mindestabstand (lichte Weite) von 60 cm einzuhalten.
- 11.) Die Grundeigentümerin ist gemäß § 53 BO verpflichtet, die vorgelagerte Verkehrsfläche (Gst.Nr. 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18) nach Anordnung der Gemeinde (MA 28, Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) herzustellen, zu erhalten, zu reinigen und zu beleuchten, ebenso die notwendigen Einbauten herzustellen und zu erhalten. Er/Sie ist weiters verpflichtet, den öffentlichen Verkehr auf diesen Verkehrsflächen zu dulden.
 - 12.) **Die zur Zl.: MA 64 – 622685/2016 anhängige Grundabteilung ist zu erwirken und gemäß § 20 BO spätestens bis zur Fertigstellungsanzeige grundbücherlich durchzuführen.**
 - 13.) Die Bauwerberin ist auf Grund der Erklärung vom 3.5.2017 verpflichtet eine Lärmschutzgalerie wie in der Absichtserklärung herzustellen um der gesetzlichen Forderung des § 119 Abs. 6 BO entsprechend einen Kinderspielfeld zu Verfügung stellen zu können.
 - 14.) Geschlossene Aufzugsschächte sind im Bereich des Schachtkopfes zu entlüften. Die Querschnittsfläche von Lüftungsöffnungen muss mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes betragen.
 - 15.) Bei Aufzügen ohne gesonderten Triebwerksraum muss jene Haltestelle, bei der die Zugänglichkeit zum Triebwerk und zu Notbefreiungseinrichtungen erfolgt (Servicehaltestelle), stets von allgemein zugänglichen Räumen (Treppenhaus) erreichbar sein.
 - 16.) Schaltschränke von Aufzügen, die in notwendigen Verbindungswegen angeordnet werden, dürfen im Sinne vorstehender Bauteile die erforderliche Mindestbreite von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen und von Treppen um nicht mehr als 10 cm einengen.
 - 17.) Bei der Verwendung von lotrechten Verglasungen in Schachtwänden von Aufzügen (Schachtumwehrung) sind für die Bemessung der Glasscheiben einschließlich ihrer Befestigungen je nach Anordnung des Aufzugsschachtes die relevanten Belastungsannahmen, wie die Punktlast (ÖNORM EN 81-20, Abschnitt 5.2.1.8.3), die Horizontallast (gemäß ÖNORM EN 1991-1-1 in Verbindung mit ÖNORM B 1991-1-1), die stoßartige Belastung ("weicher Stoß" gemäß ÖNORM B 3716-3) und der Winddruck (Druck- oder Sogwirkung gemäß ÖNORM EN 1991-1-4 in Verbindung mit ÖNORM B 1991-1-4), zu berücksichtigen. Es darf nur Verbund-Sicherheitsglas (VSG) verwendet werden.
 - 18.) Bei Vorhandensein betretbarer Räume unterhalb der Fahrbahn eines Fahrkorbes oder Gegengewichtes muss die Schachtgrubensohle für eine Verkehrslast von mindestens 5000 N/m² bemessen sein, unbeschadet der Notwendigkeit von Fangvorrichtungen für Fahrkörbe bzw. Gegengewichte.
 - 19.) Bei Schachttüren, die in der Klassifizierung E 90 gemäß ÖNORM EN 81-58 ausgeführt werden, müssen die Schachtwände, in die diese Schachttüren mit brandschutztechnischen Anforderungen eingebaut werden, mindestens REI 90 und A2 oder EI 90 und A2 entsprechen.
 - 20.) Bei Aufzugsladestellen im Freien sind Vorkehrungen zu treffen, um ein Eindringen von Niederschlagswässern in den Schacht wirksam zu verhindern. Der Boden solcher Ladestellen ist stets von Schnee- und Eisbelag freizuhalten.
 - 21.) Die Personenaufzüge – ausgenommen der Feuerwehraufzug – sind jeweils mit einer Brandfallsteuerung gemäß ÖNORM EN 81-73:2005 auszustatten, die nach dem Gebäudeevakuierungskonzept bei Anlegen eines Branderkennungssignals durch eine automatische Brandmeldeanlage (BMA) oder Melder gemäß ÖNORM EN 54-7 in

Verbindung mit einer Druckbelüftungsanlage (DBA) den Fahrkorb automatisch in die jeweilige Bestimmungshaltestelle (Evakuierungsebene) bewegt und den Antrieb stillsetzt.

- 22.) Die Stromversorgung für die Ladestellenbeleuchtung von Feuerwehraufzügen in jedem brandgeschützten Vorraum bzw. im Sicherheitstreppenhaus hat zusätzlich durch eine Ersatzstromversorgung gemäß Punkt 5.9.1 der TRVB 150 zu erfolgen, wobei diese mindestens den Anforderungen an die Ersatzstromversorgung für den Feuerwehraufzug zu entsprechen hat.
- 23.) Im Bereich jeder Aufzugsladestelle von Feuerwehraufzügen sind die gebäudeseitigen Geschossbezeichnungen vom Fahrkorb aus gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.
- 24.) Aufzugsschächte von Feuerwehraufzügen sind im Bereich des Schachtkopfes direkt ins Freie zu entlüften. Die Lüftungsöffnung jedes Schachtes muss eine Querschnittsfläche von mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes haben; diese muss entweder bei Inbetriebnahme der Druckbelüftungsanlage geschlossen werden oder ist bei der Dimensionierung der Druckbelüftungsanlage zu berücksichtigen.
- 25.) Aufzugsschächte von weiteren Personenaufzügen, deren Ladestellen in brandgeschützte Vorräume von Feuerwehraufzügen münden und ebenfalls im Brandfall druckbelüftet werden, sind im Bereich des Schachtkopfes direkt ins Freie zu entlüften. Die Lüftungsöffnung jedes Schachtes muss eine Querschnittsfläche von mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes haben; diese muss entweder bei Inbetriebnahme der Druckbelüftungsanlage geschlossen werden oder ist bei der Dimensionierung der Druckbelüftungsanlage zu berücksichtigen.
- 26.) Als Notrufeinrichtung der vertikalen Hebeeinrichtungen für Personen ist mindestens eine fix installierte Notrufeinrichtung (Notfall-Alarmvorrichtung gemäß ÖNORM EN 81-41, Abschnitt 5.5.16) einzubauen. Bei Stromausfall ist für die Bedienung der Notrufeinrichtung eine Notbeleuchtung gemäß ÖNORM EN 81-41, Abschnitt 5.5.4 auszuführen.
- 27.) In den Haltestellen der vertikalen Hebeeinrichtungen für Personen muss das Verbotsschild „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ als Bildzeichen nach ISO 3864-1:2002 angebracht werden.
- 28.) *Feststellanlagen für Brandschutzabschlüsse*
 - 28.1. Betriebsbedingt offen stehende Feuerschutztüren und -tore sowie Rauchabschlüsse sind mit zugelassenen Feststellanlagen gemäß ÖNORM EN 14637 bzw. bei Drehflügeltüren in Verbindung mit ÖNORM EN 1155 auszurüsten und bei Vorhandensein einer Brandmeldeanlage gemäß TRVB 151 anzusteuern.
 - 28.2. Die vorschriftsmäßige Installation und einwandfreie Funktionsfähigkeit der Feststellanlage muss anlässlich ihrer Inbetriebnahme durch ein entsprechendes Installationsattest einer fachkundigen Person nachgewiesen werden.
 - 28.3. Die Feststellanlage muss durch wiederkehrende Prüfungen zumindest einmal monatlich auf ihre einwandfreie Funktionsfähigkeit von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft werden.
 - 28.4. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung (Installationsattest) und wiederkehrende Prüfungen der Feststellanlagen sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
 - 28.5. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Feststellanlage müssen unverzüglich behoben werden.

29.) *Automatische Brandmeldeanlage*

- 29.1. Die im Gebäude vorgesehene automatische Brandmeldeanlage im Schutzzumfang Vollschutz ausgenommen Wohnungen, wobei jedoch im Vorraum jeder Wohnung ein Rauchmelder installiert wird, ist gemäß TRVB 123 sowie nach den Vorschriften der Feuerwehr der Stadt Wien (Anschlussbedingungen) zu errichten und zu betreiben sowie über das jeweils hochwertigste zur Verfügung stehende Übertragungssystem an die Brandmelderauswertezentrale der Feuerwehr der Stadt Wien anzuschließen. Hinsichtlich des Anschlusses an die Brandmelderauswertezentrale der Feuerwehr der Stadt Wien sind die TRVB 114 sowie die Anschlussbedingungen der Feuerwehr der Stadt Wien einzuhalten.
- 29.2. Die Ansteuerung von brandfallgesteuerten Einrichtungen muss über ein zugelassenes Brandfallsteuersystem mit Anschluss an eine automatische Brandmeldeanlage gemäß TRVB 151 oder über sonstige Brandschutzeinrichtungen (z.B. Rauchmelder gemäß ÖNORM EN 54-7) erfolgen. Brandfallsteuersysteme für die Ansteuerung durch Brandmeldeanlagen müssen der ÖNORM F 3001 entsprechen.
- 29.3. Durch die automatische Brandmeldeanlage sind mindestens folgende Steuerungen automatisch durchzuführen:
- Ansteuerung von Alarmierungseinrichtungen (Sirenen, Lautsprecher, Telefonanlagen, Personenrufsysteme)
 - Aktivierung der Druckbelüftungsanlage sowie der Schleusenlüftung der Stiegen
 - Schließen der motorgesteuerten Brandschutzklappen und Abschaltung von Lüftungen des der Melderauslösung zugeordneten Brandabschnittes ausgenommen Ganglüftungen
 - Schließen brandabschnittsbildender Abschlüsse
 - Durchführung der Befreiungsfahrten von Aufzügen, die nicht als Feuerwehraufzüge ausgeführt sind
 - Schaltung des Feuerwehraufzuges in den Brandfall-Modus
 - Entriegelung von Sperren im Zuge von Fluchtwegen und/oder Feuerwehruzugängen (z.B. Zutrittskontrollsysteme)
 - Aktivierung von Brandrauchverdünnungsanlagen
- 29.4. Die Brandmeldeanlage inklusive Brandfallsteuersystem ist vor ihrer Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen von einer akkreditierten Inspektionsstelle hinsichtlich der Übereinstimmung mit der TRVB 123 und TRVB 151 nachweisbar überprüfen zu lassen. In diese Funktionsüberprüfung sind ebenso sämtliche von der Brandmeldeanlage angesteuerten Brandfallsteuerungen mit einzubeziehen.
- 29.5. Die Brandmeldeanlage inklusive Brandfallsteuersystem und Brandfallsteuerungen muss durch wiederkehrende Instandhaltungen/Wartungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten, auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer für das verbaute System zertifizierten Fachfirma nachweisbar gewartet und erforderlichenfalls instandgesetzt werden.
- 29.6. Die Brandmeldeanlage inklusive Brandfallsteuersystem und Brandfallsteuerungen muss durch wiederkehrende Prüfungen (Revision) mindestens einmal alle 2 Jahre, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten, auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer akkreditierten Inspektionsstelle nachweisbar überprüft werden.
- 29.7. Für die Brandmeldeanlage ist ein Kontrollbuch gemäß TRVB 123 zu führen und dieses bei der Brandmeldezentrale aufzubewahren.
- 29.8. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung, wiederkehrende Instandhaltung/Wartung und wiederkehrende Prüfungen (Revisionen) der Brandmeldeanlage einschließlich der Brandfallsteuerungen sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.

- 29.9. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Brandmeldeanlage bzw. Brandfallsteuerung müssen unverzüglich behoben werden.
- 29.10. Es müssen Brandschutzpläne gemäß TRVB 121 ausgearbeitet und beim Hauptzugang der Feuerwehr bereitgehalten werden. Die Brandschutzpläne sind gemäß TRVB 121 im Einvernehmen mit dem Planbüro der MA 68 zu erstellen und müssen auf aktuellem Stand gehalten werden.

30.) Sprinkleranlagen

- 30.1. Die im Gebäude vorgesehene Sprinkleranlage im Schutzzumfang Vollschutz ausgenommen Wohnungen ist gemäß ÖNORM EN 12845 in Verbindung mit TRVB 127 zu errichten und zu betreiben.
- 30.2. Die im Gebäude in den oberirdischen Geschossen vorgesehene Löschanlage mit dem Schutzziel „Verhinderung der vertikalen Flammenübertragung“ ist gemäß ÖNORM EN 12845 in Verbindung mit TRVB 127 zu errichten und zu betreiben.

Hinweis: Die Planung und Ausführung der Sprinkleranlage hat im Einvernehmen mit der zur Abnahme vorgesehenen akkreditierten Inspektionsstelle zu erfolgen.

- 30.3. Alarmer, welche ausschließlich von Strömungswächtern ausgelöst werden, sind nicht an die Brandmeldeauswertezentrale der Feuerwehr der Stadt Wien weiterzuleiten, sondern lediglich intern an der Brandmeldeanlage anzuzeigen und gemäß Alarmorganisation abzuhandeln.
- 30.4. Alarmer der Sprinkleranlage, die über Alarmventile ausgelöst werden, sind über eine automatische Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 auszuwerten und über das jeweils hochwertigste zur Verfügung stehende Übertragungssystem gemäß TRVB 114 an die Brandmeldeauswertezentrale der Feuerwehr der Stadt Wien weiterzuleiten. Bei Sprinkleranlagen mit mehreren Alarmventilen, deren Betrieb über eine automatische Brandmeldeanlage weitergemeldet wird, hat die Meldung jedes einzelnen Alarmventils über eine eigene Brandmeldelinie zu erfolgen.
- 30.5. Sämtliche bei Auslösung der Sprinkleranlage vorzunehmenden Brandfallsteuerungen sind gemäß TRVB 151 auszuführen mit Ausnahme von Anlagen, die an keine Brandmeldeanlage angeschlossen sind; in diesem Fall muss die Brandfallsteuerung gemäß ÖNORM EN 14637 erfolgen.
- 30.6. Die Sprinkleranlage ist vor ihrer Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen von einer akkreditierten Inspektionsstelle hinsichtlich der Übereinstimmung mit der TRVB 127 nachweisbar überprüfen zu lassen. In diese Funktionsüberprüfung sind ebenso sämtliche von der Sprinkleranlage angesteuerten Brandfallsteuerungen mit einzubeziehen.
- 30.7. Für die Instandhaltung der Sprinkleranlage sind die TRVB 127 und die von der akkreditierten Inspektionsstelle anlässlich der Abnahme erteilten anlagenspezifischen Verhaltensmaßregeln einzuhalten.
- 30.8. Die Sprinkleranlage muss durch wiederkehrende Prüfungen (Revision) mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer akkreditierten Inspektionsstelle nachweisbar überprüft werden.
- 30.9. Für die Sprinkleranlage ist ein Kontrollbuch gemäß TRVB 127 zu führen und dieses im Objekt aufzubewahren.
- 30.10. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung, Instandhaltung und wiederkehrende Prüfungen (Revisionen) der Sprinkleranlage sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.

- 30.11. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Sprinkleranlage müssen unverzüglich behoben werden.
- 30.12. Lagerungen innerhalb des Schutzbereiches der Sprinkleranlage müssen entsprechend der TRVB 127 erfolgen. Die zulässigen Lagerhöhen und die zulässigen Lagerarten gemäß TRVB 127 müssen bei den Zugängen zu den Lagerräumen oder im Bereich der Lagerungen deutlich sichtbar angeschlagen sein.
- 31.) *Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b*
- 31.1. Die vorgesehene Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b mit Löschwasserentnahmestellen in jedem Geschoss ist gemäß TRVB 128 zu errichten und zu betreiben.
- 31.2. Die Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach Instandsetzungsarbeiten oder Änderungen größeren Umfangs von einer fachkundigen Person, welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt und die erforderliche Prüfung bei der Anerkennungskommission des ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen erfolgreich bestanden hat, hinsichtlich Übereinstimmung mit der TRVB 128 nachweisbar überprüfen zu lassen (Abschlussprüfung).
- 31.3. Die Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b muss durch wiederkehrende Prüfungen mindestens einmal alle 5 Jahre von einer fachkundigen Person überprüft werden, welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt und die erforderliche Prüfung bei der Anerkennungskommission des ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen erfolgreich bestanden hat, nachweisbar überprüft werden.
- 31.4. Die Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b muss regelmäßigen Eigenkontrollen gemäß TRVB 128 durch geeignetes und hierfür zuständiges Personal des Betreibers unterzogen werden.
- 31.5. Über die Abschlussprüfung und wiederkehrenden Prüfungen, Eigenüberprüfungen, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten der Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses im Objekt aufzubewahren.
- 31.6. Die Berichte über die durchgeführte Abschlussüberprüfung, wiederkehrende Prüfung (Revision) und Eigenüberprüfung der Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt / bereitzuhalten.
- 31.7. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Löschwasseranlage „naß“ der Ausführung 2b müssen unverzüglich behoben werden.
32. *Erste Löschhilfe (Feuerlöscher)*
- 32.1. Als Erste Löschhilfe müssen tragbare Feuerlöscher entsprechend der Anwendungsrichtlinien der TRVB 124 leicht erreichbar, gut sichtbar und stets gebrauchsfähig bereitgehalten sein. Darüber ist ein Nachweis einer fachkundigen Person erstellen zu lassen und zur Einsichtnahme durch Organe der Behörde im Objekt bereit zu halten.
- 32.2. Die tragbaren Feuerlöscher müssen in einer Griffhöhe von höchstens 1,30 m über dem Fußboden montiert und die Aufstellungsorte mit Sicherheitszeichen gemäß ÖNORM EN ISO 7010 gekennzeichnet sein.
- 32.3. Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 entsprechen und müssen mindestens jedes zweite Kalenderjahr, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten von einer fachkundigen Person (z.B. Löschwart) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand nachweisbar überprüft sein.

- 33.) *Brandrauchverdünnungsanlagen (BRV) gem. ÖNORM H 6029*
- 33.1. Die in den Garagengeschoßen vorgesehene Brandrauchverdünnungsanlage (BRV), ausgelegt für einen 3-fachen stündlichen Luftwechsel ist gemäß ÖNORM H 6029 zu errichten und zu betreiben.
- 33.2. Die in den Garagenschleusen vorgesehene Brandrauchverdünnungsanlage (BRV), ausgelegt für einen 30-fachen stündlichen Luftwechsel ist gemäß ÖNORM H 6029 zu errichten und zu betreiben.
- 33.3. Die Brandrauchverdünnungsanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach Instandsetzungsarbeiten oder Änderungen größeren Umfanges von einer akkreditierten Inspektionsstelle oder einem hierzu befugten Sachverständigen hinsichtlich Übereinstimmung mit der ÖNORM H 6029 nachweisbar überprüfen zu lassen.
- 33.4. Die Brandrauchverdünnungsanlage muss durch wiederkehrende Wartungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten, auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft, gewartet und erforderlichenfalls instandgesetzt werden.
- 33.5. Über die Abnahmeprüfung, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten der Brandrauchverdünnungsanlage sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses ist im Objekt aufzubewahren.
- 33.6. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung und Wartung der Brandrauchverdünnungsanlage sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
- 33.7. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Brandrauchverdünnungsanlage müssen unverzüglich behoben werden.
- 34.) *Druckbelüftungsanlage (DBA) gemäß TRVB 112*
- 34.1. Die im Treppenhaus, Aufzugsschacht und Schleuse vorgesehene Druckbelüftungsanlage (DBA) im "Brandbekämpfungskonzept" ist gemäß TRVB 112 zu errichten und zu betreiben.
- 34.2. Die Druckbelüftungsanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen von einer akkreditierten Inspektionsstelle hinsichtlich Übereinstimmung mit der TRVB 112 nachweisbar überprüfen zu lassen.
- 34.3. Die Druckbelüftungsanlage ist entsprechend der Herstellerangaben, jedoch mindestens einmal jährlich durch eine Fachfirma nachweisbar einer Wartung zu unterziehen.
- 34.4. Die Druckbelüftungsanlage ist mindestens einmal alle 2 Jahre nachweisbar einer Revision durch eine akkreditierte Inspektionsstelle zu unterziehen.
- 34.5. Die Druckbelüftungsanlage muss nachweisbar regelmäßigen Eigenkontrollen gemäß TRVB 112 durch geeignetes und hierfür zuständiges Personal des Betreibers unterzogen werden.
- 34.6. Über die Abnahmeprüfung und wiederkehrende Prüfung (Revision) der Druckbelüftungsanlage sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses im Objekt aufzubewahren.
- 34.7. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung, Wartung, wiederkehrende Prüfung (Revision) und Eigenüberprüfung der Druckbelüftungsanlage sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
- 34.8. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Druckbelüftungsanlage müssen unverzüglich behoben werden.

35.) *Feuerwehraufzüge*

- 35.1. Der mit F (A 2.3) bezeichnete Aufzug in der Stiege 2 ist als Feuerwehraufzug der Variante gemäß ÖNORM EN 81-72 in Verbindung mit den ergänzenden Bestimmungen der TRVB 150 auszuführen.
- 35.2. Der Feuerwehraufzug ist vor Inbetriebnahme nachweisbar einer Abschlussprüfung gemäß TRVB 150 durch eine akkreditierte Inspektionsstelle zu unterziehen.
- 35.3. Der Feuerwehraufzug ist in Abständen von höchstens zwei Jahren, spätestens nach 12 Monaten, nachweisbar von einer akkreditierten Inspektionsstelle einer Revision unterziehen zu lassen. Die Ergebnisse der Revision sind im Abnahmeprotokoll gemäß TRVB 150 zusammenzufassen.
- 35.4. Die Berichte über die durchgeführte Abschlussprüfung und Revision des Feuerwehraufzuges sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.

36.) *Sonstige Einrichtungen*

- 36.1. Im Objekt ist eine gesicherte Funkkommunikation für die Feuerwehr sicherzustellen; ggfs. ist das Objekt mit einer Objektfunkanlage gemäß TRVB 159 auszustatten.
- 36.2. Die Objektfunkanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme von einer akkreditierten Inspektionsstelle einer Abschlussüberprüfung zu unterziehen.

- 37.) Für den Feuerwehraufzug darf im Feuerwehrbetrieb vom 1. Stock (1. Obergeschoß) biseinschließlich 33. Stock (33. Obergeschoß) nur die Ladestelle im jeweiligen Sicherheitstreppenhaus sowie vom 2. Untergeschoß bis Erdgeschoß und im Dachgeschoß die Ladestelle in der vorgelagerten Schleuse angefahren und die Schachttüre des Feuerwehraufzuges geöffnet werden.

- 38.) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;
- die vom/von der Prüflingenieur/in aufgenommenen Überprüfungsberichte, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;
- eine Bestätigung, dass ein Bauwerksbuch gemäß § 128a BO angelegt wurde;
- ein positives Gutachten über den Kanal;
- ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde

Folgende Unterlagen sind im Zuge der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Abs. 2 Ziffer 6 BO vorzulegen:

- Überwachungsbericht akkreditierter Inspektionsstellen über die Wirksamkeit der Druckbelüftung des Treppenhauses sowie des Feuerwehraufzuges auf Grund einer durchgeführten Messung, wobei die Anforderungen der TRVB 112 bzw. TRVB 150 zu entnehmen sind,
 - über die Funktionsfähigkeit der Brandmeldeanlage,
 - über die Funktionsfähigkeit der Brandfallsteuersysteme,
 - über die Funktionsfähigkeit der Sprinkleranlage.
- Überwachungsbericht akkreditierter Inspektionsstellen oder eines hierzu befugten Sachverständigen über die Funktionsfähigkeit der Brandrauchverdünnungsanlage gemäß ÖNORM H 6029
- Prüfprotokoll gemäß Anhang B der TRVB 128 über die Abschlussprüfung der Löschwassersanlage durch eine Person (abnehmende Stelle), welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt
- Abnahmeprotokoll über die Abschlussprüfung gemäß TRVB 150 für den Feuerwehraufzug

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Mit Schreiben vom 16. März 2017 und bei der Bauverhandlung am 17. März 2017 wurden seitens der TownTown Immobiliendevelopment GmbH & Co „Company Building Riegel Eins“ OG Einwendungen vorgebracht. Diese wurden jedoch mit Schreiben vom 6. April 2017 zurückgezogen.

Die Bedingungen betreffend der Gehsteigerherstellung und der Gehsteigauf- und -überfahrten wurden auf Grund der Bauordnung für Wien § 54 Absatz 9 und 13 und der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl.Nr. 14/1981, i.d.g.F., vorgeschrieben.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Beschwerde mit EUR 30,00 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor)

anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 10999910, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Als Nachweis der Entrichtung der Gebühr ist der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesondertes Beleg vorzulegen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Hinweise auf Rechtsvorschriften

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen. Weiters stellen grundsätzlich die ÖNORMen den Stand der Technik im Sinne des § 88 Abs. 1 BO dar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Zuverlässigkeit von Tragwerken oder Tragwerksteilen von Bauwerken, welche im Schadensfall hohe Folgen für Menschenleben oder sehr große soziale oder die Umwelt beeinträchtigende Folgen verursachen (z.B. Gebäude für lebenswichtige Infrastruktur, Kraftwerke, Krankenhäuser, Kommunikationseinrichtungen, Bauwerke mit sozialen Einrichtungen, Bauwerke mit einem Personeneinbaufähigkeit von mehr als 1.000 Personen) den Anforderungen gemäß ÖNORM EN 1990 zu genügen haben (Schadensfolgeklasse CC3 gemäß Anhang B). Solche Projekte sind nach den Bestimmungen der OIB 1 bereits bei der Planung, Berechnung und Bemessung durch unabhängige Dritte (Prüfstatiker) zu begleiten.

Eine Bewilligungen nach § 92 und nach § 94 Luftfahrtgesetz für das Gebäude und für die Bauherstellung sind erforderlich.

Gesondert ist eine Genehmigung nach dem Bäderhygienegesetz beim Magistratischen Bezirksamt des jeweiligen Bezirkes zu erwirken.

Das Projekt „Triiple“ soll im Bauverbotsbereich der A4-Ostautobahn Verlängerung Stadionbrücke errichtet werden. Dafür wurde gesondert eine Ausnahmegenehmigung der ASFINAG-SGO erwirkt.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 16/1973 in der dzt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr. 20/1973 zu achten.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Bei Baubeginn ist jedenfalls zu überprüfen, ob die der Berechnung zugrundeliegenden statischen Sachverhalte den Tatsachen vor Ort entsprechen. Die Auswirkungen aller früheren und/oder gleichzeitigen Baumaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3 darf das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung um nicht mehr als 3 % verschlechtert werden.

Im Bereich von Krankenhäusern, die von der Flugrettung angefliegen werden, sind Krananlagen und Sendemasten, die umliegende Häuser überragen, direkt der Flugrettung zu melden.

Für Aufzüge sind die Bestimmungen des Wiener Aufzugsgesetzes anzuwenden. Nähere Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Behörde: MA 37, Gruppe A (Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien, Tel.: 4000 37140). Für Aufzüge, die dem Gewerbebereich unterliegen, ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Betriebsanlagenzentrum des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Vertikale Hebeeinrichtungen für Personen fallen auch unter die Begriffsbestimmung „Aufzüge“ gemäß § 2 Abs. 1 des Wiener Aufzugsgesetzes 2006 – WAZG 2006; demnach gelten für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen die Bestimmungen des WAZG 2006 uneingeschränkt. Insbesondere sind die Erstellung von technischen Unterlagen sowie die Durchführung einer Vorprüfung sowie einer Abnahmeprüfung von einem befugten Aufzugsprüfer erforderlich. Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme hat der Betreiber der Anlage eine Anzeige gemäß § 7 WAZG 2006 der Behörde (MA 37 – Gruppe A) zu erstatten.

Mit 1.8.2017 werden die für Personen- und Lastenaufzüge relevanten Normen ÖNORM EN 81-1:2010 und ÖNORM EN 81-2:2010 durch die neue ÖNORM EN 81-20:2015 ersetzt. Nach den Bestimmungen der ÖNORM EN 81-20:2015 sind in einigen Fällen größere Schachtkopfhöhen bzw. Schachtgrubentiefen als bisher erforderlich. Es wird daher empfohlen, ein konkretes Aufzugsprojekt eines befugten Montagebetriebes für Aufzüge für die Detailplanung jedes Aufzugsschachtes heranzuziehen.

Es wird daran erinnert, dass neben der Baubewilligung für die Betriebsanlage die Genehmigung der Gewerbebehörde erwirkt werden muss.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass bei Arbeitsstätten die Arbeitsstättenverordnung einzuhalten ist. Nähere Informationen erhalten Sie beim jeweils zuständigen Arbeitsinspektorat und auf der Internetplattform www.arbeitsinspektion.gv.at.

Für die mechanische Lüftungsanlage ist gemäß § 3 Abs. 1 Z 5. des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.

Für kraftbetriebene Türen und Tore von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, deren Nutzfläche größer als 250 m² ist, ist gemäß § 7 WGarG 2008 vor der ersten Inbetriebnahme eine Abnahmeprüfung durch eine/n Berechtigte/n gemäß § 15 WGarG 2008 durchzuführen. Weiters sind alle zwei Jahre regelmäßige Überprüfungen durch eine/n Berechtigte/n gemäß § 15 durchzuführen. Diese Überprüfungspflicht besteht auch für bestehende kraftbetriebene Türen und Tore (§ 62 Abs. 8 WGarG 2008).

Fällt ein Stellplatz, der an die Verpflichtung angerechnet wurde, weg und kann die Verpflichtung nicht in anderer Art und Weise erfüllt werden, so ist die dementsprechende Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten. Der Wegfall des Stellplatzes und jede andere Änderung in der Art der Erfüllung der Verpflichtung ist der Baubehörde gemäß § 48 Abs. 6 WGarG 2008 vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Falls im öffentlichen Gut Maßnahmen (z.B. Überschreiten der Baulinie im unterirdischen Straßenraum durch Keller, Arbeiten im Gehsteig, Errichtung eines Kanals) erforderlich sind, wird darauf aufmerksam gemacht, dass zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten vom Bauwerber oder dem ausführenden Unternehmen beim Magistrat der Stadt Wien, MA 28 - Gruppe Aufgrabung (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien), eine privatrechtliche Einzelvereinbarung für diese Maßnahme abzuschließen ist. Betroffene Einbautenträger/innen - bei der MA 28 liegt ein Verzeichnis solcher in Betracht kommenden Einbautenträger z.B. MA 33 (öffentliche Beleuchtungseinrichtungen), Telekom Austria AG (Telefonkabel), usw. auf - sind zwei Wochen vor Baubeginn zu verständigen.

Jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer der Liegenschaft obliegt die dauernde Instandhaltung, der Auffahrt und der Überfahrt.

Die Behörde ist berechtigt, die Beseitigung der Anlage zu verlangen, wenn diese dauernd unbenützt bleibt.

Die Einbautenstellen sind zwei Wochen vor Beginn der Gehsteigerherstellung zu verständigen. Bei der MA 28 liegt ein Verzeichnis der in Betracht kommenden Einbautenstellen, z. B. Magistratsabteilung 33 – Wien Leuchtet auf.

Sollte die Einhaltung des Mindestabstandes der Gehsteigauf- und -überfahrt von Bäumen bzw. von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträger und dergleichen) nicht möglich sein, sind die Bäume bzw. Einbauten auf Kosten und Veranlassung des Antragstellers zu entfernen bzw. zu verlegen.

Bezüglich der eventuellen Festlegung bzw. Anpassung von Fahrbahnmarkierungen ist die Magistratsabteilung 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten, 12., Niederhofstraße 21-23, zu kontaktieren.

Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen den ÖNORMen B 2501, B 2503 und EN 1610 auszuführen. Vor Herstellung der Einmündung der Hauskanalanlage in den öffentlichen Kanal ist vom/von der Auftraggeber/in (oder dem von ihm/ihr bestellten Planverfasser/in oder Bauführer/in) das Einvernehmen mit Wien-Kanal herzustellen.

Das Objekt Ihres Bauansuchens liegt in einem Gebiet hoher Grundwasserstände. Bauliche Maßnahmen, die alleine in der Verantwortung der BauherrInnen oder seiner/ihrer AuftragnehmerInnen liegen, wie etwa die Ausführung des Kellers in Dichtbetonbauweise, die erhöhte Anordnung oder der gänzliche Verzicht auf ein Kellergeschoss, sind die einzigen wirkungsvollen Maßnahmen gegen hohe Grundwasserstände. Wir empfehlen Ihnen daher die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu erkunden, sowie die langjährige Grundwassersituation zu erfragen. Auskünfte über die langjährige Grundwassersituation werden seitens der ExpertInnen der Stadt Wien (MA 45 – Wiener Gewässer, Wilhelminenstraße 93, 1160 Wien oder post@ma45.wien.gv.at) erteilt.

Gemäß § 15 Kanalräumungs- und Kanalgebührengesetz – KKG ist binnen 2 Wochen nach Herstellung des Hauskanalanschlusses die MA 31 - BA 9, Grabnergasse 4-6, 1060 Wien durch eine schriftliche Anzeige zu verständigen.

G e b ü h r e n h i n w e i s e

Die Kanaleinmündungsgebühr wurde zur Gänze entrichtet

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

- 1.) Triiple BP zwei GmbH & Co OG, Hintere Zollamtsstraße 1, 1030 Wien, als Bauwerberin, unter Anschluss der Parie A und B sowie der Formulare Baubeginnsanzeige, Bauführerbekanntgabe, Prüflingenieurbekanntgabe, Fertigstellungsanzeige, Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige (Ziviltechniker) und des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
- 2.) Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG, Hintere Zollamtsstraße 1, 1031 Wien, als Grundeigentümerin unter Anschluss des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung

887028323-2016-1
Abschrift an:

- 3.) Henke Schreieck Architekten ztgmbh, Neubaugasse 2/5, 1070 Wien, als Planverfasserin
- 4.) Bauführer/in;
- 5.) MA 37-BB unter Anschluss der Planparie C, des Bescheides des Bauausschusses Bezirksvertretung, sowie des Vertrages zur Sicherstellung von 13 Pflichtstellplätzen (Original)
- 6.) MA 37/GGS zur Ablage in EZ 3111 der Kat. Gem. Landstraße (dienende Liegenschaft) unter Anschluss des Vertrages zur Sicherstellung der Stellplätze (Kopie)
- 7.) MA 37/GWR (Neubau)
- 8.) MD BD - Geschäftsstelle Infrastruktur und (mehr als 50 Wohnungen)
- 9.) MA 21 unter Anschluss des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
- 10.) MA 22 (Stellplätze)
- 11.) MA 28 (per E-mail an <mailto:b-m37@m28.magwien.gv.at>)
- 12.) MA 31 (Schwimmbecken)
- 13.) MA 37-A (Aufzug und Kesselanlagen)
- 14.) MA 45 (Sickerschacht ohne Reinigungsanlage) unter Anschluss einer Kopie des Lageplanes
- 15.) MA 64, z.K. hinsichtlich Gebäudehöhe > 100 m
- 16.) Austro Control, Schnirchgasse 11, 1030 Wien, z.K
- 17.) ASFINAG Service GmbH, p.A. Modecenterstraße 16, 1030 Wien, z.K.
- 18.) MBA 1/8 – Betriebsanlagenzentrum für die Bezirke 1,3.-8.
- 19.) Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
- 20.) Arbeitsinspektorat Wien Zentrum z.K.
- 21.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

DI.ⁱⁿ Heimel-Weninger
Oberstadtbaurätin

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

Bezirksvertretung für den 3. Bezirk

Bauausschuss

DVR: 0000191

GZ BV 3 – A 382.039/17

Datum

Wien, 25. Mai 2017

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11

Stiege 2 / Haus 2

Gst.Nr. 2317 in

EZ neu der Kat. Gem. Landstraße

Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO)

BESCHEID

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 3. Bezirk hat in seiner Sitzung vom 24. Mai 2017 wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA37-BB/1029323-2016-1 anhängige Bauvorhaben, sind nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne nachstehende Abweichungen gemäß § 69 der BO zulässig:

Der Neubau darf die festgesetzte Gebäudehöhe von 104,5 m üWN um 5,80 m überschreiten. Damit in Zusammenhang stehend darf von der besonderen Bestimmung BB 19 – bis zu einer Höhe von 99,0 m üWN höchstens 28 Hauptgeschosse zu errichten durch Errichtung von 31 Hauptgeschossen abgewichen werden.

Weiters wird die Baufluchtlinie durch die südöstliche Gebäudeecke vom 10. bis zum 18. Stockwerk um 1,34 m x 1,70 überschritten.

Weiters darf von der Bestimmung wonach die zur Errichtung gelangenden Dächer bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen sind abgewichen werden.

Die Gründe, die für die Abweichungen sprechen, überwiegen.

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 69 Abs. 1 der BO hat die Behörde nach Maßgabe des § 69 Abs. 2 BO über die Zulässigkeit der dort näher genannten Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes für das einzelne Bauvorhaben zu entscheiden.

Die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes wird durch die Abweichungen im Sinne des § 69 Abs. 1 BO nicht unterlaufen.

Bei der Entscheidung für die Bewilligung der Abweichungen war weiters nach Abs. 1 leg cit zu berücksichtigen, dass

- die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert wird,
- das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird,
- die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

Nach Abs. 2 leg cit sind die Abweichungen zulässig, da sie nachvollziehbar

- eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken (Abs. 2 Z 1)
- sie der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden Stadtbildes dienen (Abs. 2 Z 3)

Weiters war bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass

- der konsensgemäße Baubestand der Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird,
- die begrünten Bereiche der Dachflächen intensiv begrünt werden und unter Berücksichtigung sämtlicher Dachflächen mehr als die Hälfte der Dachflächen begrünt wird,
- durch die weniger tiefen Baukörper besser belichtet Wohnraumkonfigurationen erreicht werden,
- die Überschreitung der Baufluchtlinie lediglich durch eine Gebäudeecke vom 10. bis zum 18. Stockwerk stattfindet und zum überwiegenden Teil Balkonfläche darstellt,
- das Bauvorhaben im Gesamtkontext mit drei weiteren Baukörpern, dem Bauvorhaben „Triiiple“ zu sehen ist und auf Anfrage der MA 19 bezüglich der Ausnahmegenehmigung gemäß § 69 BO der Fachbeirat in seiner Sitzung vom 25.1.2017 diese folgendermaßen befürwortet hat: „Das gesamte Erscheinungsbild des städtebaulichen Ensembles wird unter Anwendung des § 69 BO für Wien wesentlich verbessert“,
- die aufgrund des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für den bebaubaren Bereich des Gesamtprojektes „Triiiple“ maximal erreichbare Bruttogeschossfläche eingehalten wird und somit lediglich eine Umverteilung der maximal erzielbaren Nutzflächen erreicht wird,
- durch den schlankeren Baukörper der seitlich verschwenkte Lichteinfall maßgeblich erhöht wird und
- somit eine effizientere Flächennutzung bei gleichzeitiger Verbesserung des Erscheinungsbildes erzielt wird.

Gegen die Bewilligung der Abweichungen sprechen keine maßgeblichen Gründe.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 133 Abs. 7 BO eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig. Eine Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen einen Bescheid, der sich auf die Bewilligung oder Versagung von Abweichungen nach § 133 Abs. 1 Z 1 BO stützt, verbunden werden.

Ergeht an:

- 1.) Triiiple BP zwei GmbH & Co OG, Hintere Zollamtsstraße 1, 1030 Wien, als Bauwerberin

2.) Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG, Hintere Zollamtsstraße 1, 1031 W
Grundeigentümerin

In Abschrift an:

- 3.) Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 3. Bezirk
- 4.) MA 21-S1
- 5.) ✓ MA 37-BB
- 6.) zum Akt

Der Vorsitzende des Bauausschusses der
Bezirksvertretung für den 3. Bezirk:

DIPL.-ING. RUDOLF ZABRANA



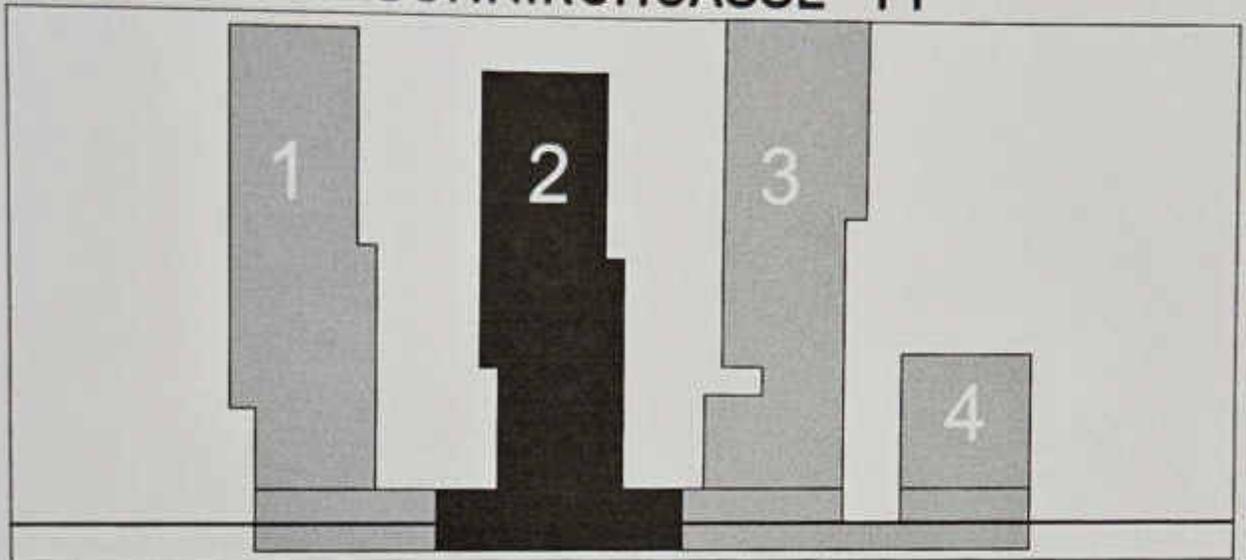
Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

BESTANDSPLANUNG

TRIIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|
| GST.NR. (*) Siehe Legende | EZ. 4688 | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|-------------|------------------------------|

| | |
|---|--|
| BAUHERR Triiiple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t) 1020 Wien Trabrennstraße 2b | GRUNDEIGENTÜMER DER VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Triiiple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t) 1020 Wien Trabrennstraße 2b |
| PLANVERFASSER Henke Schreieck Architekten zlgmbh A 1070 Wien, Neubaugasse 2/5 T +43 1 526 21 18 office@henkeschreieck.at | BAUFÜHRER STRABAG AG (61689w) 1220 Wien Donau-City-Straße 9 Baupolizei Gruppe BB |



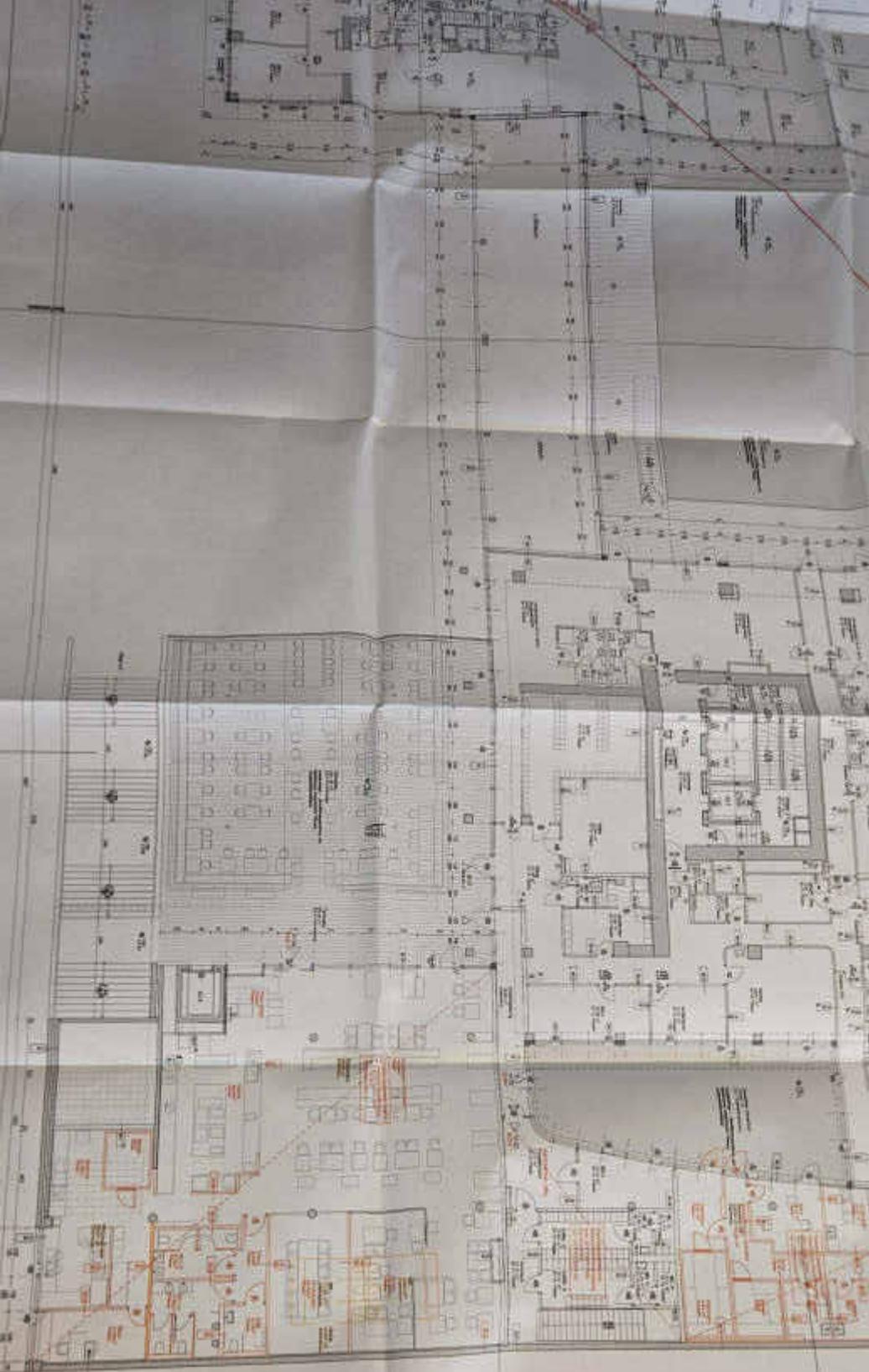
**Stadt
Wien**

ZI.: MA37-BB/1029323-2016-54

| | | | | | | |
|------------------|---------|---|-----------|---------|--------|---------|
| TITEL | | Dieser Plan lag der Fertigstellungsanzeige zu Grunde. | | | | |
| GRUNDRISSE | | Dahingru dargestellt Bestand bildet keinen Konsens! | | | | |
| 1.OBERGESCHOSS | | Für den Abteilungsleiter: Ing. Kedrus Technischer Amtsrat | | | | |
| Wien, 27.09.2022 | | | | | | |
| BAUTEIL | PHASE | GEWERK | VERFASSER | PLANART | EBENE | Lfd.Nr. |
| TRI-2 | BE | AR | 2-AHS | GR | E01 | 001 |
| PARIE | DATUM | MASSTAB | m² | INDEX | STATUS | |
| A B C D E F | 5.08.22 | 1:100 | 1.26m² | ba | FF | |



Zeichnung urheberrechtlich geschützt. Diese Zeichnung ist Eigentum der beiden Sachverständigen Architekten ZI GmbH. Jede Vervielfältigung und Verbreitung darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümer erfolgen.



