REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 83003 Ebbs EINLAGEZAHL 1460
BEZIRKSGERICHT Kufstein

****

Letzte TZ 2005/2025
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
1090/101	G	GST-Fläche	*	1101	
		Bauf.(10)		477	
		Gärten(10)		624	Waldeck 22

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

********** A2 **********

1 a 4630/2005 Eröffnung der Einlage für Gst 1090/101 aus EZ 312
2 a 1296/1957 646/1998 Recht auf Baubeschränkung in EZ 131 1337
b 4630/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 312
3 a 1345/1962 Recht auf Baubeschränkung in EZ 3
b 4630/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 312
4 a 4630/2005 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 312

********** B **********

52 ANTEIL: 121/1404
Sandra Walder
GEB: 1993-04-30 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top 1
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

53 ANTEIL: 121/1404
Stefan Wendl
GEB: 1987-12-03 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top 1
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

54 ANTEIL: 3/1404
Sandra Walder
GEB: 1993-04-30 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 3
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

55 ANTEIL: 3/1404
Stefan Wendl
GEB: 1987-12-03 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 3
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

56 ANTEIL: 3/1404

Sandra Walder
GEB: 1993-04-30 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 4
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

57 ANTEIL: 3/1404
Stefan Wendl
GEB: 1987-12-03 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 4
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

58 ANTEIL: 4/1404
Sandra Walder
GEB: 1993-04-30 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 13
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

59 ANTEIL: 4/1404
Stefan Wendl
GEB: 1987-12-03 ADR: Waldeck 22/1, Ebbs 6341
a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top APl 13
b 4819/2021 IM RANG 4406/2021 Kaufvertrag 2021-10-20 Eigentumsrecht
c 4819/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

********** C **********

45 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 4819/2021 Pfandurkunde 2021-10-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Raiffeisenbank Kössen-Schwendt eGen (FN 39849b)
b gelöscht

48 a 643/2023 Entscheidung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 32 WEG 2002 (Beschlus 2022-11-02, 4 Msch 7/22k)

51 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 1268/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (5 C 177/24v)

52 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 2420/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (4 C 749/24d)

53 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 3448/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (2 C 311/24b)

54 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 153/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (2 C 18/25s)

55 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 662/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 1.407,09 samt 4 % Z lt.
Beschluss, Kosten EUR 350,32 für
EG Waldeck 22, Ebbs (10 E 29/25y)

56 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 718/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 1.201,01 samt 4 % Z lt.
Beschluss, 4 % ZZ seit 2024-08-01, Kosten EUR 590,18 samt
4 % Z seit 2024-07-12, Kosten EUR 350,32 für
EG Waldeck 22, Ebbs (10 E 32/25i)

57 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 836/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr. EUR 1.645,11 samt 4 % Z lt.
Beschluss, 4 % ZZ seit 2024-10-21, Kosten EUR 590,18 samt
4 % Z seit 2024-10-14, Kosten EUR 350,32 für
EG Waldeck 22, Ebbs (10 E 41/25p)
58 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 882/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 1.645,11 samt 4 % Z lt.
Beschluss, 4 % ZZ seit 2025-01-24, Kosten EUR 590,18 samt
4 % Z seit 2024-01-17, Kosten EUR 350,32 für
EG Waldeck 22, Ebbs (10 E 42/25k)
59 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 1495/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (4 C 448/25s)
60 auf Anteil B-LNR 52 bis 59
a 2005/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 2.193,48 samt 4 % Z lt.
Beschluss, 4 % ZZ seit 2025-05-12, Kosten EUR 763,50 samt
4 % Z seit 2025-05-07, Kosten EUR 423,21 für
EG Waldeck 22, Ebbs (10 E 93/25k)
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 26.07.2025 17:42:46

Bezirkshauptmannschaft
Kufstein

2o.Oktober 195o

I - Zl. 1462/2

Betreff: Hans und Elise Hager, Ebbs;
Errichtung eines Betriebsgebäudes.

Gemeinde Ebbs
Zahl 1357
Eingelangt am 30.11.50

B e s c h e i d .

Hans und Elise H a g e r in Ebbs, Aichelwang Nr. 4o, haben um die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung eines Betriebsgebäudes in Ebbs, Aichelwang auf Gp. 1o9o/19 der Kat.Gem. Ebbs angesucht.

Beschreibung der Betriebsanlage:

Nach dem vorliegenden Bauplan soll auf obiger Grundparzelle ein Werkstätten- bzw. Garagengebäude mit Wohnungen im Obergeschoss im Ausmasse von 24,5o x 11,oo m, bestehend aus teilweiser Unterkellerung, Erd-und Obergeschoss errichtet werden. Nach oben wird der Baukörper mit einem hart eingedeckten Satteldach, dessen Firstrichtung Ost-West verläuft, abgeschlossen. Die Fundamente und Kellermauern werden in Stampfbeton, das aufgehende Mauerwerk in Tuffhohlblocksteinen ausgeführt. Sämtliche Decken werden als Massivdecken (System Lang) erstellt. Sämtliches Mauerwerk wird verputzt, ebenso die Decke und Stiegenuntersicht. Der Baukörper wird an das örtliche Licht- und Wassernetz angeschlossen. Die anfallenden Abwässer werden in einer dreikammerigen Klärgrube gereinigt und der Überlauf und der Überlauf in eine Sickergrube auf eigenen Grund geführt.
Im Erdgeschoss sind eine Werkstätte (Schlosserei und Schmiede mit rund 25 m² Bodenfläche), eine Garage (rund 12o m), ein Lagerraum. das Stiegenhaus und die erforderlichen sanitären Anlagen (WC., Waschraum und Duschbad) untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit den notwendigen Nebenräumen und einige Büroräume. Die Garage wird auch mit einer Arbeitsgrube ausgestattet

S p r u c h :

Auf Grund des Ergebnisses der am 13.Juli 195o an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wird hiemit dem Bauwerber gem. § 49 TLBO und §§ 25 ff.Gew.Odg. die bau- und gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung der Betriebsanlage nach Massgabe der vorgelegten und genehmigten Pläne unter Vorschreibung nachstehender Bedingungen erteilt:

1) Bei der Bauführung sind die einschlägigen Bestimmungen der TLBO genauestens zu beachten.
2) Die Bauarbeiten sind entsprechend dem genehmigten Plane sach-u. fachgemäss von einem befugten Bauunternehmer auszuführen.
3) Das Bauvorhaben ist nach der Verordnung zum Schutze des Orts-Strassen- und Landschaftsbildes vom 1.1.1943 mit 1 Stockwerk und einer Gesamthöhe von Terrain (höchsten Punkt) bis First von 9,5o m zulässig.