Archivskizze C - Nicht betriebsfertig, sondern Bestandsplanung

10.12.2021, 10:00 Uhr

Haupttitel: Bestandsplanung 11

Untertitel: Bestandsplanung 11

Träger: Fachhochschule

Umfang: 1 Blatt

| Objektname | Objekt-Nr. | Objekt-Nr. |
|--------------------|------------|------------|
| 1. Bestandsplanung | 101 | 101 |
| 2. Bestandsplanung | 102 | 102 |
| 3. Bestandsplanung | 103 | 103 |

B Erprobungs- und Prüfungsamt der Fachhochschule
 11.08.2021, 10:00 Uhr

BESTANDSPLANUNG TRIIIPLE SCHNIRCHASSE 11



11.08.2021, 10:00 Uhr
 11.08.2021, 10:00 Uhr
 11.08.2021, 10:00 Uhr
 11.08.2021, 10:00 Uhr



Anschluss Bauplotz C / Nicht Bestandteil der Bauteilplanung

B

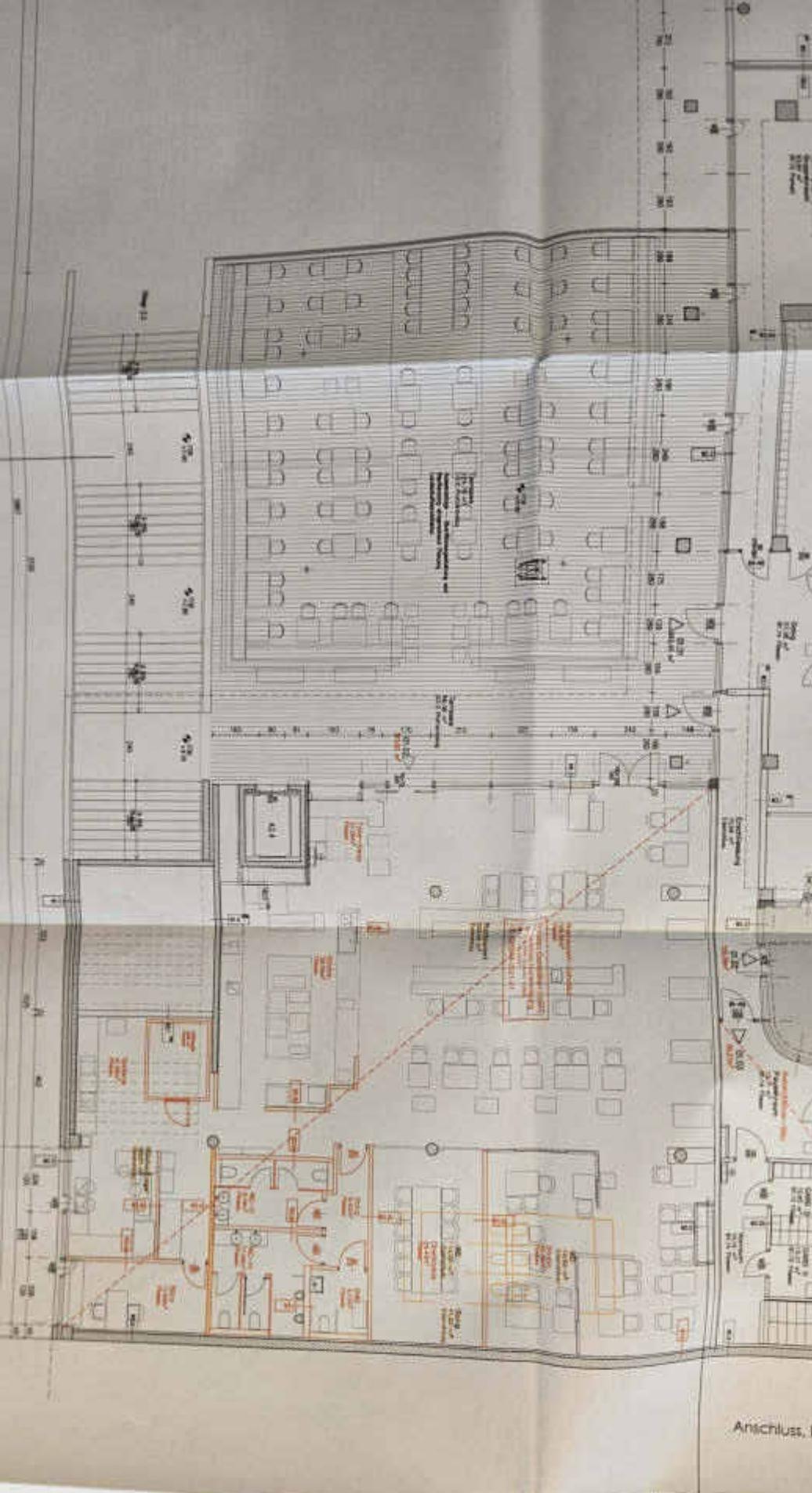
1. Etage
 2. Etage
 3. Etage
 4. Etage
 5. Etage
 6. Etage
 7. Etage
 8. Etage
 9. Etage
 10. Etage
 11. Etage
 12. Etage
 13. Etage
 14. Etage
 15. Etage
 16. Etage
 17. Etage
 18. Etage
 19. Etage
 20. Etage
 21. Etage
 22. Etage
 23. Etage
 24. Etage
 25. Etage
 26. Etage
 27. Etage
 28. Etage
 29. Etage
 30. Etage
 31. Etage
 32. Etage
 33. Etage
 34. Etage
 35. Etage
 36. Etage
 37. Etage
 38. Etage
 39. Etage
 40. Etage
 41. Etage
 42. Etage
 43. Etage
 44. Etage
 45. Etage
 46. Etage
 47. Etage
 48. Etage
 49. Etage
 50. Etage

Nur die Vorgezeichneten
 Hauptachsen
 Richtungen
 sind zu berücksichtigen
 (siehe auch
 "Technische Zeichnungen")

| Etage | Fläche | Bezeichnung |
|----------|--------|-------------|
| 1. Etage | 217,01 | 101 |
| 2. Etage | 217,01 | 102 |
| 3. Etage | 217,01 | 103 |

E

1. Etage
 2. Etage
 3. Etage
 4. Etage
 5. Etage
 6. Etage
 7. Etage
 8. Etage
 9. Etage
 10. Etage
 11. Etage
 12. Etage
 13. Etage
 14. Etage
 15. Etage
 16. Etage
 17. Etage
 18. Etage
 19. Etage
 20. Etage
 21. Etage
 22. Etage
 23. Etage
 24. Etage
 25. Etage
 26. Etage
 27. Etage
 28. Etage
 29. Etage
 30. Etage
 31. Etage
 32. Etage
 33. Etage
 34. Etage
 35. Etage
 36. Etage
 37. Etage
 38. Etage
 39. Etage
 40. Etage
 41. Etage
 42. Etage
 43. Etage
 44. Etage
 45. Etage
 46. Etage
 47. Etage
 48. Etage
 49. Etage
 50. Etage



Anschluss

LEGENDE

B

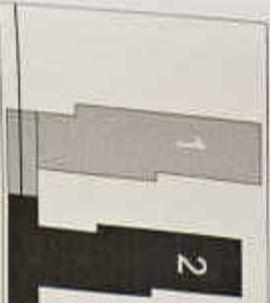


Ergänzung gegenüber
Entwurf gegenüber

(*) Baujahr: B, bestehend aus
2317/IV, 2317/V2, 2317/IX, 2
2317/X

BESTAND

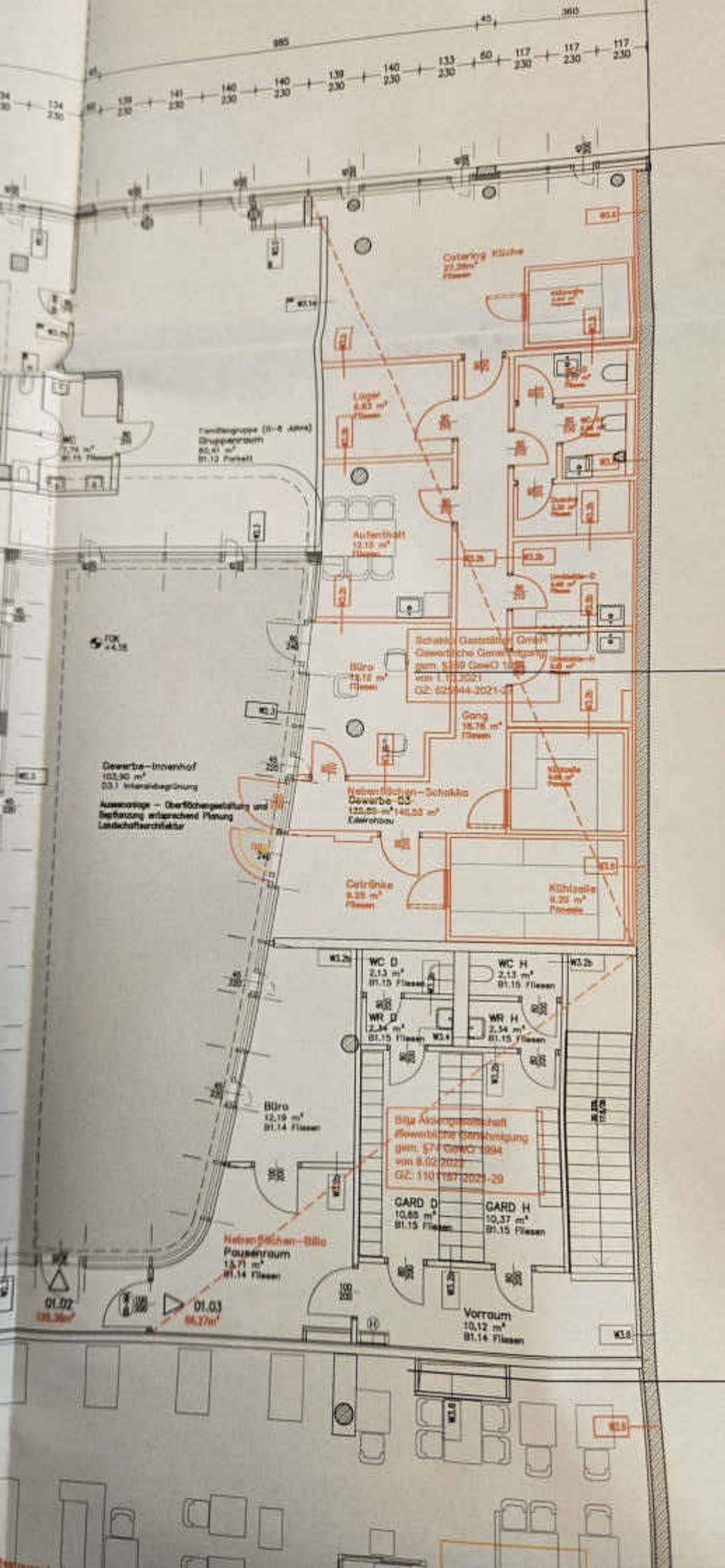
TRILL SCHNIRL



| Art | Bezeichnung | Stückzahl |
|-----|-------------|-----------|
| 1 | Stuhl | 4000 |

Trill für den Bereich K & D, 00

Trill für den Bereich K & D, 00
Trill für den Bereich K & D, 00
Trill für den Bereich K & D, 00
Trill für den Bereich K & D, 00



985 40 380
134 130 141 140 139 140 133 60 117 117 117
230 230 230 230 230 230 230 230 230 230

Österling Küche
71,28 m² Fliesen

Lager
8,83 m² Fliesen

Fantastgruppe (B-E Area)
Gruppenraum
60,41 m²
B1.13 Parkett

Aufenthalts
12,73 m² Fliesen

Schleife Gewerbetriebe
Gewerbliche Gemeinschaft
gem. 5259 GewO 1994
vom 1.10.2021
GZ: 5259/4-2021-0

Büro
19,78 m² Fliesen

Gang
18,78 m² Fliesen

Gewerbe-Innenhof
103,90 m²
03.3 Internaldarstellung

Außenanlage - Oberflächengestaltung und
Bepflanzung entsprechend Planung
Landschaftsarchitekt

Neues Küchen-Schleife
Gewerbe-GZ
120,85 m² 140,55 m²
Käferbau

Corridore
8,28 m² Fliesen

Küchensale
9,20 m² Fliesen

WC D
2,13 m²
B1.15 Fliesen

WC H
2,13 m²
B1.15 Fliesen

WR D
2,34 m²
B1.15 Fliesen

WR H
2,34 m²
B1.15 Fliesen

Büro
12,19 m²
B1.14 Fliesen

Büro Arbeitsgemeinschaft
Gewerbliche Gemeinschaft
gem. 574 GewO 1994
vom 9.02.2022
GZ: 110 1157-2022-29

GARD D
10,85 m²
B1.15 Fliesen

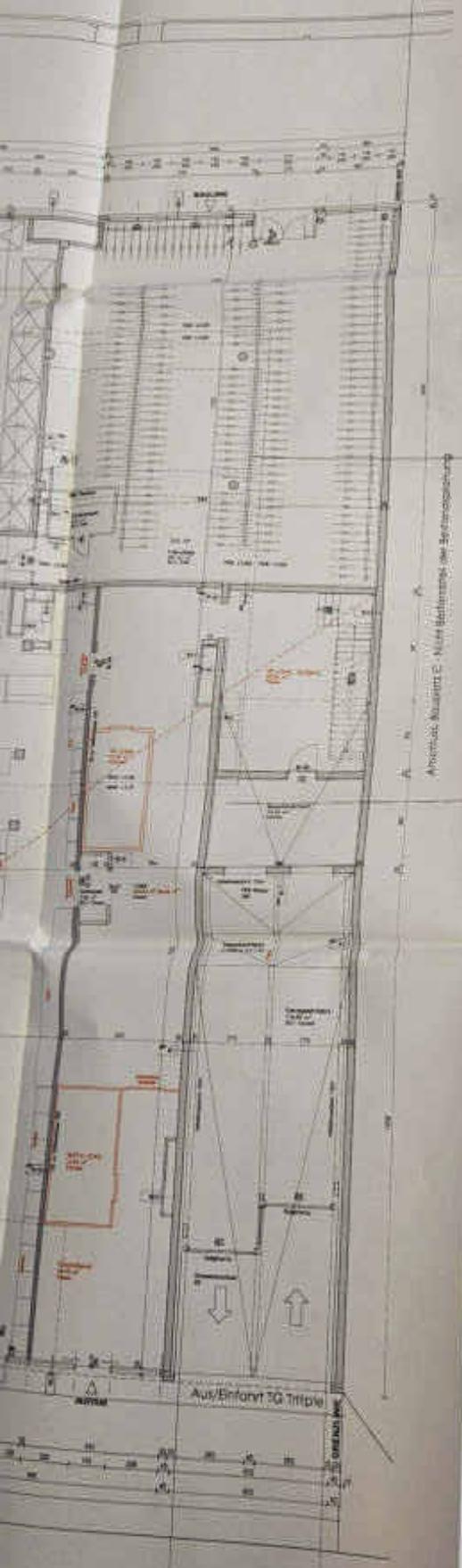
GARD H
10,37 m²
B1.15 Fliesen

Neues Küchen-Sale
Pausenraum
18,71 m²
B1.14 Fliesen

Vorraum
10,12 m²
B1.14 Fliesen

01.02
128,26 m²

01.03
86,27 m²



E

Für das Wohnhochhaus
 Hauptadresse:
Schnirchgasse 11
 Untertafelstr.
 Yoran-Town-Straße 4

Übersetzungstabelle

| Topnummer K Bestandsplanung | Topnummer Z Bauordnung |
|--------------------------------|---------------------------|
| Planwerk - 2.00.01.01 | 10 |
| Traße - 2.00.01.02 | 1B |
| Bau - 2.00.02.01 | 1A |

LEGENDE

- Erstausführung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.08.2021
- Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.08.2021

(*) Bauplatz 0, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|-------------------|------|-------------------|
| ST/MA | CL | KAT/GR |
| [*] Siehe Legende | 4685 | 01050 - Lössrinne |

| | |
|--|---|
| BAUHER Triiple BP zwei GmbH & Co. OG 1020 Wien Trabrennbahn 20 | ZWISCHENSCHLEIFER (mit IWK Baubehörde) W. Reithofer, Bauplaner Triiple BP zwei GmbH & Co. OG 1020 Wien Trabrennbahn 20 |
| PLANUNGSGRUPPE Name: <i>Stadtbau</i> YORAN TOWN Schnirchgasse | BAUVERFAHREN STRAWAG AG 1020 Wien 1220 Wien |



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

| | | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----------|----------|-------|-------|
| BLATT: | PLATZ: | GEWISSE: | VERKEHR: | PLANART: | STUF: | VERM: |
| TRI-2 | BE | AR | 2-AHS | GR | E00 | 00 |
| DATE: | DATE: | MASSSTAB: | IT: | HOCH: | HOCH: | HOCH: |
| A B C D E F | 05.08.22 | 1:100 | 1:250 | 1:250 | 1:250 | 1:250 |

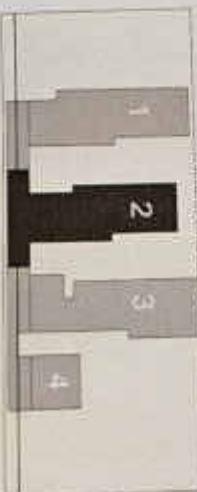
| Ebenenbezeichnungen | |
|---------------------|----|
| 1. Bestandsplanung | TC |
| 2. Bestandsplanung | SB |
| 3. Bestandsplanung | VA |

B

LEGENDE
 [orange line] Bestandsplanung
 [red line] Bestandsplanung

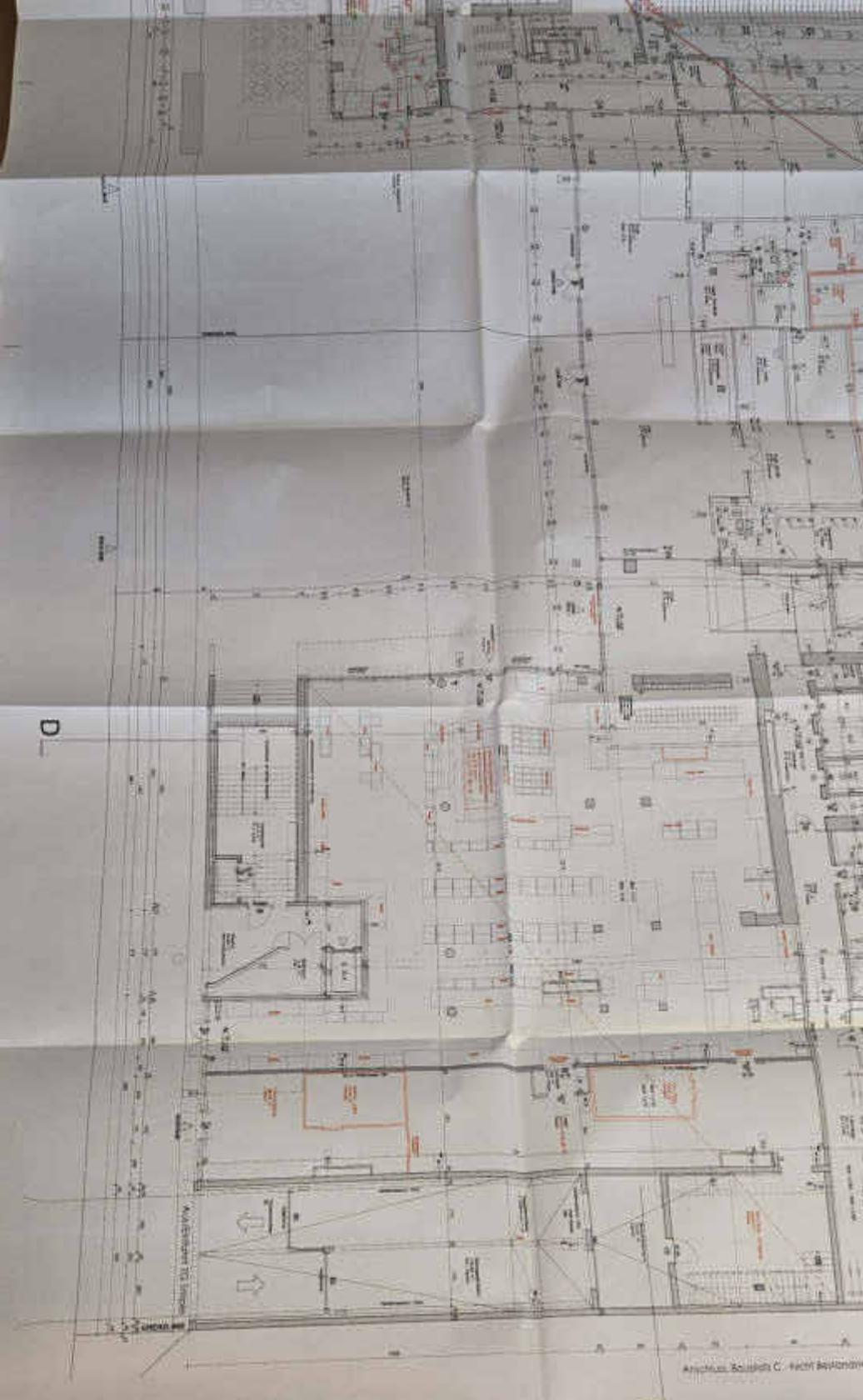
1/11 Baugruppe B, bestehend aus den Grundrissen Nr. 2017/10, 2017/11, 2017/12, 2017/13, 2017/14, 2017/15, 2017/16, 2017/17, 2017/18, 2017/19, 2017/20, 2017/21, 2017/22, 2017/23, 2017/24, 2017/25, 2017/26, 2017/27, 2017/28, 2017/29, 2017/30, 2017/31, 2017/32, 2017/33, 2017/34, 2017/35, 2017/36, 2017/37, 2017/38, 2017/39, 2017/40, 2017/41, 2017/42, 2017/43, 2017/44, 2017/45, 2017/46, 2017/47, 2017/48, 2017/49, 2017/50, 2017/51, 2017/52, 2017/53, 2017/54, 2017/55, 2017/56, 2017/57, 2017/58, 2017/59, 2017/60, 2017/61, 2017/62, 2017/63, 2017/64, 2017/65, 2017/66, 2017/67, 2017/68, 2017/69, 2017/70, 2017/71, 2017/72, 2017/73, 2017/74, 2017/75, 2017/76, 2017/77, 2017/78, 2017/79, 2017/80, 2017/81, 2017/82, 2017/83, 2017/84, 2017/85, 2017/86, 2017/87, 2017/88, 2017/89, 2017/90, 2017/91, 2017/92, 2017/93, 2017/94, 2017/95, 2017/96, 2017/97, 2017/98, 2017/99, 2017/100.

BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| Objekt | Weg | Art | Material |
|--------|------|------|----------|
| 1 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 2 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 3 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 4 | 1000 | 1000 | 1000 |

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
 ANWANDER
 SIA
 WIEN



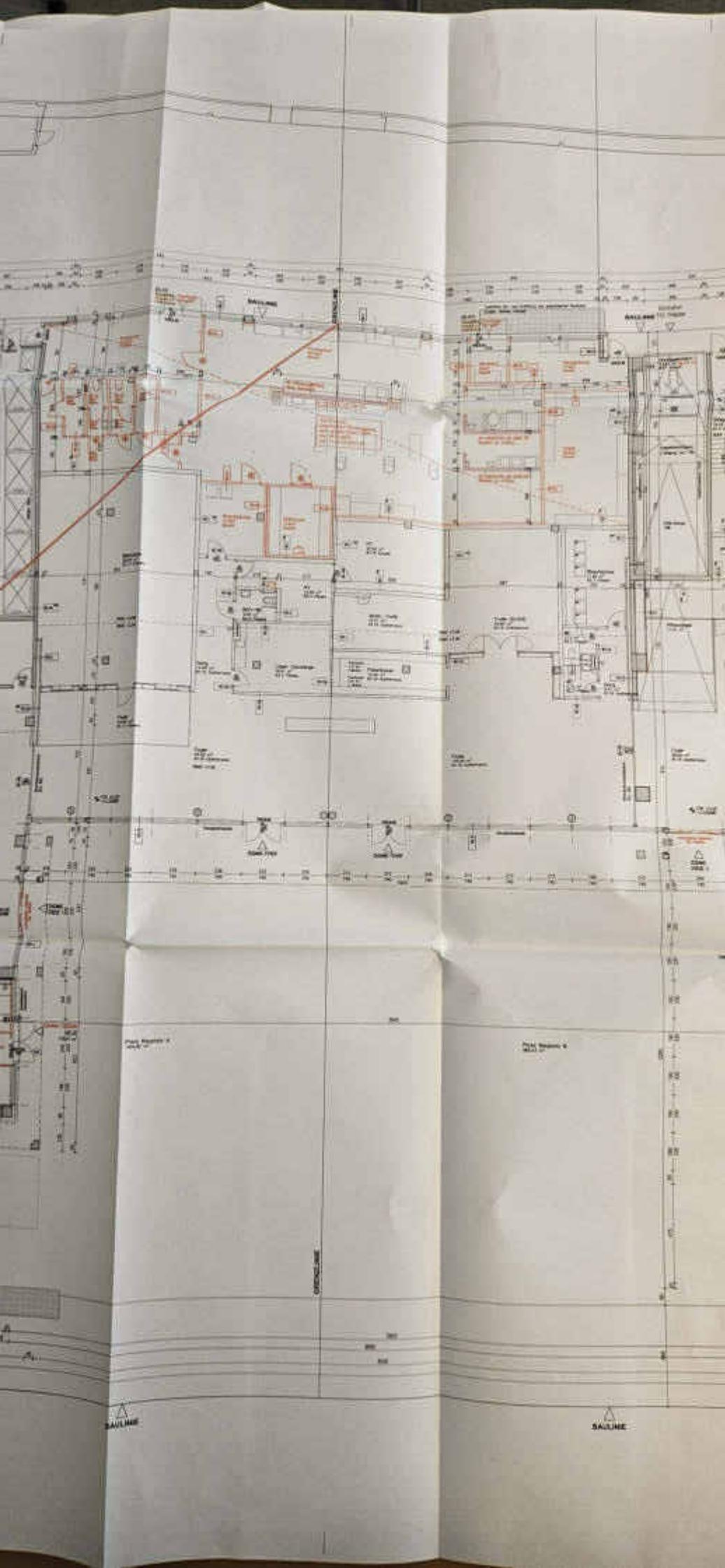
A

Achtung! Bereich der Baubereitstellung

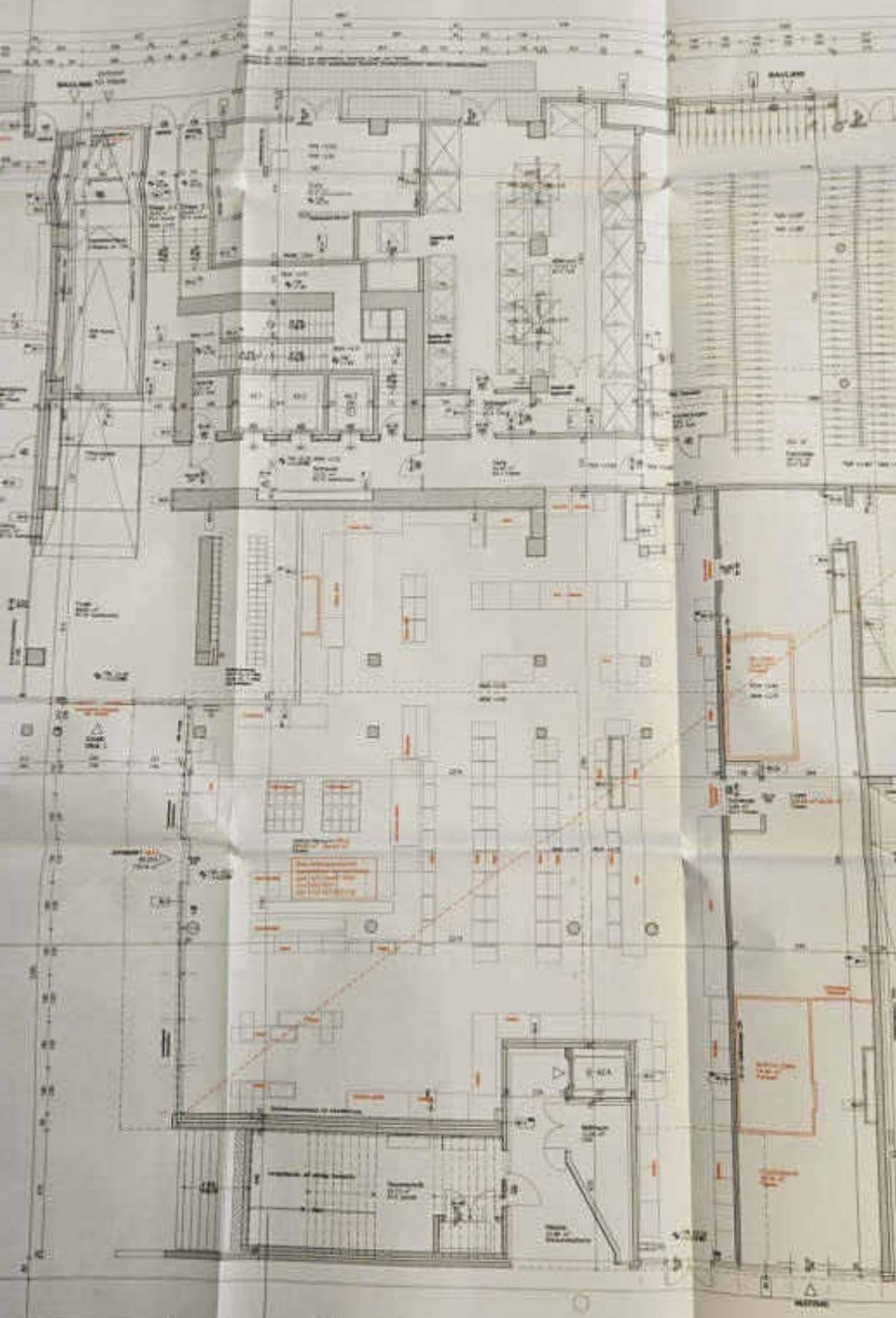
Die Baubereitstellung ist in diesem Bereich durch die orangefarbene Schraffur markiert. Die Baubereitstellung ist in diesem Bereich durch die orangefarbene Schraffur markiert.

BAUFLÄCHE

A

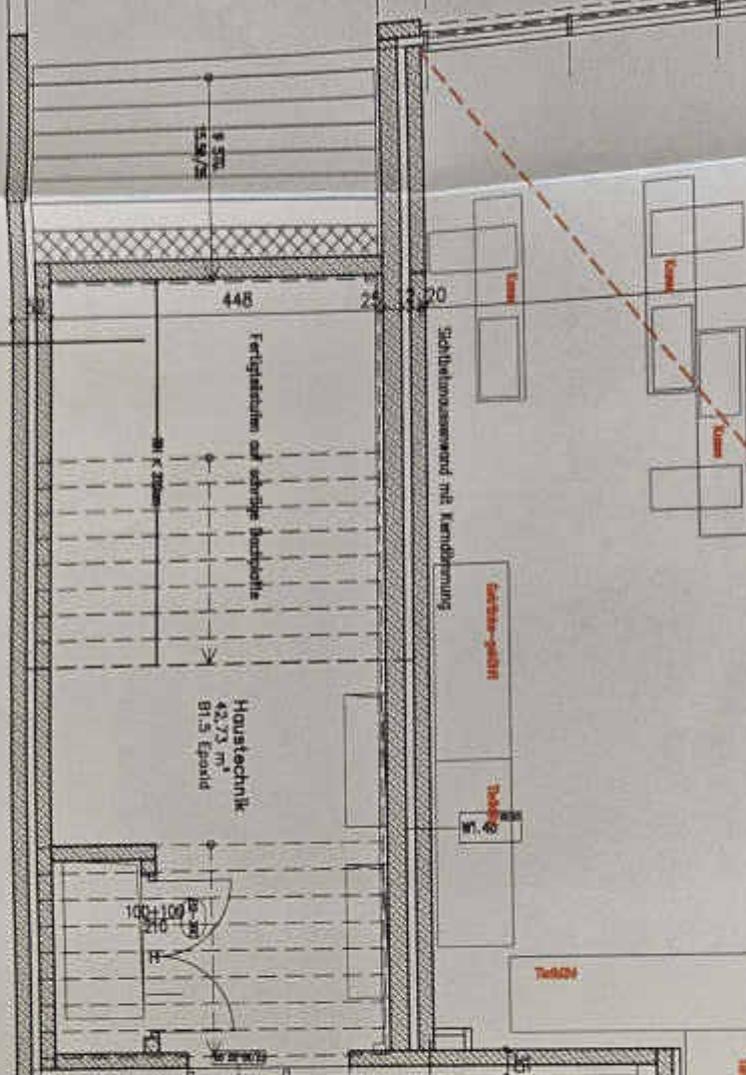


D



D

Ausreichende Sonnenschutz



Stahlbetondeckenswand mit Kerndämmung

Fertigkitchen auf schräge Stahlbetondecke

Hausstechnik
42,73 m²
B13 Epoxid

Nische
22,08 m²
Betonkerntypflaster

Müllraum
10,00 m²
PUNK

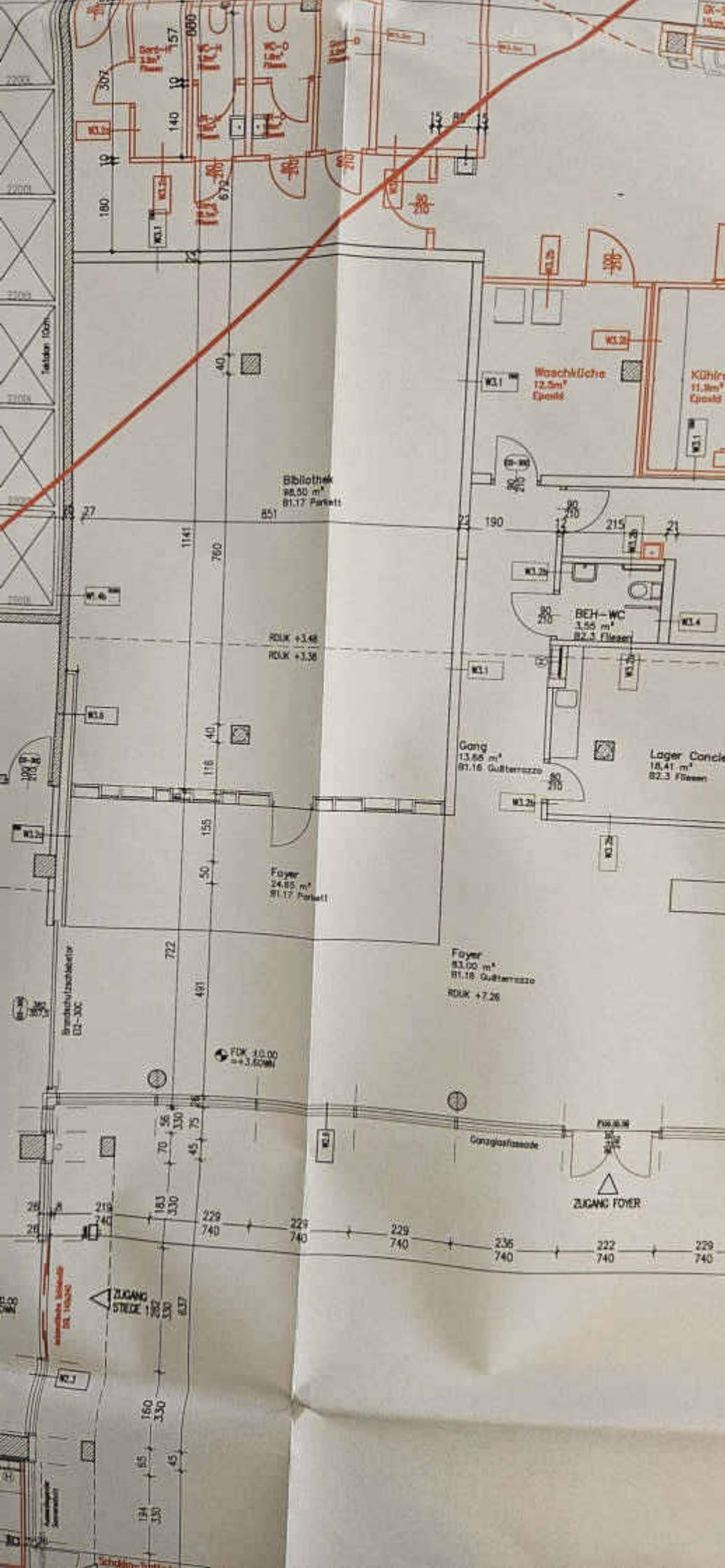
A2.4

20 cm Hohlblockziegel D90

Maß-Pro-Zelle
14,40 m²
Porenbeton

Fliesenkleber
30,78 m²
Fliesen

ANLEITERUNG





Gastronomie Nutzung
 Gesonderte gewerbliche Einreichung

Anschluss, Sozialplatz C - Nicht-Sektoralbetrieb über Einleitungsplanung

Gastronomie Nutzung
 Gesonderte gewerbliche Einreichung



Im Auftrag der Bauverwaltung
 Bauverwaltung
 Bezirk 08
 Fachreferat Energie

Übersichtstabelle

| Trassen- & Betriebsbereich | Trassen- & Bauart |
|----------------------------|-------------------|
| 1000-2000 | 1000 |
| 2000-3000 | 2000 |
| 3000-4000 | 3000 |

LEGENDE

- NEU ÜBERNOMMEN AUFWERKSAMUNG 19.02.2021
- BESTAUBT GEWÄSSER AUFWERKSAMUNG 19.02.2021

1/2 Bauplan B - Erdgeschoss aus dem Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11



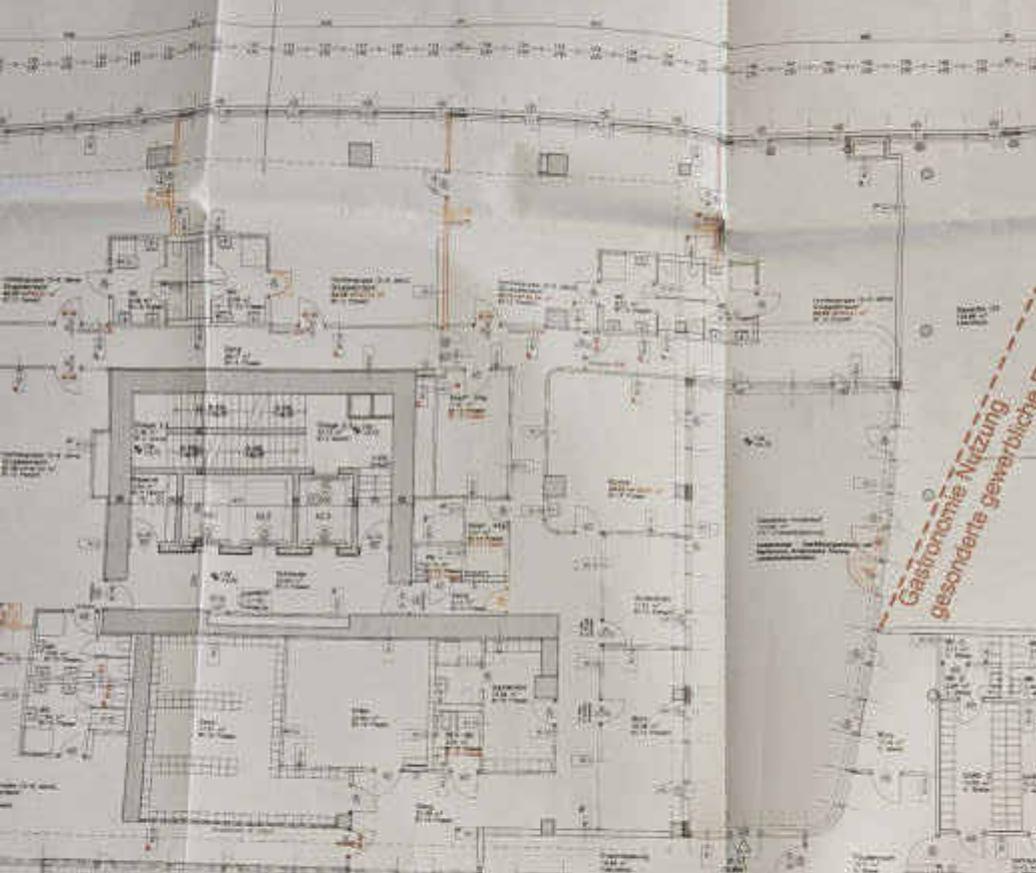
| | | |
|------------------------------|------------|--------------------------------|
| ZIT Nr. (K) Siehe Legende | EZ 4605 | KAT. ZON. 01006, Landschaft |
|------------------------------|------------|--------------------------------|

| | | | |
|---|---|---|---|
| BAUFÜHRER Triiple AG 1020/104 1020/104 1020/104 | BAUCHEF/BAUFÜHRER Triiple AG 1020/104 1020/104 1020/104 | BAUCHEF/BAUFÜHRER Triiple AG 1020/104 1020/104 1020/104 | BAUCHEF/BAUFÜHRER Triiple AG 1020/104 1020/104 1020/104 |
| PLANVERFASSER Herber, Schwegel, Architekten | BAUFÜHRER STRABAG AG 1220 Wien Donau-City-Strasse 5 | | |

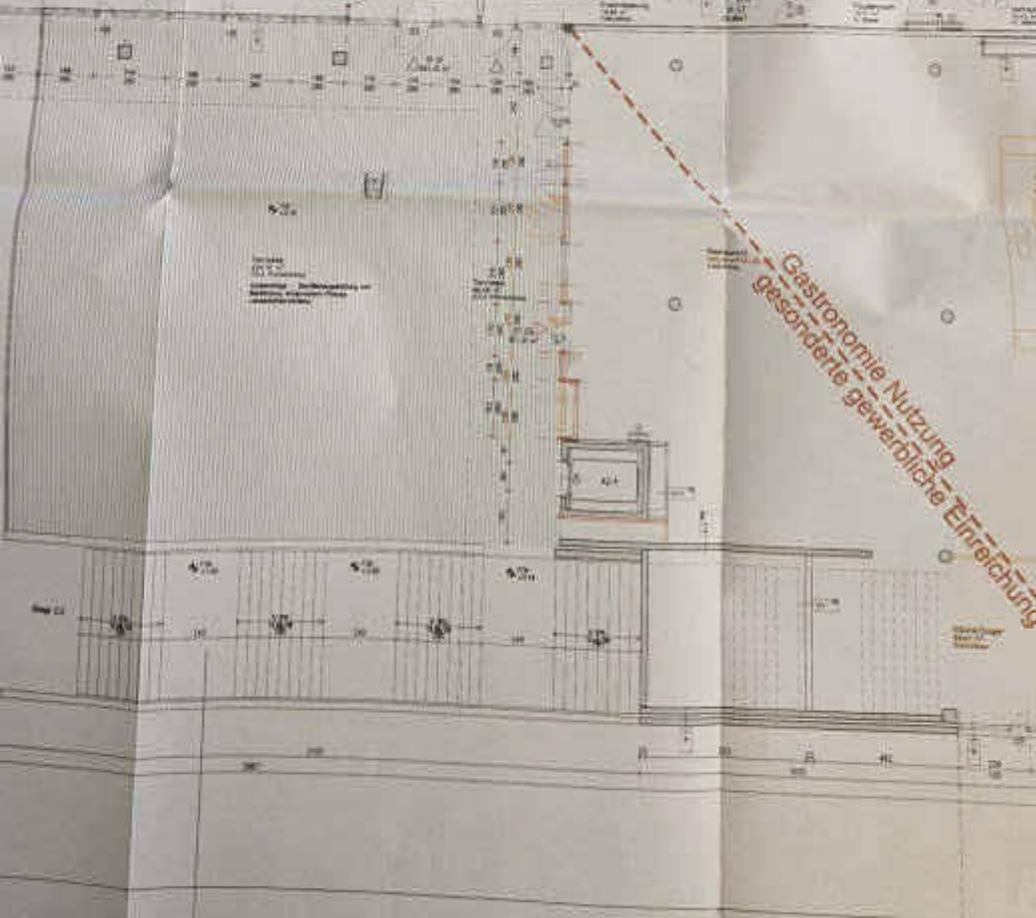
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

| | | | | | |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|--------------|
| BAUVR. TRI-2 | PHASE BE | ZEICHNER AR | GEFÄSSER 2-AHS | PLANVTR. GR | ERHBE EG1 |
| DATE 11.06.2021 | MASSSTAB 1:100 | | | | |

D



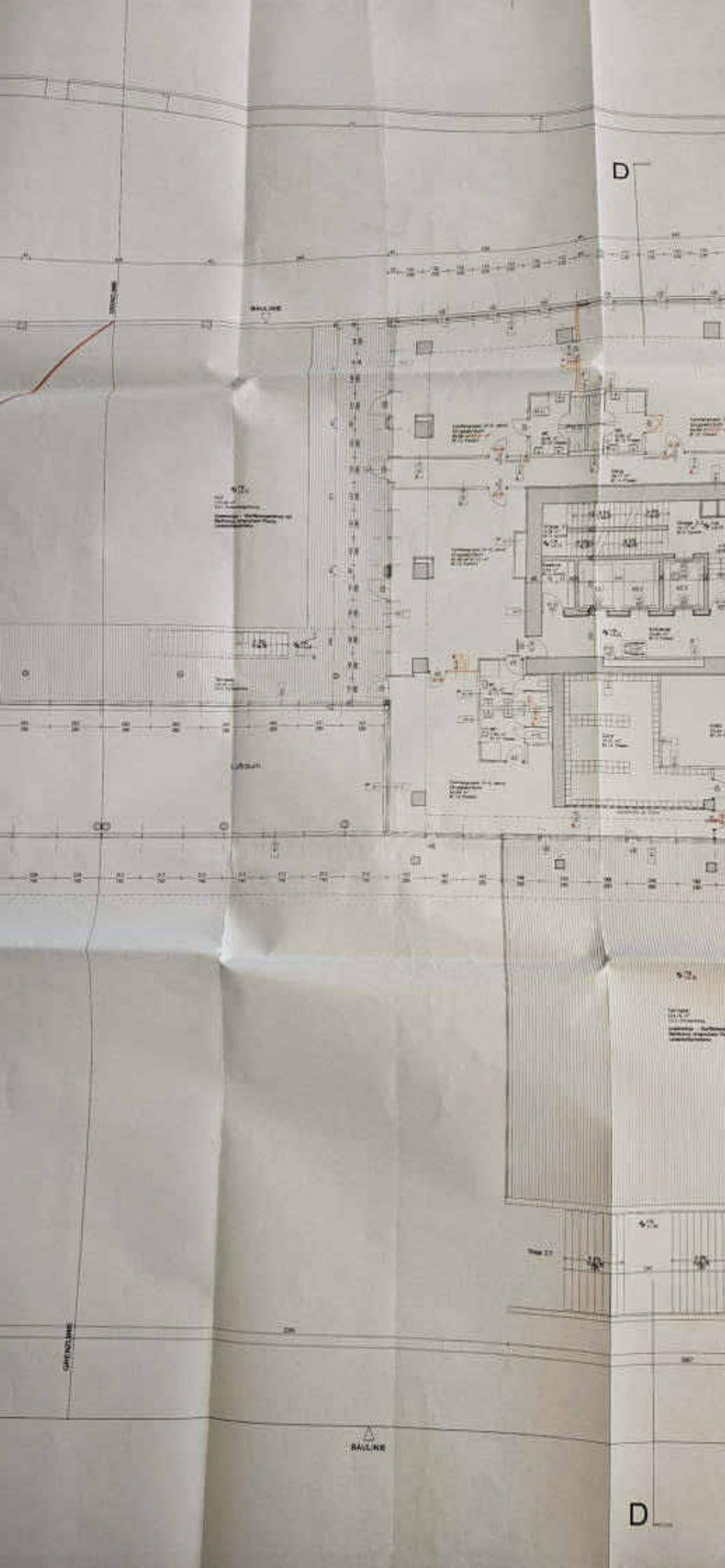
Gastronomie Nutzung
gesonderte gewerbliche
Einreichung



Gastronomie Nutzung
gesonderte gewerbliche
Einreichung

BAUPLAN

D



D

4.2
Lageplan
Lageplan
Lageplan

LÄRCH

4.2
Küche
Küche
Küche

4.2
Küche
Küche
Küche

4.2
Lageplan
Lageplan
Lageplan

BAUWERK



D

adresse: 3. BEZIRK, SCHNIRCHGASSE 11

Einlegen in Ü-Archiv

Genau Bezeichnung des fertiggestellten Bereiches: KINDERGARTEN - 1. OG

EZ: 4688

KG: LANDSTRASSE

3. TEIL- FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Zahl der Teil- Fertigstellungsanzeige : MA37-BB/1029323 - 2016 - 54

Bewilligungszahl : MA 37-BB / 1029323 - 2016 - 1 + 2016 - 61
 Bewilligungszahl : MA 37-BB / 1029323 - 2016 - 68 + 2016 - 88

| Belege : | vorgelegt | nachgereicht am : |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erklärung des/r Bauführers/in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausführungsplan/pläne <input type="checkbox"/> grau <input checked="" type="checkbox"/> mit Änderungen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bei Ausführungsplan/pläne Nachweis ü. die erf. Zuverlässigkeit der Tragwerke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Überprüfungsnachweise des/der Prüfsachverständigen/in (SIEHE 1. UND 2. TFST) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube (SIEHE 1. UND 2. TFST) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen (SIEHE 1. UND 2. TFST) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. das Anlegen eines Bauwerksbuches | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sonstige vorgeschriebenen Unterlagen/Nachweise | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Gesetzliche Erfordernisse: | nicht erford. | vorgelegt | erforderlich |
|--|--|--|--|
| grundbücherliche Durchführung der Abteilung | <input checked="" type="checkbox"/> (TFST) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitteilung an MA 64 |
| Gehsteigerstellung | <input checked="" type="checkbox"/> (TFST) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitt. an Gehsteigref. |
| Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet (GZ. 937465-2021) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Fertigstellungsanzeige
 unvollständig belegt - Mitteilung am : _____
 vollständig belegt am : 28.2.2022 (Tag ab dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

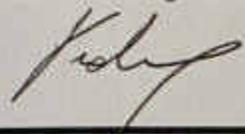
Die Teil- Fertigstellung ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

- GWR - Meldung (Webformular) erfolgt (nur bei Neubau) JA NICHT ERFORDERLICH
- Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben NEIN JA → A.A. an Bewilligungsdezernat
- Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes NEIN JA → Protokollieren und Kopie einlegen

22,00 VA/ 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben 22,00VA-50,00 VA bereits entrichtet

Sachbearbeiter/in : KEDRUS

Für den Abteilungsleiter:



Datum : 2. MRZ. 2022

Anschluss, Bauplatz C - Nicht Bestandteil der Bestandsplanung

Stadt Wien Baupolizei Gruppe BA

Z1: MA37-BU/1029323-2016-64

Österreichische Bauaufsichtsbehörde
Der bzw. diejenige(r) Bauherr ist/sind vermerkt/vermerkt.