4) Die Situierung des Gebäudes hat so zu erfolgen, dass die nachbarlichen Grenzabstände an der Nord-und Ostseite mindestens 4,o m betragen.
5) Das Fundamentmauerwerk, welches in Stampfbeton im M.V. 1:9 mit Steineinlagen von maximalen 3o % in einer Stärke von 6o cm auszuführen ist, ist so tief zu fundieren, dass tragfähiger Boden erreicht und die Sohle wenigstens 2o cm unter die maximale Frostgrenze reicht. Jedenfalls hat die Fundamenttiefe 1 Meter unter Terrain zu betragen.
6) Das Keller- bzw. Sockelmauerwerk, welches in Stampfbeton im M.V. 1:8 mit Steineinlagen bis zu 25 % auszuführen ist, hat eine Stärke von 4o cm zu erhalten.
7) Das aufgehende Mauerwerk ist im Erd- und Obergeschoss in Tuffhohlblocksteinen 3o cm stark, verputzt und mit armiertem Betonkranz unter dem Deckenauflager auszuführen.
8) Das Keller- bzw. Sockelmauerwerk ist durch Anordnung einer geeigneten Isolierung sowohl gegen anfallende als auch aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen.
9) Die Decke über den einzelnen Geschossen ist als Massivdecke auszuführen und so zu bemessen, dass die anfallenden maximalen Belastungen einwandfrei aufgenommen werden. Der Deckenberechnung ist eine Nutz- bzw. Verkehrslast von 25o kg/m² (zugrunde zu legen) für die Wohnräume und von 8oo kg/m² für die Decke unterhalb des Lagerraumes zugrunde zu legen.
1o) Der Stiegenhausabschluss gegen den Dachraum zu ist gleichfalls feuersicher herzustellen.
11) Die Dachstuhlkonstruktion ist so auszuführen und zu bemessen, dass die geforderte Standsicherheit gegeben ist.
12) Das Kaminmauerwerk ist so anzuordnen, dass sämtliches Holzwerk wenigstens 2o cm, das ist von der Innenwand des Kamins gerechnet entfernt bleibt. Schleifungen von Mussen dürfen nicht unter 6o Grad, bezogen auf die Horizontale erfolgen.
Die Verwendung betonierter Kaminputztürchen ist nicht zulässig.
13) Für die Aufstellung von Feuerstellen und deren Anschlüsse gelten die einschlägigen Bestimmungen der §§ 19 und 2o der TLBO.
14) Für die Abwässer von Spülklosetten, Bäder, Küchen usw. ist eine 3-kammerige Kläranlage herzustellen. Der Überlauf aus der Kläranlage ist in eine Sickergrube zu leiten.
15) Die Sickergrube ist mindestens 4 m tief anzulegen und zwar so, dass sie mindestens 1 m tief in den Schottergrund reicht.
16) Trinkwasser ist einzuleiten.
17) Das Dachneigungsverhältnis Höhe zur Breite hat 1: 2,25 zu betragen.
18) Die Unterbrechung der Dachflächen durch Dachfensterausbauten ist nicht zulässig.
19) Die Dacheindeckung hat mit engobierten Ziegeln oder dunkelgrau gefärbten Zementplatten zu erfolgen.
2o) Das Dachwasser ist auf eigenen Grund abzuleiten.
21) Alle übrigen anfallenden Abwässer sind so abzuleiten, dass sanitäre Übelstände vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.
22) Sämtliches Mauerwerk ist zu verputzen. Dies gilt auch für die Decken- und Stiegenuntersichten.
23) Der Fassadenputz ist glatt mit den natürlichen Unebenheiten herzustellen und zu weissen. Kratz- und Modeputz sind verboten.
24) Aussen sichtbare Dachuntersichten, Söller usw. sind Natur zu lassen- oder so zu lasieren, dass die Struktur des Holzes sichtbar bleibt.

25) ~~Aussen sichtbare~~ Grelle Anstriche von Fenster und Türen, Dachrinnen usw. am Äusseren des Gebäudes sind verboten.

26) Die Türe von der Garage zum Verbindungsgang gegen das Stiegenhaus ist in Eisen und selbstauffallend auszuführen.

27) Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist der Bezirkshauptmannschaft schriftlich bekanntzugeben.

28) Das Erdgeschoss ist mit der geplanten inneren Höhe von wenigstens 3,2o m herzustellen. Die Decke ist - wie beabsichtigt - als Massivdecke auszubilden.

29) In der Werkstätte sind die Fenster in der im Bauplan vorgesehenen Zahl und Grösse (7 Fenster von je 1,2o x 1,6o m Stocklichte) auszuführen. Wenigstens jedes zweite Fenster ist im oberen Teil mit einem Lüftungsflügel zu versehen. Das Tor hat nach aussen aufzuschlagen.

3o) Die elektr. Einrichtungen sind durch einen befugten Unternehmer nach den dzt. geltenden Forderungen des VDE. herzustellen. In der Garage sind die Schalter und Steckvorrichtungen in einer Höhe von mindestens 1,5o m über Fussboden anzuordnen und die Glühlampen mit Schutzgeräten zu versehen.

31) Die Werkstätte und alle Wohn-Büro- und Aufenthaltsräume haben ausreichende Heizvorrichtungen zu erhalten. Eine etwaige Heizung in der Garage muss so beschaffen sein, dass Benzindämpfe sich nicht daran entzünden können; Feuerstätten oder sonstige Zündquellen oder Kaminputztürchen dürfen in der Garage nicht vorhanden sein.

32) Bei Betonboden ist in der Werkstätte an den ständigen Arbeitsplätzen ein Holzbelag aufzulegen. Im Bereich der Schmiedeesse die mit einem gut ziehenden Rauchabzug (Rauchhaube) zu versehen ist, muss der Fussboden feuerfest sein. Die Tiefe der Arbeitsgrube in der Garage ist mit höchstens 1,4o m zu bemessen; an den beiden Schmalseiten sind Treppen vorzusehen; bei Nichtgebrauch ist die Grube durchbruchsicher abzudecken.

33) In der Garage sind nahe der Decke und nahe dem Fussboden ausreichende Lüftungsöffnungen, die zweckmässig mit Drahtnetzen versehen sind, herzustellen. Die einschlägigen Betriebsvorschriften (vgl. Abschnitt VII der Garagenordnung vom 17.2.1939 Ges.Bl.f.d.L.Österreich Nr. 1447/39) sind zu beachten.

34) Die zur Aufstellung kommenden Arbeitsmaschinen sind mit den vorgeschriebenen Schutzvorrichtungen auszurüsten (insbes. Aus-und Einrückvorrichtungen, Zahnräderverdecke an Drehbänken und Bohrmaschinen, starke Schutzkappen und nachstellbare Auflagevorrichtungen bei Schmiergelscheiben, Verkleidung der Riementriebe oder sonstiger gefährlicher Triebwerksteile).

35) Die geplanten sanitären Anlagen (Waschraum, WC. und Tuschbad) sind herzustellen. Zweckmässig ist auch ein Bedürfnisstand vorzusehen.

Die Verhandlungskosten und die Verwaltungsabgabe im Betrage von zusammen S 186.-, sowie S 4,5o für fehlende Stempel hat der Bauwerber zu tragen; dieser Betrag wurde bereits entrichtet.

Parteienvereinbarungen:

Am Tage der Bauverhandlung haben sich die Bauwerber mit der Anrainerin Frau Rose Kofler, Kusslbäurin in Abbs-Eichelwang dahingehend geeinigt, dass letztere wie bisher den Durchgang über die im Eigentum der Bauwerber stehende Grundparzelle 1090/19 weiter benützen kann.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen von der Zustellung an die Berufung bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein eingebracht werden.

Gründe:

Durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Anlage werden bei Einhaltung obiger Vorschreibungen, welche vom Bauwerber anerkannt worden sind, öffentliche Interessen nicht berührt. Einwendungen gegen die Anlage wurden von keiner Seite erhoben. Die erbetene Genehmigung war daher zu erteilen.

Am Tage der mündlichen Verhandlung wurden vorstehende Parteienvereinbarungen getroffen, welche zu beurkunden waren.

Der Kostenspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 AVG. und die Verordnung, BGBl. Nr. 67/1949 und LGBl. Nr. 5 und 29/1948.

Ergeht an: 1) Herrn Hans und Frau Elise Hager, Steinbruchsunternehmer in Ebbs-Aichelwang (mit einem genehmigten Plangleichstück);
2) das Baubezirksamt in Kufstein (mit einem genehmigten Plangleichstück);
3) das Arbeitsinspektorat in Innsbruck;
4) das Gemeindeamt in Ebbs;
5) Frau Rosa Kofler, Kusslbäurin in Ebbs-Aichelwang.