Wien, 28.02.2022

Sie der Abteilungsleiter:
Ing. Kurtus
Technischer Assistent

[Handwritten Signature]


Vor dem Wohnbereich
Hauptadresse:
Sebenbrunnstr. 11
1140 Wien
Telefon: 7500-3000

Oberverwaltungsstelle

| Topographie | Topographie |
|---------------------|---------------|
| N. Bestandsplanung | N. Bauordnung |
| MZA: 2.01.01 | 101 |
| Bestandort: 2.01.02 | 102 |
| Gemeinteil: 2.01.03 | 103 |

EGENHEIT

NEU GEGENÜBER AUSWECHSLUNG 19.02.2021
ENTFALLT GEGENÜBER AUSWECHSLUNG 19.02.2021

Jresser: 3. BEZIRK, SCHNITTGRASSE 11 Einlegen in O-Archiv
EZ: 4688
Kategorie: KUNDENGEBIENEN - 4.05
KG: LANDSTRASSE

3. TEIL - FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Zahl der Teil-Fertigstellungsanzeige: MA37-BU/1029323 - 2016 - 64

Bestellungsanzahl: MA 37 BU / 1029323 - 2016 - 64 + 2016 - 64

Bestellungsanzahl: MA 37 BU / 1029323 - 2016 - 68 + 2016 - 88

Belege:

| Bestellung dieser Zuteilung | eingeg. | nachgefordert am |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Erneuerung einer Baugenehmigung | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausstellungsplan | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bei Ausstellungsplanliche Nachweise II, die bei Zuteilung der Triebwerke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Überprüfungsbescheid des/der Prüfgenossenschaft (Kategorie 1 und 2, 2016) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beauftragter/Beauftragter nach ÖNORM EN 12452-2, 2016 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positivwert Gutachten über Kanalbau-Besondere (Kategorie 1 und 2, 2016) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positivwert Gutachten über sicherheitsrelevante Einrichtungen (Kategorie 1 und 2, 2016) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung II, das Anlegen eines Bauplatzes | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Gesetzliche Erfordernisse:

| Grundbuchsliche Durchführung der Abstellung | nicht erfüllt | erforderlich |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| Grundbuchsliche Durchführung der Abstellung | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geistig/Anzeige | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Garagenumschließung für Wohnung vollständig erstellt (Kategorie 1 und 2, 2016) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Fertigstellungsanzeige

unvollständige Beleg: Anweisung am _____ (Tag vor dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

vollständige Beleg am 28.2.2022 (Tag vor dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

Die Teil-Fertigstellung ist daher als abgeschlossene zu beurteilen
 JA NICHT-ERFORDERLICH
 (GMR - Meldung (Wohnform) erfolgt nur bei Neuauflage)

Adresse: 3. BEZIRK, SCHNIRCHGASSE 11

Einlegen in Ü-Archiv

Genauere Bezeichnung des fertiggestellten Bereiches:

EZ: 4688

TIEFGARAGENZUFAHRT

KG: LANDSTRASSE

1. TEIL- FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Zahl der Teil- Fertigstellungsanzeige : MA37-BB/1029323 - 2016 - 54

Bewilligungszahl : MA 37-BB / 1029323 - 2016 - 1

Bewilligungszahl - MA 37-BB -

Belege :

| | vorgelegt | nachgereicht am : |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erklärung des/r Bauführers/in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausführungsplan/pläne (SIEME GZ. 974758 - 2017-43) <input type="checkbox"/> ganz <input checked="" type="checkbox"/> mit Änderungen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bei Ausführungsplan/pläne Nachweis ü. die erf. Zuverlässigkeit der Tragwerke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Überprüfungsnachweise des/der Prüfsingenieurs/in (SIEME GZ. 974758 - 2017-43) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über Abgasanlagen (bei Abgassammeln mit Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen (SIEME GZ. 974758 - 2017) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. das Anlegen eines Bauwerksbuches | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sonstige vorgeschriebenen Unterlagen/Nachweise | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Gesetzliche Erfordernisse:

| | nicht erford. | vorgelegt | erforderlich |
|--|---|-----------------------------|---|
| grundbücherliche Durchführung der Abteilung | <input checked="" type="checkbox"/> TFST. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitteilung an MA 64 |
| Gehsteigerstellung | <input checked="" type="checkbox"/> TFST. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitt. an Gehsteigref |
| Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet | <input checked="" type="checkbox"/> TFST. | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Fertigstellungsanzeige

- unvollständig belegt - Mitteilung am : _____
- vollständig belegt am : 19. 3. 2021 (Tag ab dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

Die Teil- Fertigstellung ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

- GWR - Meldung (Webformular) erfolgt (nur bei Neubau) JA NICHT ERFORDERLICH
- Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben NEIN JA → A.A. an Bewilligungsdezernat
- Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes NEIN JA → Protokollieren und Kopie einlegen

22,00 VA 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben

22,00 VA 60,00 VA bereits entrichtet

Sachbearbeiter:

KEDRUS

Für den Abteilungsleiter:

Datum : 19 APR. 2021

Judy

Ing. Kedrus
Techn. Amtsrat

Adresse: 3, BEZIRK, SCHNIRCHGASSE 11

Einlegen in Ü-

Genauere Bezeichnung des fertiggestellten Bereiches: ALLE GESCHOSSE (AUSGENOMMEN TEILBEREICHE EG UND 1. OG)

EZ: 4688
KG: LANDST

2. TEIL- FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Zahl der Teil- Fertigstellungsanzeige : MA37-BB/1029323 - 2016 - 54

Bewilligungszahl : MA 37-BB 1029323 - 2016 - 1 + 2016 - 61
Bewilligungszahl : MA 37-BB 1029323 - 2016 - 68 + 2016 - 88

| Belege : | vorgelegt | nachgereicht |
|---|-------------------------------------|---|
| Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erklärung des/r Bauführers/in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausführungsplan/pläne <input type="checkbox"/> grau <input checked="" type="checkbox"/> mit Änderungen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bei Ausführungsplan/pläne Nachweis ü. die erf. Zuverlässigkeit der Tragwerke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Überprüfungsnachweise des/der Prüfengeurs/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive(s) Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. das Anlegen eines Bauwerksbuches | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>ABNAHMEPROTOKOLL GEMÄSS TRVB 150 FÜR FW-AUFZUG</u> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 16.8. |
| sonstige vorgeschriebenen Unterlagen/Nachweise | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Gesetzliche Erfordernisse: | nicht erford. | vorgelegt | erforderlich |
|--|--|-----------------------------|--|
| grundbücherliche Durchführung der Abteilung | <input checked="" type="checkbox"/> (TFST) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitteilung an MA |
| Gehsteigerstellung | <input checked="" type="checkbox"/> (TFST) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Mitt. an Gehsteig |
| Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet | <input checked="" type="checkbox"/> (TFST) | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Fertigstellungsanzeige

- unvollständig belegt - Mitteilung am : 9.8.2021 (per E-Mail)
- vollständig belegt am : 16.8.2021 (Tag ab dem das Gebäude / ^(Teilbereich) das Bauwerk benutzt werden darf)

Die Teil- Fertigstellung ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

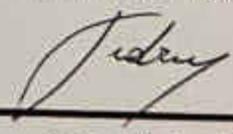
- GWR - Meldung (Webformular) erfolgt (nur bei Neubau): JA NICHT ERFORDERLICH
- Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben: NEIN JA → A.A. an Bewilligungsdezernat
- Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes: NEIN JA → Protokollieren und Kopie einlegen

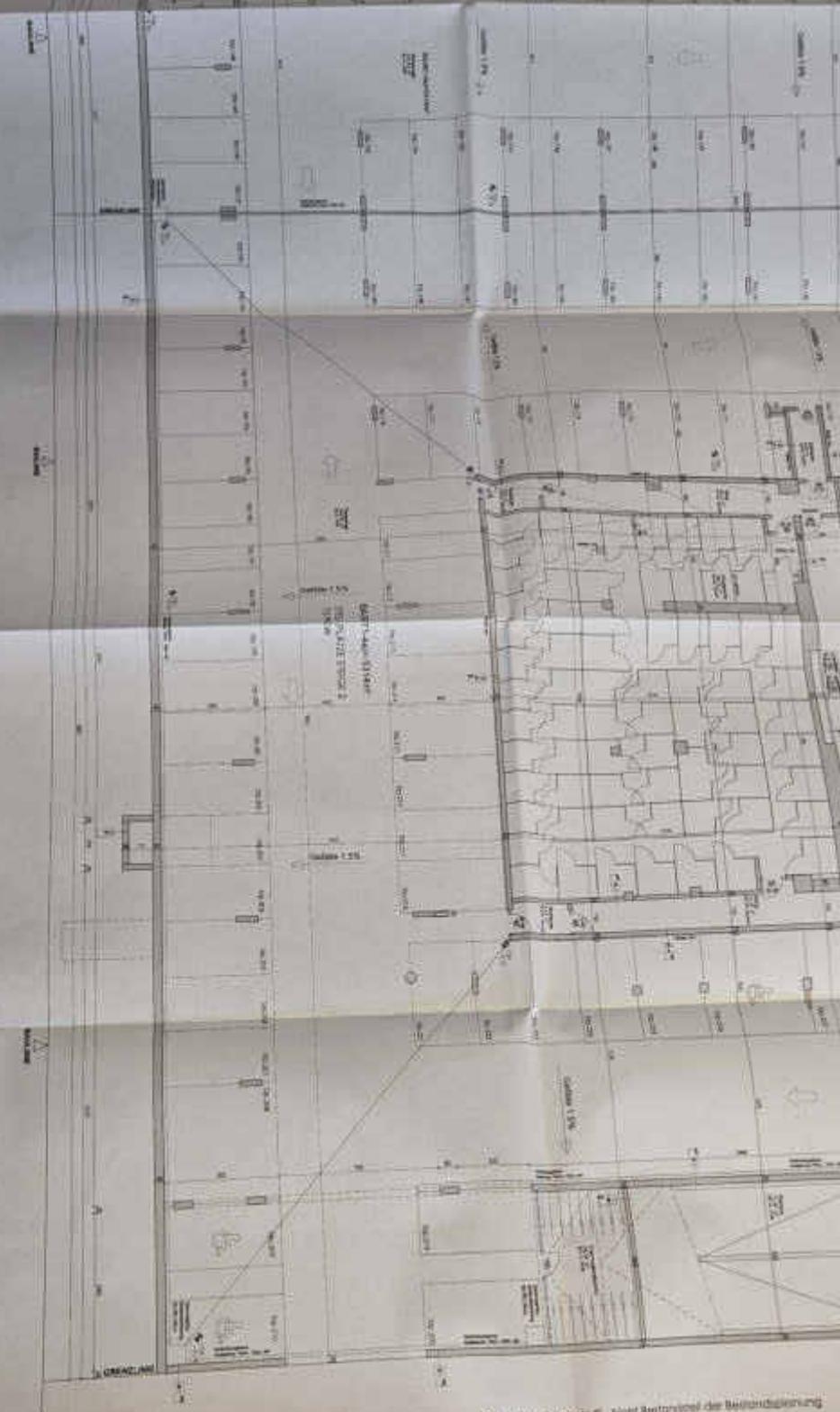
22,00 VA/ 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben 22,00VA 50,00 VA bereits entrichtet

Sachbearbeiter/in : KEDRUS

Für den Abteilungsleiter:

Datum : 17. AUG. 2021





Archival, Bauplatz C - Nord Teilbereich der Baubehauptung

- LEGENDE:**
- Existierende Gebäude, Teil-Anschließung v. 11.08.2021
 - Existierende Gebäude, Teil-Anschließung v. 11.08.2021
- 17) Bestand: 0, neu/alt sind dem Grundrissplan Nr. 2311/210, 2311/211, 2311/212, 2311/213, 2311/214, 2311/215, 2311/216, 2311/217, 2311/218, 2311/219



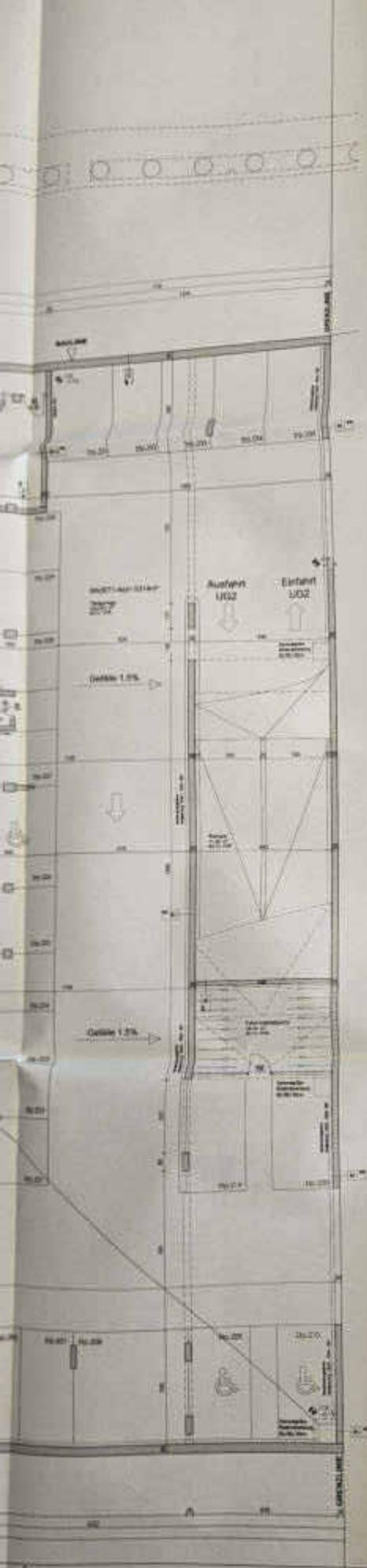
**BESTANDSPLANUNG
TRIIPPLE
SCHNIRCHGASSE 11**

Stauf
Wien

Stauf
Ingenieur- & Architekturbüro
GmbH
Staufgasse 1
1070 Wien
Tel: +43 (0)1 488 27 00
info@stauf.at

GRUNDRISSE
2. UNTERGESCHOSS

Z. Nr. 2311/210 bis 2311/219



Anwiesung: Straßenschilder - Nicht Meldepflichtig bei Bestandsplanung

LEGENDE

- Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 13.06.2021
- Inhalt gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.08.2021

* Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11



ADRESSE: 1100 Wien, 01006 Landstraße
 (M) Danks Legende: 4688

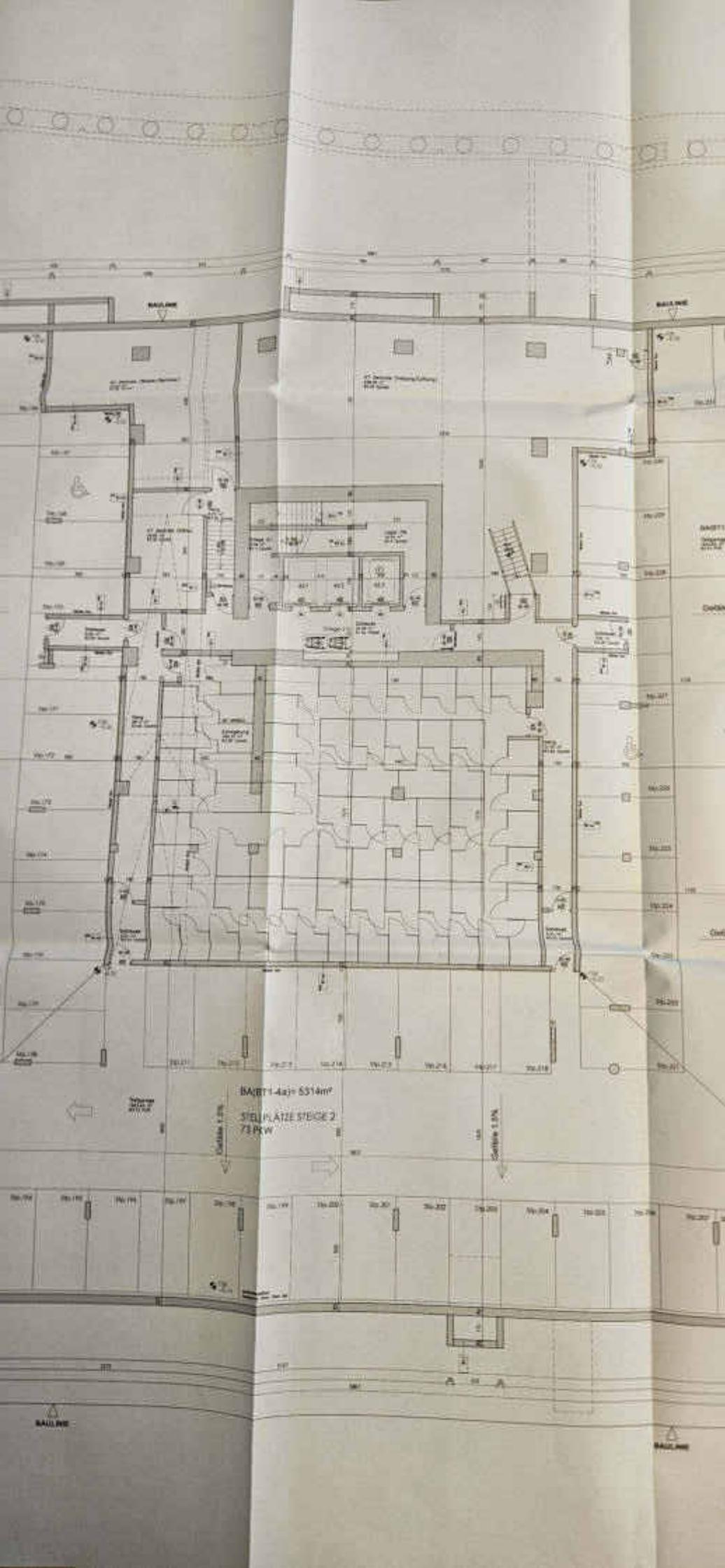
| | |
|---|--|
| <p>SACHVERHÄLTNISSE</p> <p>Triiple BP zwei GmbH & Co. OG 1020 Wien Trautsonstraße 20</p> <p><i>[Signature]</i></p> | <p>BAUVERFAHREN</p> <p>STIMMBAU AG 1020 Wien Drochowitzstraße 1</p> <p><i>[Signature]</i></p> |
|---|--|



**GRUNDRISS
2. UNTERGEKÖS**

E: 10017-80/100025-2016-S4
 Datum: 05.08.22
 Maßstab: 1:100
 Fläche: 1,26m²
 UO2

| | | | | | |
|-----------|---------|----------|------------|------------|-----------|
| MATERIAL | PROJEKT | ANWISUNG | BESTIMMUNG | DRAUSSCHAU | ZEICHNUNG |
| TRI-2 | BE | AR | 2-AHS | DR | UO2 |
| ABCD EFGH | | 05.08.22 | 1:100 | 1,26m² | ba |



BAIT 1-4a) = 5314m²

STELPLATZ STÜBE 2
73PKW

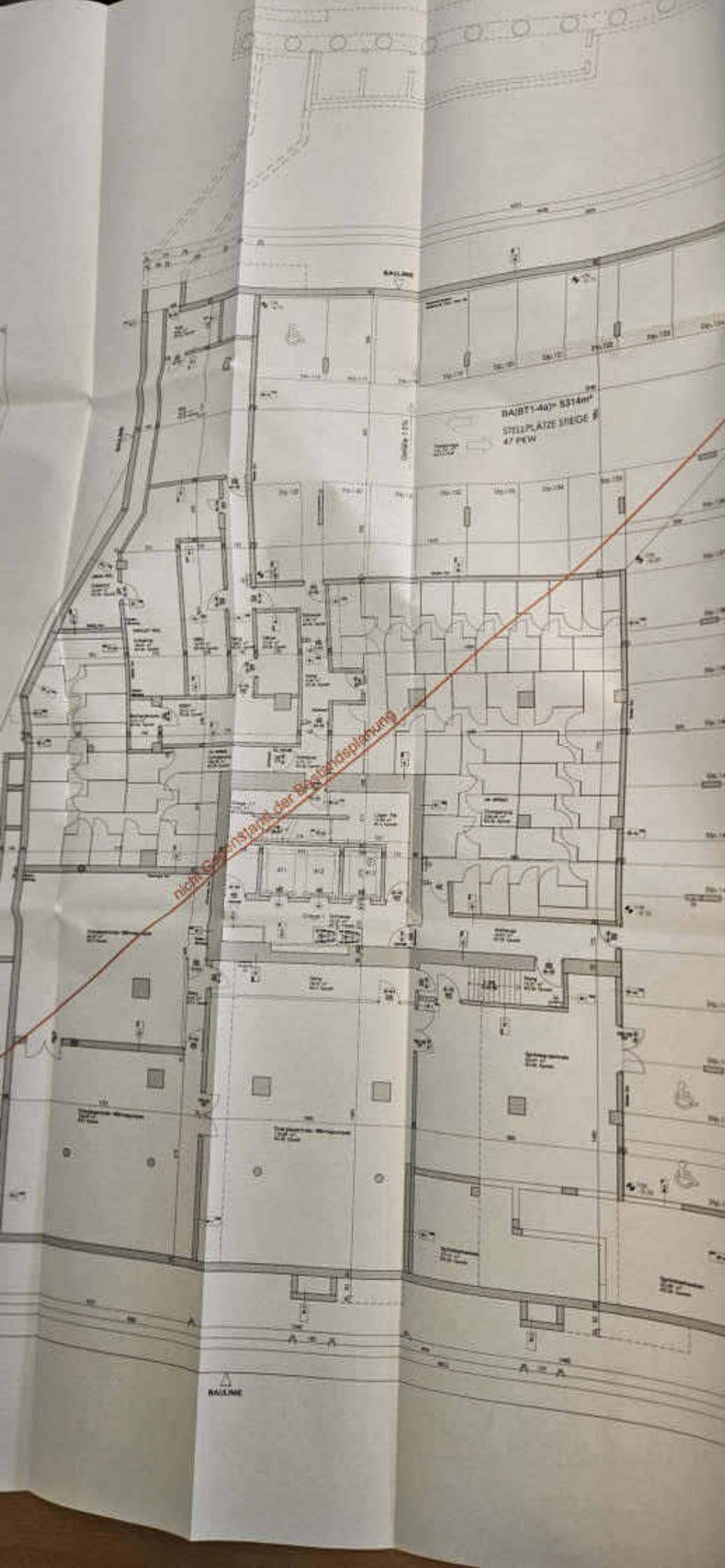
Dachstuhl 2.0%

Soffit 1.0%

BAIT 1-4a)

BAIT 1-4a)



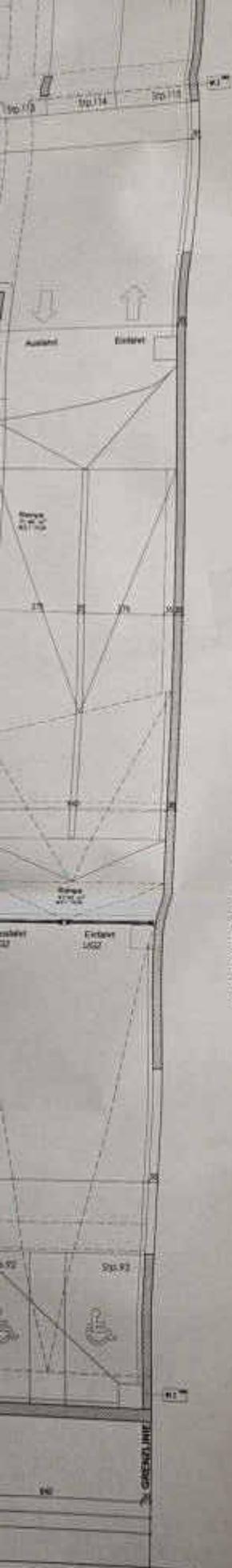


nicht Gegenstand der Bestandsplanung

HA/BT1-40p-5314mp
STELLPLATZ STIEGE
47 PKW

RAILLINE

RAILLINE



ANSCHLUSS: Bauplatz C - Nicht Bestandteil der Bestandsplanung

LEGENDE

- Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021
- Entfehlt gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021

(* Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|------------------------------|------------|------------------------------|
| OBJ.NR. (*) Siehe Legende | EE 4688 | KAT.GEW. D1006-Landstraße |
|------------------------------|------------|------------------------------|

| | |
|--|--|
| AUFTRAG Triple BP zwei GmbH & Co. OG (427476) 1020 Wien Trabrennstraße 2b | GRUNDGEGENTNER DER VON DER BAUFÖHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Triple BP zwei GmbH & Co. OG (427476) 1020 Wien Trabrennstraße 2b |
| PLANVERFASSEN Herko Schreck Architektur 1140 Wien HerkoSchreck.at | BAUFÜHRER STRABAG AG (81899w) 1220 Wien Doppel-Clay-Strasse 9 Bauplatz Gruppe BB |

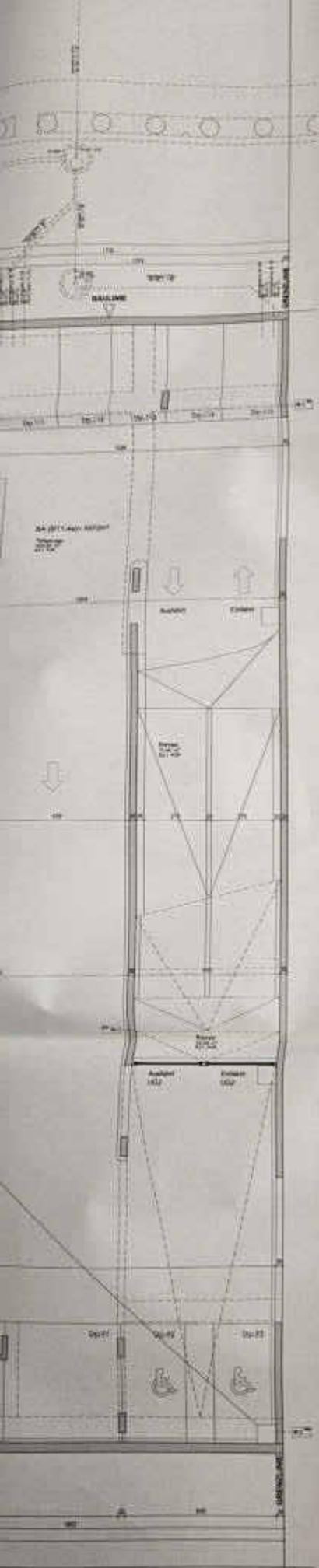
Stadt Wien
Bauplatz Gruppe BB

Zl.: MA37-BB/1029323-2018-24

Dieser Plan ist der Fertigstellungsanzeige zu Grunde.
Der grau dargestellte Bestand bildet keinen Bestandteil.
Für den Abfertigungsstellen:
Ing. Rados
Technischer Amtsanwalt

GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS

| | | | | | | |
|-------------|----------|----------|-----------|---------|--------|----------|
| BAU/NR. | PHASE | SCHEM. | VERFASSEN | PLANART | EBENE | LAGE-NR. |
| TRI-2 | BE | AR | 2-AHS | GR | UQ1 | 001 |
| PARCELLE | BATUM | WASSSTAB | MASSSTAB | INDEX | STABUM | |
| A B C D E F | 05.08.22 | 1:100 | 1:250 | | | |



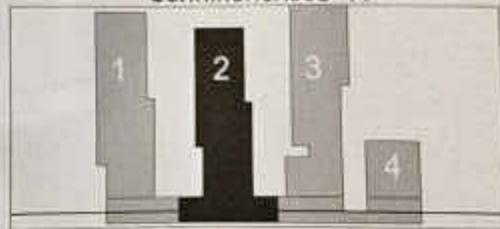
Architekt: Böttsch C - Nicht Bestandteil der Baubestandplanung

LEGENDE

- Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021
- Entfallt gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021

(*) Situation B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------|
| ZUSATZ [*] Siehe Legende | EG AHS | AUSZUG 01006 Lindtstraße |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------|

| | |
|--|---|
| AUFTRAG Triple BP (von GmbH & Co. OG 1020 Wien Tuchlauben 18 | 01006 Lindtstraße 11A v. 10.06.2021 Triple BP (von GmbH & Co. OG 1020 Wien Tuchlauben 18 |
|--|---|

| | |
|--|--|
| AUSGEFÜHRT VON STADT WIEN AG 1020 WIEN DRUCK/CITY/STROBE 9 | AUSGEFÜHRT VON STADT WIEN AG 1020 WIEN DRUCK/CITY/STROBE 9 |
|--|--|

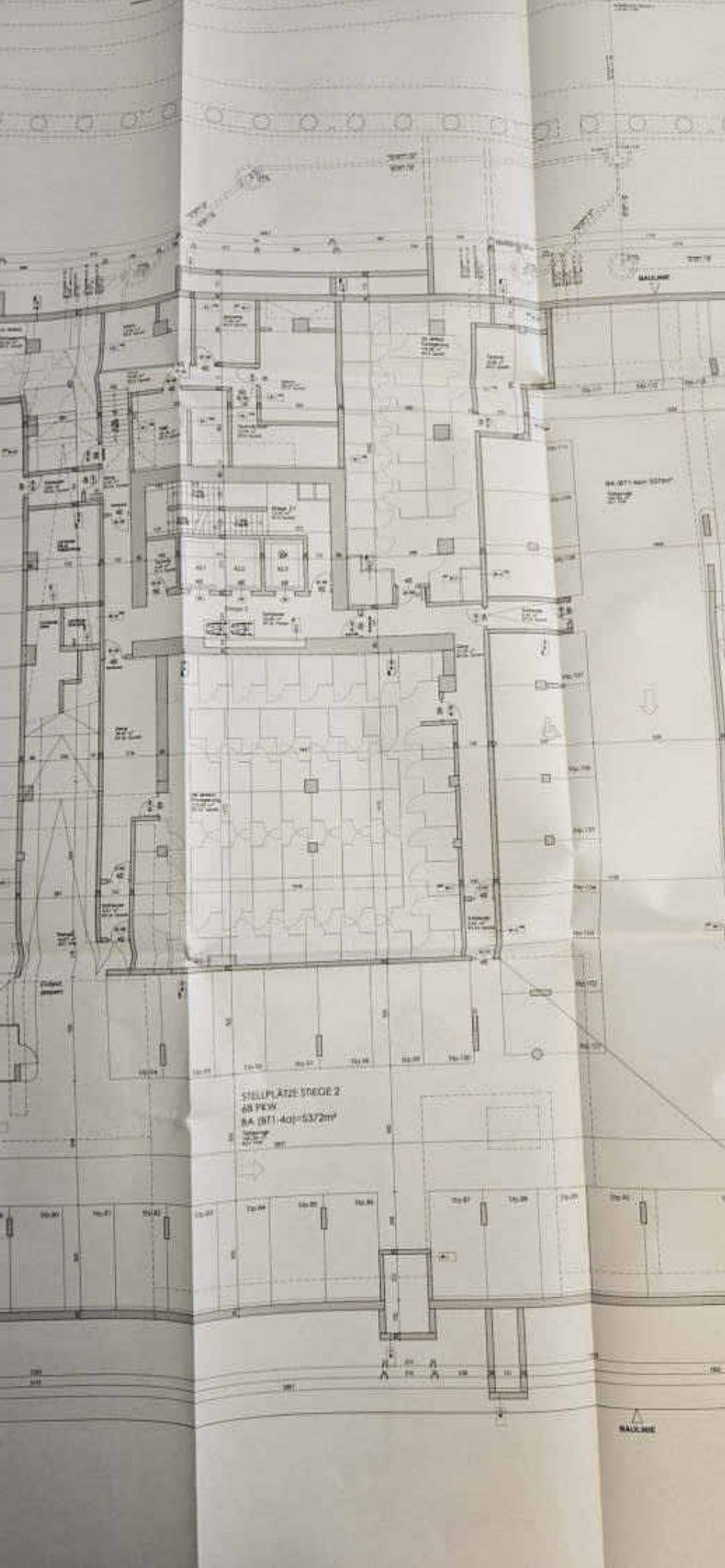


ZL: MARS 88/1028223 2016-52

GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS

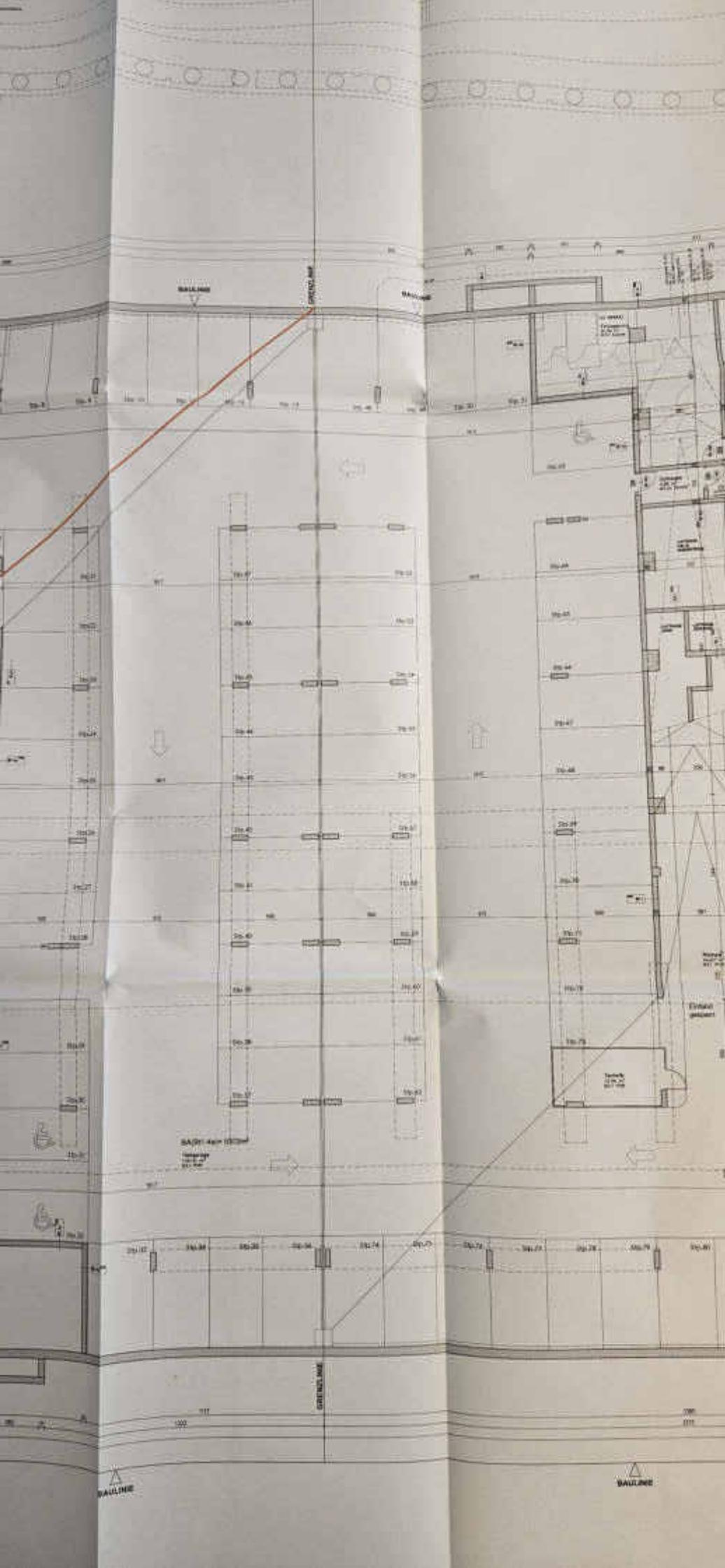
Das Grundstück befindet sich im Bereich der Abwasserkanäle
Wien, 27.06.2021

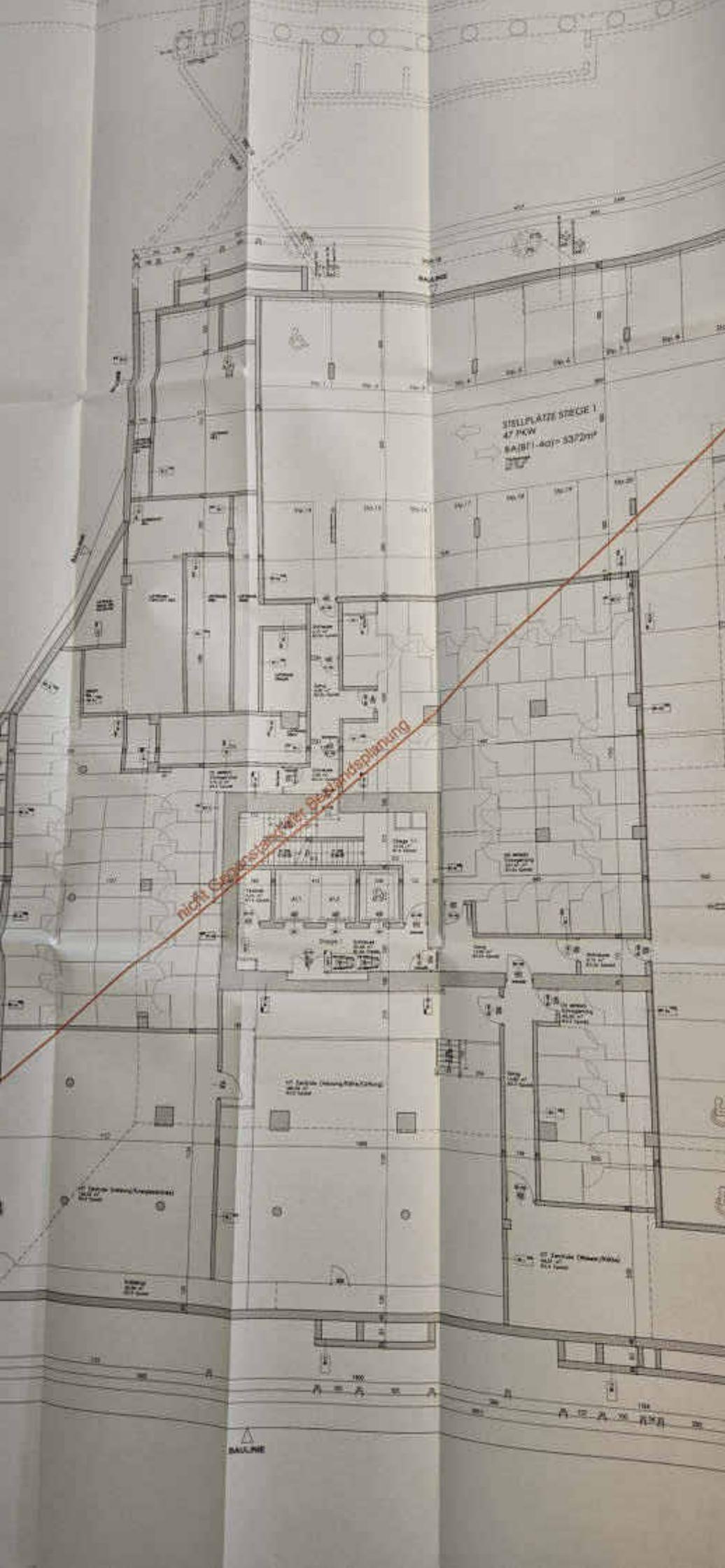
| | | | | | | | |
|---------------------|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|
| PROJEKT TRI-2 | PROJEKT BE | VERMESSUNG AR | VERMESSUNG 2-AHS | PROJEKT GR | PROJEKT U01 | PROJEKT 001 | |
| LAGE A B C D E F | | DATUM 05.08.22 | | MASSSTAB 1:100 | | FLÄCHE 1,26m² | |
| | | | | | | WISSEN bb | ZEICHNER FF |



SITZPLATZ STUFE 2
68 PEW
BA (BT1-4q)-5372m²

BAUSTR.

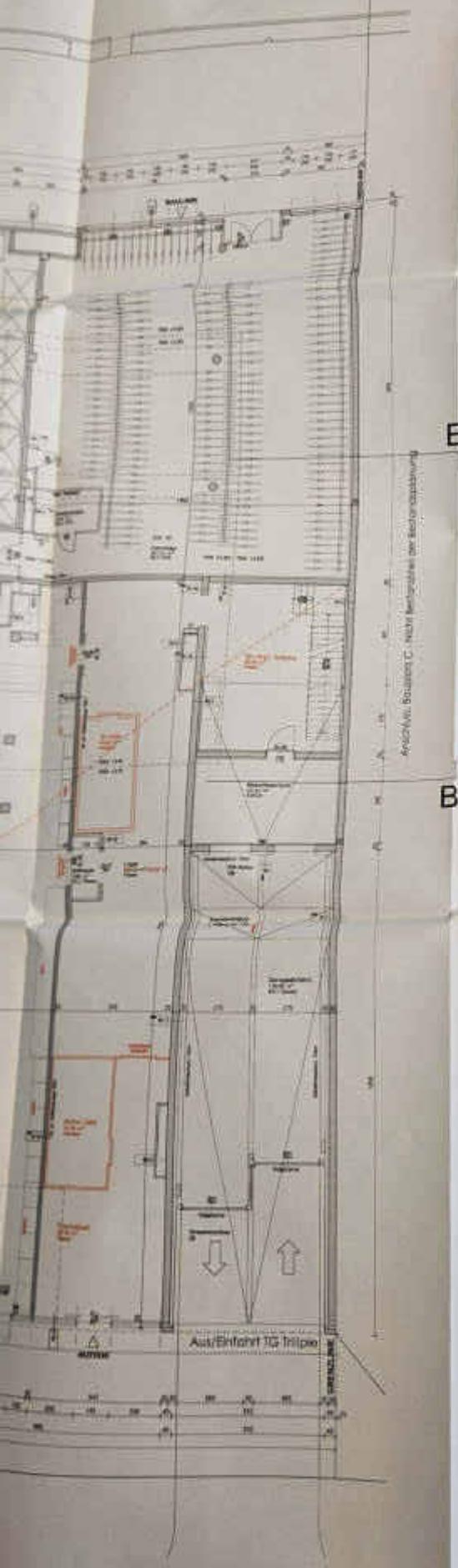




nicht gezeichnete Bauteile

STISLPLATZ STEGE 1
47 PKW
BA/BF 1-401-337211

BAUWERK



Sie sind Wohnrechtlos

Hauptadresse:
Schnirchgasse 11
1020 Wien

Übersetzungstabelle

| Topnummer II. Bestandsplanung | Topnummer II. Bauordnung |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Hausflur - 2.00.01.01 | 1C |
| Treife - 2.00.01.02 | 1B |
| Böde - 2.00.02.01 | 1A |

LEGENDE

- Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021
- Entwurf gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021

(*): Bauweise B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|--|--|--|
| AKTIV [*] State Legende | GL AKB | PLATZ 01/006 Landstraße |
| BRUNNEN Tripple BP von Grell & Co. OG 1020 Wien Taubenstraße 2b | BRUNNEN Tripple BP von Grell & Co. OG 1020 Wien Taubenstraße 2b | BRUNNEN Tripple BP von Grell & Co. OG 1020 Wien Taubenstraße 2b |
| BRUNNEN Hans ... | BRUNNEN STADTBAU AG 1020 Wien | BRUNNEN Stact Wien |

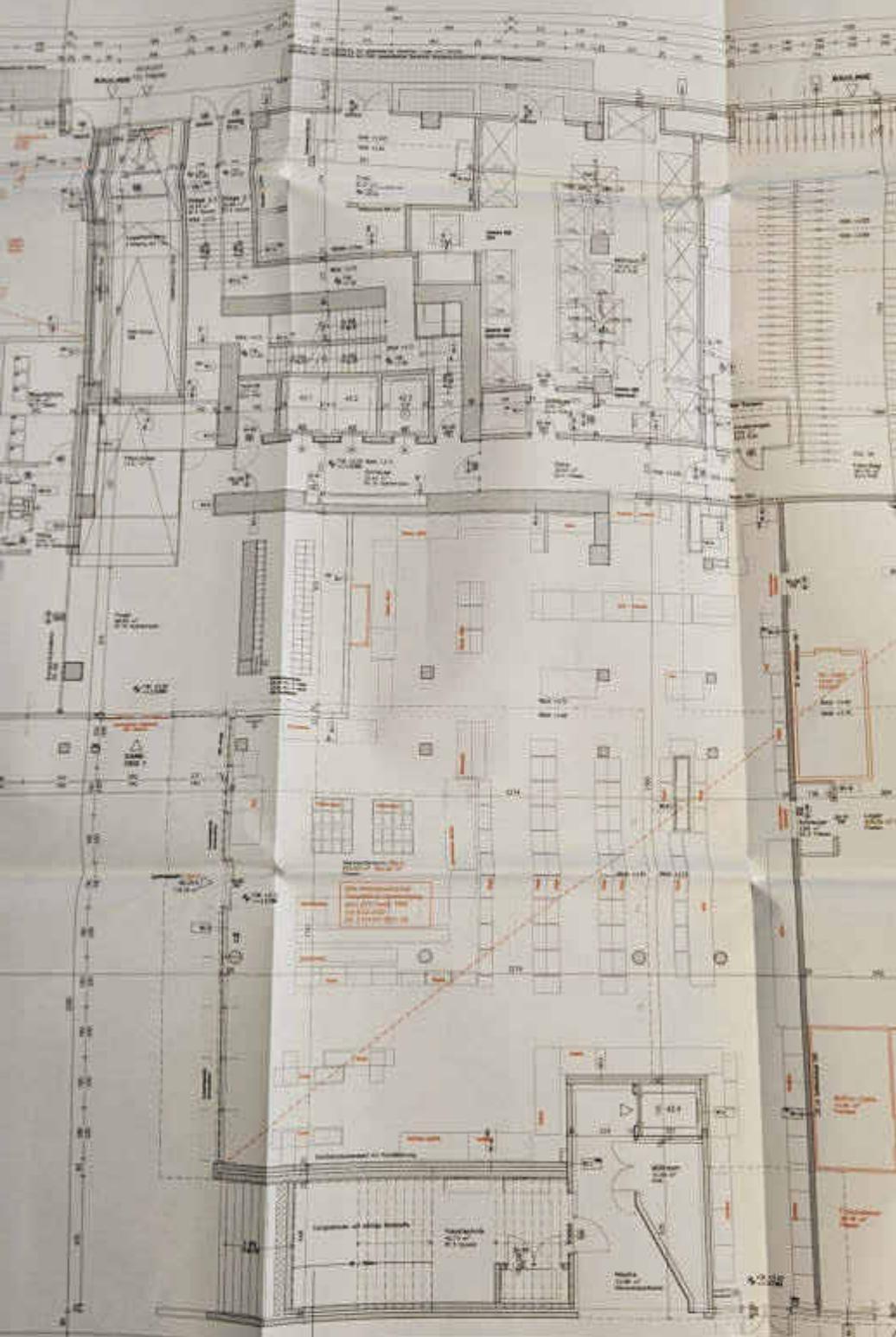
Z: 1020-W-102002-020-01

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

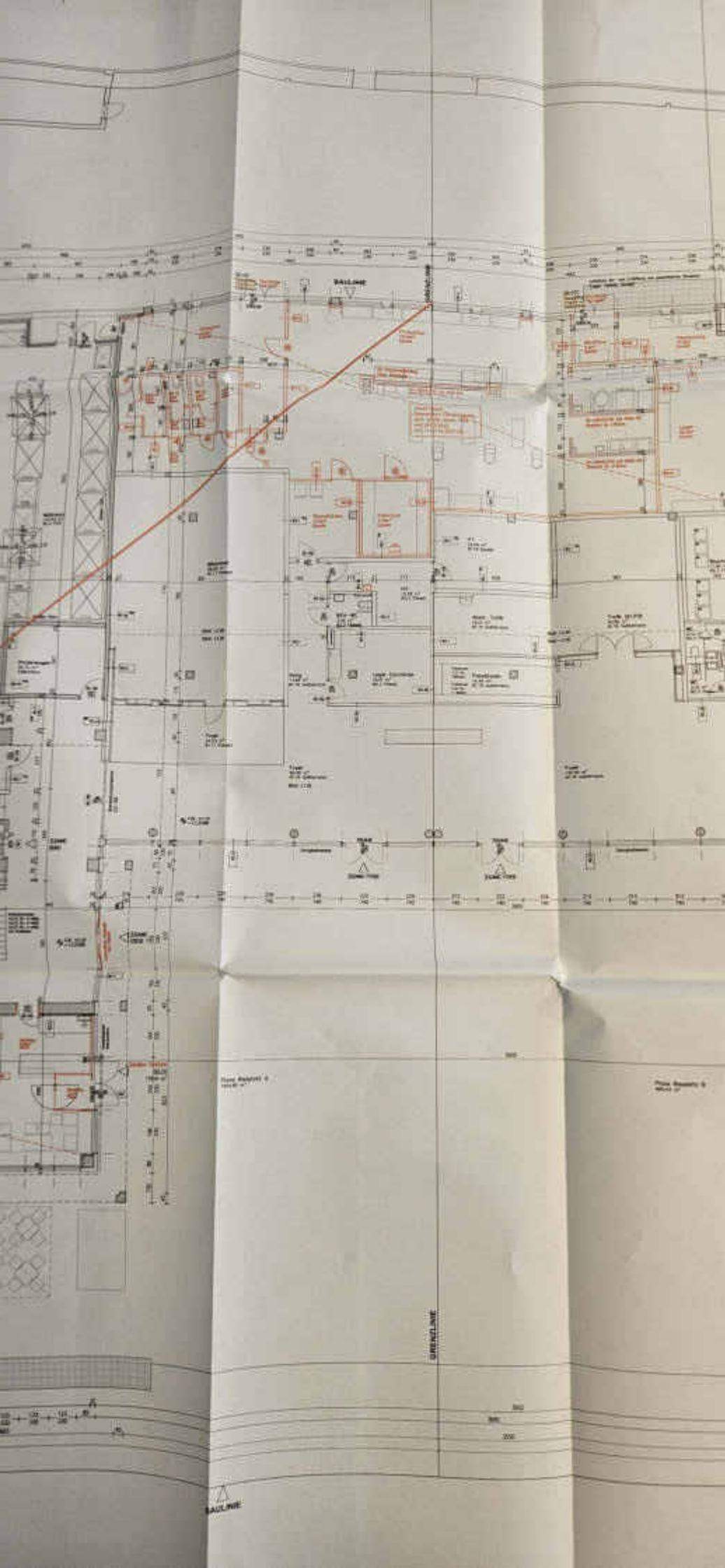
Plan für die Bauberechtigten
Ing. ...

| | | | | | | |
|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|---------------|----------------|----------------|
| WZNR TRI-2 | BRUNNEN BE | BRUNNEN AR | BRUNNEN Z-AHS | BRUNNEN GR | BRUNNEN E00 | BRUNNEN G00 |
| BRUNNEN ABCDEF | BRUNNEN 05.08.22 | BRUNNEN 1:100 | BRUNNEN 1,26m² | BRUNNEN ba | BRUNNEN ba | BRUNNEN ba |

D



D



BAULINE

GRUNDRISS

BAULINE

Handwritten note in black ink.

Handwritten note in black ink.

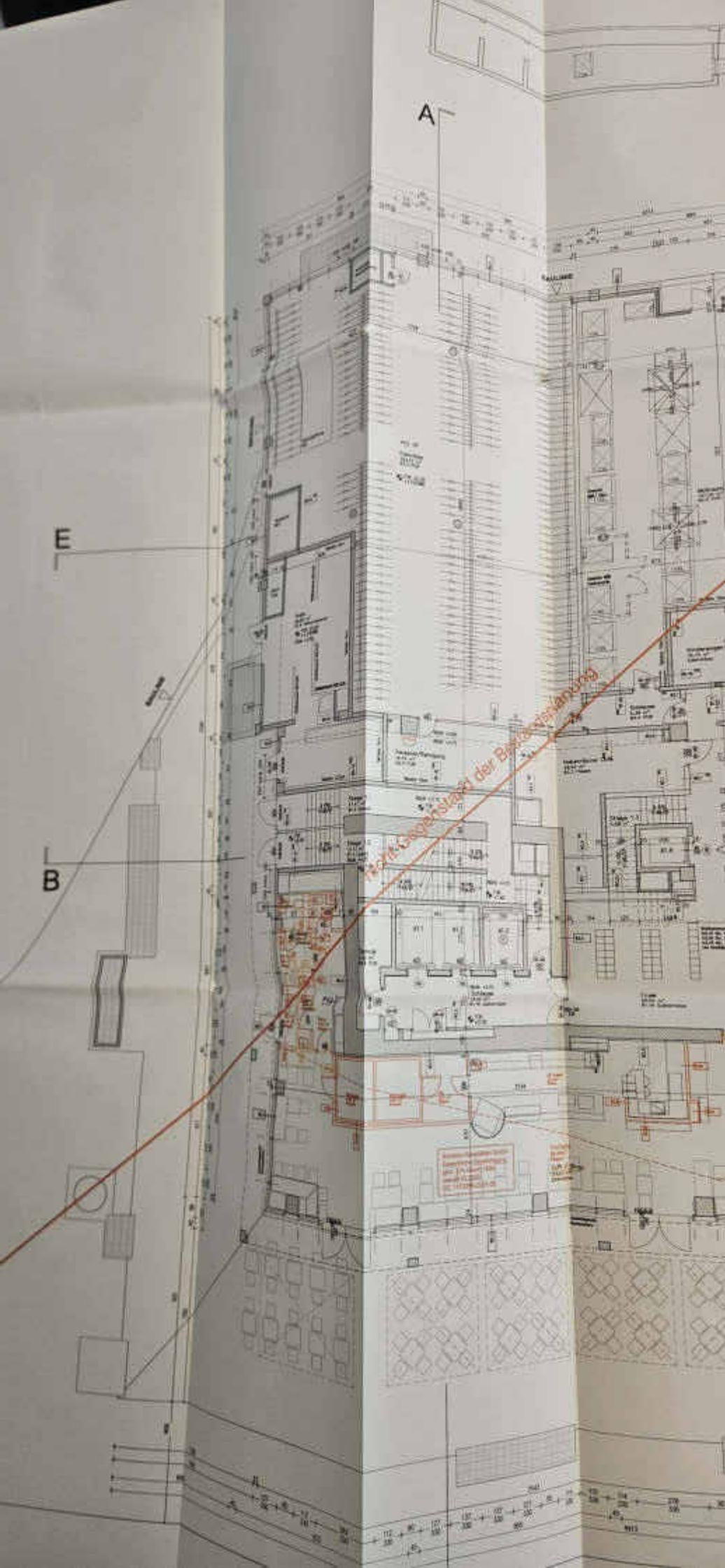
A

E

B

127 Gegenstand der Bauveränderung

Bestimmte Räume sind
als Z^1 gekennzeichnet
und sind im
1:1000-Plan zu entnehmen



Anschluss, Bauplatz C - Nicht Bestandteil der Bestandsplanung

für das Wohnhochhaus

Hauptadresse :
Schnirchgasse 11
 Identadress/n
 Town-Town-Spange 4

Übersetzungstabelle

| Topnummer lt. Bestandsplanung | Topnummer lt. Bauordnung |
|----------------------------------|-----------------------------|
| KiGa - 2.01.01 | 101 |
| Schakko - 2.01.02 | 102 |
| Billa - 2.01.03 | 103 |

LEGENDE

- B**  Ergänzung gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021
 Entfehlt gegenüber Teil-Fertigstellung v. 11.06.2021

(*) Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

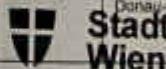
BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11



| | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|
| GST.NR. (*) Siehe Legende | EZ. 4688 | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|-------------|------------------------------|

| | |
|---|---|
| BAUHER Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (4274761) 1020 Wien Trabrennstraße 2b | GRUNDEIGENTUMER DER VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (4274761) 1020 Wien Trabrennstraße 2b |
|---|---|

| | |
|---|---|
| PLANVERFASSER Henke Schmidts Architekten GmbH A-1070 Wien, Trabrennstraße 2b T +43 1 588 21 19 office@henkeschmidts.at | BAUFÜHRER STRABAG AG (61689w) 1220 Wien Donau-Citystraße 6 Baupolizei Gruppe 88 |
|---|---|



Zl.: MA37-BB/1029323-2016-64

| | |
|---|--|
| TITEL GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | Dieser Plan lag der Fertigstellungsanzeige zu Grunde. Genau dargestellte Bestand bildet keinen Kimsaal. der der Abteilung für Kadastreelle Technische Amtswort |
|---|--|



| | | | | | | |
|----------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------|--------------|----------------|
| BAUTITEL TRI-2 | PHASE BE | GEWERK AR | VERFASSER 2-AHS | PLANART GR | EBENE E01 | LTO.NR. 001 |
| PARSE A B C D E F | DATUM 5.08.22 | MASSSTAB 1:100 | m ² 1.26m ² | INDEX ba | STATUS FF | |



Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Inhalte sind Eigentum der Henke Schmidts Architekten GmbH. Die Nutzung ist ohne schriftliche Genehmigung der Henke Schmidts Architekten GmbH.



Ausschnitt, Bogenplatz C, Nicht-Beschreibung der Bodenbedeckung

E

für die Wohnnutzung
Hauptadresse:
 Schmirchgasse 11
Nebadresse:
 Town Town-Gänge 4

Übersetzungstabelle

| Topnummer & Bestandsplanung | Topnummer i. Skizzenreihe |
|--------------------------------|------------------------------|
| KG 1 - 2 01 01 | 101 |
| Schleife - 2 01 02 | 102 |
| Bla - 2 01 03 | 103 |

LEGENDE

B

 Ergänzung gegenüber Teil-F Fertigstellung v. 11.06.2007
 Entfall gegenüber Teil-F Fertigstellung v. 11.06.2007

(*) Bogenplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

BESTANDSPLANUNG TRIIPLE SCHNIRCHGASSE 11

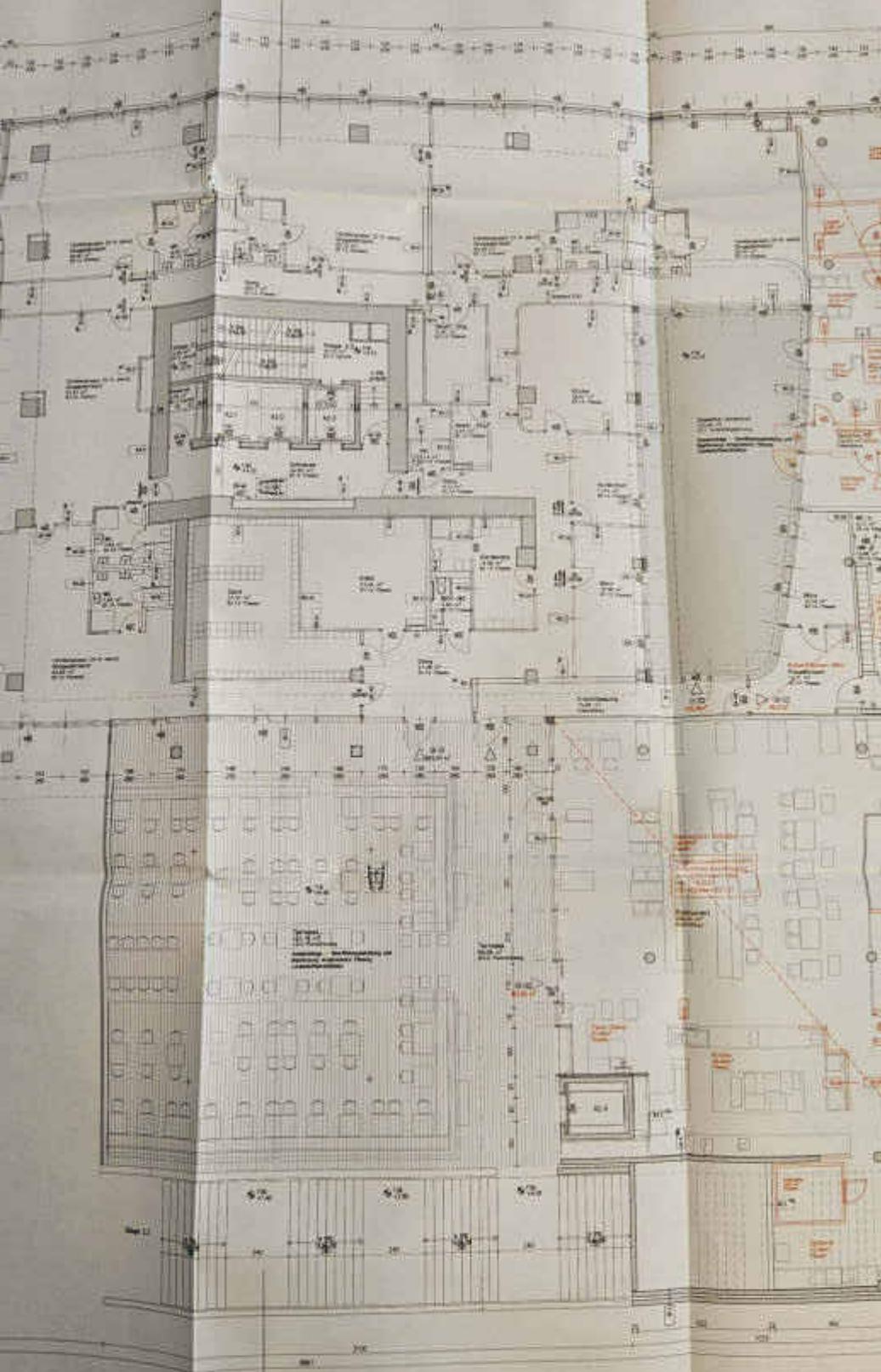


| | | |
|--|--|--|
| NAME (*): Siehe Legende | EG 4588 | TATIGEN 01006 Landstraße |
| ANWALTER Triiple BP zwei GmbH & Co. OG 487470 1030 Wien Trabrennstufe 20 | ANWALTER/VERTRÄGER Triiple BP zwei GmbH & Co. OG 487470 1030 Wien Trabrennstufe 20 | ANWALTER STRASSEN AG 872096 1020 Wien Döbnerstr. 10 1040 Wien |
| PLANVERFASSER Hans-Joachim Pöschel 1040 Wien Pöschel & Partner | ANWALTER STRASSEN AG 872096 1020 Wien Döbnerstr. 10 1040 Wien | BEZUGSSTELLE Stadt Wien Abteilung 01006 BE |

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

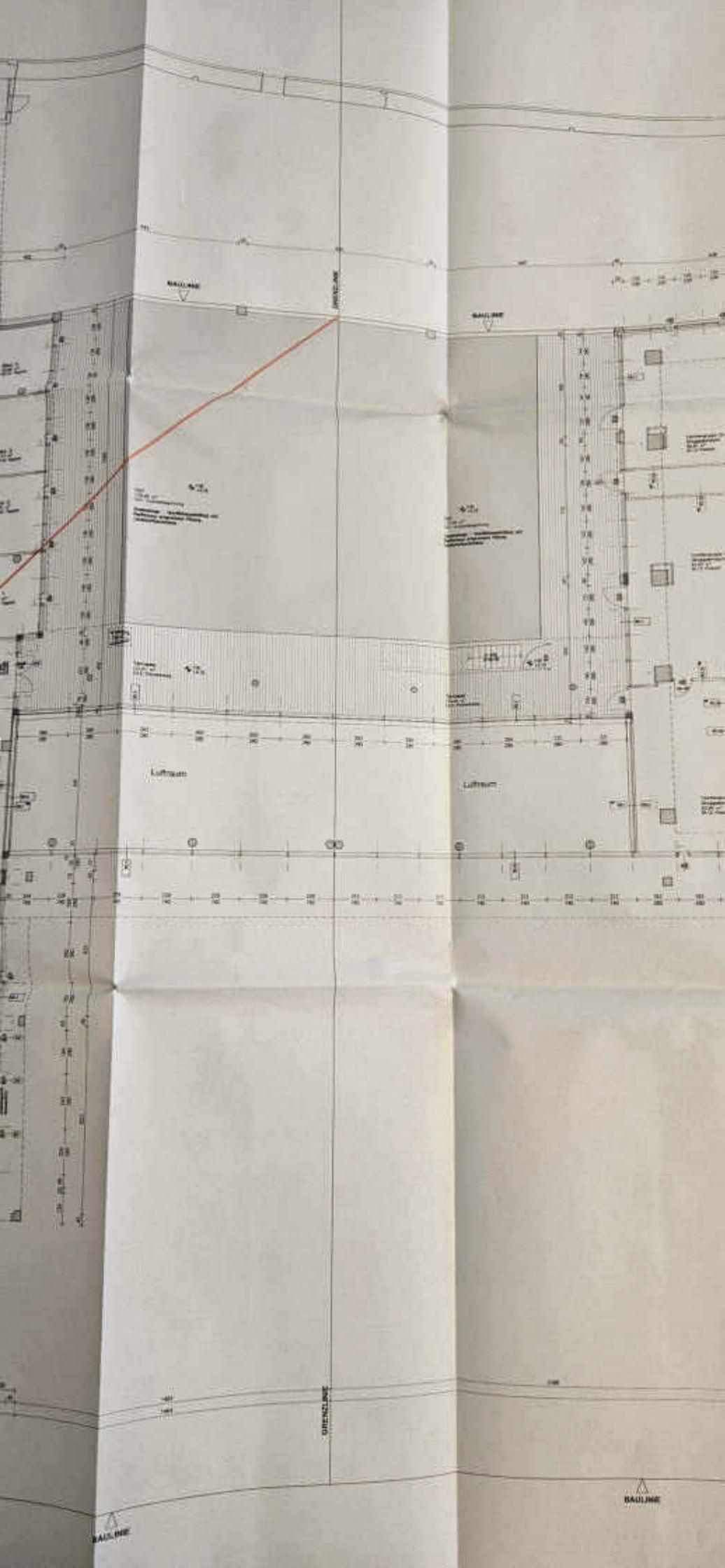
| | | | | | | |
|------------------------|------------------|--------------------|-------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| NAME TRI-2 | PLAN-NR. BE | SEITE AR | ANWALTER 2-AHS | ANWALTER GR | BEZUGSSTELLE ED1 | PLAN-NR. 001 |
| MAßSTAB A B C D E F | DATUM 5.08.22 | VERMÄSSER 1:100 | FLÄCHE 1,26m² | ANWALTER ba | BEZUGSSTELLE FF | PLAN-NR. FF |

D



BAUWEG

D



BAULINIE

BAULINIE

BAULINIE

S. 21

Luftwan

S. 21

Luftwan

S. 21

S. 21

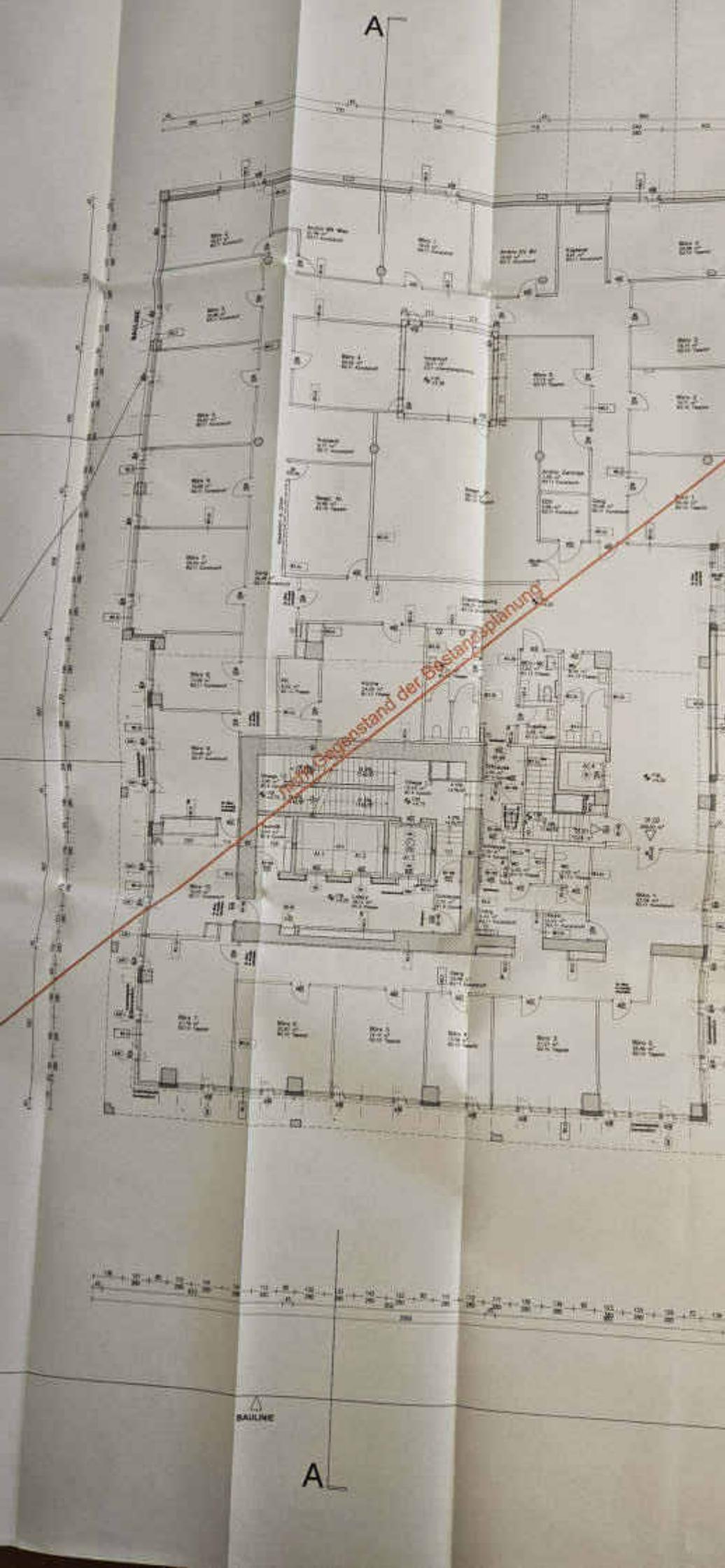
Luftwan

BAULINIE

BAULINIE

BAULINIE

A



Neu-Entwurf der Gesamtplanung

BAUPLAN

A



3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
TRIIPLE, Turm 2
Gst.Nr. 2317/10-18 in
EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße

Magistratsabteilung 37
Referat GWR
„Direkt“

Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
gruppe-bb@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter: | Durchwahl | Datum |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------|
| MA37-BB/1029323-2016-54 | Ing. Kedrus Techn. Amtsrat | 01/4000-37172 | Wien, 30.9.2022 |

Für o.a. Bauvorhaben wurde am 1.8.2022 die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 BO vorgelegt. Das Bauvorhaben wird somit als abgeschlossen betrachtet.

Die Ausführungspläne werden vor Ablage in der Hauseinlage zur Einsichtnahme übermittelt.

Nach Bearbeitung durch das „Referat GWR“ mögen die Ausführungspläne an die GGR. Süd geschickt werden.

Für den Abteilungsleiter

Ing. Kedrus
Technischer Amtsrat

Beilagen

Ausführungspläne gemäß Ziffer 2a

Magistratsabteilung 37
GGR Süd

zur Ablage in die Hauseinlage EZ w. o.

KG w.o.

3. Bezirk

Schnirchgasse ONr. 11

EZ. 4688 der Katastralgemeinde Landstraße

Orientierungsnummer

BB / 1029323 - 2016

Gebäude- und Wohnungsregister

Dresdner Straße 73-75, 2. Stock

A - 1200 Wien

Telefon: (+43 1) 4000-37040

Telefax: (+43 1) 4000-99-37040

Gruppe-GWR@ma37.wien.gv.at**Aktenzahl**

MA 37/ 563566 - 2017

Sachbearbeiter/in:

Steiner

Durchwahl

01/4000/ 37051

Datum

Wien, 24.08.2021

Mitteilung

Gemäß § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 27. Juni 2001, PrZ. 241/01-GWS wird bekannt gegeben, dass für die

Liegenschaft EZ. 4688 der Katastralgemeinde Landstraße im 3. Bezirk,
Grundstück/e Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/17
die folgende/n Adresse/n festgesetzt wurde/n:

auf Basis des Bestandsplanes zu der 2. Teilfertigstellung

für das Wohnhochhaus:

Hauptadresse: Schnirchgasse 11

Identadresse/n: Town-Town-Spange 4

für den Supermarkt im Erdgeschoß Tür 1A

für die Trafik im Erdgeschoß Tür 1B

für das Gewerbe im Erdgeschoß Tür 1C

für den Kindergarten im 1. Stock Tür 101

für das Restaurant im 1. Stock Tür 102

für das Gewerbe im 1. Stock Tür 103

für das Büro im 2. Stock Tür 210

für die Wohnungen im 2. Stock Tür 201 bis Tür 209, im 3. Stock Tür 301 bis Tür 310,

im 4. Stock Tür 401 bis Tür 410, im 5. Stock Tür 501 bis Tür 510,

im 6. Stock Tür 601 bis Tür 610, im 7. Stock Tür 701 bis Tür 710,

im 8. Stock Tür 801 bis Tür 810, im 9. Stock Tür 901 bis Tür 906,

im 10. Stock Tür 1001 bis Tür 1007, im 11. Stock Tür 1101 bis Tür 1109,

im 12. Stock Tür 1201 bis Tür 1209, im 13. Stock Tür 1301 bis Tür 1309,

im 14. Stock Tür 1401 bis Tür 1409, im 15. Stock Tür 1501 bis Tür 1509,

im 16. Stock Tür 1601 bis Tür 1609, im 17. Stock Tür 1701 bis Tür 1709,

im 18. Stock Tür 1801 bis Tür 1809, im 19. Stock Tür 1901, Tür 1903, Tür 1904,

im 20. Stock Tür 2001 bis Tür 2005, im 21. Stock Tür 2101 bis Tür 2110,

im 22. Stock Tür 2201, Tür 2202, Tür 2203, Tür 2206 bis Tür 2210,
im 23. Stock Tür 2301 bis Tür 2310, im 24. Stock Tür 2401 bis Tür 2410,
im 25. Stock Tür 2501 bis Tür 2510, im 26. Stock Tür 2601 bis Tür 2610,
im 27. Stock Tür 2701 bis Tür 2709,
im 28. Stock Tür 2801 bis Tür 2804, Tür 2806 bis Tür 2809
im 29. Stock Tür 2901 bis Tür 2909, im 30. Stock Tür 3001 bis Tür 3009

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Gemäß § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Wien ist jeder Eigentümer eines Gebäudes verpflichtet, die ihm bekanntgegebene/n Orientierungsnummer/n samt der Bezeichnung der Verkehrsfläche in der vorgeschriebenen Ausführung anzuschaffen und bis zur Fertigstellung des Gebäudes an der Verkehrsfläche auslesbar anzubringen sowie zu erhalten. Alle anders lautenden Orientierungsnummern sind gegebenenfalls zu entfernen.

Bei den Hauptzugängen sind Orientierungstafeln, bei den Zugängen zu eventuell vorhandenen Hintergebäuden sind entsprechende Hinweistafeln anzubringen.

Gemäß § 49 Abs. 3 der Bauordnung für Wien sind für die Nutzungseinheiten (Wohnungseinheiten/Betriebseinheiten) die Nummerierungen festgesetzt worden.

Die festgesetzten Türnummern werden in die Systeme des Bundes und der Stadt Wien eingepflegt und stehen ausnahmslos nur in dieser Form zur Verfügung (z.B. bei Anmeldung der Meldewesen)!

Weiters wird darauf hingewiesen, dass im Fall von Wohnungseigentum nach erfolgter Parifizierung die festgesetzten Türnummern im Grundbuch einzutragen sind.

Hinweis

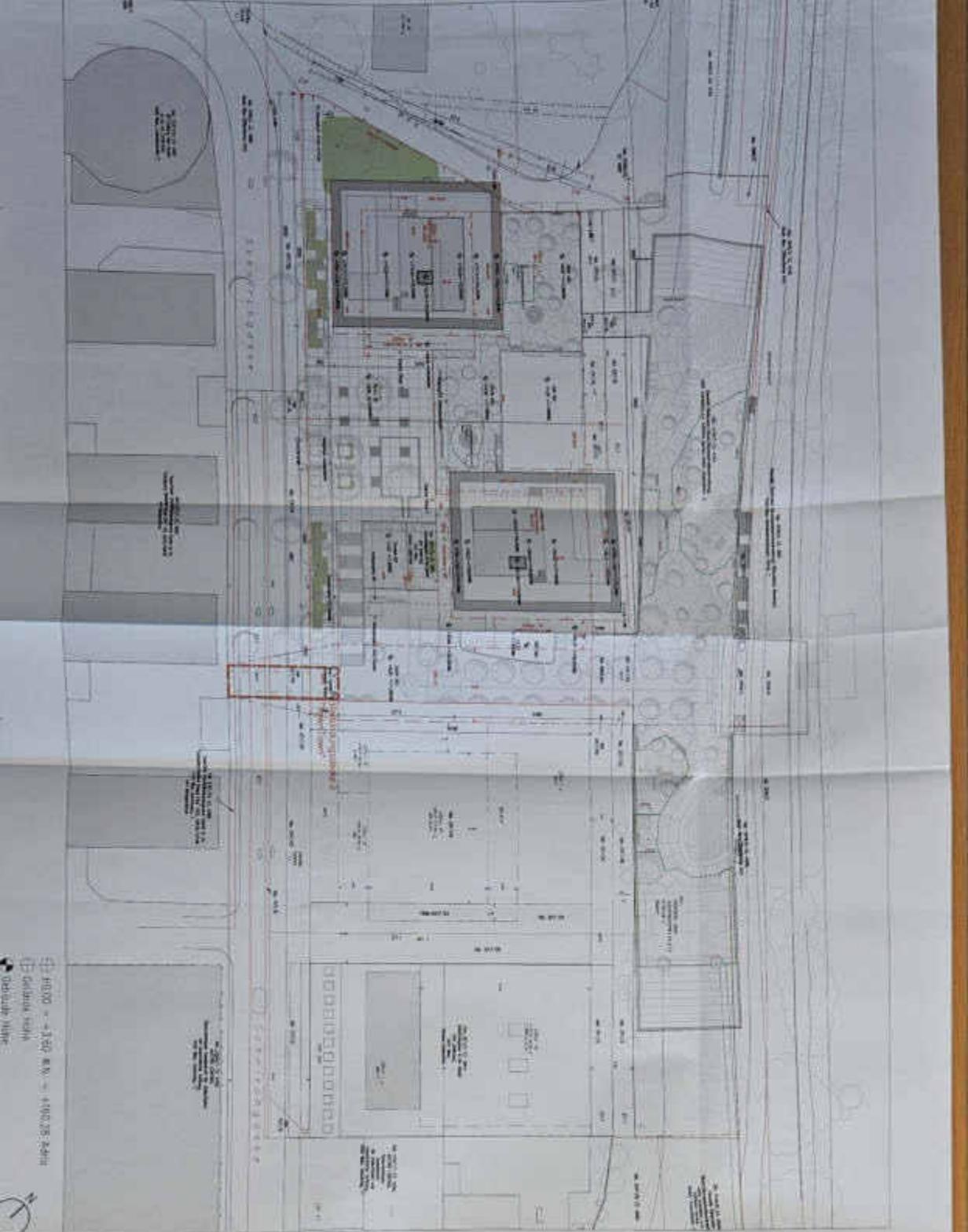
Die Nummerntafeln sind gemäß Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 24. Oktober 2010 230 x 330 mm groß auszuführen, die Bezeichnung der Verkehrsfläche und der Orientierungsnummer hat in weißer Schrift auf blauem Grund zu erfolgen.

Ergeht als Mitteilung an:

- 1.) TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2B, A-1020 Wien, als Bauwerber/in u. Grundeigentümer/in

In Abschrift an:

- 2.) Henke Schreieck Architekten ZT GmbH, Neubaugasse 2, A-1070 Wien, als Planverfasser
- 3.) Strabag AG Donau-City-Straße 9, Donau-City-Straße 9, A-1220 Wien, als Bauführer/in
- 4.) MA 6 – BA 9
- 5.) MA 28
- 6.) Wien Kanal



EINREICHUNG nach §71 WBO
TRIIPLE
Schnirchgasse 11, Verbindungsdecke, TownTown

Geplant stand der Einreichung

LAGELAN VERBINDUNGSDECKE
TRIIPLE, TOWNTOWN
SCHNIRCHGASSE

ZÜRICH
 TRIIPLE
 2-ANNS BR
 XXX
 031

Magistrat
 Magistrat
 Magistrat

STRABAG
 STRABAG

1
 2
 3

Magisteramt 27 - Baupolizei
 Gruppe 4b

Republik und Stadt Wien
 Magistrat

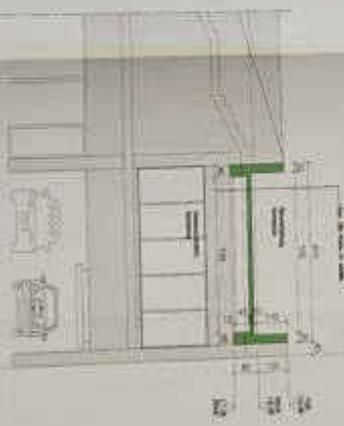
Entwurf
 Ausführung
 Statik
 Bauplan



Grundriss, Brücke TownTown



Querschnitt A-A, Brücke TownTown



Querschnitt B-B, Brücke TownTown

(1) Die Brücke ist ein Bauwerk, das die Funktion hat, einen Übergang über einen Gewässerlauf zu ermöglichen. Sie ist ein Bauwerk, das die Funktion hat, einen Übergang über einen Gewässerlauf zu ermöglichen. Sie ist ein Bauwerk, das die Funktion hat, einen Übergang über einen Gewässerlauf zu ermöglichen.

Einreichung nach § 71 WBO
 TRIIPLE
 Schnitrgasse 11, Verbindungsdecke TownTown



STRABAG
 VERBUNDUNGSDECKE
 TRIIPLE, TOWNTOWN
 SCHNIRCHGASSE

| | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| AB | BO | DE | EI |
| 13.07.2017 | 13.07.2017 | 13.07.2017 | 13.07.2017 |
| 0.40m ² | 0.40m ² | 0.40m ² | 0.40m ² |
| 0.30 | 0.30 | 0.30 | 0.30 |
| 2P | 2P | 2P | 2P |

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
TRIIPLE, Turm 2
Gst.Nr. 2317/10-18 in
EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße

**Magistratsabteilung 37, GGR Süd
Bauinspektion-Gehsteigreferat**

Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
gruppe-bb@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter: | Durchwahl | Datum |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------|
| MA37-BB/1029323-2016-54 | Ing. Kedrus Techn. Amtsrat | 01/4000-37172 | Wien, 30.9.2022 |

Fertigstellungsanzeige

Gehsteigerstellung

Für die mit Bescheid vom 22.6.2017, Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-1 genehmigte Bauführung wurde die Fertigstellungsanzeige erstattet.

Um Überprüfung der unter Punkt II) vorgeschriebenen Gehsteigverpflichtung und unter Pkt III) bekanntgegebenen Gehsteigauf- und -überfahrt und ggf. weitere Veranlassung wird ersucht.

Für den Abteilungsleiter:

Ing. Kedrus
Techn. Amtsrat

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at

Adresse: 3. Bez. SCHNIRCHGASSE Einlegen in : Onr.: 11
 EZ: 4680 KG: LANDSTRASSE

EZ
 REG-EZ
 Gehsteigrefera

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Zahl der Fertigstellungsanzeige : MA37-BB/1029323-2016-54

Bewilligungszahl : MA 37-BB/1029323 - 2016 - 1 + 2016 - 61

Bewilligungszahl : MA 37-BB/1029323 - 2016 - 68 + 2016 - 88

Belege:

| | vorgelegt | nachgereicht am : |
|--|-------------------------------------|---|
| Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erklärung des/r Bauführers/in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausführungsplan/pläne <input type="checkbox"/> grau <input checked="" type="checkbox"/> mit Änderungen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bei Ausführungsplan/pläne Nachweis ü. die erf. Zuverlässigkeit der Tragwerke | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Überprüfungs-Nachweise des/der Prüfengeurs/in | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über Abgasanlagen (bei Abgassammeln mit Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube (SIEHE 1.+2. TEILFERT.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage)* | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung* | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Unterfertigte Forderungszusicherungen gemäß § 20 WWFSG 1989* | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Positive Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen (SIEHE AUCH 1.+2. TFST) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 27.9.22 |
| Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bestätigung ü. das Anlegen eines Bauwerksbuches | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sonstige vorgeschriebenen Unterlagen/Nachweise (TRUB 150 FÜR FW-AUFZUG) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Gesetzliche Erfordernisse:

| | nicht erford. | vorgelegt | erforderlich |
|---|--|--|---|
| grundbücherliche Durchführung der Abteilung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Mitteilung an MA 64 |
| Gehsteigherstellung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Mitt. an Gehsteigref. |
| Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet (62.937465-2021) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Kraftbetriebene Parkeinrichtung vorhanden (z.B. Stapelparksystem) | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja → E-MAIL an Gruppe A | |

Fertigstellungsanzeige

unvollständig belegt - Mitteilung am : 16.8.2022 (per E-mail)
 vollständig belegt am : 27.9.2022 (Tag ab dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

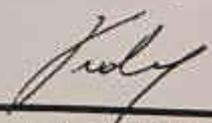
Das Bauvorhaben ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

→ GWR - Meldung (Webformular) erfolgt (nur bei Neubau) JA NICHT ERFORDERLICH
 → Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben NEIN JA → A.A. an Bewilligungsdezernat
 → Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes NEIN JA → Protokollieren und Kopie einlegen

22,00 VA/ 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben 22,00VA 50,00 VA bereits entrichtet

Sachbearbeiter/innen : KEDRUS Für den Abteilungsleiter:

Datum : 30. SEP. 2022



Ing. Kedrus
 Techn. Amtsrat

* Gilt für Fertigstellungen von Ansuchen, die nach dem 20.03.2019 eingereicht werden.



3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
„Triiple – Turm 2“
Gst.Nrn. 2317/10 - 18 in
EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße

Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
gruppe-bb@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter: | Durchwahl | Datum |
|-------------------------|---|---------------|-----------------|
| MA37-BB/1029323-2016-54 | Ing. Kedrus Techn. Amtsrat  | 01/4000-37172 | Wien, 4.10.2022 |

Fertigstellungsanzeige

BESTÄTIGUNG

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrer am 27.9.2022 erstatteten Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) betreffend zur Zahl: MA 37-BB/1029323-2016 anhängige Bauvorhaben wird mitgeteilt, dass diese zu Folge der Bestätigung durch KS Ingenieure ZT GmbH vom 1.8.2022, als vollständig belegt und die Baulichkeit als plan- und vorschriftsgemäß ausgeführt erachtet wurde.

Diese Bestätigung ist kein Bescheid im Sinne des § 56 des Allg. Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, eine Beschwerde ist daher nicht zulässig.

Zufolge der Ausstellung dieser Bestätigung sind für sämtliche Beilagen zur Fertigstellungsanzeige Bundesgebühren zu entrichten.

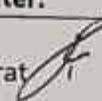
Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an (ohne ZNW):

- 1.) Triiple BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2b, 1020 Wien als Einschreiterin

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
„Triiiple – Turm 2“
Gst.Nrn. 2317/10 - 18 in
EZ 4688 der Kat. Gem. Landstraße

Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
gruppe-bb@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter: | Durchwahl | Datum |
|-------------------------|---|---------------|-----------------|
| MA37-BB/1029323-2016-54 | Ing. Kedrus Techn. Amtsrat  | 01/4000-37172 | Wien, 4.10.2022 |

2. Teilfertigstellungsanzeige

BESTÄTIGUNG

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrer am 16.8.2021 erstatteten 2. Teilfertigstellungsanzeige (alle Geschosse – ausgenommen Teilbereiche EG und 1.OG) gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) betreffend zur Zahl: MA 37-BB/1029323-2016 anhängige Bauvorhaben wird mitgeteilt, dass diese zu Folge der Bestätigung durch KS Ingenieure ZT GmbH vom 30.7.2021, als vollständig belegt und die Teile der Baulichkeit als plan- und vorschriftsgemäß ausgeführt erachtet wurden.

Diese Bestätigung ist kein Bescheid im Sinne des § 56 des Allg. Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, eine Beschwerde ist daher nicht zulässig.

Zufolge der Ausstellung dieser Bestätigung sind für sämtliche Beilagen zur Teilfertigstellungsanzeige Bundesgebühren zu entrichten.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an (ohne ZNW):

- 1.) Triiiple BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2b, 1020 Wien als Einschreiterin

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11

„Triiple“ Turm 2

Wohnhochhaus

Gst.Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14,
2317/15, 2317/16, 2317/17 und 2317/18 in EZ 4688 der
Kat.Gem. Landstraße

Gruppe BB

(Besondere-Bauvorhaben)

Dresdner Straße 73-75, 4. Stock

A - 1200 Wien

Telefon: (+43 1) 4000-37160

Telefax: (+43 1) 4000-99-37100

gruppe-bb@ma37.wien.gv.at

bauen.wien.at

Aktenzahl

MA37-BB/1029323-2016-88

Sachbearbeiter:

DI Schallner

Durchwahl

01/4000-37166

Datum

Wien, 30. April 2021

**Abweichung vom bewilligten
Bauvorhaben (3.Planwechsel)****B E S C H E I D****Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben**

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend von dem mit Bescheid vom 22. Juni 2017 Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-1 und den Bewilligungen zur Abweichung von der Baubewilligung vom 28. November 2018, Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-61 und vom 18. August 2020, Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-68 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Sämtliche Geschosse werden in ihrer räumlichen Einteilung geringfügig verändert, wobei nun 255 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 15.042 m² zur Ausführung gelangen. Die Stellplatzanzahl in den beiden Tiefgaragengeschossen beträgt insgesamt 141 Stück. Im 1. Stock werden an Stelle von Büroflächen nun Räumlichkeiten zur Realisierung eines Kindergartens geschaffen.

Die Aufenthaltsraumflächen der betrieblichen Nutzung im Erdgeschoss 1. und 2. Stock werden auf insgesamt 1.394 m² reduziert.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) zur Schaffung von 141 Stellplätzen wird nun zur Gänze auf dem gegenständlichen Bauplatz entsprochen.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Für die geänderte Bauführung gelten die Auflagen der oben angeführten Bescheide sinngemäß.

Begründung

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Bewilligung der Abweichungen die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht erstreckt wird.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen.

Bauwerke, insbesondere Aufenthaltsräume, müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass keine die Gesundheit der BenutzerInnen gefährdende Immission aus Bauprodukten auftritt.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an: siehe Verteilerliste im Anhang

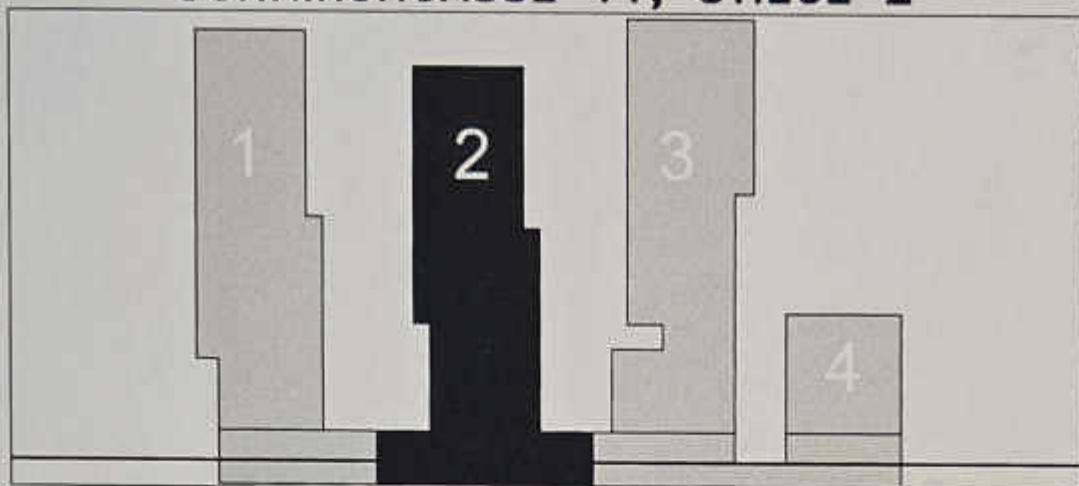
Für den Abteilungsleiter:

DI Kaltseis
Oberstadtbaurat

(*) Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

3. AUSWECHSLUNG TRIIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE 2



| | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|
| GST.NR. (*) Siehe Legende | EZ. 4688 | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|-------------|------------------------------|

| | |
|--|---|
| BAUHERR Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t) 1020 Wien Trabrennstraße 2b | GRUNDEIGENTÜMER DER VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t) 1020 Wien Trabrennstraße 2b |
| PLANVERFASSER Henke Schreieck Architekten  A 1070 Wien, Neutauergasse 2/5 T +43 1 526 21 16 office@henkeschreieck.at | BAUFÜHRER STRABAG AG (61689w) 1220 Wien Donau-City-Straße 9 |

| |
|--------------------------------|
| TITEL <h1>STIEGE 2</h1> |
|--------------------------------|

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------|--------|---------|
| BAUTEIL TRI-2 | PHASE AW | GEWERK AR | VERFASSER 2-AHS | PLANART | EBENE | Lfd.Nr. |
| PARIE A B C D E F | DATUM 19.02.2021 | MASSTAB | m² | INDEX | STATUS | |

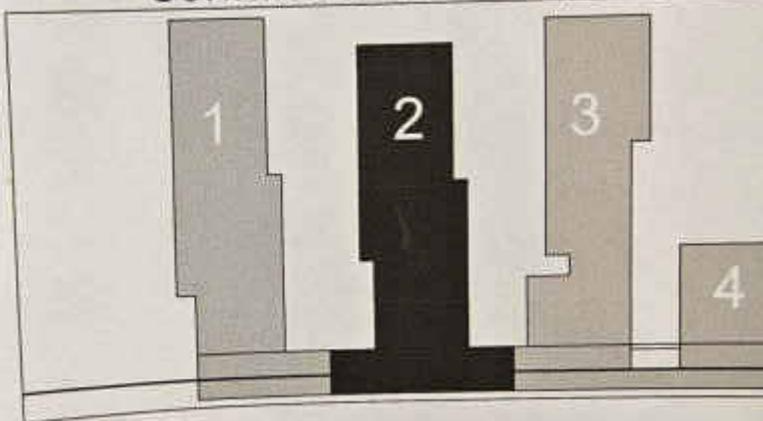
Zeichnung urheberrechtlich geschützt. Diese Vorlage ist Eigentum der Henke Schreieck Architekten ZT GmbH. Jede Vervielfältigung und Verbreitung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer erfolgen.