Der Bezirkshauptmann:
gez.: Dr. R i c c a b o n a

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Kupfstein

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KUFSTEIN 2

Bezirkshauptmannschaft
Kufstein

Kufstein, den 22. Dezember 1952.

I - 153o/11

Betreff: Hans Hager, Kufstein, Errichtung eines Wohn-und Betriebsgebäudes; Benützungsbewilligung.

Gemeinde
1092 Beil.
eingl. am 30. Dez. 1952

An Herrn
Hans H a g e r
in K u f s t e i n
Eichelwang Nr. 4o.

Auf Grund des Ergebnisses der am 17.12.1952 vorgenommenen Besichtigung wird Ihnen hiemit gem. §§ 53, 58, TLBO die

B e n ü t z u n g s b e w i l l i g u n g

für die in Ihrem, mit ha. Bescheid vom 18.9.1951, I Zl. 1462/6, genehmigten Wohn-und Betriebsgebäude untergebrachten Wohn-und Kellerräume erteilt. Für die Betriebsräumlichkeiten kann die Bewilligung zur Benützung erst nach deren Fertigstellung erteilt werden. Die Betriebsaufnahme ist der Bezirkshauptmannschaft seinerzeit anzuzeigen.

Für diese Bewilligung ist gem. der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 195o eine Verwaltungsabgabe von S 15.- zu bezahlen. Dieser Betrag (zuzüglich S 6.- zur Nachstempelung Ihres Ansuchens vom 3.12.195o) wolle mit beiliegendem Erlagschein binnen 14 Tagen überwiesen werden.

Der Bezirkshauptmann:
I.V.:

Dr. M u m e l t e r .

Bezirkshauptmannschaft
Kufstein

Kufstein, 22.12.1952

I - 1530/11

Dem
Gemeindeamt
in E b b s

zur Kenntnisnahme.

Der Bezirkshauptmann:
I.V.:

Bezirkshauptmannschaft
Kufstein

18. September 1951

I-Zl.1462/6

Betreff: Hans und Elise Hager, Ebbs; Wohn-und Betriebsgebäude-errichtung.

Gemeinde Ebbs
Zahl 2123
30.9.1951

B e s c h e i d .

Hans und Elise Hager in Ebbs, haben ha. mit Eingabe vom 29. Juni 1951 um die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung eines Wohn-und Betriebsgebäudes (Abänderung des mit ha. Bescheid vom 20.10.1950, I-Zl.1462/2 genehmigten Bauvorhabens in Ebbs, Eichelwang Nr.40) angesucht.

Baubeschreibung:

Dem Bauwerber wurde mit Bescheid vom 20.10.1950, I-Zl. 1462/2 die Errichtung eines Betriebsgebäudes in Ebbs, Eichelwang, auf Gp.1090/19 der Kat.Gem. Ebbs im Ausmasse von 24.5m x 11.0m und mit einer Firsthöhe von 9.50m genehmigt. Der Bauwerber hat nun mit Ansuchen vom 25.6.1951 um nachträgliche Genehmigung einer gesamten Unterkellerung unterhalb des Werkstättenraumes, Verlegung des Treppenhauses, Abänderung der inneren räumlichen Einteilung, Vergrösserung der Obergeschosshöhe und Errichtung eines Kniestockes angesucht. Die vergrösserte lichte Obergeschosshöhe bringt auch eine Vergrösserung der Fensterlichtmasse mit sich.

S p r u c h :

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 16.7.1951 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Das Bauvorhaben ist nach Massgabe der vorgelegten und genehmigten Pläne und unter der Voraussetzung der Einhaltung nachstehender Bedingungen in öffentlicher Beziehung zulässig und es wird daher gemäss § 49 TLBO. genehmigt.

Baupolizeiliche Bedingungen:

1) Die Kniestockhöhe darf das Mass von 1.20m von Oberkante Dachbodenpflaster bis Oberkante Mauerbank nicht überschreiten.
2) Die weiteren Bauarbeiten sind entsprechend dem genehmigten Abänderungsplane sach-und fachgemäss durchzuführen.
3) Die Höhe des Balkongeländers im Dachgeschoss ist gleich jener des Obergeschosses zu nehmen.
4) Das im Dachgeschoss vorgesehene Zimmer hat einen vom übrigen freien Dachbodenraum feuersicher abgeschlossenen Zugang zu erhalten. Der vorgesehene Abort hat direkte Belichtung und Belüftung durch die Kniestockmauer zu erhalten.
5) Der Anschluss der Feuerstellen an die einzelnen Kamine darf nur geschossweise erfolgen.
6) Die im Dachgeschoss an der Ostseite befindliche Waschküche hat massives Umfassungsmauerwerk und eine Massivdecke zu erhalten. Der Fussboden der Waschküche ist mit einem entsprechend starken Asphaltbelag wasserdicht herzustellen.

Kosten:

Die Verhandlungskosten und die Verwaltungsabgabe im Betrage von 220,50 S hat der Bauwerber auf tragen; dieser Betrag ist mittels angeschlossenem Erlagschein binnen 14 Tagen nach Rechtskraft des Bescheides bei Vermeidung von Straffolgen einzuzahlen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, schriftlich oder telegraphisch die Berufung bei der Bezirkshauptmannschaft in Kufstein eingebracht werden.

Gründe:

Durch das Bauvorhaben werden bei Einhaltung der Genehmigungsbedingungen öffentliche Interessen nicht berührt. Einwendungen Dritter gegen die Bauführung wurden nicht erhoben. Da der Bauwerber die Genehmigungsbedingungen anerkannt hat, war die erbetene Genehmigung zu erteilen.

Der Kostenspruch stützt sich auf die §§ 76,77 AVG. und die Vdg. LGBl. 5/1948 und LGBl. 53/1950.

Ergeht an: 1) Herrn Hans und Frau Elise Hager in Ebbs, Eichelwang Nr. 4 (mit einem genehmigten Plangleichstück);
2) das Baubezirksamt, Abtl. Hochbau, in Kufstein (mit einem genehmigten Plangleichstück);
3) das Gemeindeamt in Ebbs;
4) das Gendarmeriepostenkommando in Niederndorf zur Kenntnis und Überwachung.

Der Bezirkshauptmann:

gez. Dr. R i c c a b o n a .

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KUFSTEIN
17

f.d.R.d.A.:

Gemeinde Ebbs

Zl. 4/1962 Ebbs, am 2o.7.1962

Betr.: Peter Mödlinger, Franzlbauer in Söll;
Ausbau des 2. Obergeschoßes am Eichelwangerhof.

Bescheid

Peter Mödlinger, Söll hat mit Eingabe vom 12.2.1962

um die baubehördliche und ~~gewerbepolizeiliche~~ Genehmigung

zum Ausbau des 2. Obergeschoßes am Eichelwangerhof in Ebbs.

angesucht

Baubeschreibung

Es ist beabsichtigt in Ebbs-Eichelwang Nr. 38o, Eichelwangerhof, das 2. Obergeschoß im Ausmaß von 24.5o m x 11 m auszubauen.
Das Gebäude welches die Firstrichtung SW-NO aufweist ist mit einem flachen Satteldach das hart eingedeckt ist abgeschlossen.
Das neu zu errichtende Mauerwerk wird mit Hohlblockziegeln erstellt.
Die zweite Obergeschoßdecke wird als Massivdecke ausgebildet.
Alles Mauerwerk wird verputzt. Die Strom-und Wasserverdorgung erfolgt aus den örtlichen Versorgungsnetzen.
Die Abwässer werden nach Klärung auf eigenem Grund und Boden zum Versitzen gebracht.