LEGENDE

-  Stahlbeton
-  Gipskarton
-  Mauerwerk, nicht tragend
-  Glas
-  Stahl

(*) Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/18

3. AUSWECHSLUNG TRIPLE SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE

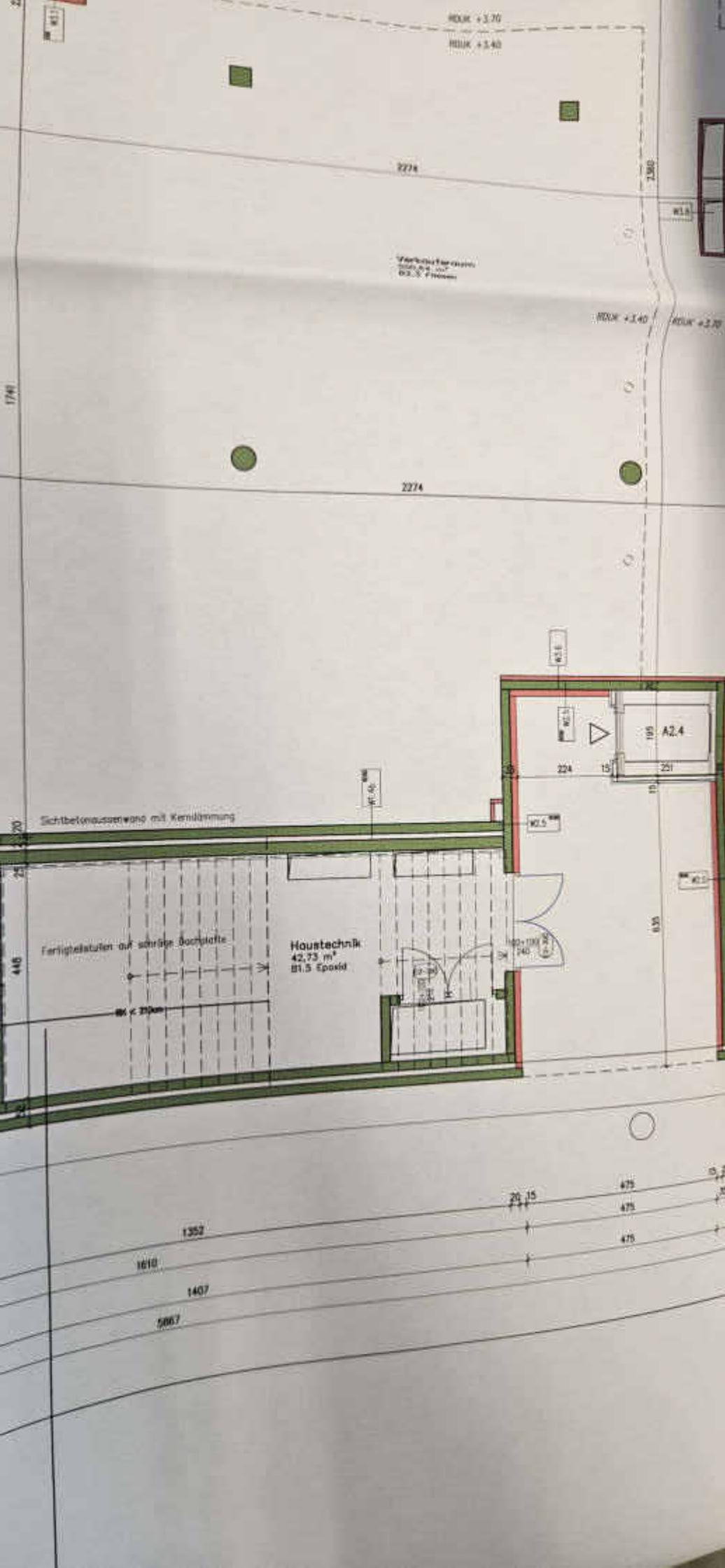


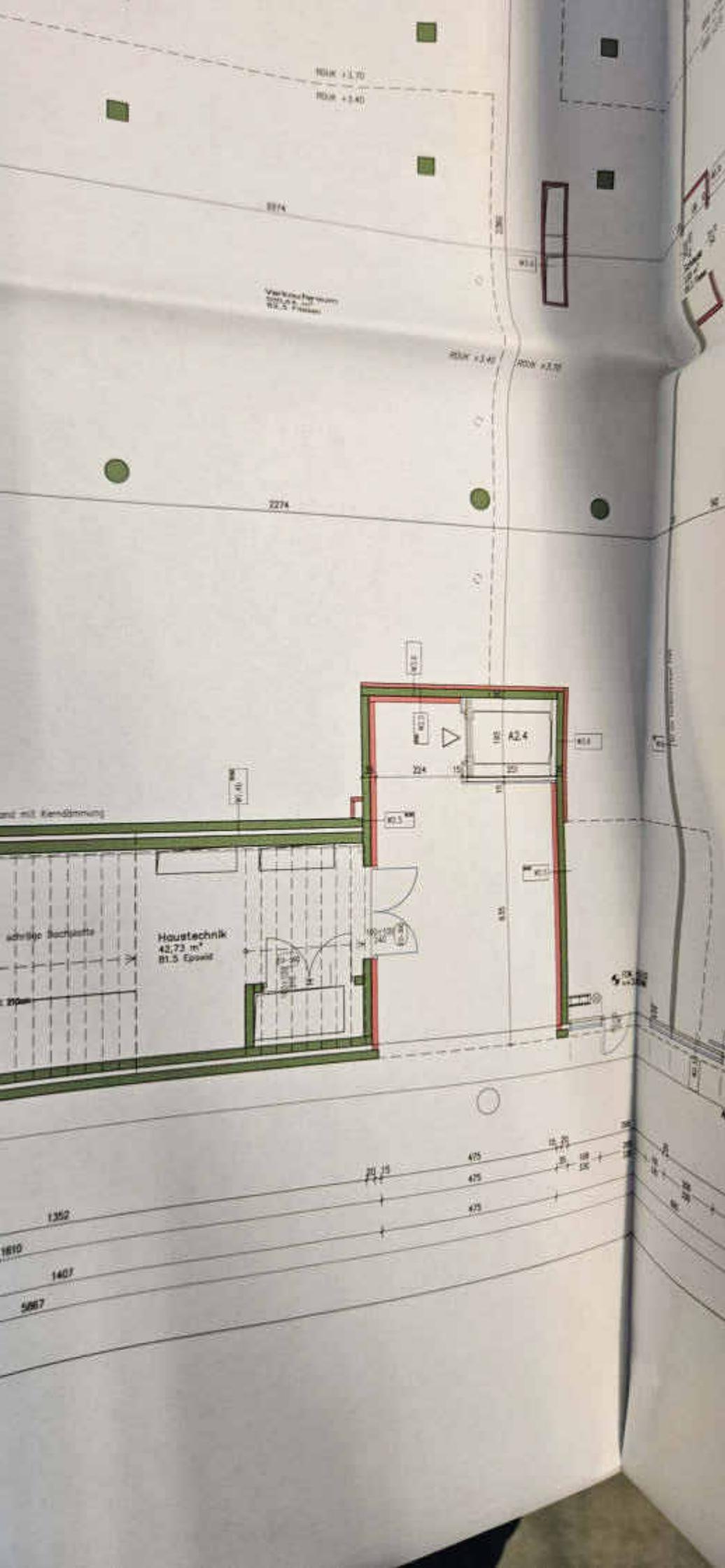
| | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|
| GST.NR. (*) Siehe Legende | EZ. 4688 | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|-------------|------------------------------|

| | |
|--|--|
| <p>BAUHERR</p> <p>Triple BP zwei GmbH & Co. OG (4274761) 1020 Wien Trabrennstraße 2b</p> | <p>GRUNDEIGENTÜMER DER VON DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE</p> <p>Triple BP zwei GmbH & Co. OG (4274761) 1920 Wien Trabrennstraße 2b</p> |
| <p>PLANVERFASSER</p> <p>Henke Schreck Architekten zsmvH A 1020 Wien Trabrennstraße 2b</p> | <p>BAUFÜHRER</p> <p>STRABAG AG (61689w) 1220 Wien Donau-City-Strasse 2</p> |

TITEL GRUNDRISS ERDGESCHOSS STIEGE 2

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|
| BAUTEIL TRI-2 | PHASE AW | GEWERK AR | VERFASSER 2-AHS | PLANART GR | EBENE E00 |
| PARSE A B C D E F | DATUM 19.02.2021 | MASSTAB 1:100 | m ² | INDEX db | |







Extern
77.85 m²
Erdgeschoss

1817

850

872

Bibliothek
87.23 m²
Estrich geschliffen

851

1141

780

RELK +1.48
RELK +1.28

Kinderwagen
4.71 m²
Laminat

BEN-WC
1.58 m²
82.2 Fliesen

Foyer
124.01 m²
Estrich geschliffen
RELK +7.26

FOK ±0.00
±3.60m

Gasgasfahrwege

ZUGANG FOYER

ZUGANG
BIB

ZUGANG
STIEG

229
740

230
740

222
740

220
740

180
300

219
740

20
28

98
330

78
330

75
330

45
330

45
330

722

481

125

150

116

40

116

116

116

116

116

116

116

116

116

116

116

116

116

116

3973

Mittelschicht
14.71 m²
82.4 Fliesen





Anschluss Baugrätz C - nicht separables der Auswechslung



Stadt Wien

Bauordn. Gruppe 08

ZL: MA37-WA/1029321-2016-03

Titelblatt besteht aus der Bauzeichnung



Für den Bauherrn
Zögling: Katscher

Wien, 01.04.2021

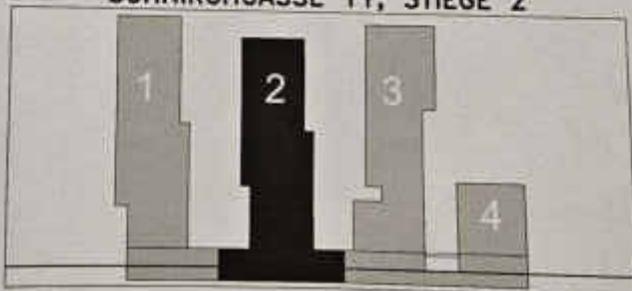
LEGENDE

- Stahlbeton
- Gipskarton
- Mauerwerk, nicht tragend
- Glas
- Stahl

(*) Baugrätz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

3. AUSWECHSLUNG TRIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE 2



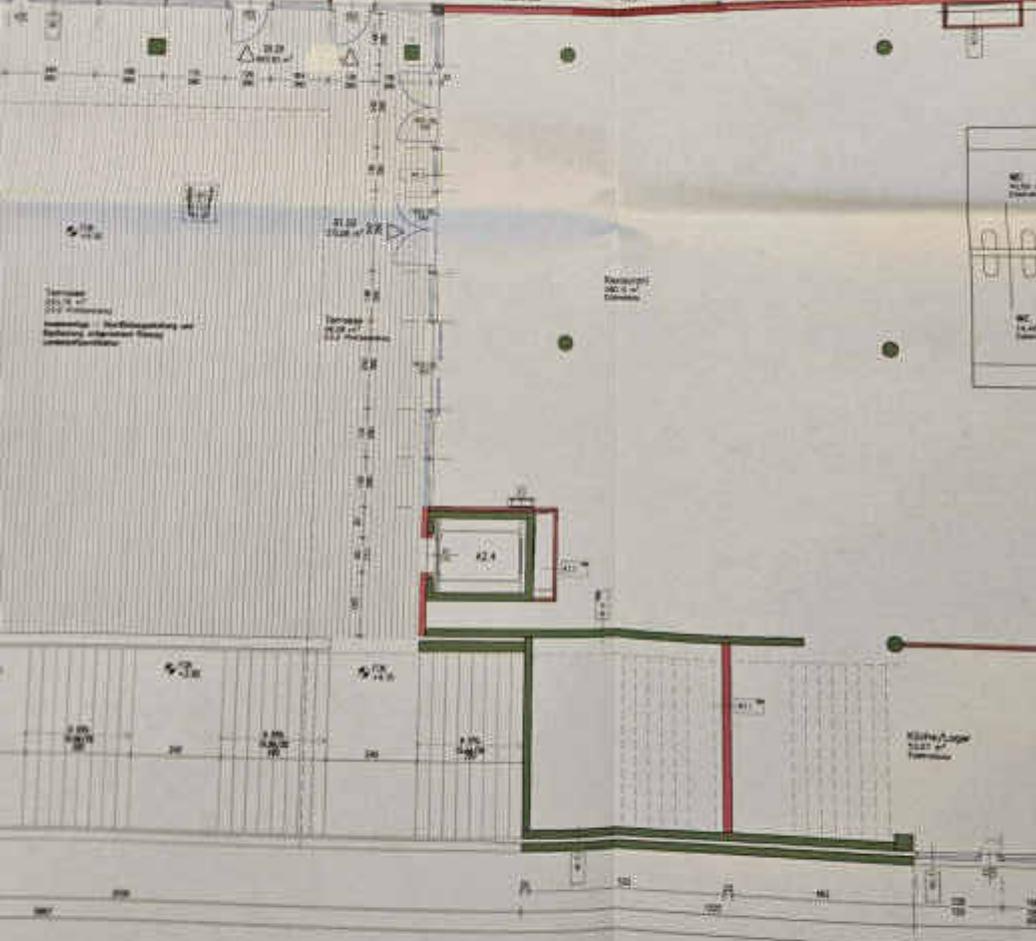
| | | |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|
| IST-NR. (*): Siehe Legende | SZ 4688 | KAT.NR. 01006 Landstraße |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|

| | |
|--|--|
| BAUHERR Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (427479) 1020 Wien Trautsonstraße 2b | GRUNDEIGENTUMER DES VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKS Triiple BP zwei GmbH & Co. OG (427479) 1020 Wien Trautsonstraße 2b |
| PLANVERFASSER Henke Schwab Architekten zsmg (411687) 1040 Wien Altes Landhaus 1 | BAUFÜHRER STRABAG AG (61689a) 1220 Wien Donaustadt-Strasse 9 B.P.-L.T. |

TITEL
**GRUNDRISS
 1. OBERGESCHOSS
 STIEGE 2**

| | | | | | | |
|-----------------------|-------------|---------------------|--------------------|---------------|--------------|----------------|
| PROJ.NR. TRI-2 | PHASE AW | UC.WERK AR | VERFASSER 2-AHS | PLANART GR | EBENE E01 | LIF.NR. 001 |
| PARTEI A B C D E F | | DATUM 18.02.2021 | MASSSTAB 1:100 | INDEX db | STATUS FF | |





BALLINE



Küche
12,5 m²

Küche
12,5 m²

Küche
12,5 m²

Küche
12,5 m²

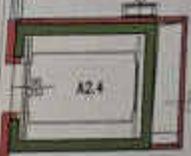
60m

Sanitär-Gruppe
12,5 m²

Garage
12,5 m²

Anschluss, Bauplatz C - Nicht Bestandteil der Abrechnung

BAULINE







A

Korridor
Treppe

Wand

rk, Schnirchgasse ONr. 11

le" Turm 2

nnhochhaus

st.Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16,
2317/17 und 2317/18 in EZ 4688 der Kat.Gem. Landstraße

MA37
BAUPOLIZEI
BESONDERE
BAUVORHABEN
SICHER BAUEN

Stadt Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
E-Mail: Gruppe BB@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter/in: | Durchwahl | Datum |
|-------------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| MA37-BB/1029323-2016-68 | DI Schallner | 01/4000-37166 | Wien, 18. Aug 2020 |

**Abweichung vom bewilligten
Bauvorhaben (2.Planwechsel)**

BESCHIED

Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend von dem mit Bescheid vom 22. Juni 2017 Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-1 und der Bewilligung zur Abweichung von der Baubewilligung vom 28. November 2018, Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-61 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Die räumliche Einteilung im Erdgeschoss sowie im 1. Stock wird verändert. Dabei werden nun insgesamt gewerblich genutzte Aufenthaltsraumflächen im Ausmaß von 2.298 m² geschaffen und Fahrradabstellplätze aufgelassen. Diese werden nun im 2. Untergeschoss (18 Fahrradabstellplätze) sowie in Form von 15 Fahrradgaragen (90 Fahrradabstellplätze) am selben Bauplatz auf der Lärmschutzgalerie der Nachbarliegenschaft EZ 4008 Kat. Gem. Landstraße untergebracht. Die Gesamtanzahl der Fahrradabstellplätze bleibt unverändert 408.

Darüber hinaus werden im 19. Stock der Gemeinschaftsraum aufgelassen und die Wohnungen Nr. 19.01 und 19.02 zusammengelegt und die Wohnung Nr. 19.03 in ihrer räumlichen Einteilung verändert. Dabei kommt es zu geringfügigen Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes im 19. und 20. Stockwerks. Insgesamt beträgt die Wohnnutzfläche ohne Außenbereiche 15.008 m².

Die Anzahl der am Bauplatz vorhandenen Stellplätze bleibt unverändert 132.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von nun insgesamt 146 Stellplätzen wird zur Gänze entsprochen.

- 132 Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.
- 11 Stellplätze werden gemäß § 51 des WGarG 2008 auf der Liegenschaft Schnirchgasse ONr. 13, EZ 4689 der Kat. Gem Landstraße vertraglich sichergestellt.

3 Stellplätze werden gemäß § 51 des WGarG 2008 auf der Liegenschaft Schnirchgasse
ONr. 15, EZ 4690 der Kat. Gem Landstraße vertraglich sichergestellt.

Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

die geänderte Bauführung gelten die Auflagen der oben angeführten Bescheide sinngemäß.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Bewilligung der Abweichungen die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht erstreckt wird.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

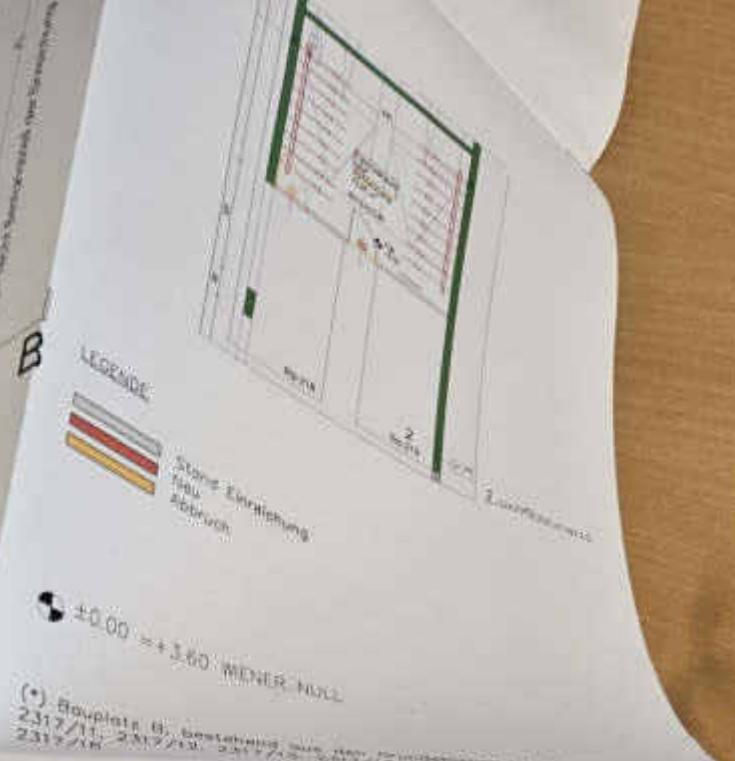
- 1.) TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien, als Bauwerberin und Grundeigentümerin, unter Anschluss der Parie A (Parie B wird im Wege der MA 37/GWR übermittelt)
- 2.) Frau Mag^a. Ursula Paar, Herr Ing. Martin Hörmann, Mag^a. Dr. Barbara Hofer-Zeni-Rennhofer, Anna Tischler, Gerhard Tischler, Magareta Lutz-Herzig, Werner Lutz, Martin Hofinger, Sandra Jirka, Roman Jirka, Birgit Kerschbaum, Harison Mehovic, Mag^a. Astrid Reitberger, Mag. Fabian Wedam, Mag^a. Elisabeth Wedam, Joanna Krop, Lukas Tüchler, Erik Martinowski, Esther Fierlinger, Ing. Martin Fierlinger BSc, Gergely Toth, DIⁿ Andrea Dämon, DI Andreas Doser, Elizabeta Spajic, Josef Karner, Nina Karner, Kathrin Bammer, Nicolas Alexander Lahodny, Michael Fritsch, Mag^a. Alexandra Steindl, Mag. Josef Schweighofer, Maximilian Fellner, Margarethe Pyka, Peter Pyka, Mag. Nils Kirchhoff, Rogen Vermietungs GmbH, Tom Koglbauer, Günther Koglbauer, Fatima Beron, Drⁿ Redouane Sedrati, Thomas Christian Pfeiffer, Idris Diktas M.Sc, Dr. Reinhold Fasching, Ulrike Fasching, Mag. Roland Pellarin, Richard Fetscher, Michael Kumerer B.A., DI Mag. Florian Humplik, Bettina Humplik, Esther Fierlinger, Ing. Martin Fierlinger BSc, Mag. Alexander Hock, Robert Zlabinger, Alois Kozar, Gerald Kuba, Daniel Gros, Dorothea Gros, Ing. Manuel Kaiß, Mag. Reinhard Amon, MMag^a. Silvia Schweighofer, DI Michael Schrodi, Oliver-Philipp Eisner, Nina Studeny, Ejoy GmbH, Elena Maddaluno, Kathrin Langwald, Mario Langwald, Melanie Lang B.A., Franz Schaden M.Sc, Parvaneh Tabakhmaher, Mag^a. Christa Hock-Rummelhardt, Christopher Vasicek, Vedrana Vasicek, David Jia Jie Xing, Dr. Bernhard Umfaher, Mag^a. Anna Schlegel, Elgün Schlegel, Andrea Irregger, Franz Irregger, DI Thomas Kreitlow, Manuel Hiller, Naida Hodzic, Roland Paar, Zusana Paar, Marina Mitbreit, Julia Pichlmann, Alexander Frank, Polina Svashenkova, Niko Andersson, Everios Holding GmbH, Anna Mayrhofer, Johannes Loisl, Sabine Stengg, Mag^a. Dasa Varga, Yulia Fomina, Mag. Alexander Koller, ANNE Handels GmbH, David Jodlbauer, Dr. Federico Baltar Gonzalez, Sabine Grasmuk-Siegl, Dr. Erwin Grasmuk-Siegl, Drⁿ Julia Capek, Dr. Alexander Widhalm, Dr. Oliver Herzog, Mag^a. Sabine Rainalter, Manuel Mario Bauer M.Sc B.Sc, JK Services GmbH, Maja Göschl, Ing. Gerald Göschl, Wolfgang Witzmann, Binder Immo GmbH, Sonnenwohnen GmbH, Aigner Projektentwicklung GmbH, Sara Wolf M.Sc, Suzy Einramhof, MMag^a. Brigitte Winkler-Komar, Mag. Wilhelm Winkler, Heinz Sarcletti, Laurence Nathalie Christina Castiglioni, Anita Wagner, Nikola Tomic, Nadica Tomic, Miroslaw Grobla, Olga Zhigalova, z.Hd. TRIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien, als Bevollmächtigte

In Abschrift an:

- 3.) STRABAG AG, Donau-City-Straße 9, 1220 Wien, als Bauführerin
- 4.) Henke Schreieck Architekten ztgmhb, Neubaugasse 2/5, 1070 Wien, als Planverfasserin
- 5.) MA 37/GGS zur Ablage in EZ 4689 der Kat. Gem. Landstraße (dienende Liegenschaft) unter Anschluss des Vertrages zur Sicherstellung der Stellplätze (Kopie)
- 6.) MA 37/GGS zur Ablage in EZ 4690 der Kat. Gem. Landstraße (dienende Liegenschaft) unter Anschluss des Vertrages zur Sicherstellung der Stellplätze (Kopie)
- 7.) MA 37/Bauinspektion unter Anschluss der Planparie C
- 8.) MA 37/GWR-Referat mit Planparie B (bei Änderung der Zugangs-, Stiegen- oder Türsituation)
- 9.) Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel
- 10.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

DI Kaltseis
Oberstadtbaurat



2. AUSWECHSLUNG TRIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE 2



| | | |
|------------------------------|------------|------------------------------|
| GST.NR. (*) Siehe Legende | EZ 4688 | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|------------|------------------------------|

| | |
|---|--|
| BAUHER Triiple BP Zwei GmbH & Co. OG (427476) 1020 Wien Trabrennstasse 20 | GRUNDEIGENTUMER DER VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Triiple BP Zwei GmbH & Co. OG (427476) 1020 Wien Trabrennstasse 20 |
| PLANERFASSER Henke Schwick Architekten gmbh 4100 Wien, Neudorfstrasse 20 T +43 1 860 27 18 info@schwick.at | BAUFÜHRER STRABAG AG (B1659w) 1220 Wien City Besondere Gruppe 88 |

Zl. MA37-BB/1028323-2018-68
Hierauf bezieht sich der Bescheid

| | | | | | | |
|--|-------------|---|--------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| TITEL GRUNDRISS ERDGESCHOSS STIEGE 2 | | Für den Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Kateria Obenschnauer | | | | |
| BAUTEIL TRI-2 | PHASE AW | GEWERK AR | VERFASSER 2-AHS | PLANART GR | EBENE E00 | LAGER 001 |
| PARTEI A B C D E F | | DATUM 02.09.2019 | MASSTAB 1:100 | FL. 0,25m ² | INDEX ca | STATUS FF |

Jede(r) planmäßig genehmigte Bauvorhaben ist Gegenstand der öffentlichen Bauverwaltung. Die Bauverwaltung ist verpflichtet, die Einhaltung der Bauvorschriften zu überwachen und die Einhaltung der Bauvorschriften zu gewährleisten.

→ geschaffen

→ und

→ geschoss

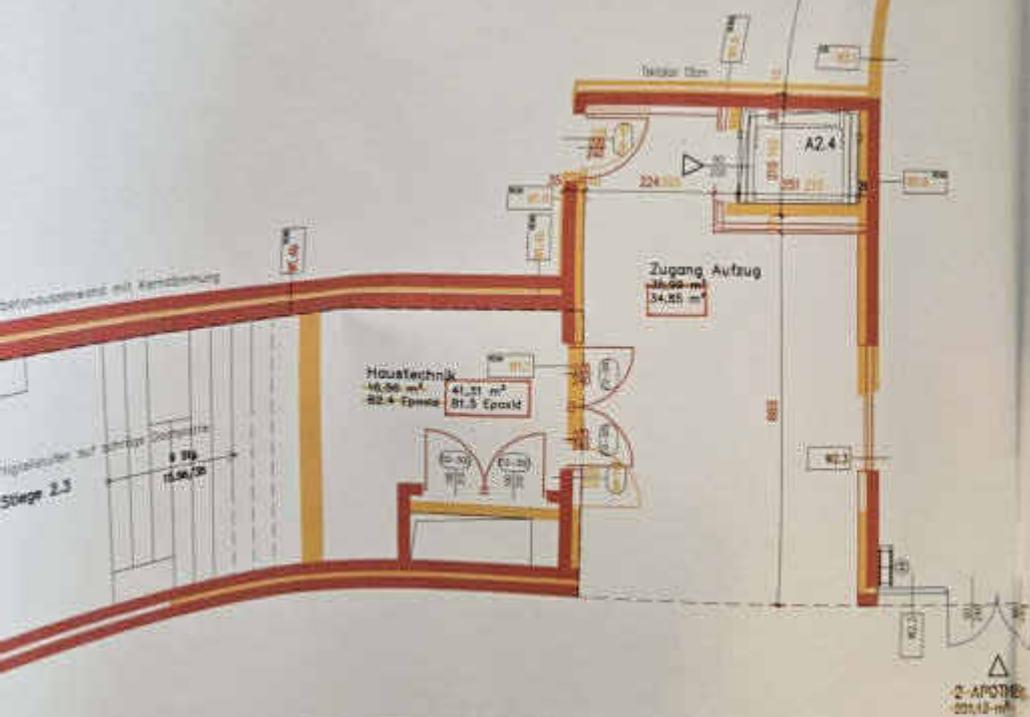
→ EZ 2014 im 2

→ insgesamt wird eine

Restaurant
314,94 m²
Belag-ib-Nutzer

Verkaufsraum Gewerbe
500,00 m²
Erdrohbau

Nebenräume
257,55 m²
Erdrohbau



BAULINIE

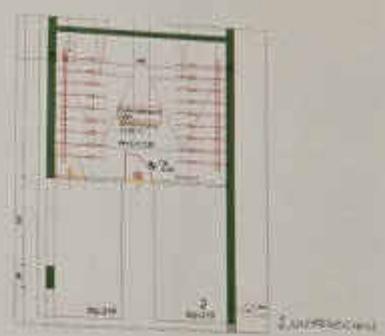
D

A B C D E F



Architekt: Ing. Hubert C. - hoch. Auswahlschicht der Erneuerung

B
E



- LEGENDE
- Stütz-Einrichtung
 - Neu
 - Abbruch

±0.00 = +3.00 WEITER NUL

(*) Bauplatz B: bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

2. AUSWECHSLUNG TRIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE 2



Stufe: 11
 (*) Siehe Legende
 Maßstab: 1:500
 Projekt: 01008 Umbau

Architekt: *[Signature]*
 1020 Wien
 Trupelgasse 21

Architekt: *[Signature]*
 Trupelgasse 21
 1020 Wien
 Trupelgasse 21

Stadt Wien
 Abteilung 20
 Gruppe 20
 21. BESTIMMUNG 2016-20
 Wien/Statistik im Bereich

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
STIEGE 2

Für den Bauherrn:
Ernst, Hubert
Thurnhuber

| | | | | | | |
|-------------|------------|---------|--------------------|------------|-------|------------|
| Name | PROJEKT | OBJEKT | HERGESTELLT VON | PL.-NUMMER | STADT | STADTKREIS |
| TRI-2 | AW | AR | 2-AHS | GR | EOO | 901 |
| Autoren | Stichtag | Maßstab | Blattgröße | Blatt | Blatt | Blatt |
| A B O O E F | 02.09.2019 | 1:100 | 0,25m ² | ca. | FF | FF |

D



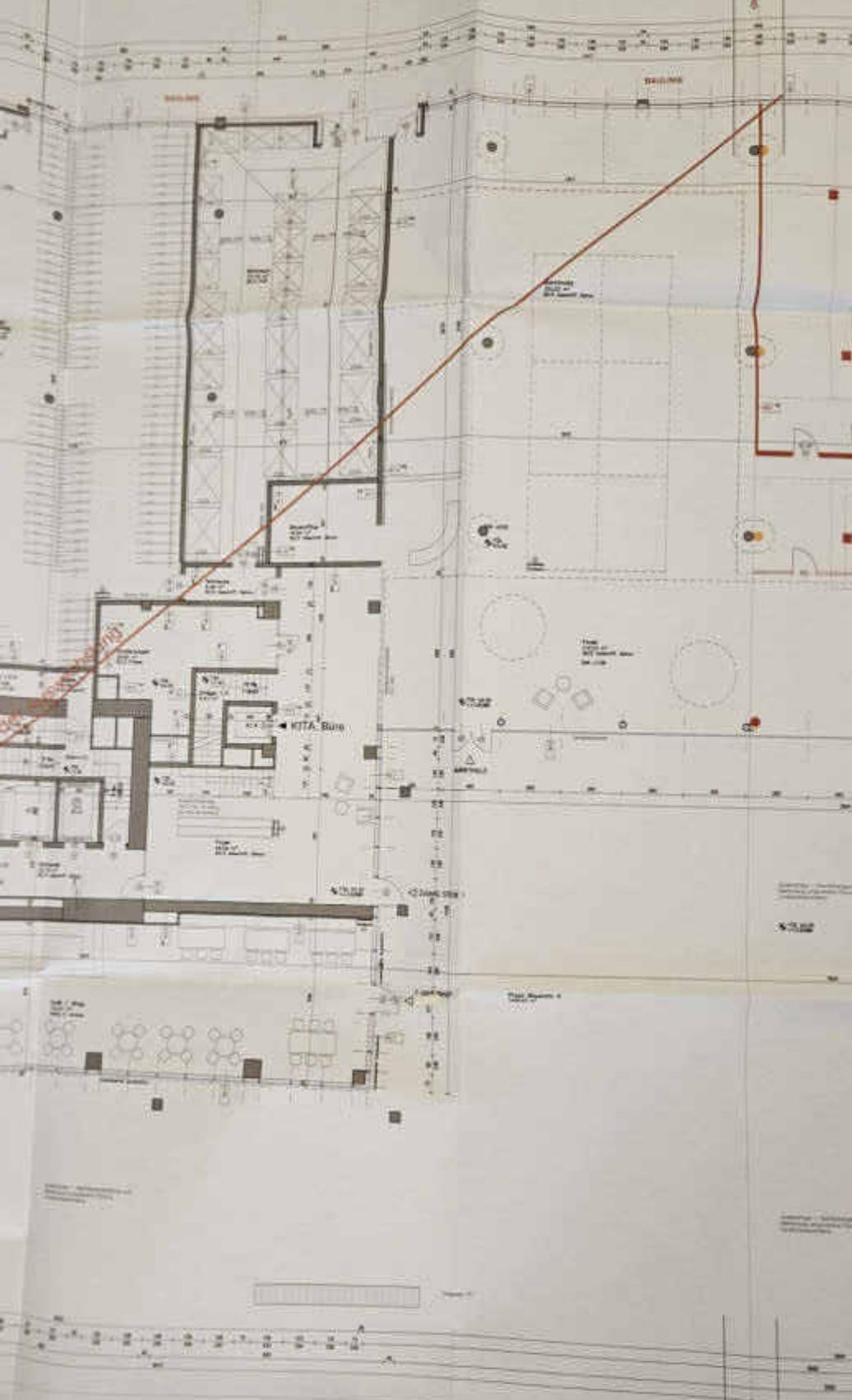
BAULINE

BAULINE

D

A

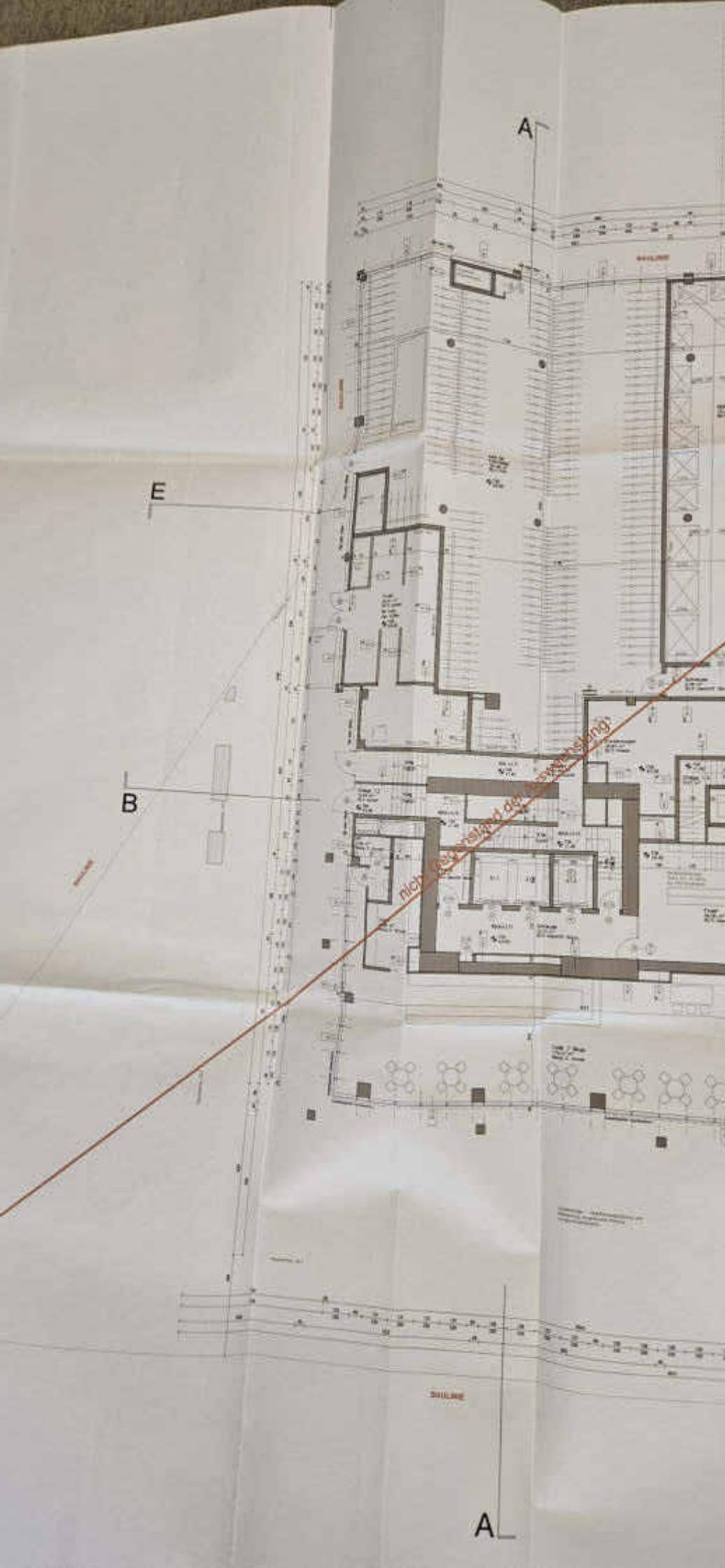
C F

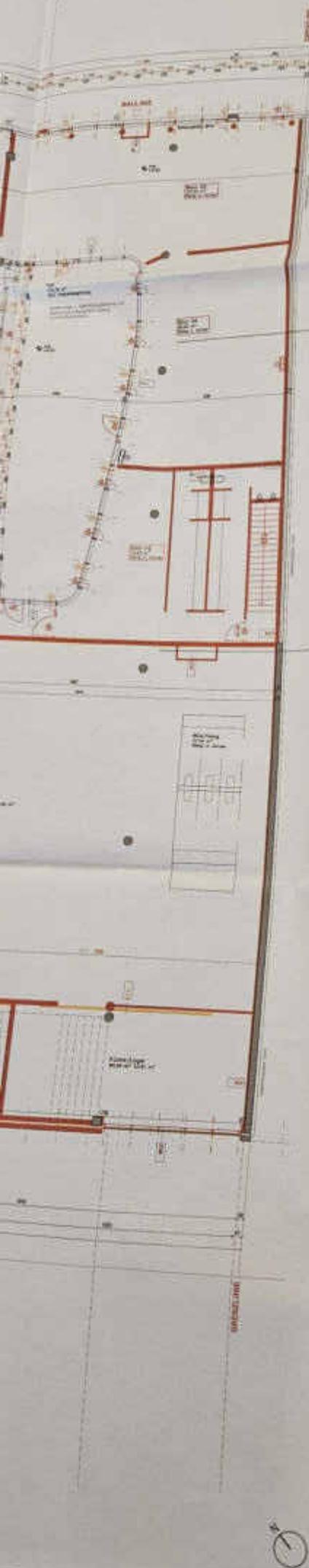


BUILDING

CONCRETE

C F





Architektur: Bauplanbüro C, -Hochhaus-Entwurf und Einplanung

E

B

LEGENDE

- Stand Einreichung
- Flur
- Abbruch

(*) Bauplatz B, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2317/18

2. AUSWECHSLUNG TRIIPLE

SCHNIRCHGASSE 11, STIEGE 2



| | | |
|----------------------------|------------|---------------------------|
| ZONEN (*) Siehe Legende | LZ 4500 | TYPEN 01000 Landstraße |
|----------------------------|------------|---------------------------|

| | |
|---|--|
| BAUFÜHRER Triiple BPO und GmbH & Co. KG WIRTSCHAFTSRECHTLICHE 1020 WIEN Telefon: 01 477 12 34 Triiple@triiple.at | ARCHITECTURFÜHRER UND VON DER BAULEISTUNG ARCHITECTURFÜHRER Triiple BPO und GmbH & Co. KG WIRTSCHAFTSRECHTLICHE 1020 WIEN Telefon: 01 477 12 34 Triiple@triiple.at |
| PLANLEITER Helmut Schreyer Architekten GmbH 1020 WIEN Telefon: 01 477 12 34 schreyer@schreyer.at | ARCHITECTURFÜHRER Stadt Wien Baupolizei Gruppe 08 1020 WIEN ZL: MAST-AR/0000233-2016-01 www.stadt.wien.at/planung |

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS STIEGE 2

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------|----------------|
| BAUWERK TRI-2 | PHASE AW | REVISION AR | VERFAHREN 2-AHS | PLANART GR | STADT E01 | VERBUND 001 |
| PLATZ A B C D E F | DATUM 02.09.2019 | MASSSTAB 1:100 | STUF 1.35 | INDEX bc | STADT FF | |

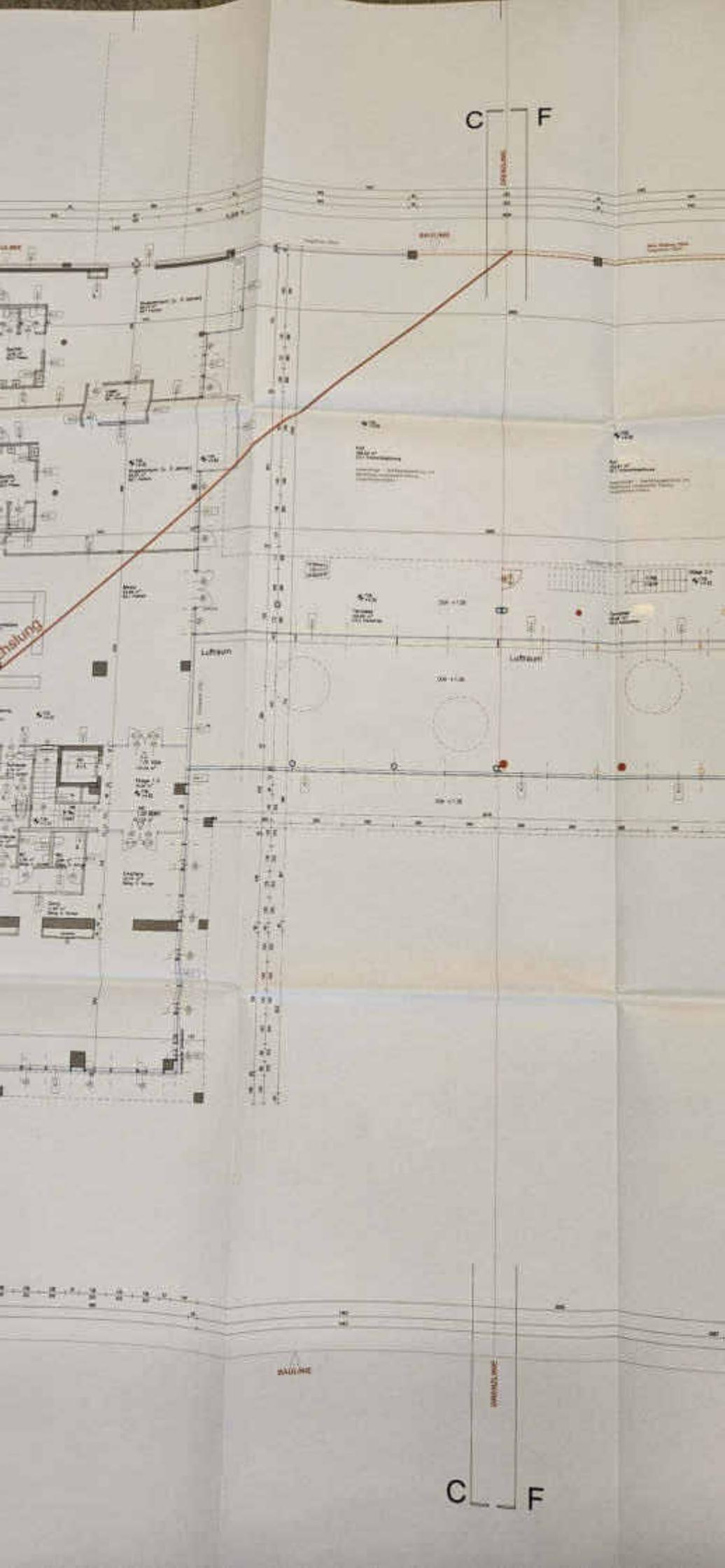




Anschnitt: Bauplan E, Rechts Bestand der Errichtung

GENOSSE

C F



Abteilung

Lubron

Lubron

SAULINE

SAULINE

C F



3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11

„Triiiple“ Turm 2

Wohnhochhaus

Gst.Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/13, 2317/14, 2317/15, 2317/16,
2317/17 und 2317/18 in EZ 4688

MA37
BAU-POLIZEI
BESONDERE
BAUVORHABEN
SICHER BAUEN

Stadt:Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gruppe BB
(Besondere-Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
E-Mail: GruppeBB@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter/in: | Durchwahl | Datum |
|--------------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| MA 37-BB/1029323-2016-61 | DI Schaliner | 01/4000-37166 | Wien, 28. Nov 2018 |

**Abweichung vom bewilligten
Bauvorhaben (1.Planwechsel)**

B E S C H E I D

Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend von dem mit Bescheid vom 22. Juni 2017 Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-1 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

In den Obergeschossen 2 sowie 21 bis 30 wird die räumliche Einteilung der Wohnungen teilweise verändert, wobei Wohnungen geteilt werden wodurch die Wohnungsanzahl auf 259 steigt. Aufgrund der zusätzlichen Wände sinkt die Gesamtwohnnutzfläche geringfügig. Weiters ändert sich die äußere Gestaltung vom 2. bis zum 19. Obergeschoss, da die Pflanztröge auf den Balkonen entfallen und durch Glasgeländer ersetzt werden. Darüber hinaus entfallen die vertikalen Stahlprofile, an welchen die Pflanztröge befestigt waren.

Die Bauführung hat keine Veränderung der Anzahl der zu schaffenden Stellplätzen im Sinne des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes zur Folge.

Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Für die geänderte Bauführung gelten die Auflagen des oben angeführten Bescheides mit Ausnahme des Auflagen Punkt 12 des Bescheides vom 22. Juni 2017 sinngemäß.

Ergänzend wird vorgeschrieben:

Gemäß § 128 Abs. 2 Ziff.2 BO ist der Fertigstellungsanzeige auch ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muss, anzuschließen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Der Auflage Punkt 12 des ursprünglichen Bewilligungsbescheides vom 22. Juni 2017 Zl.: MA 37-BB/1029323-2016-1 ist entfallen, da die geforderte Grundabteilung durchgeführt wurde und grundbüchlich ersichtlich gemacht wurde.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Bewilligung der Abweichungen die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht erstreckt wird.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

- 1.) TRIIIPLE BP zwei GmbH & Co OG, Trabrennstraße 2b, A-1020 Wien, als Bauwerberin und Grundeigentümerin, unter Anschluss der Parie A (Parie B wird im Wege der MA 37/GWR übermittelt)

In Abschrift an:

- 2.) STRABAG AG, Donau-City-Straße 9, 1220 Wien, als Bauführerin
- 3.) Henke Schreieck Architekten ztgmhb, Neubaugasse 2/5, 1070 Wien, als Planverfasserin
- 4.) MA 37/Bauinspektion unter Anschluss der Planparie C
- 5.) MA 37/GWR-Referat mit Planparie B (bei Änderung der Zugangs-, Stiegen- oder Türsituation)
- 6.) Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
- 7.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

DI Kaltseis

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

3. Bezirk, Schnirchgasse ONr. 11
Stiege 2 / Haus 2
Gst.Nr. 2317/10 in
EZ neu1 der Kat. Gem. Landstraße

MA37
BAUPOLIZEI
BESONDERE
BAUVORHABEN
SICHER BAUEN

Stadt#Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gruppe BB
(Besondere Bauvorhaben)
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37160
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100
E-Mail: Gruppe_BB@mail7.wien.gv.at
www.baupolizei.wien.at

| Aktenzahl | Sachbearbeiter/in: | Durchwahl | Datum |
|------------------------|--------------------|---------------|---------------------|
| MA37-BB/1029323-2016-1 | DI Schallner | 01/4000-37166 | Wien, 22. Juni 2017 |

**Neubau eines Hochhauses
für Wohnzwecke**

- I.) Baubewilligung
- II.) Gehsteigbekanntgabe
- III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

B E S C H E I D

I.) Baubewilligung

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne und Beschreibungen, insbesondere dem Brandschutzkonzept der Kunz – Die innovativen Brandschutzplaner GmbH (20170314_256_Triiple_Stiege 2), die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 54, § 94 Abs. 4 BO, und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), und auf Grund der mit Bescheid vom 25. Mai 2017, GZ: BV 3 – A 382.039/17 - erteilten Bewilligung für Abweichungen nach § 69 BO die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird ein Hochhaus mit 30 Stockwerken (243 Wohnungen WNF 14.945 m²) und Tiefgarage (132 Stellplätze) und Geschäftsflächen (Aufenthaltsraumflächen 2.364 m²) im Erdgeschoss sowie im 1. Stock (Verkaufs- sowie Gastronomie und Büroflächen) errichtet. Darüber hinaus werden die erforderlichen Nebenräume geschaffen. Im Dachgeschoss wird eine allgemein zugängliche Dachterrasse sowie ein erhöhter Dachterrassenbereich mit Schwimmbecken hergestellt. Die Erschließung des gesamten Gebäudes erfolgt über zwei gegenläufige Treppenhäuser im Kern des Gebäudes. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine neu herzustellende Nebenfahrbahn zur A4-Ost-Autobahn-Verlängerung Stadionbrücke sowie über die Schnirchgasse mit Ausfahrt an dieser. Dabei wird die Tiefgarage im 2. und 1. Kellergeschoss sowie der Geschäftsbereich im Erdgeschoss über Feuermauerdurchbrüche mit der Liegenschaft Schnirchgasse ONr. 9, EZ 2014 im 2. Kellergeschoss, 1. Kellergeschoss und Erdgeschoss angebunden. Insgesamt wird ein Bruttogeschossfläche von 24.980 m² (MD BD – 461/2012) geschaffen.