Verbaute Fläche: 27o.- m2
Umbauter Raum: 324 m3 neu
Nutzfläche d. Wohn.: 6o m2
Betriebsr.: neu 162 m2

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 1o. März 1962 an Ort und Stelle abgehaltenen mündlichen Verhandlungen entschieden:

Es wird hiemit dem Bauwerber im Sinne des § 49 der T. L. B. O. und des § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes (Verordnungs- und Amtsblatt 1/43) die baupolizeiliche Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der vorgelegten Pläne unter Einhaltung nachstehender Bedingungen erteilt:

Druck und Verlag Ed. Lippott Kufstein - Form Nr. 103a (1285/64)

Baupolizeiliche Bedingungen

Die Arbeiten sind von einer gewerberechtlich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen und mit Beachtung der Vorschriften der TLBO durchzuführen. Der Bauführer ist für die plan- und bescheidgemäße Ausführung verantwortlich. Bei beabsichtigten Planabweichungen ist das Einvernehmen mit dem Bürgermeister zu pflegen.

Gemäß § 52 TLBO wird die Baubewilligung unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren(vom Tage ihrer Rechtskraft an gerechnet) mit dem Bau begonnen wird.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände (4 m von der Nachbargrenze und 8 bzw. 10 m vom nächsten Gebäude sind unbedingt einzuhalten.

Die Fundamente sind bis auf eine frostsichere Tiefe zu führen. Die Oberfläche der Fundamente sowie die Außenflächen des im Erdreich stehenden Keller- und Stallmauerwerks sind gegen aufsteigende bzw. seitwärts aufdringende Feuchtigkeit entsprechend zu schützen.

Die Außenwände der Aufenthaltsräume müssen bezüglich Wärmehaltung einer mindestens 38 cm starken Ziegelmauer entsprechen.

Für jedes Geschoß ist unterhalb der Deckenkonstruktion ein armierter Betonkranz vorzusehen.

In Dachräumen und Speicherböden ist als feuersicherer Abschluß ein etwa 6 cm starker Betonestrich aufzubringen.

Die Stiegen sollen entweder massiv oder in Holz mit verputzter Untersicht hergestellt werden. Der Stiegenhausabschluß gegen Dachräume zu, ist feuersicher auszuführen. Türen zu Dachräumen müssen selbstschließend und zumindest feuerhemmend ausgeführt werden. Dachbodenräume dürfen zu Wohnungen nur dann benützt werden, wenn sowohl ihre Wände, und Decken als auch ihre Zugänge allen Anforderungen der Feuersicherheit entsprechen.

Bezüglich der Kamin- und Rauchfangherstellung wird auf die §§ 19 und 20 der TLBO hingewiesen.

a) Bei nicht hartgedeckten Dächern muß der Kamin mindestens ab Fußboden im Dachraum schliefbar ausgebildet werden.

b) In einem russischen Kamin dürfen nur drei Rauchleitungen aus demselben Geschoß eingeführt werden.

c) Von der Innenwand des Kamines muß alles Holzwerk mindestens 15 cm entfernt bleiben. Die obere Ausmündungsöffnung des Rauchfanges muß mindestens 60 cm über dem First bzw. 1,5 m über der Dachfläche, wo diese vom Kamin durchschnitten wird, liegen.

d) Falls der Kamin durch einen zur Lagerung feuergefährlicher und leicht brennbarer Stoffe (Heu u. dgl.) dienenden Raum führt, müssen seine Wände 25 cm stark ausgeführt werden. Der Kamin darf in diesen Räumen überhaupt keine Oeffnungen und Anschlüsse von Feuerstätten erhalten.

e) Das Kaminmauerwerk ist an der Innen- und Außenseite sorgfältig zu verputzen.

f) Vor den Putztüren und Feuerstellen ist ein feuersicherer Bodenbelag anzubringen.

Das Dach ist mit dunkelgefärbten Betondachplatten oder Dachziegeln einzudecken.

Der Außenputz ist ohne widernatürliche Kratzer und modische Verzierungen herzustellen und zu weißeln.

Die Abortgrube ist vom Keller bzw. Fundamentmauerwerk mindestens 50 cm entfernt zu halten und der Zwischenraum mit Lehm auszustampfen. Die Grube ist wasserdicht zu verputzen, tragfähig abzudecken und wirksam zu entlüften. (Entlüftungsstrang über Dach).

Die Abwässer und Fäkalien des Abortes sind in eine Kläranlage im Dreikammersystem, die der OeNORM B 2502 entsprechen muß, zu leiten. Die Anlage ist ordnungsgemäß in Betrieb zu halten.

Die Sickergrube ist fachgemäß anzulegen, und zwar so, daß sie mindestens 1 m tief in die Schotterschichte reicht, damit ein einwandfreies Funktionieren gegeben ist. Sie soll in der Regel in genügend weiter Entfernung vom Haus errichtet werden. (Grundwasserstrom abwärts).

Das Wirtschaftsgebäude muß vom Wohnteil durch eine bis an die Dachhaut zu führende 25 cm starke standsichere Feuermauer getrennt werden. Oeffnungen in derselben müssen mit selbstzufallenden feuersicheren Türen mit ebensolchem Gewände verschlossen werden. Zur Entlüftung des Stalles ist — sind über Dach zu führende(r) Dunstkamin(e) oder Deckenentlüftungen (Querentlüftungen) anzuordnen.

Die Ausgestaltung und Inneneinrichtung des Stalles ist nach den Richtlinien des Amtes für Landwirtschaft herzustellen.

Die Stalldecke ist entsprechend den statischen Erfordernissen zu bemessen und auszuführen. Als Minimum sind wenigstens 500 kg qm Nutz- und Verkehrslast zugrunde zu legen.

Die Jauchengrube ist wasserdicht zu verputzen und tragfähig abzudecken.

Die Düngerstätte muß einen wasserdichten Boden erhalten und mit einer rund 80 cm hohen Randeinfassung versehen werden.

Nach Vollendung des Baues hat der Bauwerber auf seine Kosten sogleich Schutt und Holzwerk, kurz alles, was den freien Verkehr hindert, von der Straße (Weg) wegzuräumen, dagegen all das herzustellen, was in der Umgebung des Baues auf fremden Grund durch die Bauführung eine Aenderung und Beschädigung erlitten.

Von der Fertigstellung des Rohbaues ist der zuständige Kaminkehrermeister zwecks Ueberprüfung der Kamine zu verständigen. Der Bauwerber hat gleichzeitig mit der Meldung der endgültigen Fertigstellung gemäß § 53 TLBO um die Benützungsbewilligung bei der Gemeinde Eibb anzusuchen.

Die Elektroinstallation ist entsprechend den geltenden Vorschriften des VDE. und OeVE. von einem befugten Handwerker herzustellen und zu erhalten. In Bad, Waschküche, Stallräumen

sind die besonderen Bestimmungen für feuchte und erdschlußgefährdete Räume zu beachten.

Für einwandfreies Trinkwasser ist Vorsorge zu treffen.

~~Das aus dem Grundwasserträger~~ — der Quelle —entnommene Trinkwasser ist durch den zuständigen Sprengelarzt oder Amtsarzt ~~auf seine Eignung untersuchen zu lassen.~~

Die Dachabwässer sind so einzuleiten, daß Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden. Am Dach sind zum Schutze gegen Schneerutschungen entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Wasenplatten, Schneebäume, Schneerechen).

Bei der Bauführung von Garagen sind die Bestimmungen der Garagenordnung, GBl. f. d. L.O. Nr. 1447/1939, genauestens zu beachten.

Der Fußboden in der Garage ist zu pflastern und hat ein Gefälle zu einer Treibstoff-Fanggrube hin zu erhalten, die nicht bzw. nur über einen Benzinabscheider, an die Hauskanalisation angeschlossen werden darf. Die Garagentüren müssen nach außen aufschlagen und haben nahe der Decke und nahe dem Fußboden entsprechend große Lüftungsöffnungen zu erhalten. Feuerstellen, Kaminputztüren und sonstige Zündquellen dürfen in der Garage nicht errichtet werden. Eine evtl. Heizung muß so beschaffen sein, daß sich daran brennbare Gase und Dämpfe nicht entzünden können (z.B. Zentralheizung usw.). Die Elektroinstallation ist nach den besonderen Vorschriften für feuchte Räume herzustellen: Steckdosen, Schalter, Sicherungen und sonstige funkenverursachende Installationsteile sind mindestens 1.5 m über fertigen Fußboden anzuordnen. Putzlappen u. dgl. sind in einem verschlossenen, mit Blech ausgeschlagenem Behälter aufzubewahren. Das Rauchverbot sowie das Verbot des Hantierens mit offenem Licht und des Laufenlassens von Motoren bei geschlossenen Türen sind anzuschlagen und genau zu beachten. Geeignetes Feuerlöschgerät, zumindest aber eine Kiste mit trockenem Sand und eine Wurfschaufel sind bereitzustellen. An Treibstoff dürfen höchstens 1 Kanister Benzin oder 200 Liter Dieselöl gelagert werden.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist der Gemeinde zur Erteilung der Benützungsbewilligung zu melden.

Parteienäußerungen

Es wird beurkundet, daß anläßlich der am 10. 3.1962 in Eichelwang stattgefundenen mündlichen Verhandlung folgende Parteienerklärungen abgegeben wurden:

Von den Anrainern wurde kein Einspruch erhoben.

Die Erstellung einer Hauskläranlage entbindet nicht von der Anschlußpflicht bei einer Kanalisierung im Falle der Errichtung einer solchen durch die Gemeinde Ebbs.

Kostenspruch

Dem Bauwerber wird an Kommissionskosten S 32.--
162.--
Verwaltungsabgabe S 10.--
Porti und Barausl. 6.--
Stempel/Sachverständigengebühr/ S
Insgesamt ein Betrag von S 210.--

vorgeschrieben, welcher Betrag binnen zwei Wochen der Gemeinde einzuzahlen ist, widrigenfalls dieser Betrag zwangsweise eingetrieben werden müßte.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht die Berufung offen, die binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides bei diesem Amte schriftlich oder telegraphisch eingebracht werden kann.

Gründe

Durch das Bauvorhaben werden bei Einhaltung der Genehmigungsbedigungen öffentliche Interessen nicht berührt. Einwendungen Dritter gegen die Bauführung wurden nicht erhoben. Da der Bauwerber die Genehmigungsbedingungen anerkannt hat, war die erbetene Genehmigung zu erteilen.

Der Kostenspruch stützt sich auf die §§ 76 und 77 A. V. G. und die Verordnung LGBl. Nr. 53/1950 und LGBl. Nr. 23/1952.

Der Bürgermeister:

Gemeinde Ebbs am Inn Bezirk Kufstein

A. Fleming

Verteiler:

1. Bezirkshauptmannschaft
2. Gendarmerieposten in Kufstein
3. Herrn Peter Mödlinger, Franzlbauer in Söll
4.
5.
6.
7.
8.

GEMEINDEAMT EBBS
Bezirk Kufstein Land Tirol
Fax: 05373/2202-23 DVR.0402885

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Tel.: 05373/-2202-33
A-6341 Ebbs, am **30. Oktober 1995**

Zahl: **148/1995**
Betrifft: **Firma Leo Jeitner, Siedle Produkte Vertriebs KG,** 6330 Ebbs, Waldeck 22;
Umbau und Ausbau des bestehenden Dachgeschoßes des „Handelshofes Jeitner KG" in eine Wohnung auf Gst 1090/19 KG. Ebbs.

Bescheid

Firma Leo Jeitner, Siedle Produkte Vertriebs KG hat hieramts mit Eingabe vom 16.10.1995 um die baubehördliche Bewilligung für den Umbau und Ausbau des bestehenden Dachgeschoßes in eine Wohnung auf Gst 1090/19 KG. Ebbs angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf Gst 1090/19 KG. Ebbs den bestehenden Dachboden mit einer bereits bestehenden Kleinwohnung zur Gänze für Wohnzwecke um- bzw. auszubauen. Die wesentlichsten Baumaßnahmen sind, die Herstellung von neuen Zwischenwänden in Trockenbauweise, die Herstellung von neuen Decken- und Fußbodenkonstruktionen einschließlich der erforderlichen Wärme- und Schallisolierung sowie die Ausführung von Dachflächenfenster. Die Gebäudeausmaße werden durch den Dachgeschoßausbau nicht geändert. Der Dachgeschoßausbau wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen-, Wasser-, Kanal- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik: Dachgeschoß

Baumasse §20 TBO alt:	158,37 m^3
Baumasse §20 TBO neu:	401,12 m^3
gesamt:	559,49 m^3
Nutzfläche Wohnung alt:	59,58 m^2
Nutzfläche Wohnung neu:	144,01 m^2
gesamt:	203,59 m^2

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses, der am 24.10.1995 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO, LGBl. 33/1989, der Technischen Bauvorschriften, TBV, LGBl. 20/1981, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 1994, LGBl 81/1993, (jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan (mit Tektur), der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Polizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO, LGBl. 33/1989, der Technischen Bauvorschriften, TBV, LGBl. 20/1981, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 1994, LGBl. 81/1993, in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen und unter Beachtung der Vorschriften der TBV sowie der einschlägigen ÖNORMEN durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Bei beabsichtigten Planabweichungen ist das Einvernehmen mit dem Bürgermeister herzustellen. Der Bauführer (ebenso ein Wechsel in der Bauführung) ist der Gemeinde Ebbs schriftlich namhaft zu machen.

   Die im Eingabeplan eingetragene Zweckbestimmung von Räumlichkeiten darf ohne schriftliche Zustimmung des Bürgermeisters nicht abgeändert werden.

   Bei der Bauausführung sind die Bestimmungen des § 38 TBO zu beachten.

2. Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen.

3. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides, außer Vorarbeiten, die nach § 34 TBO bewilligt worden sind, nicht begonnen werden.

4. Mit den Arbeiten ist laut § 35 TBO innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu beginnen, andernfalls die Baubewilligung ihre Wirksamkeit verliert. Das Bauvorhaben ist längstens innerhalb von vier Jahren zu vollenden (§ 41 TBO). Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, daß die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird (§ 44 TBO).

5. Sollten im gegenständlichen Bauvorhaben Räumlichkeiten für gewerbliche Zwecke vorgesehen sein, so ist bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vor Baubeginn um die gewerbebehördliche Genehmigung anzusuchen. Die Vorschreibungen und Bedingungen der Gewerbebehörde sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.urz ausreichend gesichert sind.

6. Die Fundamente sind auf frostsichere Tiefe bzw. auf 1,5 m zu führen. Die Oberfläche der Fundamente sowie die Außenflächen des im Erdreich befindlichen Kellermauerwerkes sind entsprechend dem Verwendungszweck gegen die aufsteigende bzw. seitwärts eindringende Feuchtigkeit entsprechend zu isolieren.

7. Die Ausführung von tragenden Bauteilen hat nach der statischen Berechnung zu erfolgen.

8. Für die Außenwände der Aufenthaltsräume müssen die zur Verwendung kommenden Baustoffe bezüglich Tragfähigkeit, Wärmehaltung und Brandbeständigkeit einer mindestens 38 cm starken Vollziegelmauer entsprechen. Im übrigen gelten die Vorschriften des § 7 TBV. Brandwände sind nach § 8 TBV auszuführen.