Anschl. an Bauplatz C - nicht Bestandteil der Einreichung

E
B

- LEGENDE:
- Stahlbeton
 - Mauerwerk, nicht tragend
 - Mauerwerk, tragend
 - Glas
 - Stein

± 0.00 = + 150 WENER NULL

(*) Bauplatz B: bestehend gemäß Teilungsfunktion der Vermessung (Lichter) Zählzeichen GNDH vom 3.10.2018, zum den neu zu bildenden Grundstücken Nr. 2317/10, 2317/11, 2317/12, 2317/14, 2317/15, 2317/16, 2317/17, 2318/1, 2318/2, 2318/3 und 2318/4. Grundstück 2318/1 ist OR 01008 Landstraße.

EINREICHUNG TRIPLE

SCHNIRCHGASSE 9, STIEGE 2



| | | |
|--|---|--|
| STADT (*) Saha Legende | BE neu (Januar 2014) | ORTSGEMEINSCHAFT 01008 Landstraße |
| WIRTSCHAFTSRECHTLICHE VERFAHREN Vollmacht übergeben MCo ÖBB 4274/1/1 230/10/1 für den Auftraggeber | PROJEKTLEITER Hans-Joachim Schmitt + 43 35 74 31 11 h.schmitt@schmitt-architektur.at | ARCHITECTURFACHBEREICH Architekturbüro Karl Schmidhuber Gartenstraße 11 1040 Wien www.karl-schmidhuber.at |
| PLANNUMMER Hans-Joachim Schmitt + 43 35 74 31 11 h.schmitt@schmitt-architektur.at | PROJEKT Wird nachgetragen | STADT Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 - Baupolizei 1040 Wien Z: MA27-WM/1029324-2018-1 Stempel (ausgegeben vom Magistrat) |

GRUNDRISS ERDGESCHOSS STIEGE 2

Für die Abrechnung:
Stellung: Hauptmaßstab
Obermaßstab: 1:100

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------------|
| PROJEKT TRI-S | PROFIL EI | GRUNDRISS AR | STIEGE 2-AHS | PLANNUMMER GR | PROJEKTLEITER EOD |
| AB | BC | DE | EF | | |
| Datum 16.12.2018 | Verfasser A. S. P. | Ort Wien | | | |



D





BAUZONE

GRÜNZONE

KITA, Büro

APPELLATZ

Postkassette 4

Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bauleitplanung

Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bauleitplanung

BAUZONE

GRÜNZONE







Abchnitt 101/005 C - Nach Baubestand zur Errichtung

E

B

- LEGENDE**
- Grünfläche
 - Gebäude
 - Mauerwerk, nicht tragend
 - Mauerwerk, tragend
 - Glas
 - Stütz

1) Baugrubensicherung gemäss Baugrubensicherungsbauvorschriften (BBS) für die Baugrubensicherung. Die Baugrubensicherung ist durch die Baugrubensicherung (BBS) zu gewährleisten. Die Baugrubensicherung ist durch die Baugrubensicherung (BBS) zu gewährleisten.

EINREICHUNG TRIPLE

SCHNIRCHGASSE 9, STIEGE 2



| | |
|---|--|
| <p>PROJEKTANT Büro für neue Urban & Co. AG 4254 ZÜRICH 1073 BERN 10000 BASEL</p> | <p>AUSFÜHRER Hans-Joachim Architekten AG 1073 BERN 10000 BASEL</p> |
| <p>BEZUGSNUMMER 10000 BASEL</p> | <p>BEZUGSNUMMER 10000 BASEL</p> |

Magistratsabteilung 17 - Baupolizei
Gruppe 83

17.10.2016 10:00:00

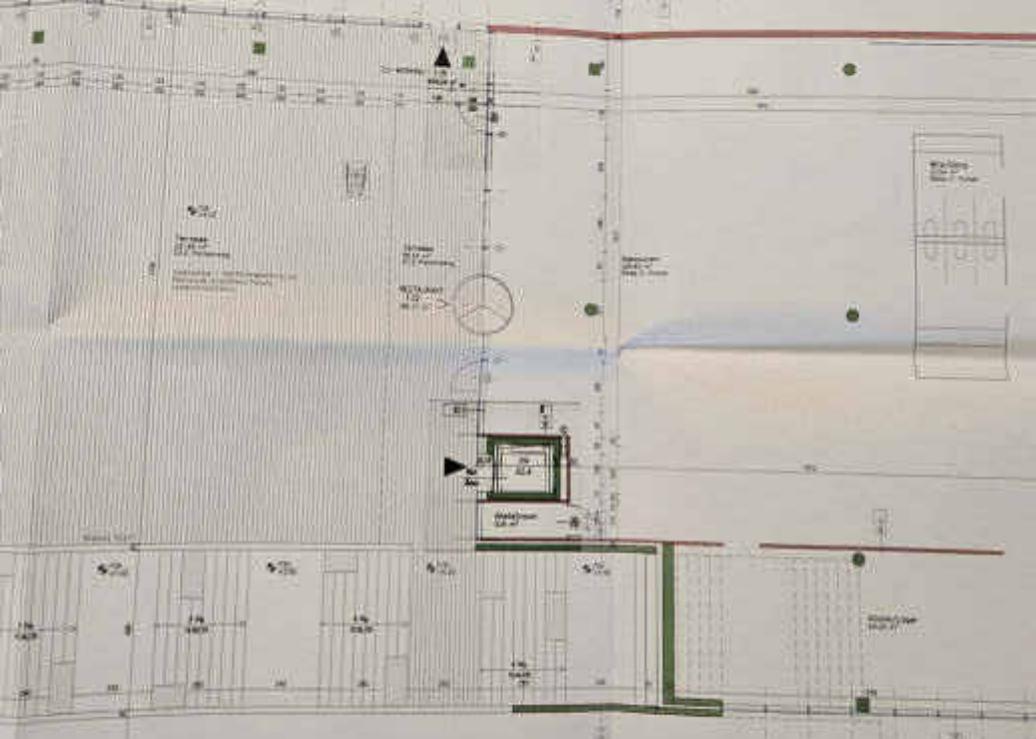
17.10.2016 10:00:00

**GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS
STIEGE 2**

| | | | | | | |
|-------------|----------|------------|--------------|-------------|----------|-----|
| PROJEKTANT | BROSCHÜR | ZEICHEN | BESCHREIBUNG | BLATTNUMMER | SCHEIN | ART |
| TRI-S | EI | AR | 2-AHS | GR | ED1 | 01 |
| PROJEKT | | DATUM | | VERGLEICH | MASSSTAB | ART |
| A B O D E F | | 16.12.2016 | | 1:100 | 1:35 | SS |



D



D

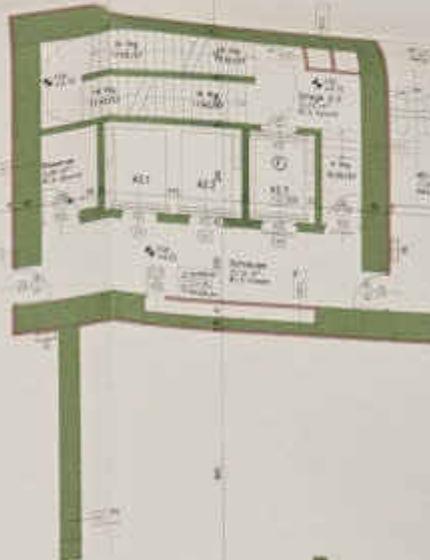
D





BAULRE

Sewer 21



Sewer 21

Sewer 22

Sewer 22

1.00

1.00

BAULRE



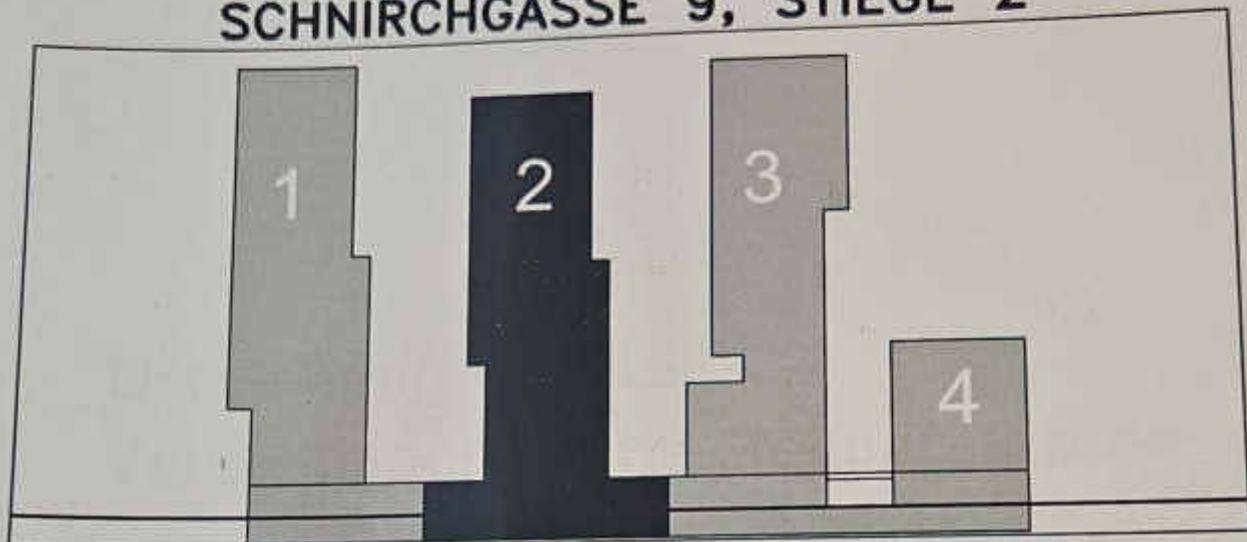
Planstand der Einreichung

Luftraum

BALCON

EINREICHUNG TRIIIPLE

SCHNIRCHGASSE 9, STIEGE 2



| | | |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| GST.NR. (* Siehe Legende) | EZ. neu1 (derzeit 2014) | KAT.GEM. 01006 Landstraße |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|

| | |
|---|--|
| BAUHERR Triiiple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t) 1030 Wien Hintere Zollamtstr. 1 | GRUNDEIGENTÜMER DER VON DER BAUFÜHRUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co. KG (440973s) 1030 Wien Hintere Zollamtstr. 1 |
| PLANVERFASSER  TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 21/6A T: +43(0)1 465 41 81 F: 0W111 E: info@traffix.co.at | BAUFÜHRER wird nachgenannt |

TITEL

VERKEHRSTECHNISCHE STELLUNGNAHME

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|-------------|--------------|
| BAUTEIL TRI-2 | PHASE EI | GEWERK | VERFASSER 3-TRX | PLANART - | EBENE - | Lfd.Nr. - |
| PARIE A B C D E F | DATUM 16.12.2016 | MASSTAB - | m ² - | INDEX - | STATUS - | |

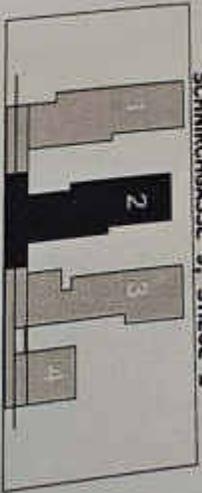
Zeichnung urheberrechtlich geschützt. Diese Unterlage ist Eigentum der Henke Schreck Architekten ZT GmbH. Jede Vervielfältigung und Vorführung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer erfolgen.



① 64.00' = 1.950 m
 ② 64.00' = 1.950 m

③ 64.00' = 1.950 m
 ④ 64.00' = 1.950 m

EINREIHING TRIIPLI SCHNIRCHASSE 9, STEIGE 2



⑤ 64.00' = 1.950 m
 ⑥ 64.00' = 1.950 m

| | |
|--|--|
| ⑦ 64.00' = 1.950 m ⑧ 64.00' = 1.950 m | ⑨ 64.00' = 1.950 m ⑩ 64.00' = 1.950 m |
| ⑪ 64.00' = 1.950 m ⑫ 64.00' = 1.950 m | ⑬ 64.00' = 1.950 m ⑭ 64.00' = 1.950 m |

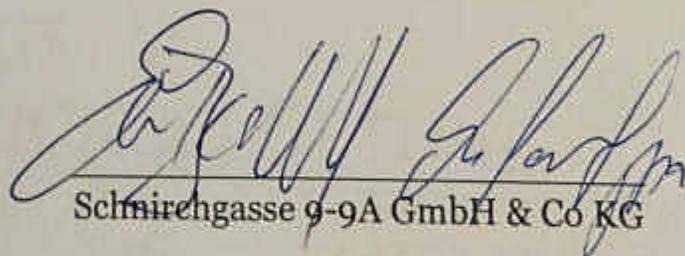
GARANTIEERKLÄRUNG

zur

Absicherung der bestehenden Widmung der Liegenschaft EZ 2014 KG 01006 mit der Liegenschaftsadresse Schnirchgasse 9-9A, 1030 Wien („**Liegenschaft**“) sowie der Lichtverhältnisse im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens „TRIIPLE“

wie folgt:

1. Die Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG (FN 440973 s) mit dem Sitz in 1030 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1 („**Bauträgerin**“) ist Eigentümerin der Liegenschaft und Bauträgerin im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben „TRIIPLE“ auf der Liegenschaft. Die Bauträgerin wird das vorgenannte Bauvorhaben in zumindest zwei Etappen zur Einreichung bringen.
2. Die bestehende Widmung lässt eine Ausnützung bzw. Bebauung der Liegenschaft im Ausmaß von 95.000 m² (Bruttogeschossfläche, kurz „BGF“) zu.
3. Die Bauträgerin garantiert hiermit für den Fall der vollständigen und rechtskräftigen Bewilligung des Bauvorhabens „TRIIPLE“ gegenüber der Stadt Wien im Sinne eines selbständigen Garantieversprechens nach § 880a 2 Halbsatz ABGB einseitig unwiderruflich,
 - (a) die laut bestehender Widmung maximal zulässige Bruttogeschossfläche im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens nicht zu überschreiten;
 - (b) die Balkone nicht zu Wintergärten / Loggien umzubauen;
 - (c) die vorgenannten Verpflichtungen nachweislich auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.
4. Rechte aus dieser Garantieerklärung können ohne Zustimmung der Bauträgerin nicht abgetreten oder übertragen werden.
5. Diese Garantieerklärung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand Wien Innere Stadt.



Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG

Magistratsabteilung 37
MA 37 – Gebietsgruppe Wien Süd
Favoritenstraße 211
1100 Wien

**Erläuterung und Begründung zum Ansuchen um Anwendung des § 69 BO -
Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes**

**BVH: Trillple - 1030 Wien, Schnirchgasse 9, Stiege 2
EZ neu 1 (derzeit 2014)
Antragsteller: Trillple BP zwei GmbH & Co. OG (427476t)
Einreichplanung vom 16.12.2016**

Für jeden Turm wird ein gesondertes Ansuchen eingereicht; die Begründung und Erläuterung bezieht sich jedoch, da die geplanten Gebäude ein Gesamtensemble darstellen, auf alle 3 Türme.

Geplante Maßnahmen: Erhöhung der Gebäude um 5,80 m

Es wird ersucht, die ursprünglich laut bestehendem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudehöhen der Türme 1 bis 3 um jeweils 5,80 m zu erhöhen.

Um das Ziel, qualitätsvolle, leistbare Wohnungen zu erreichen und gleichzeitig großzügige, wohnungsbezogene Freibereiche und allgemein zugängliche Infrastruktur sowie die als Park ausgestaltete Überplattung der A4 bereitstellen zu können ist es erforderlich, die BGF von 95.000 m² (lt. Widmung) voll auszuschöpfen.

Bei der bestehenden Widmung mit ihrer Höhen- und Geschossbegrenzung ist dies laut vorliegender Planung nur dann möglich, wenn der maximale Widmungsrahmen, bezogen auf die jeweiligen Grundrisse, ausgeschöpft wird, was sich jedoch negativ auf die Proportion und Funktionalität der Türme auswirken würde. Die maximale Ausschöpfung des Widmungsrahmens war nicht Intention der Widmung. Der Widmungsrahmen wurde eingeräumt, um einen Spielraum bezüglich genauer Positionierung der Türme zu erhalten.

Auf Grund der nicht voll ausgeschöpften Sockelgeschoßflächen zugunsten größtmöglicher Freifläche für den Kindergarten und für Allgemeinflächen sowie durch die Planung rundumlaufender Balkone in den Wohngeschossen ist eine BGF von 95.000 m² unter Beibehaltung der Schlankheit der Türme nicht mehr zu erzielen.

Durch die Balkonzonen entstehen großzügige, wohnungsbezogene Freiflächen mit großen Pflanztrögen, eine Verbesserung des Schallschutzes wird erreicht, die Wohnungen können großzügig verglast und mittels Schiebetüren kann die Wohnfläche nach außen erweitert werden.

Die schlanken Baukörper ergeben optimale Gebäudetiefen und die Schaffung zeitgemäßer kleiner Wohneinheiten mit guter Belichtung und effizienten Grundrissen ist gut möglich.

Die Reduzierung der Lichten Raumhöhe von 2,9 auf 2,8 m ergibt bei Erhöhung der Türme um jeweils 3 Geschoße eine um 5,8 m höhere Gebäudehöhe als in der derzeitigen Widmung vorgesehen. Die lichte Raumhöhe von 2,8 m für die Wohnungen bleibt großzügig bemessen und die Nutzungsflexibilität für z.B. Büros ist nach wie vor gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Erhöhung der Türme gegenüber einer Ausnützung der lt. Bebauungsplan möglichen Breite ebenfalls vorzuziehen, da schlankere Türme die Durchlässigkeit zu TownTown verbessern und trotz Erhöhung der Türme um 3 Geschoße, die geplante höhengestaffelte Silhouette der entstehenden Hochhausbebauung entlang des Donaukanals und die intendierte Dominanz des Austro Control Towers erhalten bleiben.

Die Erhöhung um 5,8 m unterläuft somit die Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht.

Aus städtebaulicher Sicht und im Sinne der Zweckmäßigkeit wird um die Erweiterung der Türme um je 3 Geschoße – dies bedeutet eine Erhöhung um 5,8 m - angesucht.

Die Gegenüberstellung der Beschattungsdiagramme – maximale Ausnutzung der bestehenden Widmung gegenüber Erhöhung um 5,8 m – zeigt, dass sich die Beschattungsfläche bei den schlanken, höheren Türmen leicht verringert. Dadurch wird die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen durch die geplante Erhöhung nicht beeinträchtigt.

Durch die Abweichung vom Bebauungsplan sind nicht mehr Emissionen zu erwarten, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht.

Die Gebäudeerhöhung bewirkt keine Verschlechterung des Windkomforts; dies wird in der beiliegenden Stellungnahme vom Büro WeatherPark bestätigt.

Die in der Flächenwidmung vorgegebene maximale Bruttogeschoßfläche von 95.000 m² wird nicht überschritten; die beabsichtigte Nutzung und Aufschließung bleiben grundlegend gleich.

Ersuchen um weitere Änderungen gemäß § 69:

Stiege 2

Vom 11.- 18.OG ragt ein kleiner Gebäudeteil von 1,34 x 1,70 m über die Baulinie.

Aus gestalterischen Gründen wird um die geringfügige Überschreitung angesucht.

Wien, am 16.12.2016

Beilagen:

Mappe – Einreichung § 69 Unterlage

Stellungnahme Weatherpark

Verkehrstechnische Stellungnahme Traffix

**AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
RESTAURANT (Top 102) & NEBENFLÄCHE (Top 103) TURM 2, 1.OG
EDELROHBAU**

AUSSENHÜLLE

Außenwände tragend:

Aussen : Sichtbeton, Schalungsqualität III oder STB-Wände mit Vollwärmeschutz

Verglasungen zu beheizten Räumen:

zB Markthalle, Café/Restaurant, KiGa, Büros etc.

3-Scheiben Isolierverglasung in thermisch getrennter Pfosten-Riegelkonstruktion aus Aluminium

Öffenbare Elemente lt. Planung

Kennwerte lt. bauphysikalischer Erfordernis

Oberfläche pulverbeschichtet. Farbe bzw. Oberfläche gem. Architekturkonzept

Sonnenschutz:

Außenliegend wo laut bauphysikalischer erforderlich bzw. lt. Einreichplanung.

OBERFLÄCHEN INNEN

Objekt-Trennwände innen:

Stahlbetonwände, tlw. mit GK-Vorsatzschale oder

GK-Ständerwände

GK-Oberflächen malerfertig gespachtelt (Q2)

Decke:

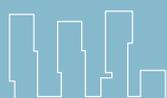
Stahlbetondecke

Boden:

Stahlbeton-Rohdecke (ohne Estrich)

ELEKTROTECHNIK

Die Anspeisung der Mietfläche im Top 102 erfolgt mit entsprechend dimensionierten Kabeln vom Zählerraum im UG1. Die Zählung erfolgt über eine Wandlermessung in der Netzebene 7. Für diese Mietfläche wird eine Anschlussleistung von 160 kW vorgesehen (gemäß übermittelter Leistungsaufstellung vom 21.4.2021).



Im Mietbereich Top 102 wird ein Unterverteiler vorgesehen. Der Unterverteiler wird mit einer Ausbaureserve für den Mieterausbau hergestellt.

Für das Top 103 wird eine Anspeisung aus dem Zählerraum im UG1 vorgesehen. Die Zählung erfolgt über eine Direktzählung in der Netzebene 7. Für die Mietfläche Top 103 wird eine Anschlussleistung von 20 kW vorgesehen.

Sicherheitsbeleuchtung:

Die Sicherheitsbeleuchtung wird entsprechend den geltenden Vorschriften ÖVE/ÖNORM E-8002 errichtet. Zur Versorgung der Leuchten wird eine Zentralbatterieanlage für das Haus 2 im UG1 (Batterieraum) ausgeführt. Die Batterien werden für einen mindestens einstündigen Betrieb bei Nennleistung der Anlage bemessen, da die Anlage aus dem Netz des Netzersatzaggregats versorgt wird.

In der jeweiligen Mietfläche in beiden Tops wird eine Grundausstattung für die Sicherheitsbeleuchtung (1 lx) an der Rohdecke vorgesehen. Zusätzlich werden Stromkreise für den Mieterausbau vorgehalten. Der Ausbau erfolgt durch den Mieter in Absprache mit dem Gewerk Elektrotechnik. Verwendetes Fabrikat: DIN

LWL / Telefonie/TV-Versorgung:

Ausgehend vom Schwachstromraum im UG2 werden Kabelwege über vorhandene Kabeltragsysteme bzw. Leerverrohrungen für die Versorgung mit LWL/Telefonie/TV zur Verfügung gestellt

Brandmeldeanlage:

Das Gebäude wird gemäß Brandschutzkonzept mit einer eigenständigen automatischen Brandmeldeanlage in Vollschutzausführung gemäß EN54 und TRVB 123 (ausgenommen Wohnungen) überwacht. Im Mietbereich werden die erforderlichen Brandmelder als Grundschutz auf der Rohdecke hergestellt.

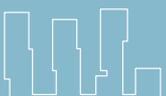
Der Ausbau weiterer Ebenen aufgrund von Mieterausbauten erfolgt durch den Mieter in Absprache mit dem Gewerk Elektrotechnik. Verwendetes Fabrikat: Esser / Honeywell

HKLS

Heizung:

Für die Beheizung steht im Top 102 ein Anschluss mit 150kW-beim Schachtaustritt an der Mietbereichsgrenze zur Verfügung. Auslegungstemperatur 70/40°C.

Übergabegrenze ist die Absperrrichtung an der Mietbereichsgrenze. Die Heizungsanspeisung wird mit einem eigenen Zähler im Mietbereich ausgeführt. Die Heizungsversorgung im Top 103 wird durch den Mieter vom Hauptanschluss hergestellt.



Lüftung:

Es stehen im Top 102 Lüftungsanschlüsse an der Mietbereichsgrenze an definierten Stellen mit 7.300 m³/h Zuluft und 3.550m³/h Abluft zur Verfügung. Für Sonderbereiche (Küche) wird eine zusätzliche Abluft von 3.750 m³/h vorgesehen. Die Schnittstelle zum mieterseitigen Ausbau sind die Brandschutzklappen in dem ZUL- und ABL-Strang.

Ein WC-Abluftstrang über Dach ist nichtvorgesehen.

Für das Top 103 stehen Lüftungsanschlüsse an der Mietbereichsgrenze an definierten Stellen mit 1.100 m³/h Zuluft und Abluft zur Verfügung. Der Bereich wird durch die Anlage Kindergarten mitversorgt. Die Schnittstellen zum mieterseitigen Ausbau sind die Brandschutzklappen in dem ZUL- und ABL-Strang. Die Anlage ist nicht für fetthaltige Abluft ausgelegt.

Kälte:

Ein Kälteanschluss für den Mietbereich ist nicht vorgesehen. Eine Grundkühlung ist über die konditionierte Zuluft möglich. Bei Bedarf kann eine Kühlleistung von 15 kW an der Schachtbereichsgrenze im Top 102 zur Verfügung gestellt werden. Der Ausbau erfolgt durch den Mieter.

Wasser:

Es ist ein gezählter Wasseranschluss in der Dimension DN32 bis an die Mietbereichsgrenze Top 102 geführt. Entnahmemenge = 3,44 l/s. Eine Warmwasserbereitung bzw. Anschluss an eine Warmwassererzeugung ist nicht vorgesehen und durch den Mieter zu errichten.

Abwasser:

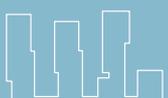
Die Abwasserleitungen im Mietbereich sind durch den Mieter zu errichten. Die Möglichkeit zum Anschließen ist an den gemeinsam abgestimmten, definierten Stellen gegeben.

Im Erdgeschoss wird durch den Vermieter ein Fettabscheider mindestens NG 4 samt zugehöriger Hebeanlage und Entsorgungsmöglichkeit errichtet

Sprinkler:

Der Sprinklerschutz im Mietbereich ist als Sichtinstallation im Umfang Vollschutz ausgeführt.

Zusätzlich erforderliche Sprinkler bzw. Umbauten an Sprinkler-Grundschutz durch den Ausbau sind durch den Mieter zu errichten. Eine Abstimmung mit dem Errichter der Sprinkleranlage im Haus ist zwingend erforderlich.



Leerrohr für Getränkeleitung und Kabeltassen:

Der Zustimmung des Mieters der unteren Mieteinheit vorbehaltlich, werden die Getränkeleitung und die Kabeltassen vom Vermieter hergestellt. Alternativ ist eine Lösung im Hohlraumboden zu realisieren.

AUSSENBEREICH / TERRASSE

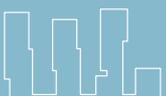
Bodenbelag: Rechteckpflaster, 20 x 30 x 6cm, Farbe: silbergrau schattiert

Markise: Es werden 16 Stück Betonfundamente (60x60cm) für die von der Mieterin zu errichtende Markisenkonstruktion vorgesehen und in den Terrassenaufbau integriert.

Elektro: Es wird eine Leerverrohrung für die gemeinsame Anspeisung der Elektroverbraucher der Terrasse durch den Vermieter errichtet. Aufgrund der beengten Platzsituation im Bereich des Übergabepunktes (ehemaliger Wassertechnikraum) kann hier nur eine Leerverrohrung für die Anspeisung hergestellt werden. Durch den Mieter ist ein entsprechender Verteiler auf der Terrasse im Außenbereich zu errichten. Die Planung der benötigten Leerverrohrung für die einzelnen Versorgungsbereiche zwischen dem Terrassenverteiler und den benötigten Anspeisepunkten wird rechtzeitig durch den Mieter zur Verfügung gestellt. Die Leerverrohrung wird bei rechtzeitigem Vorliegen der Planung durch den Vermieter errichtet. Nachträgliche Anpassungen sind durch den Mieter durchzuführen.

Pflanzelemente: 1x großer Pflanztrog 700 x 150 cm, 3x kleiner Pflanztrog

16.04.2020 / SaDe





StoDt Wien

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratisches Bezirksamt
für den 1./8. Bezirk
 Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
 Fax: (+43 1) 4000-9901210
 Tel.Nr. (+43 1) 4000 + 01210
 E-Mail: post@mba01.wien.gv.at

| Zahl | Sachbearbeiterin | Nebenstelle | Datum |
|---|-------------------------|--------------------|--------------|
| GZ: 625944-2021-27 1030 Wien, Schnirchgasse 11 Schakko Gaststätten GmbH | Mag. Johne-Kasal | 01522 DW | 01.10.2021 |

Betriebsanlage
 I. Feststellung gemäß § 359b GewO 1994
 II. Ausnahme gemäß § 95 ASchG

Einlagezahl 4688

Grundbuch der Katastral-
 gemeinde: Landstraße

B E S C H E I D

I. Das Magistratische Bezirksamt für den 1./8. Bezirk stellt fest, dass die Betriebsanlage der Schakko Gaststätten GmbH in 1030 Wien, Schnirchgasse 11, zur Ausübung des Gewerbes

„Gastgewerbe“

den Voraussetzungen des § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 entspricht, da das Ausmaß der der Betriebsanlage zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und sonstigen Betriebsflächen nicht mehr als 800 m² und die elektrische Anschlussleistung der zur Verwendung gelangenden Maschinen und Geräte nicht mehr als 300 kW beträgt.

Beschreibung der Betriebsanlage:

Es ist die Errichtung einer Betriebsanlage zur Ausübung des Gastgewerbes geplant. Die Lokalität soll sich im 1. OG befinden und eine Fläche von 698,37m² aufweisen. Es sollen 108 Verabreichungsplätze in 3 Gasträumen im 1. OG und insgesamt 124 Verabreichungsplätze in einem Gastgarten errichtet werden, mit einer Sitzplatzbeschränkung auf 83 ab 19 Uhr im Gastgarten. Die Betriebsanlage soll mechanisch be- und entlüftet werden, wobei die Lüftungsanlage sich in der Lüftungszentrale im U02 befinden soll. Die Betriebsanlage soll von 6 bis 1 Uhr und der Gastgarten von 6 bis 22 Uhr betrieben werden. Es soll in den Gasträumen Musik in der Lautstärke 63db(A) wiedergegeben werden. Es sollen Geräte für eine Vollküche verwendet werden. Es sollen 35 Arbeitnehmer beschäftigt werden. Die Verbundkühlanlage für die Kühl und Tiefkühlräume werden in der Garage im 1. OG angeordnet.

Die mit Kollaudierungsvermerk versehenen Unterlagen bilden einen Bestandteil dieses Bescheides.

(A1-D1) Ansuchen und Betriebsbeschreibung
 (A2-D2) Betriebsbeschreibung, Geräteliste

| | |
|-----------|--|
| (A3-D3) | Lageplan |
| (A4-D4) | Grundrissplan EG, 1 OG |
| (A5-D5) | Schnittplan |
| (A6-D6) | 1. UG Teilgrundriss, Kälteanlagen |
| (A7-D7) | Belichtungsflächenberechnung (inkl. Teilgrundrissplänen) |
| (A8-D8) | Technische Beschreibung der Lüftungstechnischen Anlagen (Lüftungsschema) |
| (A9-D9) | Lüftungsplan 1 OG |
| (A10-D10) | Plan Luftmengenberechnung (Küche und Catering Küche) |
| (A11-D11) | Grundriss 2. UG (Lüftungszentrale) |
| (A12-D12) | Beschreibung Kältetechnische Anlagen |
| (A13-D13) | Abfallwirtschaftskonzept |
| (A14-D14) | Schalltechnische Untersuchung |
| (A15-D15) | Beschreibung Werbeschilder und Sonnenschirme |
| (A16-D16) | Plan Werbung und Beschattung |
| (A17-D17) | Brandschutzkonzept |
| (A18-D18) | Plan Sicherheitsbeleuchtung für Allgemeinbereiche plus Beschreibung |
| (A19-D19) | Plan Elektrotechnik |
| (A20-D20) | Notbeleuchtungsplan |
| (A21-D21) | Brandschutztechnisch relevante Stellungnahme |

Bezüglich der Errichtung und des Betriebes der Betriebsanlage werden gemäß § 359b Abs. 3 GewO 1994 folgende Aufträge vorgeschrieben:

Elektrische Anlage

- 1) Die elektrische Anlage und die verwendeten elektrischen Betriebsmittel müssen den in den Verordnungen zum Elektrotechnikgesetz 1992 - ETG 1992 angeführten Österreichischen Vorschriften und Bestimmungen für die Elektrotechnik (ÖVE) entsprechen.
- 2) Die elektrische Anlage ist vor ihrer Inbetriebnahme einer Erstprüfung gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61/2001 zu unterziehen und ist sodann alle 3 Jahre durch eine Elektrofachkraft wiederkehrend überprüfen zu lassen. Nach einer wesentlichen Änderung oder Erweiterung der elektrischen Anlage ist diese einer neuerlichen Erstprüfung unterziehen zu lassen. Die wiederkehrende Überprüfung der gesamten elektrischen Anlage ist gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-62/2003 durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Überprüfungen sowie der Überprüfungsumfang sind in Prüfbefunden zu dokumentieren. Diese Prüfbefunde sind dem Anlagenbuch gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-63/2003 beizufügen und in der Betriebsanlage zur Einsichtnahme durch Aufsichtsorgane der Behörden bereitzuhalten (Erstprüfungsbefunde sind auf Bestandsdauer der elektrischen Anlage, Befunde über wiederkehrende Prüfungen für mindestens 2 Überprüfungsintervalle lang aufzubewahren).
- 3) Es ist eine von Akkumulatoren betriebene Sicherheitsbeleuchtung einzurichten, die bei Ausfall der Hauptbeleuchtung von den Akkumulatoren gespeist selbsttätig eine Mindestleuchtdauer von einer Stunde gewährleistet. Die Sicherheitsleuchten sind über Ausgängen, Notausgängen, in den Hauptverkehrswegen und Rettungswegen (Fluchtwegen) bis zum öffentlichen Grund anzubringen. Die Sicherheitsleuchten in den Hauptverkehrswegen und Rettungswegen (Fluchtwegen) sind so zu situieren, dass diese Wege deutlich erkennbar sind.
- 4) Zur Deutlichmachung der Fluchtrichtung sind auf den Rettungszeichenleuchten graphische Symbole gemäß der ÖNORM EN ISO 7010 anzubringen. Die Sicherheitsbeleuchtung muss in lichttechnischer Hinsicht den Anforderungen der ÖNORM EN 1838/2013 entsprechen. Die Ergebnisse der vor Inbetriebnahme durchzuführenden Prüfungen und Messungen der lichttechnischen Anforderungen sind

in Prüfbefunden festzuhalten, die auf Bestandsdauer der Anlage in der Betriebsanlage zur Einsichtnahme durch die Kontrollorgane der Behörden aufzubewahren sind.

Technikräume

- 5) Technikräume müssen nach ihrem Verwendungszweck an den Zugangstüren bezeichnet und gegen unbefugten Zutritt gesichert sein.

Erste Löschhilfe

- 6) Im Gastraum müssen mindestens 2 Stück, und im Gang vor dem Getränkelager mindestens 1 Stück tragbare Feuerlöscher, geeignet für die Brandklasse A, Wasser - oder Schaumlöscher mit einer Füllmenge von min. 9 l leicht erreichbar, gut sichtbar und stets gebrauchsfähig bereitzuhalten.
- 7) Als erste Löschhilfe muss bei den Frittiergeräten mindestens ein tragbarer Feuerlöscher (Fettbrandlöscher geeignet für die Brandklassen A, F mit einem Löschvermögen von min. 75F leicht erreichbar, gut sichtbar und stets gebrauchsfähig bereitgehalten sein.
- 8) Die tragbaren Feuerlöscher müssen in einer Griffhöhe von höchstens 1,20m über dem Fußboden montiert und die Aufstellungsorte mit Sicherheitszeichen gemäß ÖNORM EN ISO 7010 (Graphische Symbole – Sicherheitsfarben und Sicherheitszeichen – Registrierte Sicherheitszeichen) gekennzeichnet sein.
- 9) Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 entsprechen und müssen mindestens jedes zweite Kalenderjahr, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten von einer fachkundigen Person (zB Löscherwart) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand nachweisbar überprüft sein.

Fluchtwege und Notausgänge

- 10) Der Zugang zur Toilettenanlage und diese selbst müssen bezeichnet und beleuchtet sein.
- 11) Tische, Stühle und sonstige Einrichtungen müssen in den Gasträumen so aufgestellt sein, dass stets ein unverstellter Fluchtweg zu den Ausgängen und Notausgängen frei bleibt.
- 12) Die Türen vom Gastraum Richtung Terrasse und die Türe vom Gang zur Catering Küche in den Innenhof sowie über den Gang 18,21 m² zur Terrasse müssen als Notausgang eingerichtet sein.
- 13) Ausgänge und Notausgänge müssen, solange sich Personen in der Betriebsanlage aufhalten, jederzeit leicht und ohne fremde Hilfsmittel von innen auf die gesamte Durchgangsbreite geöffnet werden können, jederzeit ungehindert benutzbar sein und dürfen nicht verstellt oder eingengt werden.
- 14) Ausgänge, Notausgänge und Türen im Verlauf von Fluchtwegen müssen durch deutlich sichtbare Sicherheitszeichen gemäß ÖNORM EN ISO 7010 (Graphische Symbole – Sicherheitsfarben und Sicherheitszeichen – Registrierte Sicherheitszeichen) gekennzeichnet sein. Die deutliche Sichtbarkeit von Sicherheitszeichen darf nicht beeinträchtigt werden.

Automatische Schiebetüren

- 15) Automatische Schiebetüren, die in Ausgängen oder Fluchtwegen eingebaut sind, müssen für den Einbau in Flucht- und Rettungswegen geeignet sein. Die Eignung ist gegeben, wenn den Anforderungen der „Richtlinie über automatische Schiebetüren in

Rettungswegen - AutSchR“ (Deutsches Institut für Bautechnik) oder gleichartigen Anforderungen entsprochen wird.

- 16) Der Erfassungsbereich des inneren Signalgebers (Bewegungsmelder in der Fluchtrichtung) von automatischen Schiebetüren muss flächendeckend auf die volle Verkehrswegbreite eingestellt sein und muss an jeder Stelle des Verkehrsweges innerhalb eines Bereiches von 1,5 m vor den Türflügeln wirksam sein. Automatische Schiebetüren müssen bei Ansprechen der Signalgeber auf die volle Durchgangsbreite öffnen. Eine Teilöffnung bzw. eine Winterstellung bei automatischen Schiebetüren ohne Drehbeschlag ist nicht zulässig.
- 17) Automatische Schiebetüren müssen anlässlich ihrer ersten Inbetriebnahme durch eine Abnahmeprüfung auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einem dazu befugten Sachverständigen nachweisbar überprüft werden. Bei automatischen Schiebetüren, die in Flucht- und Rettungswegen eingebaut sind, muss in dem Prüfbefund die Eignung hierfür nachgewiesen sein. Die Befunde sind in der Betriebsanlage aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
- 18) Automatische Schiebetüren müssen durch wiederkehrende Prüfungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft werden. Die Befunde sind in der Betriebsanlage aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
- 19) Türflügel sowie Seitenteile von automatischen Schiebetüren müssen aus bruchsicheren Baustoffen bestehen. Türflügel sowie Seitenteile aus durchsichtigen Baustoffen müssen so gekennzeichnet sein, dass sie leicht erkennbar sind

Brandschutz

- 20) Brandabschnitte müssen entsprechend der Brandabschnittsdarstellungen, die in den einen Bestandteil des Bescheides bildenden Plänen eingetragen sind, mit Wänden mit einer Feuerwiderstandsdauer von zumindest 90 Minuten ausgeführt sein.
- 21) Türen und Tore in brandabschnittsbildenden Wänden müssen als Feuerschutztüren mit einer Feuerwiderstandsdauer von zumindest 30 Minuten ausgeführt sein. Die eingebauten Feuerschutztüren müssen mindestens in der Feuerwiderstandsklasse EI2 30- C gemäß der ÖNORM B 3850 (Feuerschutzabschlüsse – Drehflügeltüren und –tore sowie Pendeltüren) oder der ÖNORM EN 16034 (Türen, Tore und Fenster - Produktnorm, Leistungseigenschaften - Feuer- und/oder Rauchschutzeigenschaften) ausgeführt und funktionell erhalten sein.
- 22) Durchbrüche für Installationen (z.B. Heizungsrohrleitungen, Elektroleitungen) in brandabschnittsbildenden Wänden und Decken müssen in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 gemäß der ÖNORM EN 13501- 2 (Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten) abgeschlossen sein.
- 23) Als Nachweis über die normgemäße Ausführung (Brandverhalten, Feuerwiderstandsklasse) der verwendeten Bauprodukte müssen Klassifizierungsberichte oder Leistungserklärungen zur Einsichtnahme durch Organe der Behörde in der Betriebsanlage bereitgehalten werden, sofern die Bauprodukte selbst nicht entsprechend gekennzeichnet sind (CE- Kennzeichnung oder ÜA- Prüfzeichen).
- 24) Es müssen ein/eine Brandschutzbeauftragte/r und ein Stellvertreter/in gemäß TRVB 119 bestellt werden. Brandschutzbeauftragte müssen gemäß TRVB 117 ausgebildet sein und den Besuch eines Kurses für den vorbeugenden Brandschutz nachweisen können. Weiters müssen Brandschutzbeauftragte mit dem Objekt und der Betriebsanlage und

den Sicherheitseinrichtungen vertraut und gegenüber den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern in brandschutztechnischen Belangen anordnungsberechtigt sein. Der/die Brandschutzbeauftragte hat dafür Sorge zu tragen, dass ihre/seine Agenden in ihrer/seiner Abwesenheit von einer/einem entsprechend geschulten Stellvertreter/in (Brandschutzwart/in) fortgeführt werden.

- 25) Es ist eine Brandschutzordnung einschließlich der Festlegung des Verhaltens der Betriebsangehörigen im Brandfall gemäß TRVB 119 zu erstellen.
- 26) Es müssen Brandschutzpläne gemäß TRVB 121 ausgearbeitet und beim Hauptzugang der Feuerwehr bereitgehalten werden. Die Brandschutzpläne sind im Einvernehmen mit dem Planbüro der MA 68 zu erstellen und müssen auf aktuellem Stand gehalten werden.
- 27) Es sind regelmäßige Kontrollen hinsichtlich der Brandsicherheit des Betriebes (Eigenkontrollen) gemäß TRVB 120 nachweisbar durchzuführen.
- 28) Es ist ein Brandschutzbuch gemäß TRVB 119 zu führen, in das alle die Brandsicherheit des Betriebes betreffenden Vorkommnisse einzutragen sind. Das Brandschutzbuch ist zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde und der Feuerwehr im Objekt / in der Betriebsanlage bereitzuhalten.
- 29) Die Funktion und Zugänglichkeit von Brandschutztechnischen Einrichtungen, insbesondere Sprinkler, Wandhydranten und Rauchmelder darf durch Einrichtungsgegenstände, Dekorationen oder Lagerungen nicht beeinträchtigt werden.
- 30) Die Notrufnummer der Feuerwehr (derzeit Tel.122) und der Rettung (derzeit Tel.144) muss in der Betriebsanlage deutlich ersichtlich gemacht sein.

Lüftungsanlagen

- 31) Luftleitungen müssen bezüglich ihres Brandverhaltens der Klasse A1 oder A2 gemäß ÖNORM EN 13501- 1 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ entsprechen. Kurze flexible Verbindungsleitungen dürfen aus Baustoffen hergestellt werden, die der Klasse B oder C gemäß ÖNORM EN 13501- 1 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ entsprechen. Wärmedämmungen von Luftleitungen müssen zumindest der Klasse B oder C gemäß ÖNORM EN 13501- 1 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ entsprechen.
- 32) Luftleitungen und deren Wärmedämmungen müssen bezüglich ihres Brandverhaltens der TRVB 110 B („Brandschutztechnische Anforderungen bei Leitungen und deren Durchführung“) entsprechen.
- 33) An allen Stellen, an denen Luftleitungen der Betriebslüftung brandabschnittsbildende Wände oder Decken durchstoßen, müssen Brandschutzklappen eingebaut sein. Ausgenommen davon sind Luftleitungen, die außerhalb ihres zugeordneten Brandabschnittes bis ins Freie in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 (ve - ho, i<>o) gemäß ÖNORM EN 13501- 3 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ bzw. in der Brandwiderstandsklasse L 90 gemäß der vormals gültigen ÖNORM M 7626 „Luftleitungen mit brandschutztechnischen Anforderungen“ errichtet sind.
- 34) Brandschutzklappen müssen der ÖNORM EN 15650 „Lüftung von Gebäuden - Brandschutzklappen“ bzw. der ÖNORM H 6025 „Lüftungstechnische Anlagen - Brandschutzklappen“ in der Klassifizierung EI 90 (ve- ho, i<>o) entsprechen. Der Einbau

von Brandschutzklappen hat unter Berücksichtigung der Herstellerangaben bzw. der ÖNORM H 6031 „Lüftungstechnische Anlagen - Einbau und Kontrollprüfung von Brandschutzklappen und Brandrauch- Steuerklappen“ zu erfolgen.

- 35) Nicht einsehbare Einbauorte von Brandschutzklappen (z.B. oberhalb von Zwischendecken) müssen deutlich sichtbar gekennzeichnet sein.
- 36) Anstelle von Brandschutzklappen können bei Trennbauteilen Feuerschutzabschlüsse auf Basis intumeszierender Materialien gemäß Ö NORM H 6027 „Lüftungstechnische Anlagen - Feuerschutzabschlüsse auf Basis intumeszierender Materialien mit mechanischem oder ohne mechanischem Verschlusselement“ eingebaut werden.
- 37) Die Lüftungsanlagen müssen durch wiederkehrende Prüfungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf ihre Übereinstimmung mit dem Genehmigungsbescheid, auf ihre Funktionsfähigkeit sowie auf Einhaltung der bescheidgemäß vorgeschriebenen Lüftungstechnischen Auflagen von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft werden. Im Überprüfungsbericht sind jedenfalls die geprüften Anlagen, die zugehörigen behördlichen Genehmigungsbescheide sowie allenfalls erforderliche Wartungs - und Reinigungsarbeiten anzuführen. Die Befunde sind vor Ort aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
- 38) Die Lüftungsanlagen sind an der luftführenden Seite einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten, auf Verschmutzung zu überprüfen. Bei festgestellter Verschmutzung sind die Lüftungsanlagen zu reinigen. Über die vorgenommenen Überprüfungen auf Verschmutzung sowie die erforderlichen Reinigungsarbeiten sind 7 Aufzeichnungen zu führen, die vor Ort aufzubewahren und den Organen der Behörden auf Verlangen vorzulegen sind.

Auflagen zur Hintanhaltung von Belästigungen

- 39) Die bei Kochstellen und Frittiergeräten, während des Kochbetriebes entstehenden Dämpfe müssen über eine Dunstabzugshaube mit eingebauten Fettabscheideelementen mechanisch abgesaugt werden. Die Dunstabzugshaube ist unmittelbar über den Geräten anzuordnen.
- 40) Die Fettabscheideelemente der Dunstabzugshaube sind täglich vor Betriebsbeginn auf Verwendbarkeit zu überprüfen und bei Erfordernis zu reinigen. Eine Reinigung hat jedoch zumindest einmal wöchentlich nachweisbar zu erfolgen.
- 41) Die einfache Doppelflügeltüre vom Gastraum Richtung Gastgarten ist nach Ende des Gastgartenbetriebes geschlossen zu halten und darf nur als Notausgang verwendet werden.

Tonwiedergabeanlage

- 42) Die Lautsprecher der Tonwiedergabeanlage sind körperschallentkoppelt aufzustellen, zu montieren oder aufzuhängen. Im Messbericht ist die körperschallentkoppelte Ausführung zu dokumentieren.
- 43) Bei Betrieb von Tonwiedergabeanlagen dürfen in 1 Meter Entfernung von den Lautsprechern folgende Grenzpegel gemessen mit der Anzeigedynamik „schnell“ (fast) nicht überschritten werden:
A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel (LA,eq) 63dB
C-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel (LC,eq) 67dB

- 44) In die Tonwiedergabeanlage ist zur Sicherstellung der Grenzpegel eine elektronische Begrenzungseinrichtung zu integrieren. Bei Unterbrechung der Stromzufuhr zur Begrenzungseinrichtung darf keine Tonwiedergabe mehr erfolgen.
- 45) Die elektrischen Leitungen zur Übertragung von Tonfrequenzen zwischen der Begrenzungseinrichtung und allen nachfolgenden Tonwiedergabekomponenten bis zu den Lautsprechern sind an allen Enden fix mit dem jeweiligen Gerät zu verbinden (löten, pressen, usw.). Sollten mehrere Begrenzungseinrichtungen betrieben werden, so sind diese elektrischen Leitungen ebenfalls an allen Enden fix auszuführen.
- 46) Die Einstellung der Tonwiedergabeanlage auf die vorgeschriebenen Grenzpegel hat durch eine befugte Fachfirma, einen Ziviltechniker, einen allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen, eine akkreditierte oder eine staatlich autorisierte Stelle zu erfolgen. Dabei sind durch diese die Bedienungselemente bzw. die Schnittstelle der Begrenzungseinrichtung mit Siegel, Plombe etc. so zu sichern, dass eine Veränderung der Grenzpegel ohne Beschädigung der Siegel oder Plomben nicht möglich ist. Nach jeder Veränderung der Tonwiedergabeanlage (z.B. Austausch von Musik - oder Beschallungskomponenten, Veränderung des Grenzpegels, Verletzung der Verplombung 11 oder Versiegelung) hat eine neuerliche Einstellung auf die vorgeschriebenen Grenzwerte mit anschließender Sicherung zu erfolgen.
- 47) Über die in Verwendung stehende Tonwiedergabeanlage ist nach jeder Einstellung ein Messbericht zu erstellen, der Folgendes zu beinhalten hat:
- a. Beschreibung der körperschallentkoppelten Montage, Aufstellung oder Aufhängung der Lautsprecher
 - b. Beschreibung der Tonwiedergabeanlage (Musikanlage)
 - c. Liste der vorhandenen Geräte mit Firmenbezeichnung, Type.
 - d. Schematischer Schaltplan der Tonwiedergabeanlage mit Legende, Angabe der Tonkanäle, Aus - und Eingänge
 - e. Grundrissplan mit eingezeichneten Lautsprecherpositionen.
 - f. Angabe der Messpunkte
 - g. Verwendete Begrenzungseinrichtung
 - h. Angabe zum Schallpegelmessgerät, Kopie vom Eichschein
 - i. Angabe der Messergebnisse
 - j. Angabe aller Begrenzungseinrichtungen bzw. der gegen Veränderung gesicherten Bedienungselemente bzw. Schnittstellen samt Abbildung der verwendeten Siegel oder Plomben.
 - k. Angabe des Verantwortlichen für die Einstellung der Begrenzungseinrichtung
 - l. Datum, Name und Unterschrift des Erstellers
- 48) Der Messbericht über die in Verwendung stehende Tonwiedergabeanlage ist in der Betriebsanlage zur jederzeitigen Einsichtnahme für Behördenvertreter bereitzuhalten und auf Verlangen vorzulegen in Kopie an die zuständige Behörde zu übermitteln.
- 49) Livemusikdarbietungen dürfen nur mit elektronisch verstärkten Musikinstrumenten ohne Eigenlautstärke über die im Messbericht beschriebene Tonwiedergabeanlage erfolgen. Gesang ist nicht gestattet.

Die Aufträge Nr. 5), 7), 8), 20), 21), 23), 30), 33), 35), 36), 39), 40), werden auch gemäß § 93 Abs. 2 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – ASchG vorgeschrieben.

II. Gemäß § 95 Abs. 3 Arbeitnehmerschutzgesetz 1994 (ASchG), BGBl. Nr.450/1994 idgF wird über Antrag der Schakko Gaststätten GmbH als Arbeitgeber für die Arbeitsstätte in 1030 Wien, Schnirchgasse 11, insofern eine Ausnahmegenehmigung von der Bestimmung des § 23 Arbeitsstättenverordnung, AStV, BGBl. Nr. 368/1998 erteilt, als eine Raumhöhe von 3m im Bereich der Catering Küche nicht erforderlich ist. Die geringere Raumhöhe von 2,8m wird durch ausreichende Lichteintrittsflächen und folgende Ersatzmaßnahmen kompensiert:

1. Kuchendecke in Weiß

2. Lichtfarbe von 4.000K weißneutral
3. Lichtstärke höher 700Lux

Die mit Kollaudierungsvermerk versehene Beilage A22-D22 bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.

(A22-D22) Ausnahmeansuchen gemäß § 95 ASchG

BEGRÜNDUNG

Zu I. Mit Schreiben vom 19.05.2021 beantragte die Schakko Gaststätten GmbH die Genehmigung der Betriebsanlage in 1030 Wien, Schnirchgasse 11.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergab sich, dass die der Betriebsanlage zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und sonstigen Betriebsflächen insgesamt nicht mehr als 698,37m² betragen, die elektrische Anschlussleistung der zur Verwendung gelangenden Maschinen und Geräte 148,93kW nicht übersteigt und wurde das Projekt mit Anschlag an der Amtstafel in der Gemeinde, auf dem Betriebsgrundstück und in den der Anlage unmittelbar benachbarten Häusern sowie durch Verlautbarung auf der Internetseite www.wien.gv.at mit dem Hinweis bekanntgegeben, dass die Projektunterlagen bei der Behörde aufliegen und dass die Nachbarn von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können.

Vom Anhörungsrecht gemäß § 359b GewO 1994 hat kein Nachbar Gebrauch gemacht.

In der Augenscheinsverhandlung vom 07.07.2021 wurde die Betriebsanlage besichtigt, das Ansuchen präzisiert, die Einreichunterlagen besprochen und notwendige Ergänzungen erörtert.

Die notwendigen Ergänzungen wurden im Projekt vorgenommen und die diesbezüglichen Unterlagen nachgereicht.

In der Bürobesprechung vom 18.08.2021 wurden aus gewerbe-, elektro- und schalltechnischer Sicht keine Einwände gegen die Genehmigung der Betriebsanlage erhoben.

Die Auflagenpunkte 1) bis 4) wurden vom elektrotechnischen Sachverständigen vorgeschrieben.

Die Auflagenpunkte 5) bis 41) wurden vom gewerbetechnischen Sachverständigen vorgeschrieben.

Die Auflagepunkte 42) bis 49) wurden vom schalltechnischen Sachverständigen vorgeschrieben.

Nach Einschätzung des medizinischen Sachverständigen ist mit keiner unzumutbaren Belästigung für die nächstgelegenen Anrainer zu rechnen.

Seitens des Vertreters des Arbeitsinspektorates besteht gegen die Genehmigung der Betriebsanlage kein Einwand.

Gemäß § 77 Abs. 1 GewO 1994 ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde (§§ 333, 334, 335) errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung

von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g) angeführten Nutzungsrechte,
2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,
3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder
5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 leg. cit. zumutbar sind, ist gemäß Abs. 2 leg. cit. danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

Gemäß § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach Abs. 2 bis 4 leg. cit. durchzuführen, wenn das Ausmaß der der Betriebsanlage zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und sonstigen Betriebsflächen insgesamt nicht mehr als 800 m² beträgt und die elektrische Anschlussleistung der zur Verwendung gelangenden Maschinen und Geräte 300 kW nicht übersteigt.

Gemäß § 359b Abs. 2 i.V.m. § 356 Abs. 1 GewO 1994 ist das Projekt (Gegenstand sowie die Voraussetzungen zur Aufrechterhaltung der Parteistellung gemäß § 42 AVG) durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde (§ 41 AVG), Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde, Anschlag auf dem Betriebsgrundstück und Anschlag in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern mit dem Hinweis bekanntzugeben, dass die Projektunterlagen innerhalb eines bestimmten, drei Wochen nicht überschreitenden Zeitraumes bei der Behörde zur Einsichtnahme aufliegen und die Nachbarn innerhalb dieses Zeitraumes von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können. Die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden.

Statt durch Anschlag im Sinne der Z 3 und 4 kann die Bekanntgabe aus Gründen der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit durch persönliche Verständigung erfolgen.

Gemäß § 359b Abs. 3 GewO 1994 hat die Behörde nach Ablauf der in der Bekanntgabe angeführten Frist unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn und, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden, die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen; dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden von den technischen Sachverständigen die im Spruch angeführten Aufträge zur Vermeidung von Gefährdungen im Sinn des § 74 Abs. 2 Z. 1 leg. cit. und zur Hintanhaltung unzumutbarer Belästigungen erarbeitet.

Die Beschreibung der Betriebsanlage erfolgt auf Grund der am 07.07.2021 durchgeführten Augenscheinsverhandlung und der diesem Bescheid zugrundegelegten Pläne sowie der von der Bewilligungswerberin beigebrachten Betriebsbeschreibung.

Die Vorschreibung zum Schutz des Gewerbetreibenden, der im Betrieb Beschäftigten, der Nachbarschaft und der Kunden sind im § 359b Abs. 3 GewO 1994 sowie im ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – ASchG begründet.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II. Gemäß § 23 Abs.1 AStV dürfen als Arbeitsräume nur Räume mit einer lichten Höhe von mindestens 3m verwendet werden.

(2) Abweichend von Abs. 1 dürfen als Arbeitsräume auch Räume mit mindestens folgender lichter Höhe verwendet werden, sofern nur Arbeiten mit geringer körperlicher Belastung durchgeführt werden und keine erschwerenden Bedingungen, wie zB erhöhte Wärmeeinwirkung oder Belastung der Raumluft durch gefährliche Stoffe, vorliegen:

1. 2,8 m bei einer Bodenfläche von 100 m² bis 500 m²

2. 2,5 m bei einer Bodenfläche bis 100 m².

(3) Ist die lichte Höhe nicht an allen Punkten des Raumes gleich, so ist zur Beurteilung die durchschnittliche Raumhöhe heranzuziehen.

Gemäß § 95 Abs. 3 ASchG kann aber die zuständige Behörde auf begründeten Antrag des Arbeitgebers im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung zulassen, wenn

- nach den Umständen des Einzelfalles zu erwarten ist, dass Sicherheit und Gesundheit der ArbeitnehmerInnen auch bei Genehmigung der Ausnahme gewährleistet sind oder dass durch eine andere vom Arbeitgeber vorgesehene Maßnahme zumindest der gleiche Schutz erreicht wird wie bei Einhaltung der betreffenden Bestimmungen der Verordnung, und

- die Genehmigung dieser Maßnahme nicht gemäß Abs. 1 ausgeschlossen ist.

Das Arbeitsinspektorat Wien Zentrum erhob keinen Einwand gegen die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung, da unter Einhaltung der Ersatzmaßnahme zu erwarten ist, dass die Sicherheit und Gesundheit der ArbeitnehmerInnen auch bei Genehmigung der Ausnahme gewährleistet ist.

Ein Ausschlussgrund gemäß § 95 Abs. 1 ASchG liegt nicht vor.

Die Ausnahmegenehmigung war daher zu erteilen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid **Beschwerde an das Verwaltungsgericht** zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien einzubringen.

Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Anbringen, die mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebracht werden und außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

MITTEILUNG

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung insbesondere folgender Bestimmungen wird hingewiesen:

Gewerbeordnung (GewO) 1994, BGBl. Nr. 194/1994

ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), BGBl. Nr. 450/1994

Arbeitsstättenverordnung (AStV), BGBl. II Nr. 368/1998

Abfallwirtschaftsgesetz (AWG), BGBl. Nr. 325/1990 in der geltenden Fassung, samt Verordnungen

Elektrotechnikgesetz, BGBl. Nr. 106/1993 und dessen Verordnungen

Für bauliche Herstellungen und Abänderungen ist die baubehördliche Bewilligung zu erwirken.

HINWEIS

Gemäß § 82b GewO 1994 ist der Betriebsinhaber verpflichtet, die Betriebsanlage wiederkehrend prüfen zu lassen. Der zur Durchführung dieser Prüfungen befugte Personenkreis ist im § 82b Abs. 2 GewO 1994 aufgezählt. Die auszustellende Prüfungsbescheinigung ist aufzubewahren. Sind in der Prüfbescheinigung Mängel festgehalten, so hat der Betriebsinhaber unverzüglich eine Kopie dem Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk zu übermitteln.

Der Überprüfungsbericht für elektrische Anlagen, „Verrechenbare Drucksorte VD 390“ ist derzeit in der Stadthauptkasse, Wien 1., Rathaus, 7. Stiege, Hochparterre, erhältlich.

Gemäß § 359b Abs. 4 GewO 1994 gilt dieser Bescheid als Genehmigung der Anlage.

Ergeht an:

- 1) Schakko Gaststätten GmbH, Floridusgasse 43/7, 1210 Wien mit Beilagen A1-A22 und Zahlschein (RSb)
- 2) Arbeitsinspektorat Wien Zentrum mit Beilagen B1-B22 (ZNW)

Nach Rechtskraft in Abschrift an:

- 3) Herrn Bezirksvorsteher des 3. Bezirks per ELAK Arbeitsvorrat (Versandart Intern)
- 4) MA 36 – GT Zentrum mit Beilagen C1-C22
- 5) Betriebsanlagenkataster
- 6) Bescheidsammlung mit Beilagen D1-D22



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

samtsleiterin
iteiger
n gefertigt)

1030 Wien, Schnirchgasse 11
Protokoll Wohnungseigentümerversammlung
vom 26.09.2023

Festgehalten wird, dass für das gegenständliche Protokoll die Begriffswahl für Männer und Frauen gleichermaßen gilt.

Teilnehmer lt. beiliegender Anwesenheitsliste

Seitens IMA anwesend:

Thomas Sturm, MA BSC / Geschäftsführer
Mag. Eva Maria Lenz M.A. / Rechtsabteilung
Anna-Katharina Lehner / Assistentin
Carina Stimac M.A. / Hausverwalterin
Madeleine Dobias / Hausverwalterin
Severin Plefka / Hausverwalter
Mag. Thorsten Beran / Teamleiter
Mag. Christoph Böckmann, MA / Leitung Hausverwaltung

Verteiler: an alle Wohnungseigentümer:Innen

Ort: 1030 Wien, Austro Tower Schnirchgasse 17, 9. Konferenzraum

Beginn: 17:00 Uhr

Der Geschäftsführer der ima Immobilien Management GmbH, Herr Sturm, MA BSc stellt sich und das anwesende Team der Hausverwaltung vor. Anwesend seitens Hausverwaltung sind: Frau Mag.^a Eva Lenz, Herr Mag. Thorsten Beran, Teamleitung des Teams der Großprojekte, die neue Hausverwalterin des Turm 2, Frau Madeleine Dobias, sowie die zuständige Assistenz, Frau Anna-Katharina Lehner, Herr Severin Plefka, Hausverwalter des Triple Turm 1, sowie Frau Carina Stimac, welche sich in kürze in Karenz verabschieden wird sowie Herr Mag. Christoph Böckmann, Leiter der Hausverwaltung. Weiters erläutert Herr Sturm, MA BSc, die Redeordnung des heutigen Abends und bittet die Anwesenden sämtliche Fragen bis zu dem Ende des Vortrags der jeweiligen Folie der Präsentation abzuwarten, sowie nach einander zu sprechen.

Insgesamt sind 16,66% aller Anteile der Wohnungseigentümergeinschaft anwesend.

Fließend geht die Hausverwaltung auf die Punkte der Tagesordnung über und erläutert:

1. Rückblick & Tätigkeitsbericht seit Übernahme
 - Bereits umgesetzte Maßnahmen und Verbesserungen
 - Schadens- und Versicherungsfälle
 - Informationen zu den Gemeinschaftsflächen
2. Wirtschaftliche Betrachtung
 - Überblick über den aktuellen Rücklagenstand
 - Ergebnis Betriebskostenabrechnung 2022

3. Ausblick: Maßnahmen und Verbesserungen
 - Gewährleistungsendbegehung inklusive Bestellung eines Sachverständigen
 - Sicherheitskonzept: Erläuterung möglicher Verbesserungen wie beispielsweise Aufzugssteuerung, Garagenschleusen, Kameras in den Aufzügen und der Grill & Chill Area
 - Erläuterung sonstiger Maßnahmen bzw. Themenblöcke (E-Ladestationen Garage, Zierbecken Plaza, Badeordnung und Poolnutzung, Optimierung Energie- und Lichtsteuerung)
4. Vorausschau 2024
 - Vorstellung der planmäßigen Maßnahmen für das kommende Jahr

Herr Sturm teilt mit, dass nach einigen Tagesordnungspunkten ein Stimmungsbild abgefragt werden wird. Die Abfrage erfolgt mittels QR-Code, welcher mittels Smartphone gescannt werden kann, anschließend wird man zur jeweiligen Frage weitergeleitet. Der QR-Code ist einmalig zu scannen und bleibt für die Dauer der Versammlung aufrecht. Versuchsweise erfolgt die erste Stimmungsabfrage, wie die anwesenden Eigentümer das heutige Wetter empfinden.

Herr Sturm übergibt das Wort an Herrn Mag. Beran, welcher ergänzend erläutert, dass die heutigen Stimmungsabfragen ausschließlich als solche gewertet werden. Selbstverständlich wird es weiterhin möglich sein, allfällige Themen, speziell auch hinsichtlich allfälliger Beschlusswünsche, im Rahmen der monatlichen Sprechstage, per Mail oder telefonisch bei der Verwaltung vorzutragen, welche sodann geprüft werden. Herr Mag. Beran hält fest, dass keineswegs beabsichtigt ist hier einzelne Wohnungseigentümer:Innen auszuschließen.

Herr Mag. Beran leitet über auf den ersten Tagesordnungspunkt und erläutert:

Rückblick & Tätigkeitsbericht seit Übernahme

Die Hausverwaltung stellt einige umgesetzte Maßnahmen und Verbesserungen im Trillple seit Übernahme vor. Insbesondere wurden folgende Maßnahmen gesetzt:

Im Bereich der Verbesserung der Sicherheit:

- Einbau einer Videoüberwachungsanlage
- Anbringung von Sichtschutzfolien in den Fahrradabstellräumen
- Verstärkung der Türen
- Türumbauten von Drücker auf Knauf
- Fensteroliven bei den Balkonen der allgemeinen Bereiche
- Beauftragung eines Wachdienstes
- Zaunerhöhung der Grill & Chill Area

Im Bereich der Verbesserung der Allgemeinteile:

- Austausch Teppichböden in den Aufzügen auf Fliesen
- Erweiterung der Poolöffnungszeiten
- Ergänzung von Mülleimern
- Montage von Kleiderhaken in der Gemeinschaftsküche sowie am Pooldeck
- Anmietung von Glascontainer
- Errichtung von Hundekotsackerlspender
- Ergänzung der Beschilderung
- Mehrfaches Ausmalen des Eingangsbereichs inkl. Liftlobby
- Erweiterung von Taubenabwehrmaßnahmen

Herr Mag. Beran fährt weiters mit den seit Übergabe entstandenen Versicherungsschäden fort.

Insgesamt kam es im Laufe der Jahre zu insgesamt 24 Versicherungsfällen, welche Kosten in der Höhe von insgesamt € 2.755.253,77 verursachten, wobei hier festzuhalten ist, dass der Wasserschaden im Bereich der Pooltechnik mit einberechnet ist. Regressmöglichkeiten der Versicherungen werden bereits eingehend geprüft.

Folgende Schäden haben bisher die größte Schadenssumme ausgemacht:

- Defektes Aufzugspaneel im 27.OG (11/2022)
- Wasserschaden Rohrbruch – Pooltechnik (07/2022)
- Wasserschaden undichte Gewindeverbindung (01/2023)
- Glassprung Terrassentüre (05/2023)

In diesem Zusammenhang stellt ein Eigentümer die Frage, wie die Verrechnung der Schäden im Bereich der Lärmschutzgalerie abläuft, da es auf dieser regelmäßig zu Schäden kommt.

Herr Mag. Beran teilt hierzu mit, dass die Lärmschutzgalerie nicht direkt und ausschließlich zu Turm 2 gehört. Die Galerie fällt unter die Vier-Türme Verwaltung, welche sämtliche allgemeinen Bereiche rund um, derzeit alle drei, sowie künftig vier, Türme umfasst. Um hier eine optimale Abwicklung der Themen, Instandhaltungen und Schäden gewährleisten zu können, wurde ein Vertrag zwischen allen vier Türmen abgeschlossen, die sog. Vier-Türme Vereinbarung. Diese Flächen fallen somit in die Überverwaltung, über welche auch eine Abrechnung erfolgt, sowie in dieser regelmäßige Versammlungen der vier Türme stattfinden müssen. Diese vier Türme sind aufgrund dieser Vereinbarung einer Gemeinschaft nachgebildet und wurde auch hier eine Versicherungspolize abgeschlossen, über welche mitunter die angesprochenen Schäden auf der Lärmschutzgalerie abgewickelt werden. Herr Mag. Beran hält weiters fest, dass obwohl der 4. Turm noch nicht erbaut wurde, dieser ebenso Betriebskosten und Rücklage bezahlt.

Gemeinschaftsküche:

Weitergehend teilt Herr Mag. Beran den Anwesenden mit, dass es im Jahr 2022 insgesamt 61 Buchungen der Gemeinschaftsküche gab, sowie im Jahr 2023 zum Stand 19.09.2023, insgesamt 43 Buchungen vorliegen.

Insgesamt wurden im Jahr 2022 € 1.773,21 eingenommen, wogegen € 1.610,50 für die Gemeinschaftsküche ausgegeben wurden. Dies ergibt einen aktuellen Überschuss von € 162,71.

Grill&Chill Area:

Die Hausverwaltung teilt weiters mit, dass es im Jahr 2022 insgesamt 3 Buchungen für die Grill&Chill Area gab, sowie dass diese im Jahr 2023 zum Stand 31.08.2023 insgesamt 14-mal gebucht wurde.

*Anmerkung 05.10.2023: Leider kam es in der Präsentation zu einem Tippfehler. Insgesamt gab es im Jahr 2022 **13** Buchungen, nicht 3.*

Bedauerlicherweise kam es in der Area vereinzelt zu kleineren Vandalismusschäden.

Weiters wurde bereits zweimal eine Zaunerhöhung veranlasst, sowie eine Verblendung im Türgriffbereich nachgerüstet. Ergänzend wurde der Türdrücker auf einen Türknauf ausgetauscht. Außerdem ist geplant ein Lochblech im Türbereich anzubringen, sodass es nicht mehr möglich ist, mit dem Fuß im Zaungitter Halt zu finden.

Um künftig die Verantwortlichen für allfällige Schäden ausfindig machen zu können, teilt Herr Mag. Beran mit, hat sich die Hausverwaltung überlegt im Bereich der Grill&Chill Area ebenfalls, wie bereits in den allgemeinen Bereichen im Erdgeschoss der beiden Tripple Türme, eine Videoüberwachung zu installieren. Hierbei würde eine Kamera auf den Grillbereich gerichtet werden, sowie eine zweite auf den Eingangsbereich. Die erste Kostenschätzung der Verwaltung hat hier ergeben, dass sich die Nachrüstung einer solchen Videoüberwachung auf etwa netto € 20.000,00 belaufen würde. Die Kosten würden von Turm 1 und 2 getragen werden und teilt die Hausverwaltung mit, dass sich die Kosten pro Durchschnittswohnung auf € 39,96, somit € 0,53/m² belaufen würden.

Ein Eigentümer wirft die Frage auf, wie Schäden in diesem Bereich, wenn eine Kameraüberwachung installiert wird, erhoben werden. Es gibt, wie erläutert, kaum Buchungen und wird die Videoaufnahme bis zur nächsten potentiellen Buchung gelöscht sein und wäre daher nicht ersichtlich, wer mögliche Schäden verursacht hat.

Die Hausverwaltung teilt hierzu mit, dass Schäden innerhalb der 72-Stunden-Speicherfrist der Videoüberwachung entdeckt werden müssen und bedauerlicherweise nicht garantiert werden kann, dass jeder einzelne Schaden aufgenommen und die Verursacher zur Verantwortung gezogen werden können, da die Grill&Chill Area nur alle 7 Tage von der Reinigung kontrolliert wird

Ein weiterer Wohnungseigentümer stellt die Frage, weshalb, aus Sicht der Hausverwaltung derart wenige Buchungen vorhanden sind.

Herr Mag. Beran teilt mit, dass er vermutet, dass es an der mangelnden Infrastruktur liegt. Sämtliches Geschirr, sowie Besteck muss von den Nutzern selbst mitgenommen werden und wird dies für viele zu mühsam sein.

Weiters möchte ein Anwesender wissen, weshalb die Kautionshöhe derart hoch ist, wenn so wenig Infrastruktur in diesem Bereich angeboten wird.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass die Kautionshöhe kostendeckend berechnet ist. Die Berechnung der Kautionshöhe hat sich darauf beschränkt, dass relativ wenige Buchungen vorhanden sind, sowie regelmäßig Gasflaschen nachgekauft werden müssen. Weiters hält Herr Mag. Beran fest, dass die Kautionskosten bereits reduziert wurden, jedoch auch Reinigungskosten nach jeder Nutzung anfallen; ob es sich um eine Wochenendnutzung handelt oder nicht ist hierbei irrelevant.

In diesem Zusammenhang erfragt eine Eigentümerin weshalb am Wochenende gereinigt wird.

Es wird unmittelbar nach einer Buchung am Wochenende gereinigt, um festzustellen, ob der Nutzer übermäßige Verschmutzungen oder Schäden verursacht hat.

Es wird die Frage gestellt, weshalb die Schäden nicht als Gewährleistungsfall eingereicht wurden.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass es sich bei den Schäden etwa um defekte Grillanzünder und eine gebrochene Glasscheibe bei der Haube des Grillers handelte. Die Glasscheibe ist Vandalismus zuzuordnen, der Grillanzünder ist als Gewährleistungsfall eingereicht worden. Bedauerlicherweise sind aktuell jedoch kaum Ersatzteile am Markt für einen solchen Grill vorfindbar und wird daher der Errichter versuchen, ein Altgerät auszuschlachten und die Ersatzteile anschließend einzubauen.

Aufgrund einer Rückfrage eines anwesenden Wohnungseigentümers teilt die Hausverwaltung weiters mit, dass sich die Kosten der Buchung der Grill&Chill Area aktuell auf € 75,00 belaufen.

Herr Mag. Beran ruft nun zur ersten Stimmungsabfrage auf:

Wünschen Sie eine Beschlussfassung über die Installation einer Video-Überwachungsanlage in der Grill&Chill Area? Kostenschätzung € 20.000,00.

Ergebnis:

| | |
|------|------|
| Ja | 23 % |
| Nein | 77 % |

Entsprechend dem Ergebnis teilt die Hausverwaltung mit, dass das Thema der Installation einer Videoanlage nicht weiterverfolgt wird.

Wirtschaftliche Betrachtung:

Herr Mag. Beran, geht über zur wirtschaftlichen Betrachtung des Turms 2 und teilt mit, dass der aktuelle Stand der Rücklage insgesamt € 193.405,08 beträgt.

Monatlich werden für das Gebäude insgesamt € 9.561,87, sowie für die Garage € 211,50 eingehoben. Dies entspricht für das Gebäude € 0,55/m², sowie € 1,50 pro Stellplatz für die Garage. Wobei festzuhalten ist, dass Ausgaben im Bereich der Garage von der bereits erwähnten Überverwaltung getragen werden.

Insgesamt weisen Wohnungseigentümer einen Rückstand, zum Stand 31.08.2023 in der Höhe von € 45.344,00 auf. Der Großteil des Rückstandes ist auf den Eigentümer der Sockelzone zurückzuführen. Die Geschäftslokale Billa, Restaurant Odessa und die Trafik sind Mieter dieses Eigentümers. Aus dem Umstand, dass der Eigentümer seine Zahlungen nicht leistet, kann überhaupt kein Rückschluss darauf gezogen werden, ob die Mieter ihre Miete an den Eigentümer bezahlen oder nicht. Herr Mag. Beran teilt mit, dass bereits ein Vorzugspfandrecht für die WEG im Grundbuch eingetragen wurde und bereits ein Exekutionstitel vorhanden ist, jedoch nochmals mit dem entsprechenden Wohnungseigentümer Kontakt aufgenommen wurde und derzeit versucht wird eine Ratenrückzahlung zu erwirken.

Dies insbesondere deshalb, da die WEG bei Exekution mit € 20.000,00 in Vorleistung gehen müsste und diese Belastung aktuell vermieden werden sollte.

Im Zusammenhang mit der Rücklage teilt die Hausverwaltung mit, dass es im Zuge der WEG-Novelle 2022 zu einer Neuregelung der Mindestdotierung gekommen ist und nun ein verpflichtend einzuhebender Rücklagenbetrag in Höhe von € 0,90 festgelegt wurde. Ausgenommen hiervon sind:

- Liegenschaften die kürzlich errichtet wurden oder durchgreifend saniert wurden
- Liegenschaften bei welchen bereits eine besonders hohe Rücklage vorhanden ist
- Liegenschaften bei welchen die Erhaltungspflichten durch die Wohnungseigentümer selbst getragen werden (Reihen- oder Einzelwohnanlagen § 28 Abs. 1 Z1 WEG 2002)

Die Hausverwaltung teilt mit, dass jedenfalls zu empfehlen ist, die Rücklage nach Ablauf der Gewährleistungspflicht entsprechend auf € 0,90 anzuheben. Mangels vorliegender höchstgerichtlicher Entscheidungen kann nicht eindeutig festgestellt werden, ob es sich bei kürzlich errichteten Liegenschaften um Liegenschaften handelt, bei welchen die Errichtung vor drei oder gar fünf Jahren erfolgt ist. Der Trend deutet jedenfalls auf drei Jahre hin. Der Verwalter hat bei der Bemessung und Festlegung der Rücklage auch zu erwartende Maßnahmen in Bezug auf klimatechnische Veränderungen im Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu berücksichtigen. Die Hausverwaltung teilt mit, dass per 01.01.2025 die Rücklage jedenfalls auf das gesetzliche Maß angehoben wird.

Weiters fasst Herr Mag. Beran die Jahresabrechnung der Betriebskosten 2022 nochmals zusammen und teilt mit, dass im Jahr 2022 insgesamt € 761.035,37 – dies entspricht € 3,70/m² - eingenommen wurden, wogegen insgesamt € 705.011,22 – dies entspricht € 3,43/m² - ausgegeben wurden. Somit kam es im Zuge der Betriebskostenabrechnung zu einem Gesamtguthaben von € 56.024,15. Trotz der Inflation von etwa 10% konnten die Höhe der Betriebskosten-Vorauszahlung für 2023 daher gehalten werden.

Maßnahmen und Verbesserungen:

Weiterführend greift die Hausverwaltung die aktuelle Beschlussfassung über die Wandvertäfelung auf und fasst nochmals zusammen:

Bedauerlicherweise werden die Wände des Aufzugsvorplatzes durch Ein- und Ausladen von Gegenständen in die Aufzüge rasch verschmutzt oder beschädigt und mussten diese bereits mehrfach ausgemalt werden. Zu diesem Zweck hat sich die Hausverwaltung, zum aktuellen Stand, das Konzept überlegt, dass die Wandvertäfelung, welche bereits im Bereich der Pflanzeninsel in der Lobby aufzufinden ist, weitergeführt wird und der Bereich gegenüber den Aufzügen sowie die Bereiche zwischen den Aufzügen A, B und C und die Außenkanten vertäfelt werden. Weiters wurde zur Abstimmung gebracht, ob die Vertäfelung im Kantenbereich in der Lobby vor der Glastüre ebenfalls vertäfelt werden soll. Ergänzend wird mitgeteilt, dass die Schäden an der Ecke in der Lobby trotz Furnier bedauerlicherweise nicht verhindert werden können und wohl künftig auch hier gelegentlich nachgebessert werden müsste. Die Gesamtkosten belaufen sich auf Rund € 30.000,00 netto und teilt die Hausverwaltung mit, dass der Ergebnisstand des Beschlusses zum 24.09.2023 wie folgt ist:

| Aufzugsplatz: | | Lobby | |
|---------------|---------|-------|---------|
| Ja | 21,26 % | Ja | 21,70 % |
| Nein | 6,56 % | Nein | 5,78 % |

In diesem Zusammenhang, kommt die Frage auf, ob die Hausverwaltung dafür Sorge trägt, dass der Errichter diese Kosten trägt, da der worthabende Wohnungseigentümer den Eindruck hat, dass es sich hierbei um das erste Gebäude handelte, dass der Errichter konzipiert hat und Angelegenheiten, wie etwa die Abnutzung der Wände im Aufzugsvorplatz nicht bedacht hat.

Herr Mag. Beran teilt hierzu mit, dass seitens der Hausverwaltung ein Zuschuss des Errichters in Höhe von € 5.000,00 erwirkt wurde. Dieser Betrag wurde nicht schlichtweg vom Errichter angeboten, sondern wurde von der ima Immobilien Management GmbH gefordert die Kosten zu übernehmen und konnte zumindest dieser Betrag erreicht werden.

Im Zuge des Gespräches teilen einige Anwesende mit, dass diese gerne eine andere Verkleidung in diesen Bereichen hätten, wie etwa eine Verfliesung aus beispielsweise Holzoptik und möchten wissen, weshalb die Hausverwaltung eine solche Option nicht ausgesendet hat.

Hierzu wird mitgeteilt, dass grundsätzlich angedacht war, die Gestaltung des Hauses weiterzuführen und eine hochwertige Lösung in passender Optik zu finden. Selbstverständlich würde es auch günstigere Ausführungen geben, diese würden jedoch mehr von der Gestaltung des Hauses abweichen und nicht mehr stimmig sein.

Weiters teilt Herr Mag. Beran, auf die Frage hin, weshalb nicht schlichtweg ein Nirostakantenschutz mit doppelseitigem Klebeband angebracht wird mit, dass grundsätzlich bereits ein Kantenschutz vorhanden ist, dieser jedoch zumindest auf einer Seite verschwunden ist, allerdings bis zu einem endgültigen Ergebnis des Beschlusses wieder angebracht wird.

Weiters wird, aufgrund verschiedener Rückfragen mitgeteilt, dass grundsätzlich eine Zustimmung einer 2/3 Mehrheit der Wohnungseigentümer (§ 24 Abs. 4 WEG – Novelle 2022) bei mindestens 33,34% der Anteile notwendig ist um die aktuell vorgeschlagene Maßnahme umsetzen zu können – dies ist aktuell nicht der Fall – sowie dass die Frist bis jedenfalls noch 06.10.2023 läuft und bis dahin abgestimmt werden kann. Fällt das Ergebnis negativ aus, wird die Maßnahme als solche nicht umgesetzt und werden gerne die von den Eigentümern vorgeschlagenen Fliesenoptiken angedacht und ausgearbeitet, sowie ggf. abschließend nochmals zur Abstimmung gebracht.

Ein Anwesender teilt mit, dass er es nicht für sinnvoll erachtet, ausschließlich die Möglichkeit zur Ja oder Nein Abstimmung zu haben. Er wünscht sich, dass mehrere Optionen ausgewählt werden könnten, sowie Entscheidungshilfen gegeben werden, wie etwa die laufenden Kosten gegenüber gestellt zu allfälligen Einmalkosten.

Herr Mag. Beran teilt hierzu mit, dass gerne künftig eine Amortisationsberechnung angestellt werden kann, dass jedoch bei der vorgeschlagenen hochwertigen Ausführung keine kurzfristige Amortisation gegeben sein wird. Weiters hält er fest, dass man im Wohnungseigentum an Ja- oder Nein-Stimmen gebunden ist um Beschlüsse fassen zu können.

Weitergehend erläutert Herr Mag. Beran die ausgesandte Beschlussfassung des Rauchverbots auf der Plaza:

Aufgrund achtlos auf den Boden geworfener Zigarettenstummel kommt es zu erhöhtem Reinigungsmehraufwand und stellt dies kein schönes Allgemeinbild dar. Daher wurde eine Rauchverbotszone auf der Plaza angedacht, welche aktuell zur Abstimmung kommt.

Das Abstimmungsergebnis zum Stichtag 24.09.2023 ist wie folgt:

| | |
|------|---------|
| Ja | 32,33 % |
| Nein | 1,92 % |

Die Diskussion tritt auf, wie die Hausverwaltung gedenkt dies künftig umzusetzen. Ein Rauchverbot wird von den Anwesenden grundsätzlich begrüßt, so können sich die Wohnungseigentümer jedoch die angedachte Umsetzung nicht vorstellen. Wird etwa hier den Personen nachgelaufen, wenn diese beobachtet werden, oder werden Schilder aufgehängt.

Herr Mag. Beran teilt hierzu mit, dass grundsätzlich mitunter der Concierge künftig die Aufgabe übernehmen wird, Personen des Platzes zu verweisen, sollte dieser jemanden beim Rauchen beobachten. Weiters ist die Hausverwaltung regelmäßig vor Ort und wird diese ebenfalls Rauchende verweisen.

Aufgrund der vielfachen Fragestellungen übernimmt Herr Sturm das Wort und teilt mit, dass es wohl nicht möglich sein wird, eine lückenlose Ausführung zu gewährleisten. Ähnlich wie bei Schnellfahrern auf der Straße, wird man nie jeden einzelnen erwischen und ermahnen können, so ist ein Verbot oftmals jedoch eine mentale Hemmschwelle. Zigaretten werden achtlos weggeworfen und ist der Reinigungsaufwand entsprechend etwas erhöht.

Abschließend wird hierzu mitgeteilt, dass die Abstimmung noch läuft und noch kein fixes Verbot entschieden bzw. ausgesprochen ist.

Weitergehend informiert die Hausverwaltung die anwesenden Wohnungseigentümer darüber, dass das Ende der Gewährleistungsfrist der allgemeinen Teile der 12.08.2024 ist. In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass ein externer unabhängiger Bausachverständige im Dezember 2023 beauftragt werden soll, welcher sämtliche Mängel der allgemeinen Bereiche aufnehmen und feststellen soll. Anschließend wird der Errichter zur Mängelbehebung aufgefordert.

Herr Mag. Beran teilt mit, dass hierzu ein gesondertes Schreiben an sämtliche Wohnungseigentümer ergehen wird.

Sicherheitskonzept:

Da keine weiteren Fragen hierzu gestellt werden geht Herr Mag. Beran auf das Sicherheitskonzept ein:

Die Hausverwaltung unterscheidet die Sperrzonen im Gebäude wie folgt:



Eine Wohnungseigentümerin greift das Thema auf, weshalb es auf Facebook Aufrufe gibt, wer Zutrittschips benötigt und weshalb diese dann einfach bestellt werden können.

Die Hausverwaltung teilt hierzu mit, dass grundsätzlich endlos Chips bestellt werden können. Diese sind jedoch nicht programmiert und als solche somit nutzlos. Ausschließlich das technische Facility Management kann, nach Absprache mit der Hausverwaltung und entsprechender Zustimmung, diese Chips programmieren.

Ein weiterer Wohnungseigentümer möchte wissen, wie oft die Zugangscode zu den Türen geändert werden. Er verwende wohl seit Monaten denselben Code. Dieser möchte auch wissen, ob die Hausverwaltung die Codevergabe prüft.

Hierzu wird mitgeteilt, dass monatlich von der Hausverwaltung der Auftrag an das technische Facility Management erteilt wird den Code zu ändern. Dass ein Code bereits mehrere Monate zu nutzen ist, sollte selbstverständlich nicht möglich sein und wird dies gesondert geprüft und abgestimmt.

Anmerkung 27.09.2023: Sämtliche von der Hausverwaltung eingerichtete Codes bis rückwirkend Juni 2023 wurden überprüft und ist ausschließlich der Code, welcher im September ausgesandt wurde, aktiv.

Eine Wohnungseigentümerin teilt weiters mit, dass sie es als eine enorme Sicherheitslücke im System wahrnimmt, dass sämtliche Wohnungsschlüssel mit der Wohnungsnummer beschriftet sind und stellt in Frage, weshalb die Hausverwaltung ein solches System freigegeben hat.

Herr Mag. Beran teilt mit, dass dies grundsätzlich ein gängiges System ist und sämtliche Neubauten solche Schließanlagen verbaut haben, sowie dass es eine gängige Methode ist, die Wohnungsschlüssel mit der zugehörigen Wohnungsnummer zur, grundsätzlichen, leichteren Zuordnung herzustellen. Sowie obliegt es jedem Eigentümer selbst auf seine Wohnungsschlüssel acht zu geben. Die Schlüsselbeschriftung kann und wird als solche somit nicht als Gewährleistungsmangel geltend gemacht, da dieser nicht erfolgreich verfolgt werden könnte.

Weiterführend teilt die Hausverwaltung mit, dass diese einige Überlegungen angestellt hat um das Sicherheitskonzept zu verbessern und stellt wie folgt vor:



Bei diesem Konzept wäre es angedacht, die Garagenschleusen zu den Aufzügen zu versperren und nur mittels Chips öffnbar zu machen. Die Kosten für die insgesamt acht Garagentüren in Turm 2 belaufen sich auf € 85.000,00 netto. In diesem Zusammenhang weist die Hausverwaltung jedoch darauf hin, dass, da es sich um Fluchtwege handelt, bei den Türen zu den Aufzugsvorplätzen im 1. und 2. Untergeschoss, Taster für das automatische Öffnen der Türen angebracht werden würden. Weiters werden die Türen an die Brandmeldeanlage angeschlossen und öffnen sich im Brandfall automatisch.

Einige anwesenden Eigentümer stellen hier die Ausführung in Frage, da es sich um eine Fluchttüre handelt, kann diese nicht verschlossen werden und somit jederzeit mittels erwähnten Tasters geöffnet werden.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass angenommen wird, dass trotz des Tasters noch eine Hemmschwelle vorhanden sein wird, diesen zu drücken, da dieser hinter einer Glasscheibe angebracht werden würde, die erst eingeschlagen werden müsste.

Weiters kommt die Frage auf, weshalb die Hausverwaltung hier keine Kostenübernahme beim Errichter der Liegenschaft erwirkt und wird hierzu von Herrn Mag. Beran mitgeteilt, dass es sich um eine Verbesserung handelt. Ein Sicherheitskonzept ist bereits vorhanden und sind sämtliche Erweiterungen nun aufgrund der Wünschäußerungen verschiedener Eigentümer ausgearbeitet worden. Selbstverständlich ist es möglich an den Errichter heran zu treten und eine Kostenbeteiligung- bzw. Übernahme zu fordern, argumentativ, da sich die Käufer etwas anderes erwartet haben, jedoch möchte Herr Mag. Beran festhalten, dass es sich hierbei nicht um einen Mangel im Sinne der Gewährleistung handelt, welcher eingefordert werden kann. Auch einen Interessenskonflikt aufgrund der Firmennähe möchte die Hausverwaltung hier vehement von sich weisen. Der Auftraggeber der ima Immobilien Management GmbH ist die WEG, in diesem Fall, jene des Turm 2, und ist die Verwaltung als solche somit auch nur dieser verpflichtet.

Ein weiterer Anwesender möchte wissen, weshalb es zur Ausarbeitung zu einem solchen Konzept kam und fragt, ob etwas Konkretes geschehen ist. Ein weiterer Wohnungseigentümer beantwortet die Frage und teilt mit, dass es bereits öfters zu Sicherheitsthemen kam und es dringend notwendig ist hier etwas zu unternehmen.

Da keine weiteren Fragen aufkommen leitet Herr Mag. Beran auf zwei weitere Konzepte über, welche seitens der Hausverwaltung ausgearbeitet wurden:



Nachrüstung Chipsperre Stockwerksansteuerung:

Die Hausverwaltung möchte nochmals das Thema der Chipsteuerung aufgreifen, zu welchem bereits letztes Jahr ein Beschluss ausgesandt wurde, welcher jedoch negativ ausfiel.

Hier würden die Bedienterminals im Erdgeschoss, sowie im 1. und 2. Untergeschoss umgebaut werden, sodass diese ausschließlich mit Chip zu bedienen sind und nur die für den jeweiligen Wohnungseigentümer bzw. Bewohner freigehaltenen Stockwerke angefahren werden können. Zusätzlich hierzu soll es die Möglichkeit geben, dass jeder Wohnungseigentümer einen zeitlich beschränkten QR-Code für Besucher erstellen und versenden kann und würde man so auch die Airbnb Nutzer abholen können. Eine Grobkostenschätzung von etwa € 76.000,00 wird den Anwesenden genannt. Die Kosten einer Durchschnittswohnung belaufen sich somit auf etwa € 298,00, dies entspricht € 3,95/m².

Eine Wohnungseigentümerin teilt hierzu mit, dass es trotz dieser Variante noch ein Stiegenhaus gibt und sportliche Personen wohl sehr leicht weiterhin hochkommen können. Ein weiterer Eigentümer möchte wissen, wie er dann damit umgeht, wenn er einen Nachbarn in einem anderen Stockwerk besuchen möchte.

Hierzu teilt die Hausverwaltung mit, dass dieses Konzept noch nicht beschlossen ist und es sich ausschließlich um eine Stimmungsabfrage handelt, weiters müsste der besuchte Nachbar dann einen QR-Code versenden, damit das gewünschte Stockwerk angefahren werden kann.

Ein weiterer Eigentümer stellt die Überlegung an, dass Hausfremde bei einem solchen Konzept dann gezwungen werden, in das eigene Stockwerk mitzufahren, weil diese dann nicht mehr einfach dort hin kommen können wo diese Personen hinmöchten und wird argumentiert, dass ein solches Konzept nicht sinnvoll ist, da man über das Stiegenhaus weiterhin in jedes Stockwerk gelangen wird.

In diesem Zusammenhang ergreift Herr Plefka das Wort und hält fest, dass es nicht möglich sein wird den Trillple in eine Festung umzubauen. Es können aber Maßnahmen gesetzt werden um Hausfremden das Betreten zu erschweren. Eine solche Maßnahme mittels Chips, sowie QR-Code-Zutritt wurde nun vorgestellt. Wenn die Wohnungseigentümer die Umsetzung nicht wünschen, steht es diesen selbstverständlich frei, speziell bei der Stimmungsabfrage, mit Nein zu stimmen. Herr Plefka erläutert ebenfalls dass das Konzept den Aufzug im Brandfall keinesfalls einschränkt. Die Stiegenhaustüren können weiters nicht verschlossen werden, da es sich um Fluchtwegstüren handelt; so kann man, zumindest bei der Türe im 31. OG zum Aufzugsvorplatz hin, einen Türtaster zu verbauen, welcher gedrückt werden muss um zum Aufzugsvorplatz zu gelangen. Diese Türe ist keine Fluchtwegstüre und könnte so ebenfalls eine mentale Schwelle geschaffen werden. Herr Plefka hält hier fest, dass der Eintritt von Hausfremden nicht mit völliger Sicherheit unterbunden werden kann. Wenn jemand tatsächlich ins Haus gelangen möchte, wird dies bedauerlicherweise, ungeachtet allfälliger Maßnahmenweiterungen, weiterhin möglich sein.

Aufgrund einer aufkommenden Frage, teilt die Hausverwaltung mit, dass die ursprünglich vorgeschlagenen Schlüsselsafes für die Airbnb Mieter bei der neuen Variante nicht mehr Thema sind, da nun der QR-Code zu tragen kommt.

Ergänzend wünscht ein Eigentümer, dass die Schließzeit des Garagentores verkürzt wird.

Hier teilt die Hausverwaltung mit, dass diese bereits von 10 auf 6 Sekunden verkürzt wurde. Weitere Verkürzungen werden gerne geprüft. Die Hausverwaltung hält jedoch fest, dass es sich um keine Schnellauftore handelt und diese Tore daher immer etwas langsamer schließen werden.

Anmerkung 28.09.2023: Nach Rücksprache mit der technischen Betriebsführung raten diese eindringlich von der weiteren Verkürzung der Schließzeiten aus Sicherheitsgründen ab. Weiters ist hiervon aufgrund des Chiplesers an der Beifahrerseite der Garage abzuraten. Funktioniert die Kennzeichenerkennung nicht, kommt der Chipleser zum Einsatz und bis der Fahrer das Fahrzeug wieder starten kann, könnte das Tor bereits wieder verschlossen sein.

Auf Wunsch lässt die Hausverwaltung weiters gerne prüfen, ob die Außensensoren der Schiebetüren deaktiviert werden können, sodass die Türen bei Bewegung außen nicht mehr automatisch wieder öffnen.

Anmerkung 28.09.2023: Die Schiebetüren sind einbahngeregelt; dies bedeutet, dass man, wenn die Türen geschlossen sind, nur mittels Chips in das Gebäude gelangen kann. Weitere Deaktivierungen der Sensoren sind aufgrund von Verletzungsgefahr nicht möglich.

Nachrüstung Videoüberwachung Aufzüge

Weiters wird die Überlegung einer Videoüberwachung in den Aufzügen vorgestellt. Die Kosten würden sich auf € 12.000,00 belaufen. Dies entspricht bei einer Durchschnittswohnung etwa € 47,06, somit € 0,62/m².