9. Bei Holzdeckenkonstruktionen ist für jedes Geschoß ein mindestens 15 cm hoher Betonschließkranz auszuführen. Über Keller- und unter Naßräumen sind Holzdecken nicht gestattet. Holzdecken müssen den Bestimmungen des § 9 TBV4

10. Die Ausführung der Fußböden hat nach ÖNORM 8110 bzw. laut § 10 TVB zu erfolgen.

11. Die Stiegen sind nach § 11 TBV entweder massiv oder, wenn in Holz, mit verputzter Untersicht herzustellen.

12. Die Geländerhöhe für Treppen, Terrassen und Balkone sind nach § 12 TBV mindestens 1,0 m hoch auszuführen. Beträgt die Tiefe der oberen Brüstung durchlaufend mindestens 30 cm, so kann die Höhe der Brüstung bis auf 85 cm verringert werden. Geländer und Brüstungen sind standsicher so anzubringen, daß auch Kinder gegen Absturz ausreichend gesichert sind.

13. Die Dacheindeckung (Bestand) ist nur in einem ortsüblichen Farbton (dunkelrot, -braun oder -grau) zulässig. Verzinkte Eisenblechdächer sind nach ausreichender Oxydation, frühestens nach zwei Jahren, farbig wie vor, zu behandeln.
    Die Dachhaut muß aus nicht brennbaren Stoffen bestehen. Auf den Dächern sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee, Eis und Deckungsmaterial auf Verkehrsflächen, besonders auf Hauszugängen, verhindert (§ 13 TBV)
    Die Dachabwässer sind so abzuleiten, daß Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden. Sie sind auf eigenem Grunde wirksam zur Versickerung zu bringen (ausgenommen in Schutzgebieten, in denen eine Versickerung nicht zulässig ist).

14. Hinsichtlich des Wärmeschutzes sind die Bestimmungen des § 16 TBV zu beachten.

15. Für den Schallschutz gelten die Vorschriften des § 17 TBV

16. Fußbodenniveau:
    Im allgemeinen muß das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen über dem angrenzenden Gelände liegen. In anderen Fällen gelten die Bestimmungen des § 18 Abs. 1 und 2 TBV.

17. Raumhöhe - siehe § 19 TBV.
    Die lichte Höhe von Wohn- und Aufenthaltsräumen muß mindestens 2,30 m betragen; bei einer Fußbodenfläche dieser Räume über 16 m2 mindestens 2,50 m.
    Die lichte Höhe von Aufenthalts- und Wohnräumen im Dachgeschoß muß mindestens über der Hälfte der Fußbodenfläche 2,30 m, im übrigen 1,50 m betragen (Mansardenbeginn).

18. Belichtung und Beleuchtung - siehe § 20 TBV:
    Die Aufenthaltsräume sind natürlich zu belichten. Die Fläche der Belichtungsöffnungen muß in Aufenthaltsräumen mindestens 1/10 der Fußbodenfläche betragen, bei einer Raumtiefe von über fünf Metern 1/8 der Fußbodenfläche (Glasfläche).

19. Lüftung und Beheizung - siehe § 21 TBV:
    Alle Räume müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck ausreichend be- und entlüftet werden können. Aufenthaltsräume müssen beheizbar sein.
    Innenliegende Naßräume sind mechanisch über Dach zu entlüften.

20. Feuerungsanlagen - siehe § 35 TBV:
    Feuerungsanlagen müssen den Erfordernissen des Brandschutzes und den feuerpolizeilichen Erfahrungen entsprechen und dürfen keine unzumutbaren Belästigungen von Menschen hervorrufen. Alle Teile der Anlage müssen leicht bedient, gewartet und überprüft werden können.

    Ist eine Ölfeuerungsanlage vorgesehen, so gelten hiefür die Bestimmungen des Ölfeuerungsgesetzes und ist vor der Errichtung bei der Gemeinde Ebbs um die Bewilligung anzusuchen.

21. Feuerstätten - siehe § 26 TBV:
    Jede Feuerstätte ist an einen Rauchfang anzuschließen. Bezüglich der Abstände zwischen der Feuerstätte und nicht brandbeständigen Bauteilen gelten die Vorschreibungen der Abs. 5 und 6 des § 29 TBV.
    Vor Feuerstätten für feste Brennstoffe muß ein Belag aus nicht brennbaren Stoffen mit einer Breite von mindestens 0,5 m und einer Tiefe von mindestens 0,3 m angebracht sein.

22. Bezüglich der Kamin- und Fangherstellung wird auf § 28 TBV hingewiesen. Nach Aufstellung und Verputz der Fänge ist dies ohne Verzug dem betreffenden Kaminkehrermeister zu melden und die Betriebsdichtheit nach ÖNORM B 8201 feststellen zu lassen. Der schriftliche Prüfbericht (= Befundschein) ist zugleich mit dem Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung der Baubehörde vorzulegen. Vor Auf- oder Umstellen von Feuerstätten, Öfen und Herden ist vom Kaminkehrermeister ein Anschlußbefund einzuholen; die Verständigung des Kaminkehrermeister obliegt dem Bauherrn.

    a) Rauchfänge dürfen bis maximal 30 Grad Neigung von der Lotrechten gezogen werden

    b) Bei rechteckigem Querschnitt darf keine Innenseite kürzer als 14 cm sein, Mindestseitenverhältnis 1:1,5. Der Innendurchmesser runder Rauchfänge muß mindestens 14 cm betragen. Bei gemauerten Räuchfängen aus Vollziegel muß die Wangendicke mindestens 12 cm sein.

c) Rauchfangquerschnitte für Zentralheizungen: Nach Angaben des Heizungstechnikers.

d) Die Außenflächen von Rauchfängen müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 5 cm entfernt oder ausreichend wärmeisoliert sein. Der Abstand zwischen Fangmündung und dem anschließenden Gelände muß so groß sein, daß keine unzumutbare Belastung von Nachbarn durch Abgase oder Geruch hervorgerufen wird. Die obere Ausmündungsöffnung muß jedenfalls 0,3 m über dem First oder mind. 1,0 m über der Dachfläche, senkrecht gemessen, liegen.

e) Rauchfänge müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 8201 über die Betriebsdichtheit entsprechen.

f) An einem Rauchfang dürfen höchstens drei Feuerstätten aus demselben Geschoß eingeführt werden. Die Einmündungen müsssen im gleichen Geschoß liegen und lotrecht mindestens 30 cm von Mitte zu Mitte voneinander entfernt sein.

g) Unter Reinigungsöffnungen muß ein Belag aus nicht brennbarem Stoff im Ausmaß von mindestens 30 x 60 cm angebracht werden.

h) Die außerhalb des Daches liegenden Teile des Rauchfanges müssen witterungsbeständig ausgebildet sein.

i) Wandstärken siehe § 28 Abs. 3. der TBV.

j) Verbindungsstücke - siehe § 29 TBV:

Verbindungsstücke von der Feuerstätte zum Fang (Kamin) müssen aus nicht brennbarem Material bestehen.