Bezugnehmend auf die vorgestellten Konzepte werden nun folgende Stimmungsabfragen durchgeführt:

Wollen Sie eine neuerliche Beschlussfassung über Aufzugssteuerung mittels Chips erhalten?

Ergebnis:

| | |
|------|------|
| Ja | 64 % |
| Nein | 36 % |

Wünschen Sie eine Beschlussfassung über die Installation einer Video-Überwachungsanlage in den Hauptaufzügen des Gebäudes?

Ergebnis:

| | |
|------|------|
| Ja | 74 % |
| Nein | 36 % |

Soll eine Beschlussfassung über die Umrüstung der Garagenschleusenzugänge (Türen von der Garage in das Gebäude) erfolgen?

Ergebnis:

Ja 59 %
Nein 41 %

E-Ladestationen

Aufgrund einiger Anfragen bereits vor der Eigentümerversammlung teilt Herr Mag. Beran mit, dass auch das Thema der Ladestationen aufgenommen und seitens Hausverwaltung eruiert wurde und übergibt an Frau Mag.^a Lenz welche die rechtlichen Gegebenheiten erklärt:

Im Zuge der WEG-Novelle 2022 hat der Gesetzgeber die Zustimmungsfiktion beschlossen, wonach die Zustimmung der Eigentümer als erteilt gilt, wenn diese von den geplanten Änderungen ordnungsgemäß verständigt wurden, sowie nicht anschließend innerhalb von zwei Monaten schriftlich widersprochen wurde und darüber hinaus eine der fünf gesetzlich taxativ aufgezählten privilegierten Maßnahmen vorliegt. Eine solche Maßnahme ist die Anbringung einer Vorrichtung zum Langsamladen von Kraftfahrzeugen.

In diesem Zusammenhang erläutert die Juristin die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von E-Ladesäulen in der Garage des Trillple:

Grundsätzlich haben sich die Wohnungseigentümer gem. WEG-Vertrag Punkt 5.9 dazu verpflichtet, die Errichtung und Benutzung sowohl von E-Ladestationen in der Tiefgarage, als auch von E-Tankstellen entlang der Straße zu dulden wobei die gesetzlichen Rahmenbedingungen – insbesondere gewerberechtliche, baupolizeiliche und behördliche Maßnahmen – erfüllt werden müssen.

Herr Mag. Beran übernimmt wieder das Wort und erklärt, dass für die Nachrüstung einer E-Ladestation am eigenen Stellplatz somit folgende Voraussetzungen zu beachten sind:

- Klärung rechtliche Voraussetzungen (Punkt 5.9 WEG-Vertrag)
- Anspeisleitung zwischen Wohnungsverteiler und Wallbox durch eine Fachfirma errichten lassen
- Herstellung der Strom- u. Daten-Anbindung aus bestehendem Zählerverteiler der Wohnungen
- Leitungen sind über den allgemeinen Bereich des Gebäudes zu führen, wobei Wanddurchbrüche oder zu durchdringende Brandabschottungen zu berücksichtigen sind
- Eine Wallbox ist an der Wand des Stellplatzes anzubringen; alternativ ist eine Standsäule mit Wallbox zu errichten
- Stromerfassung und Abrechnung erfolgt über den jeweiligen Wohnungszähler

Aufgrund von Unklarheiten bei einigen Anwesenden wird nochmals erläutert, dass die Ladestationen am eigenen Wohnungszähler angeschlossen werden müssen. Hierbei kann nur der Leitungsweg ein Problem darstellen, welcher vom Elektriker mit der technischen Betriebsführung abgeklärt werden muss.

Ein Eigentümer möchte wissen, ob genug Leistung in der Liegenschaft vorhanden ist, dass jeder Wohnungseigentümer eine eigene Ladestation verbauen könnte.

Die Hausverwaltung teilt hier mit, dass grundsätzlich noch Leistungen vorhanden sind, da die Ladestationen ohnehin auf den eigenen Wohnungszählern angehängt werden müssen. Möchte man eine höhere Leistung der Ladestation erzielen, muss diese bei den Wiener Netzen zugekauft werden. Die Abwicklung hier ist jedoch jedenfalls mit einem Elektriker abzusprechen.

Abschließend teilt die Hausverwaltung mit, dass diese über die Absicht des Verbauens einer Ladestation in Kenntnis gesetzt werden muss, da beim Verlegen der Verkabelungen Brandschotte angegriffen werden müssen, welche anschließend wieder ordnungsgemäß verschlossen und geprüft werden müssen.

Badeordnung u. Poolnutzung:

Weiterführend informiert Herr Mag. Beran über die aktuellen Poolöffnungszeiten:

Aufgrund großer Nachfrage wurden diese mit Juli 2023 von 08:00 Uhr auf 07:00 Uhr vorverlegt. Im Laufe der Saison wurde jedoch von mehreren Bewohnern angeregt die Öffnungszeiten noch weiter vorzulegen, nämlich auf 06:00 Uhr.

Da jedoch der Pool täglich von der Reinigungsfirma vor Öffnung gereinigt wird, müsste somit die Reinigung von 06:00 Uhr auf 05:00 Uhr vorverlegt werden. Dies wiederum führt, aufgrund des Nachtarbeitszuschlag zu Zusatzkosten von etwa € 500,00.

Entsprechend möchte die Hausverwaltung nun mittels Stimmungsabfrage eruieren, ob eine Vorverlegung der Poolzeiten gewünscht ist:

Soll die Öffnungszeit des Pools in der Früh auf 06:00 Uhr vorverlegt werden? Zusatzkosten pro Monat ca. € 500,00.

Ergebnis:

| | |
|------|------|
| Ja | 29 % |
| Nein | 71 % |

Die Öffnungszeiten werden somit nicht vorverlegt.

Zusätzlich zur Poolöffnungszeit kam bei einigen Bewohnern das Thema Pooltemperatur auf. Grundsätzlich wurde die aktuelle Pooltemperatur von 25°C einerseits zur Energieersparnis gewählt, sowie hat sich die Hausverwaltung bei dieser Einstellung an öffentlichen Bädern orientiert, bei welchen die Pooltemperaturen zwischen 25°C und 27°C liegen. Einige Wohnungseigentümer haben nun im Laufe der Saison den Wunsch geäußert die Pooltemperatur auf 28°C zu erhöhen. Hierbei ist mit einer Steigerung der Energiekosten von jährlich etwa € 1.100,00 zu rechnen. Wobei allfällige weitere Kosten zur Verhinderung von Bakterien, wie etwa Chlor, nicht außer Acht zu lassen sind; eine genaue Einschätzung hierzu kann jedoch aktuell nicht gegeben werden.

Die Hausverwaltung lädt somit zur weiteren Stimmungsabfrage ein:

Auf welche Pooltemperatur soll das Poolwasser gestellt werden? 25°C oder 28°C.

Ergebnis:

| | |
|------|------|
| 25°C | 70 % |
| 28°C | 30 % |

Die Pooltemperatur wird entsprechend bei 25°C belassen.

Optimierung Energie- u. Lichtsteuerung:

Die Hausverwaltung geht über zum Thema der Energieoptimierung und teilt mit, dass die Abluftanlagen aktuell von einer 24 Stundenlaufzeit in Absprache mit der Betriebsführung SEM zwischen 00:00 Uhr und 04:00 Uhr reduziert wurden. Mit einer Nutzungsbeeinträchtigung ist hier nicht zu rechnen.

Zusätzlich zu den Abluftanlagen teilt Herr Mag. Beran mit, dass auch die Beleuchtungsdauer der allgemeinen Beleuchtung reduziert wurde.

Insgesamt ist mit einer Kostenersparnis von etwa jährlich € 2.500,00 zu rechnen.

Zierbecken Plaza:

Die Hausverwaltung leitet weiter auf das Thema des Zierbeckens auf der Plaza über.

Hier erläutert Herr Mag. Beran den aktuellen IST-Zustand:

- Bepflanzung mit Seerosen
- Stehendes Wasser, welches nach und nach trübt
- Aktuelle Pflegekosten in Höhe von ca. € 4.000,00
- Künftige Kostenerhöhung der Pflege auf etwa € 8.000,00

Die Kostenerhöhung rührt daher, dass mitunter auch die Steine gereinigt werden sollten, sowie das Wasser mehrfach ausgetauscht, das Becken gereinigt und das Wasser wieder eingelassen werden muss.

Da der aktuelle Zustand nicht zufriedenstellend ist, wurden mit der Errichterfirma des Beckens zwei Gestaltungsvorschläge besprochen, über welche die Hausverwaltung gerne abstimmen lassen und mit dem Ergebnis entsprechend an die Projektgesellschaft des Trillple herantreten möchte.

Einerseits wäre es möglich das Becken zu einem reinen Zierbecken umzugestalten. Dies würde jedoch beinhalten, dass künftig keine Bepflanzung mehr vorhanden ist, sowie gäbe es eine Umwälzung und im Zuge dessen klares Wasser. Die Grobkostenschätzung liegt hier bei etwa € 35.000,00 (somit € 137,25 pro Durchschnittswohnung, dies entspricht € 1,82/m²). Die künftigen Pflegekosten würden sich voraussichtlich auf etwa € 1.000,00 belaufen.

Andererseits wäre es möglich das Becken trocken zu legen und zu bepflanzen. Ein genaues Bepflanzungskonzept liegt noch nicht auf, da hier erst die Stimmungsabfrage abgewartet werden wollte. Die Grobkostenschätzung der Trockenlegung und Bepflanzung beläuft sich auf etwa € 20.000,00 (somit € 78,34 pro Durchschnittswohnung, dies entspricht € 1,04/m²).

Aufgrund mehrerer Nachfragen der Anwesenden, weshalb das Becken als solches errichtet wurde, teilt die Verwaltung mit, dass mutmaßlich wohl die Mischform des Beckens aus reinem Zierbecken und Pflanzbecken (Biotop) als optimal empfunden wurde.

Weiters verweisen die Eigentümer darauf, dass es sich hierbei aus Sicht der Wohnungseigentümer eindeutig um einen Gewährleistungsfall handelt, da mitunter bei den Verkaufsprospekten etwas anderes versprochen wurde und der aktuelle Zustand jedenfalls nicht tragbar ist und eine Kostenbeteiligung der WEG keinesfalls in Frage kommt und die angeführten Kosten daher irrelevant seien.

Herr Mag. Beran teilt nochmals mit, dass die Kosten in erster Linie als Maßstab zur Vorstellung der WEG angeführt wurden. Die Stimmungsabfrage dient weiters dazu, festzustellen, zu welcher Variante die Anwesenden tendieren, sodass die Hausverwaltung anschließend mit diesem Vorschlag an die Errichter herantreten kann. Ein schlichtes Fordern zur Herstellung eines ungeklärten Zustands ist nicht zielführend und würde wieder einiges an Zeit beanspruchen, bis eine Lösung ausgearbeitet werden kann.

Herr Mag. Beran möchte nun zur Abstimmung aufrufen und stellt beide Abstimmungsmöglichkeiten vor. Ein Eigentümer wirft in diesem Zusammenhang ein, dass es nicht sein kann, dass ausschließlich die beiden vorgeschlagenen Möglichkeiten zur Abstimmung gebracht werden und nicht jedoch, dass der aktuelle IST-Zustand verbleibt.

Entsprechend dieses Einwurfs bittet die Hausverwaltung nun, um Handzeichen, wer möchte, dass der aktuelle IST-Zustand verbleibt.

Insgesamt drei der anwesenden Eigentümer empfinden den aktuellen Zustand als optimal. Die restlichen Anwesenden stimmen mit Handzeichen gegen den aktuellen Zustand, wobei sich fünf Eigentümer der Stimme enthalten.

Weiters wird nun die vorbereitete Stimmungsabfrage durchgeführt:

Wünschen Sie ein reines Zierbecken oder eine Trockenlegung?

Ergebnis:

| | |
|---------------|------|
| Zierbecken | 59 % |
| Trockenlegung | 41 % |

Auf Wunsch der anwesenden Eigentümer wird festgehalten, dass der Wunsch ist, dass der Zustand des aktuellen Beckens nicht verbleibt, da die Trübung nicht ansehnlich ist. Der Wunsch der Eigentümer gem. Stimmungsbild wird an die Projektgesellschaft der Errichter herangetragen werden. Je nach Ausgang dieser Verhandlungen wird abschließend eine offizielle Abstimmung ausgesandt.

Nächtlicher Bewachungsdienst:

Herr Mag. Beran teilt mit, dass aktuell der Bewachungsdienst täglich in der Nacht folgende Rundgänge durchführt:

2x Kontrollrunde nächtlich pro Turm

1x Kontrollrunde Gemeinschaftsküche sowie Pool- und Terrassenbereich (zwischen 22:00 Uhr und 23:00 Uhr)

2x Kontrolle u. Überwachung der Praterterrasse

Die Kosten belaufen sich auf aktuell monatlich € 684,06 netto.

Aufgrund des Wunsches einiger Wohnungseigentümer wurde beim Wachdienst eine durchgehende Kontrolle zwischen 21:00 Uhr und 07:00 Uhr angefragt. Die Kosten hierzu würden sich auf monatlich € 9.000,00 netto belaufen, wobei hierbei selbstverständlich die aktuellen Kosten wegfallen würden und falls sich Turm 1 ebenfalls an den Kosten beteiligen würden sich die laufenden Kosten halbieren. So käme es in diesem Falle jedoch jedenfalls zur Erhöhung der Betriebskosten ab dem Jahr 2024.

Ein Wohnungseigentümer möchte in diesem Zusammenhang wissen, ob es bekannte Fälle gibt, bei welchem bereits vom Wachdienst durchgegriffen werden musste.

Herr Mag. Beran teilt hierzu mit, dass der Hausverwaltung keine nächtlichen Durchgriffe bekannt wären. Weiters konnte der Wachdienst Schäden bei den Rundgängen feststellen, jedoch ist niemals ein Täter auf frischer Tat ertappt worden

Die Hausverwaltung lässt nun auch hierzu wie folgt Abstimmen:

Wünschen Sie eine Beschlussfassung über die Bestellung eines Bewachungsdienstes für die Nacht (21:00 bis 07:00 Uhr)?

Ergebnis:

Ja 19 %

Nein 81 %

Entsprechend wird die Hausverwaltung vorerst keinen Nachtdienst beauftragen bzw. einen entsprechenden Beschluss aussenden.

Maßnahmen für das Jahr 2024:

Abschließend teilt die Hausverwaltung mit, dass jedenfalls Kosten in der Höhe von zumindest € 10.000,00 für die Bestellung eines Sachverständigen angesetzt wurden. Weitere Kosten werden auf Basis der Umlaufbeschlüsse kalkuliert.

In diesem Zusammenhang kommt die Frage auf, wer den Sachverständigen für die Gewährleistungsendbegehung bestimmt, sowie ob es sich um einen Sachverständigen aus dem Soravia Konzern handeln wird.

Die Hausverwaltung teilt hierzu mit, dass der Soravia Konzern über keine eigenen Sachverständigen verfügt, sowie dass es sich um einen unabhängigen Externen handeln wird.

Weiters taucht die Frage auf, ob der Sachverständige ebenfalls sämtliche Einreichpläne, mit dem tatsächlichen IST-Zustand prüfen wird, sowie auch bspw. die Elektroleitungen.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass grundsätzlich die Planüberprüfung aktuell nicht angedacht war, sondern lediglich die Zustandserhebung der allgemeinen Flächen vor Gewährleistungsende angefragt wurden. Gerne holt die Hausverwaltung jedoch ein ergänzendes Angebot hierzu ein. Primär sollte die Bausubstanz geprüft werden.

Ein Wohnungseigentümer argumentiert, dass es bereits eine Abweichung zu den Plänen im Bezug auf den in den Einreichplänen als Fahrradraum angegebenen und tatsächlich als Lager genutzten Raum kam und möchte wissen, ob inzwischen ein Nachtrag zur Einreichung seitens des Errichters erfolgt ist. Die Hausverwaltung teilt mit, dass dies bereits bei Aufkommen der Angelegenheit sowie im Zuge der Lösungsfindung gefordert wurde. Gerne wird jedoch der aktuelle Stand im Protokoll mitaufgenommen und erläutert.

Anmerkung 27.09.2023: Trotz mehrfacher Urgezen seitens der Hausverwaltung, konnte keine Bestätigung der nachgereichten Pläne vermerkt werden und wird weiterhin die endgültige Erledigung gefordert. Nach mehrfacher Forderung nach der Versammlung wurde am 10.10.2023 erneut urgirt und eine Rückmeldungsfrist bis 13.10.2023 genannt.

Weiters fordert selbiger Eigentümer, dass im Protokoll festgehalten wird, dass die Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit der tatsächlichen Ausführung verglichen werden soll. Weiters sollen Mängel aufgenommen werden die vorhanden sind und sämtliche Einreichpläne mit dem IST-Zustand verglichen werden.

Herr Sturm seitens Hausverwaltung bittet den argumentierenden Wohnungseigentümer, Herrn Krößwang-Riedler, welcher in bevollmächtigter Vertretung an der Versammlung teil nimmt, ein konkretes Leistungsbild an die Verwaltung zu übermitteln, mit welchem an Sachverständige herangetreten werden kann und Angebote eingeholt werden können. Der Wohnungseigentümer sagt dies zu.

Aufgrund aufkommender Diskussion hält die Hausverwaltung fest, dass am Ende der dreijährigen Gewährleistungsfrist normalerweise ausschließlich eine Schlussbegehung erfolgt, bei welcher sämtliche noch bestehenden Mängel aufgenommen werden und die Behebung inkl. Nachfrist gefordert wird. Der Wunsch der Anwesenden ist daher recht unüblich, jedoch, wird – wie festgehalten – dieser Wunsch im Zuge der Angebotseinholung berücksichtigt; festgehalten wird, dass einzelne anwesenden Wohnungseigentümer jedenfalls bereit wären, hierfür die Rücklage mit etwa € 60.000,00 bis € 70.000,00 zu belasten.

Ergänzend möchten die Anwesenden wissen, ob sämtliche Mängel des etwa 200-seitigen Mängelberichts erledigt wurden.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass die entsprechende Mängelbearbeitung laufend erfolgt.

Weiters wird in Frage gestellt, weshalb nicht angedacht ist, die Haustechnik zu überprüfen und halten die anwesenden Eigentümer fest, dass nur weil die Technik jetzt funktioniert, dies nicht ausschließt, dass diese in einigen Jahren zu Problemen führt und wünschen die Anwesenden, dass auch die Technik von einem externen Sachverständigen überprüft wird.

Die Hausverwaltung wird dies bei den Angebotseinholungen berücksichtigen.

Weiters wünschen die Anwesenden, dass bei den Sachverständigen angefragt wird, wie hoch die Kosten für eine Überprüfung einzelner Wohnungen sind.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass dies gerne angefragt wird, jedoch jedenfalls von jedem Wohnungseigentümer selbst beauftragt werden muss und nicht auf Kosten der Allgemeinheit durchgeführt werden kann.

Allfälliges:

Herr Mag. Beran geht über auf die allfälligen Themen und lädt die Anwesenden dazu ein, diese vorzubringen.

Eine Wohnungseigentümerin teilt mit, dass die Balkone und Fensterflächen der allgemeinen Flächen äußerst verdreckt sind und nie gereinigt werden.

Herr Mag. Beran teilt mit, dass dies grundsätzlich von der Hausreinigung zu reinigen wäre und hier gerne nachgefragt und dies überprüft werden wird.

Weiters teilte eine Wohnungseigentümerin mit, dass diese ihr Abflussrohr am Balkon nicht reinigen kann, da dieses von einem der Blumentröge verstellt ist.

Anmerkung 27.09.2023: Die Hausverwaltung bittet um Bekanntgabe, welche Wohnungseigentümer das Rigole aufgrund dieser Tröge nicht reinigen können.

Ein anderer Eigentümer bringt vor, dass die Balkonfenster auf den Gängen alle verschlossen wurden und fragt an, weshalb dies durchgeführt wurde.

Herr Plefka teilt in diesem Zusammenhang mit, dass im Zuge der ersten Sprechtag an die Hausverwaltung herangetragen wurde, dass wohl Einbrecher versucht haben, über diese Balkonfenster in das Gebäude zu gelangen und der allgemeine Wunsch in den Sprechtagen war, dass dies nachgerüstet wird. Aus diesem Grund wurden Fensteroliven angebracht. Die Schlüssel hierzu können vom Concierge abgeholt werden, welcher festhält, welcher Eigentümer welche Menge an Schlüsseln erhalten hat. Herr Plefka teilt diesbezüglich mit, dass aktuell keine Schlüssel mehr aufliegen, diese jedoch bereits nachbestellt wurden und in Kürze wieder abgeholt werden können.

Eine weitere Wohnungseigentümerin teilt mit, dass diese gerne in ihrer Wohnung eine Klimaanlage verbauen lassen möchte und fragt an ob, bzw. wie dies möglich ist.

Herr Mag. Beran teilt in diesem Zusammenhang mit, dass der Anschluss an die Hauskälte in den Stockwerken 0-10 sehr aufwändig ist, da der Wohnungseigentümer erst die Verteilleitung zu seiner Wohnung im Gang herstellen lassen müsste. Es müssen jedoch die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden und die Zustimmung sämtlicher anderer Wohnungseigentümer eingeholt werden, da hier allgemeine Teile der Liegenschaft angegriffen werden. Man hofft hier auf eine Erleichterung des Gesetzgebers.

Ein Eigentümer wünscht, dass Stimmungsabfragen künftig auch über die Alfred App durchgeführt werden.

Herr Sturm teilt mit, dass die Einbindung solcher Abfragen in die App aktuell bedauerlicherweise nicht möglich ist.

Weiters wird gewünscht, dass bei künftigen Beschlussaussendungen die Preise auf m² bzw. eine Durchschnittswohnung runtergebrochen werden.

Als weiteres Thema wird der Pool und die zugehörige Badeordnung angesprochen. Bedauerlicherweise wird diese oftmals von verschiedensten Personen nicht eingehalten und sind stets mehr oder andere Personen, nicht nur die Eigentümer selbst, beim Pool anzutreffen.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass die Bewohner bzw. Eigentümer sowie die Airbnb Gäste zur Poolarea dürfen und der Wachdienst dies auch regelmäßig mit Verlangen des Chips überprüft. Weiters bittet Herr Mag. Beran, um Bekanntgabe von Vorfällen zeitnah zum Geschehnis und nicht erst Tage später, wie etwa bei den Sprechtagen, da so die Vorkommnisse von der Verwaltung selbst geprüft und ggf. entgegengewirkt werden kann.

Als weiteres Thema wird die Bibliothek angesprochen, welche als Wohnungseigentumsobjekt gewidmet ist. Da dieses Objekt aufgrund des Rückstandes möglicherweise zwangsversteigert werden wird, stellt sich die Frage in welchem Ausmaß die Bibliothek künftig für die Wohnungseigentümer zugänglich sein wird. Die Sorge besteht, dass das Objekt an jemanden versteigert wird, der das Objekt anschließend anderweitig vermietet oder als Geschäftsfläche nutzen wird.

Frau Mag.^a Lenz teilt dazu mit, dass es sich – wie bereits mehrfach von Seiten der ima in der Korrespondenz mit den EigentümerInnen angemerkt wurde – es sich bei dieser Thematik um eine Angelegenheit handelt, welche ausschließlich die Rechtsbeziehungen der unterschiedlichen Wohnungseigentümer:Innen untereinander berührt und nicht die Gemeinschaft als Gesamtheit, welche von der ima vertreten wird. Die Tatsache, dass es sich bei der Einheit in welcher die Bibliothek aktuell angesiedelt ist, um ein Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002 handelt ist eindeutig und zweifelsfrei im Nutzwertgutachten ersichtlich und auch durch dieses belegbar. Ebenso ist die entsprechende Einheit auch eindeutig nicht im Wohnungseigentumsvertrag unter Pkt. 5.1 als Allgemeinfläche angeführt. In diesem Zusammenhang darf auf die Tatsache verwiesen werden, dass rechtlich relevante und bindende Informationen und Feststellungen sich selbstverständlich nur aus offiziellen Urkunden und Unterlagen, wie im vorliegenden Fall dem Wohnungseigentumsvertrag und dem Nutzwertgutachten ergeben können, aber keinesfalls aus Verkaufsprospekten oder anderweitigen Werbeunterlagen. Derartige Unterlagen sind aus rechtlicher Hinsicht vollkommen unbeachtlich und werden nur die in einem konkreten und beidseitig unterfertigten Vertrag angeführten Parameter Vertragsinhalt und somit geschuldet.

Ebenso hat die Hausverwaltung bereits mehrfach darüber informiert, dass es sich bei gegenständlicher Thematik um eine Angelegenheit zwischen den einzelnen Eigentümer:Innen und dem Errichter des Projektes handelt. Der Hausverwaltung kommt in dieser Causa keinerlei Handlungsmacht zu und ist die Hausverwaltung auch nicht in den Verkauf der Einheiten in irgendeiner Weise involviert gewesen. Die Hausverwaltung hat sich ohne jegliche diesbezügliche Verpflichtung oder Verantwortung, einzig und allein aus Kulanz und Entgegenkommen, dazu bereit erklärt die Bewirtschaftungskosten der entsprechenden Einheit zu übernehmen und ist aus dieser Zusage keinerlei weitere Handlungsverpflichtung der ima ableitbar.

Sollte einzelne Eigentümer der Ansicht sein, in diesem Zusammenhang weitere Schritte setzen zu wollen, so ist eine solche weitere Vorgehensweise auch von den entsprechenden Eigentümer:Innen autonom und ohne jegliche Involvierung der ima vorzunehmen.

Für den Fall der Zwangsversteigerung schätzt Herr Beran das Interesse von Investoren an der Bibliothek nicht sehr hoch ein, da sie schwer anders zu nutzen ist. Sie hat als Geschäftslokal keinen Außenzugang, was für allfälligen Kundenverkehr ein großer Nachteil ist, weiters auch keine Sanitärräume.

Eine weitere Wohnungseigentümerin hat Interesse daran, dass die Poolarea videoüberwacht wird. Diesbezüglich teilt eine andere Wohnungseigentümerin mit, dass dies aus Datenschutzgründen wohl nicht möglich sein wird und ratet hiervon ab. Eventuell könnte man den Eingangsbereich mit Kameras ausstatten.

Abschließend fragt ein Wohnungseigentümer an, wann bzw. ob die Glasfronten beim Pool gereinigt werden.

Die Hausverwaltung teilt mit, dass dies jedenfalls einmal im Jahr erfolgt, jedoch gerne der Auftrag auf zweimal jährlich erweitert werden könnte. Die letzte Reinigung fand im Juni 2023 statt.

Zumal keine weiteren allfälligen Punkte seitens der Anwesenden angesprochen werden, bedankt sich die Hausverwaltung für das Zahlreiche Erscheinen und schließt die Versammlung um etwa 20:55 Uhr.

Ende der Versammlung: 20:55 Uhr

Beilage:

. / 1 – Präsentation

. / 2 - Anwesenheitsliste

1030 Wien, Schnirchgasse 11
Vorausschau 2024 (Objekt-ID: 01802)

Sehr geehrte Wohnungseigentümergeberin,
sehr geehrter Wohnungseigentümergeber,

mit dieser Vorausschau möchte Sie die ima Immobilienmanagement GmbH über die geplante Betriebskostenanpassung ab dem Jahr 2024 informieren. Nach eingehender Prüfung, sowie unter Berücksichtigung absehbarer Preisanhebungen bzw. Wertsicherungen, muss das Betriebskostenkonto ab Januar 2024 zum ersten Mal erhöht werden. Die Erhöhung beträgt 4%, was Mehrkosten von 15 Cent/m² entspricht.

Dies insbesondere deshalb, da die Versicherungsprämie des Turm 2 ab dem kommenden Jahr aufgrund der aufgelaufenen Versicherungsfälle um 31%, somit auf etwa 77.000,00 EUR erhöht wird. Aufgrund dieses Umstandes wurden bereits anderweitige Versicherungsangebote angefragt und eingeholt. Wir erhielten jedoch bedauerlicherweise einerseits zahlreiche Absagen, bzw. andererseits wurden keine, aus wirtschaftlicher Sicht, vertretbaren Angebote gelegt und muss daher die o.g. Prämienenerhöhung berücksichtigt werden.

Weiters ist das Müllaufkommen im Haus im Jahr 2023 deutlich gestiegen, sodass die Frequenz der Entleerung erhöht werden musste, was zu einer Erhöhung der jährlichen Müllkosten auf rund 72.000,00 EUR führt. In diesem Zusammenhang ersuchen wir auch, die Mülltrennung zu beachten und den Müll platzsparend zu entsorgen, sodass mit den vorhandenen Behältern und der Entleerfrequenz von zwei Mal je Woche das Auslangen gefunden werden kann.

Weiteres dürfen wir Ihnen nachfolgend die geplanten Investitions- bzw. Verbesserungsmaßnahmen für Ihr Haus im Jahr 2024 vorstellen.

Die angeführten Maßnahmen wurden von uns basierend auf dem Allgemeinzustand der Liegenschaft sowie der im Rahmen der Wohnungseigentümerversammlung abgehaltenen Stimmungsabfragen geplant. Diese dienen dem nachhaltigen Erhalt bzw. der Steigerung des Wertes Ihres Hauses.

Für das Jahr 2024 sind folgende Investitionen geplant:

Gutachten Sachverständige Zustandsfeststellung **ca. 15.000,00 EUR netto**

Wie auch im Rahmen der Wohnungseigentümerversammlung im September 2023 besprochen wird von einem Großteil der Wohnungseigentümer:Innen eine Zustandsfeststellung der allgemeinen Bereiche des Turm 2 vor Ende der 3-jährigen Gewährleistungsfrist gewünscht. Über die konkrete Beauftragung des Sachverständigen werden wir nächste Woche gesondert informieren.

Wandvertäfelung Aufzugsvorplatz/Lobby **ca. 37.000,00 EUR netto**

Ebenfalls in der Wohnungseigentümerversammlung konnte bereits die Thematik rund um die Wandvertäfelung des Aufzugsvorplatzes sowie der Lobby besprochen werden. Angedacht ist hier eine Vertäfelung in Holzoptik bis zur Türkante sowie zwischen den Aufzügen bis zur Höhe des Bedienfeldes anzubringen. Aufgrund des positiv ausgefallenen Umlaufbeschlusses aus Oktober 2023 ist nun geplant, nach Ablauf der gesetzlichen Einspruchsfrist, Ende Februar 2024, die Arbeiten entsprechend zu beauftragen. Der dafür vorgesehene Betrag wird entsprechend für das Jahr 2024 budgetiert.

Chipsperre Garagenschleusen **ca. 85.000,00 EUR netto**

Aufgrund des in der WE-Versammlung abgefragten Stimmungsbildes, wird ein Betrag von ca. 85.000,00 EUR netto für den Umbau der Türen der Garagenschleusen zu den Aufzügen budgetiert. Angedacht ist die insgesamt acht Garagentüren so umzubauen, dass die Aufzugsvorplätze des Turmes nur mehr mittels Chips begangen werden können. Da die Türen sodann jedoch auch an die Brandmeldeanlage angeschlossen werden müssen, da diese im Brandfall automatisch öffnen müssen, ist hierfür ein merkliches Investment zu tätigen. Aktuell werden Angebote für diese Arbeiten eingeholt, um anschließend einen entsprechenden Umlaufbeschluss versenden zu können.

Chipsperre mit Stockwerksansteuerung inkl. Aufzugsbedienung per Smartphone u. QR-Code **ca. 76.000,00 EUR netto**

Ebenfalls mit positivem Stimmungsbild bei der WE-Versammlung fiel die Nachrüstung einer Chipsperre mit Stockwerksansteuerung sowie die Aufzugsbedienung mittels Smartphones und QR-Code aus. Angedacht ist, die Bedienterminals der Aufzüge im Erdgeschoss, sowie 1. und 2. Untergeschoss so umzubauen, dass diese nur mehr mittels Chips zu bedienen sind und nur mehr die für die jeweiligen Bewohner:Innen freigehaltenen Stockwerke angefahren werden können. Zusätzlich soll es die Möglichkeit geben, dass jede/r Wohnungseigentümer:In einen zeitlich beschränkten QR-Code für Besucher:Innen erstellen und versenden kann. Die Grobkostenschätzung beläuft sich hier auf etwa 76.000,00 EUR netto; entsprechende Angebote werden aktuell eingeholt und anschließend unter den Wohnungseigentümer:Innen zur Abstimmung gebracht.

Videoüberwachung Aufzug **ca. 12.000,00 EUR netto**

Auch fiel die Stimmungsabfrage über die Nachrüstung einer Videoanlage in den Aufzugskabinen positiv aus und wird daher der angeführte Betrag entsprechend eingeplant. Angebote werden aktuell eingeholt und anschließend den Wohnungseigentümer:Innen zur Abstimmung gebracht.

geplante Investitionen 2024 **ca. 52.000 EUR netto**

Investitionen abhängig von Ergebnis Beschlussfassung 2024 **ca. 173.000 EUR netto**

Reserve für Unvorhergesehenes 2024 **ca. 30.000 EUR netto**

Für die Maßnahmen, für die Beschlussfassungen notwendig sind, werden wir Ihnen natürlich eine Beschreibung samt einem übersichtlichen Preisspiegel zur Entscheidungsfindung zukommen lassen. Bei der Investitionsvorschau handelt es sich um voraussichtliche Investitionen, die Ihrer Hausverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt bekannt sind und nach eingehender Analyse für notwendig und sinnvoll erachtet werden. Zur Kalkulation der Investitionen hat Ihre Hausverwaltung auf die Preise bestehender Rahmenverträge, bereits eingeholter Angebote und (in Einzelfällen) Durchschnittskosten aufgrund von Erfahrungswerten zurückgegriffen. Im Rahmen der Vergabe wird selbstverständlich stets durch Einkaufskoordination und Einholung mehrerer Angebote das beste Preis-/ Leistungsverhältnis sichergestellt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen selbstverständlich ihre zuständige Hausverwalterin unter m.dobias@ima-gmbh.at zur Verfügung. Abschließend wünschen wir Ihnen einen erholsamen Jahresausklang und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

Mit freundlichen Grüßen



Madeleine Dobias

ima Immobilien Management GmbH

An die
Wohnungseigentümer:innen des Hauses
Trillple Turm 2
Schnirchgasse 11
1030 Wien

Außenstelle:
1030 Wien, Austro Tower, Schnirchgasse 17

Ihr Ansprechpartner:
Nela Tonhauserova
Telefon: +43 1 5871581 2514
E-Mail: N.Tonhauserova@IMMOcontract.at

Wien, dem 16.12.2024

1030 Wien, Schnirchgasse 11
Vorausschau (Objekt-ID:01802)

Sehr geehrte Wohnungseigentümerin,
sehr geehrter Wohnungseigentümer,

gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2025 bekannt. Wir haben die Bewirtschaftungskosten auf Grundlage der vorhersehbaren Aufwendungen neu kalkuliert. Die monatlichen Akontozahlungen werden auf Basis dieser Kalkulation gegebenenfalls angepasst. Nachstehende Beträge, bezogen auf die gesamte Liegenschaft, gelangen ab 01.01.2025 zur Vorschreibung:

| Vorschreibungsposition | | ab 2025 | | bis 2024 |
|------------------------|-----|-----------|-----|-----------|
| Betriebskosten | EUR | 82.635,00 | EUR | 66.027,25 |
| Garage | EUR | 2.996,61 | EUR | 2.608,50 |
| Rücklage | EUR | 9.561,87 | EUR | 9.561,87 |
| Rücklage Garage | EUR | 211,50 | EUR | 211,50 |

Der Saldo der Rücklage und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2024:

| Rücklage | | Stand zum 30.09.2024 |
|----------|-----|----------------------|
| Rücklage | EUR | 256.908,09 |
| Summe | EUR | 256.908,09 |

Der größte Preistreiber bei den Betriebskosten ist derzeit die Gebäudeversicherung. Aufgrund des schlechten Schadensverlaufs Ihrer Liegenschaft, wobei der größte Wasserschaden aus Juli 2022 hierbei von der Versicherung herausgerechnet wurde, erhöht die Versicherung die Prämie von derzeit ca. EUR 77.000,- auf ca. EUR 161.000,-. Eine derartige Anhebung schlägt sich spürbar in der Kalkulation der zukünftigen Betriebskosten nieder. Der Anhebung gingen unzählige Gespräche mit dem Versicherer voraus. Parallel zu diesen Gesprächen wurden externe Versicherungsdienstleister, die Firma „GrECo International AG“ sowie die „deas Deutsche Assekuranzmakler GmbH“, mit der Offerteinholung alternativer Versicherungsoptionen beauftragt. Im Ergebnis haben die jeweiligen Bestbieter jedoch in allen Sparten deutliche Selbstbehalte verlangt. Am Ende brachten die Gespräche, zurück am Tisch mit dem bereits bestehenden Versicherer, eine

Lösung die zu obenstehender Prämienerrhöhung führte. Selbstverständlich werden wir die Situation rund um die Versicherung Ihres Hauses Ende kommenden Jahres abermals neu evaluieren.

Die Außenanlagenbetreuung nimmt im Bereich der Grün- und Spielflächenbetreuung sowie den Liftkosten, insbesondere des Aufzugs zum Donaukanal hinunter, zu. In Summe erwarten wir etwa Mehrkosten von ca. 15% in diesem Bereich.

Besonders bemerkbar machte sich 2024 der Bedarf an zusätzlichen Reinigungsleistungen über den Regelvertrag hinaus, insbesondere aufgrund mutwilliger und punktueller Verschmutzungen, weshalb diese Position mit Mehrkosten von ca. 15% akontiert werden muss.

Für das Jahr 2025 sind folgende Investitionen geplant:

Facelift einzelner Teilbereiche der Allgemeinflächen ca. 10.000,- EUR netto

In zentralen Allgemeinbereichen bestehen bereits deutliche optische Abnutzungen im Erscheinungsbild. Hier sind einzelne, lokale Malerarbeiten sowie die Ergänzung fehlender Beschriftungen im Rahmen der ordentlichen Hausverwaltung geplant.

Bodenkristallisation Terrazzoboden Lobby ca. 12.000,- EUR netto

Aufgrund der Bewohner- und Gästefrequenzen ist der weiße Terrazzoboden im Erdgeschoß bereits stark verschmutzt. Derartige Verschmutzungen lassen sich laut Experten im Rahmen der bestehenden Unterhaltsreinigung kaum vermeiden und auch nicht beheben. Wir planen zum Ende der Wintersaison 2024/25 daher eine Grundreinigung mittels Kristallisationsverfahren.

Anschaffung eines Defibrillators ca. 1.000 EUR netto

Geplant ist hier die – mit Turm 1 geteilte - Anschaffung eines Defibrillators über das Rote Kreuz. Das Gerät soll zentral und allgemein zugänglich im Lobbybereich montiert und über das Rote Kreuz gewartet werden.

Folgende Investitionen erfolgen nur, wenn die entsprechenden Beschlussfassungen der Wohnungseigentümer:innen positiv sind:

Chipsperre Garagenschleusen ca. 85.000,00 EUR netto

Aufgrund des in der letzten Wohnungseigentümerversammlung abgefragten Stimmungsbildes, wird ein Betrag von ca. 85.000,00 EUR netto für den Umbau der Türen der Garagenschleusen zu den Aufzügen budgetiert. Angedacht ist die insgesamt acht Garagentüren so umzubauen, dass die Aufzugsvorplätze des Turmes nur mehr mittels Chips begangen werden können. Da die Türen sodann jedoch auch an die Brandmeldeanlage angeschlossen werden müssen, weil diese im Brandfall automatisch öffnen müssen, ist hierfür ein merkliches Investment zu tätigen.

Erschwerend kam jedoch in der Projektierungsphase hinzu, dass einzelne, für die Umsetzung relevanten Errichterfirmen, keine Aufträge für das Trillple mehr annehmen konnten. Wir sind daher bemüht neue Fachfirmen und aktuelle Angebote für diese Arbeiten einzuholen, um anschließend einen entsprechenden Umlaufbeschluss versenden zu können.

Aufzugsbedienung zwischen ca. 20.000,00 und 76.000,00 EUR netto

Ebenfalls mit positivem Stimmungsbild bei der letzten Wohnungseigentümerversammlung fiel die Nachrüstung einer Chipsperre mit Stockwerksansteuerung sowie die Aufzugsbedienung mittels

Smartphones und QR-Code aus. Aufgrund des Umstandes, dass – wie bereits oben erwähnt – einzelne Errichterfirmen zuletzt keine Aufträge für das Trillple annahmen und wir in der letzten Phase der Gewährleistungsmängelbehebung 2024 keine neuen Firmen in bereits bestehende Gewerke hineinarbeiten lassen wollten sind wir bemüht über neue Fachfirmen neue Angebote einzuholen.

Wenngleich diese vorgeschlagene Nachrüstung der Aufzüge nahezu alle Anforderungen unterschiedlichster Interessen in Ihrem Gebäude abbilden könnte, geht damit eine erhöhte Systemkomplexität, und damit eine höhere Störungsanfälligkeit, Systemabhängigkeit und etwas komplizierte Alltagshandhabung einher. Deshalb haben wir in den letzten Monaten auch nach einer einfacheren und kostengünstigeren Alternative gesucht. Hierbei wurde der Fokus auf die Beschränkung der Zugänge zur Poolebene im 31.OG gelegt. Es werden gerade die entsprechenden Angebote eingeholt, um Ihnen im Jahr 2025 einen diesbezüglichen Umlaufbeschluss übermitteln zu können in dem wir Ihnen beide Varianten als Alternativen anbieten möchten.

Videoüberwachung Aufzug ca. 12.000,00 EUR netto

Auch fiel die Stimmungsabfrage über die Nachrüstung einer Videoanlage in den Aufzugskabinen positiv aus und wird daher der angeführte Betrag entsprechend eingeplant. Entsprechende Angebote werden aufgrund der zuvor beschriebenen Umstände mit den Errichterfirmen neu ausgeschrieben und anschließend den Wohnungseigentümer:innen zur Abstimmung gebracht.

Für jene Maßnahmen, für die Beschlussfassungen notwendig sind, werden wir Ihnen natürlich eine Beschreibung samt einem übersichtlichen Preisspiegel zur Entscheidungsfindung zukommen lassen. Bei der Investitionsvorschau handelt es sich um voraussichtliche Investitionen, die Ihrer Hausverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt bekannt sind und nach eingehender Analyse für notwendig und sinnvoll erachtet werden. Zur Kalkulation der Investitionen hat Ihre Hausverwaltung auf die Preise bestehender Rahmenverträge, bereits eingeholter Angebote und (in Einzelfällen) Durchschnittskosten aufgrund von Erfahrungswerten zurückgegriffen. Im Rahmen der Vergabe wird selbstverständlich stets durch Einkaufskoordination und Einholung mehrerer Angebote das beste Preis-/ Leistungsverhältnis sichergestellt werden.

Update Gewährleistungsnachverfolgung

Wasserbecken Plaza

Der Errichter prüft derzeit mit mehreren Anbietern aus dem Bereich der Landschaftsgestaltung, wie eine Mängelbehebung am besten ausgeführt werden kann. Sobald ein Ausführungsvorschlag vorliegt, wird er der Hausverwaltung übermittelt werden, und wir werden dessen Tauglichkeit zur Behebung des Mangels prüfen. Es muss gewährleistet sein, dass die Wasserqualität des Beckens ohne übermäßigen Betreuungsaufwand gehalten werden kann – sei es auch durch die Selbstreinigungskraft eines entsprechenden Besatzes mit Seerosen – und, dass eine Wasserzuleitung mit einfachem Bedienungsaufwand gegeben ist.

Undichte Fuge Garagenboden

Dieser Mangel befindet sich noch in technischer Abklärung. Seitens des Generalunternehmers wurde ein Sachverständiger beigezogen, dessen Bericht und Sanierungsvorschlag noch erfolgen wird und dann für die Wohnungseigentümergeinschaft von der Fa. Oterea technisch geprüft werden wird.

Streckgitter Gangdecken

Die Streckgitter an den Decken in Stockwerksgängen sind schwer zu handhaben, sodass die in der Zwischendecke liegenden Absperrhähne und Zähler nur umständlich erreicht werden können. Der Errichter hat nun einen Verbesserungsvorschlag entwickelt, der zunächst probeweise bei einem Gitter umgesetzt werden wird. Die Fa. Oterea und die Hausverwaltung werden diesen Vorschlag dann auf technische Tauglichkeit und verbesserte Handhabung prüfen.

Lobbyboden

Die Lobby wurde in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die den Kaufverträgen beigelegt war, mit einem Fliesenboden samt Sockel beschrieben. Allerdings ist in deren Einleitung auch festgehalten, dass ein Ausstattungsgegenstand abgeändert werden kann, wenn er technisch gleich- oder höherwertig ausgeführt wird. Die tatsächliche Ausführung des Bodens mit Terrazzo wurde von der Fa. Oterea als gleichwertig zu Fliesen beurteilt, sodass ein Mangel nur darin besteht, dass der Sockel nicht ausgeführt worden ist. Es wird nun in Kürze seitens des Errichters ein Fliesensockel in Wandfarbe nachgeliefert werden.

Für Rückfragen steht Ihnen selbstverständlich Ihre zuständige Hausverwalterin, Frau Tonhauserova, unter n.tonhauserova@immocontract.at zur Verfügung. Abschließend dürfen wir Sie darüber informieren, dass unser Büro über Weihnachten und den Jahreswechsel geschlossen ist. Für 02. und 03. Jänner 2025 haben wir einen Journdienst eingerichtet. Ab 07. Jänner 2025 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar. Auf diesem Weg möchten wir darauf hinweisen, dass außerhalb der Büroöffnungszeiten für akute Gebrechen die

24 - Stunden - Hotline der Fa. SEM: +43 1 600 6205
bzw. unser allgemeiner Notdienst: +43 664 968 14 40

zur Verfügung stehen.

Wir wünschen Ihnen nunmehr ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2025!

Ihre Hausverwaltung

Mit freundlichen Grüßen



Nela Tonhauserova

IMMOcontract Real Estate Management GmbH

Abs.: IMMOcontract Real Estate Management GmbH

Firma
Immo Judith Vermietungs und Verpachtungs GmbH
Franz-Josefs-Kai 13/Top 16
1010 Wien

Sachbearbeitung
Scheberger Ulrike
01/5871581-2120
u.scheberger@IMMOcontract.at
Wien, 17.12.2024

Seite 1 von 1

monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2025

Nutzungsobjekt: Objekt 1802, 1030 Wien , Schnirchgasse 11 / div. Tops
Rechnungsaussteller: WEG Schnirchgasse 11 - Turm 2

Zahlungsreferenz: **002451870037** **gültig ab:** 01.01.2025
Kundennummer: 245187 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU77251723
Rechnungsnummer: 1802-2021-0369 **UID-Nr. Rg. Empfänger:** ATU70763925

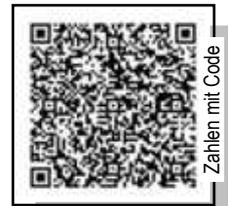
Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachstehend geben wir Ihnen die Vorschreibung für o. a. Nutzungseinheit bekannt.

| Top | Vorschreibungsposition | Netto | USt-Satz | USt-Betrag | Brutto |
|--------------------|------------------------|-------------------|----------|-----------------|-------------------|
| G1.02 | Betriebskosten-Akonto | 1.559,02 | 20,00 % | 311,80 | 1.870,82 |
| | Reparaturfond | 204,64 | 0,00 % | 0,00 | 204,64 |
| G1.03 | Betriebskosten-Akonto | 586,14 | 20,00 % | 117,23 | 703,37 |
| | Reparaturfond | 76,94 | 0,00 % | 0,00 | 76,94 |
| Gesamtsumme | | € 2.426,74 | | € 429,03 | € 2.855,77 |
| | | 0,00 % Ust von | | 281,58 | 0,00 |
| | | 20,00 % Ust von | | 2.145,16 | 429,03 |
| | | | | | 281,58 |
| | | | | | 2.574,19 |

Unsere Bankverbindung:

ALLGEMEINE SPK OBEROESTERREICH BANK AG
BIC: ASPKAT2LXXX
IBAN: AT56 2032 0321 0059 0582
WEG Wien Schnirchgasse 11 - Turm 2 c/o IMMOcontract REM GmbH
SEPA Creditor-ID: AT82ZZZ00000017084 Zahlart: Überweisung



Diese Rechnung ist eine Dauerrechnung im Sinne des UstG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Damit Ihre Zahlung korrekt zugeordnet werden kann, führen Sie bitte unbedingt im Feld Zahlungsreferenz o. a. Nummer an!