Für die Betriebssicherheit dieser Verbindungsstücke gilt die ÖNORM B 8201. Die Länge der Verbindungsstücke darf nicht höher als 1/4 der wirksamen Höhe des dazugehörigen Rauchfanges sein. Der Querschnitt des Verbindungsstückes muß gleich groß sein wie das Anschlußstück der Feuerstätte, jedoch nicht größer als der Querschnitt des Rauchfanges. Für den Abstand nicht geschützter Verbindungsstücke von nicht brandbeständigen Bauteilen gelten die Bestimmungen des § 29 Abs. 5 und 6 TBV. Keramische Verbindungsstücke müssen mindestens 15 cm von brennbaren Bauteilen entfernt sein. Rauchrohre aus Beton, Asbestzement und Steinzeug sind für die Ableitung von Rauchgasen nicht zulässig.

k) Für die Reinigung des Fanges ist nach § 28 Abs. 10 TBV Vorsorge zu treffen.

23. Das beantragte Bauvorhaben ist durch Erweiterung an die Ortskanalisation anzuschließen. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen des Tiroler Kanalgesetzes bzw. der Kanalordnung der Gemeinde Ebbs einzuhalten.
Die Beseitigung der Oberflächen- und Dachabwässer hat nach den Bestimmungen der Kanalordnung der Gemeinde Ebbs zu erfolgen (Versickerung).

24. Alle Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten. Die Sickergrube ist nach den Bestimmungen der ÖNORM B 2502 anzulegen und zwar so, daß sie mindestens 0,6 m tief in die Schotterschicht reicht, damit ein einwandfreies funktionieren gewährleistet ist. Sie soll in genügend weiter Entfernung vom Gebäude, grundwasserstromabwärts, errichtet werden.

Alle Schmutzabwässer und Fäkalien sind in eine Kläranlage im Dreikammernsystem, die der ÖNORM B 2502 entsprechen muß, einzuleiten. Die Anlage ist ordnungsgemäß in Betrieb zu halten.

25. Das Bauvorhaben ist durch Erweiterung an die Gemeindewasserleitung anzuschließen. Dabei finden die Bestimmungen der Wasserleitungs- und Wasserleitungsgebührenordnung Anwendung. Bei Um- und Anbauten ist der erweiterte Wasseranschluß der Gemeinde Ebbs rechtzeitig zu melden.

26. Elektrische Anlagen - siehe § 35 TBV:
Die Elektroistallationen sind nach den geltenden Bestimmungen der ÖVE von einem befugten Unternehmen herzustellen und dauernd in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
Bei elektrotechnischen Einrichtungen ist die bauliche Anlage mit Fundamenterdern auszustatten.

27. Dachräume - siehe § 39 TBV:
Der Zugang zum Dachboden bzw. die Einschubtreppe ist durch Brandschutztüren anzuschließen.
Dachräume, durch die Leitungen führen, müssen zugänglich und verschließbar sein.
Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen diese und die Zugänge gegen die sonstigen Dachräume ebenso mindestens brandhemmend abgeschlossen sein.
Soweit Dachräume zur Lagerung geeignet und begehbar sind, müssen sie von Aufenthaltsräumen und deren Zugängen brandbeständig getrennt sein.
Die Türen zu Dachräumen müssen als Brandschutztür (T 30) ausgeführt sein und in Fluchtrichtung aufschlagen.

28. Der Außenputz darf in keiner widernatürlichen Art ausgeführt werden und muß sich der bodenständigen Bauweise anpassen; zulässig sind nur Grob-, Fein- und Spritzwurf. Diesbezügliche Mauerflächen sind vorwiegend weiß (weißgebrochen) zu behandeln. Die an der Fassade vorgesehenen Holzflächen wie Balkone, Holzläden, Schalungen, Windläden oder Dachuntersichten sind braun zu imprägnieren.

29. Die Anbringung von Hinweisschildern sowie von jeglichem künstlerischem Schmuck und Werbeeinrichtungen an Fassaden innerhalb geschlossener Ortschaften ist gem. § 25 lit. i TBO bewilligungs- bzw. anzeigepflichtig. Diesbezüglich gelten weiters die Bestimmungen des § 86 TBV.

30. Nach Vollendung der Bauarbeiten hat der Bauwerber unverzüglich alle Aufräumungsarbeiten gem. § 38 Abs. 6 TBO vorzunehmen.

31. Durch die Bauführung und Benützung der Anlage darf der Verkehr auf Gemeindestraßen weder behindert noch gefährdet werden. Die Vornahme von Arbeiten, das Stehenlassen von Fahrzeugen sowie die Ablagerung von Baumaterial auf Straßengrund ist verboten. Diesbezügliche Ausnahmen oder Verkehrsbeschränkungen sind über gesonderte Ansuchen bei der Gemeinde Ebbs zu erwirken.
Schäden und Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsflächen, die während der Bauzeit auftreten bzw. vom Bauwerber verursacht werden, sind von diesem auf seine Kosten fortlaufend und unaufgefordert zu beseitigen. Bis zur Behebung eines solchen Übelstandes haftet der Bauwerber für alle daraus entstehenden Folgeschäden.

32. Vor oder während der Bauausführung errichtete Bauhütten, Bretterverschläge usw. sind spätestens bis zur Benützung der Anlage zu entfernen. Der Bauherr ist weiterhin verpflichtet, auch während der gesamten Bauzeit die Baustelle in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

33. Neubauten bzw. Zubauten mit denen neue Wohnräume geschaffen werden, dürfen nach § 15 TROG 1994 nicht als Freizeitwohnsitze verwendet werden und müssen der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehung verbundenen Wohnbedürfnisses dienen.

34. Baubeginn und Fertigstellung sind der Baubehörde zwecks Fälligstellung des Erschließungsbeitrages und Erteilung der Benützungsbewilligung anzuzeigen. Dem Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung sind die erforderlichen Unterlagen über die ausgeführte Anlage, insbesondere die Überprüfungsbefunde (z.B. Abnahme des Rauchfanges durch einen hierfür befugten Rauchfangkehrermeister) anzuschließen.

K o s t e n

Kommissionsgebühren	S	640,00
Verwaltungsabgabe	S	560,00
Sachverständigengebühr	S	1.320,00
Bundesstempelmarken	S	960,00
	S	3.480,00

Der Betrag von insgesamt **S 3.480,00** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen 14 Tagen an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG und die VDG LGBl. 32/1990 und LGBl. 27/1981.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die beim Gemeindeamt Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit S 120,--, Beilagen mit S 30,-- pro Bogen, maximal mit S 180).

Begründung

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 24.10.1995 an Ort und Stelle durchgeführte mündliche Verhandlung haben ergeben, daß das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Nachbarn sind zur mündlichen Verhandlung nicht erschienen.

Der Bürgermeister:

(Josef Astner)

Ergeht an:
Leo Jeitner Siedle Produkte Vertriebs KG, 6330 Ebbs, Waldeck 2
Contec Steuerungstechnik und Automation Gesellschaft mbH, 6330 Ebbs, Waldeck 3
Gruber Franz , 6330 Ebbs, Waldeck 30
Seissl Elisabeth , 6330 Ebbs, Waldeck 23
Seissl Johann , 6330 Ebbs, Waldeck 23
Seissl Hannes , 6330 Ebbs, Waldeck 28
Sapelza Cäcilie , 6330 Ebbs, Innsiedlung 3
Sapelza Stefan , 6330 Ebbs, Innsiedlung 3
Tischler Justine , 6330 Ebbs, Waldeck 32
Öffentliches Gut, Wege, z.Hd. Gemeinde Ebbs
Stadtwerke Kufstein, 6330 Kufstein, Oberer Stadtplatz 15
Finanzamt Kufstein, Bewertungsstelle, 6330 Kufstein
Bmst. Ing. Peter Jäger , 6330 Kufstein, Kaiserbergstraße 11
(als Planverfasser)

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 29.03.2005

Aktenzeichen: **BAU-1828/06-189/2004**
Betrifft: J.B.-Immobilien GmbH, 6352 Ellmau, Wald 25
Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude
auf Gst Nr. 1090/101 KG Ebbs - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Eingabe vom 05.10.2004 u. Tektur vom 10.3.2005 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für die Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes, Abbruch u. Zubau auf Gst Nr. 1090/101 KG Ebbs angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf dem neugebildeten Gst Nr. 1090/101 KG. Ebbs das bestehende Wohn- und Betriebsgebäude wie folgt umzubauen.

Im Kellergeschoß an der Westseite wird der bestehende Kelleraum (Lagerraum) zur Gänze abgetragen und wieder neu errichtet. Bodenplatte, aufgehende Wände und Decke in Stampf- bzw. Sperrbeton.

Im Erdgeschoss werden die bestehenden Betriebsräume an der Ostseite als abgeschossene Wohnung ausgebildet und ein Zubau für Windfang und Carport sowie eine Terrasse errichtet.
Der westliche Teil der betrieblich genutzten Räumlichkeiten im Erdgeschoss bleibt im Wesentlichen unverändert und wird geringfügig umgebaut. Über dem Kellerneubau wird an der Westseite des Erdgeschosses ein Lagerraum mit einer Nutzfläche von 37,40 m^2 angebaut.

Im 1. Ober- u. Dachgeschoss ist der Umbau der bestehenden Wohnungen in jeweils zwei abgeschlossene Wohneinheiten vorgesehen.

Die wesentlichen Umbaumaßnahmen im Erd-, 1.Ober- und Dachgeschoss sind geringe Änderungen von Fensteröffnungen, die Herstellung von neuen Scheidewänden mit Innentüren, die Ausführung von neuen Bodenbelägen sowie Installationsarbeiten für Elektro- und Sanitärarbeiten.

Das Bauvorhaben wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen-, Wasser-, Kanal- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik:

Verbaute Fläche gesamt:	334,00 m^2
Baumasse Umbau (Bestand):	3.141,00 m^3
Baumasse Zubau:	390,00 m^3
Nutzfläche Geschäftsräume EG:	144,10 m^2
Nutzfläche Lager KG:	147,86 m^2
Nutzfläche Wohnung EG:	114,68 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 3:	104,43 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 4:	101,88 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 5:	64,27 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 6:	136,19 m^2
Nutzfläche Carport:	17,00 m^2

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses, der am 10.02.2005 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 94/2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2001, LGBl 93/2001 (jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan mit Tektur vom 10.3.2005, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 15/1998, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998 in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die Grundstücksänderung im Bereich der Gst.Nrn. 1090/19 u. 1090/24, Bildung des Gst. 1090/101, lt. Vermessungsurkunde DI. Georg Rieser, Hopfgarten, GZl. 36266/03 vom 11.11.2004 ist unverzüglich grundbüchlich durchzuführen.

2. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes entsprechen.

   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

3. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

4. Die Baugenehmigung wird unbeschadet allfälliger weiterer erforderlicher Genehmigungen erteilt (z.B. forstrechtliche, wasserrechtliche, naturschutzrechtliche, gewerbebehördliche Genehmigung etc.)

5. Die Abbruchsarbeiten des bestehenden Gebäudes sind so durchzuführen, dass die Sicherheit und Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und eine unzumutbare Belästigung durch Staub und Lärm der Nachbarliegenschaften vermieden wird.
   Vor Beginn der Arbeiten sind Strom- und Wasseranschlüsse ordnungsgemäß zu entfernen und bestehende Kanalanschlüsse an den Gemeindekanal so zu verschließen, dass kein Fremdmaterial in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gelangen kann.
   Es sind während der Abbruchsarbeiten geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine unzumutbare Staubbelästigung auf Nachbargrundstücken, in Nachbargebäuden und auf der öffentlichen Straße verhindern.
   Die ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle ist nach dem Abfallwirtschaftsgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu gewährleisten.
   Alles Abbruchmaterial, welches an Ort und Stelle nicht wieder verwendet wird, ist zu verführen.

6. Die Situierung (siehe Bauabsteckplan DI. Georg Rieser, Hopfgarten, GZl. 36266/04B vom 28.2.2005), Außen- und Höhenmaße sowie die Höhenlage sind entsprechend den genehmigten Plänen einzuhalten.

7. Pflichten des Bauherrn (§29 TBO 2001)!

- Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden.

- Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente durch eine hierfür befugten Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellten Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

- Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine hierfür befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Bewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

- Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

8. Die Fundamente sind auf frostsichere Tiefe zu führen. Die Ausführung von tragenden Bauteilen hat nach der statischen Berechnung eines Zivilingenieurs für Bauwesen oder eines konzessionierten Baumeisters zu erfolgen.

   Außenwände und tragende Bauteile müssen hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit, Wärmehaltung, Isolierung und Brandbeständigkeit den geltenden Vorschriften des § 10 TBV 1998 entsprechen. Im übrigen sind die sonstigen allgemeinen brandschutztechnischen Erfordernisse lt. § 11 TBV 1998 bei der Bauausführung einzuhalten.

9. Die tragenden Bauteile von Wohngebäuden mit höchstens fünf Wohnungen, die nicht Teil einer Wohnanlage sind, müssen eine Brandwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten (F 30) aufweisen (§ 16 TBV 1998).

10. Bei der Ausführung der baulichen Anlage sind hinsichtlich der Belichtung, Belüftung, Raumhöhe und Heizung die allgemeinen Erfordernisse gemäß § 2 TBV 1998 zu erfüllen.

11. Hinsichtlich der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes sind die Mindestanforderungen nach § 25 TBV zu beachten.

12. Auf den Dächern sind erforderlichenfalls geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee auf Verkehrsflächen und Hauszugängen verhindert (§ 8 TBV 1998).

13. Alle dem Zutritt offenstehenden, absturzgefährdeten Stellen im Inneren und an den Außenseiten bzw. -wänden von baulichen Anlagen sind mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Bei Gebäuden müssen die Geländer von Stiegenhäusern, Loggien, Balkonen, Fenstertüren, Terrassen und dergleichen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. An Stelle von Geländern sind auch Brüstungen zulässig.
    Für die Füllung von Geländern dürfen nur solche Bauprodukte verwendet werden, die im Falle ihrer Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittern. Glaswände und Wände aus ähnlichen Bauprodukten an absturzgefährdeten Stellen im Inneren von baulichen Anlagen sind ausreichend zu sichern (§ 9 TBV 1998).

14. Lichtschächte für Kellerfenster und dergleichen sind tragfähig abzudecken.

15. Das beantragte Bauvorhaben ist durch Erweiterung an die Ortskanalisation anzuschließen. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen des Tiroler Kanalgesetzes bzw. der Kanalordnung der Gemeinde Ebbs einzuhalten.

16. Alle Niederschlags- und Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten (Versickerung) oder so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.

Das Ableiten von Wasser (Oberflächenwasser, Dachabwässer und alle sonstigen Abwässer) auf die Straße ist unzulässig, ebenso das Ableiten und Transportieren von Schnee auf diese Fläche. Der Wasserablauf von der Straße muss voll gewährleistet bleiben.

17. Das Bauvorhaben ist durch Erweiterung an die Gemeindewasserleitung anzuschließen. Dabei finden die Bestimmungen der Wasserleitungs- und Wasserleitungsgebührenordnung Anwendung.

18. Der Bauwerber hat von sich aus alle Versorgungsunternehmungen, soweit diese durch die Bauausführung berührt werden, vor Baubeginn zu verständigen (wie z.B. POST, STADTWERKE KUFSTEIN).

19. Die Elektroinstallationen sind nach den geltenden Bestimmungen der ÖVE von einem befugten Unternehmen herzustellen und dauernd in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Bauliche Anlagen mit elektrotechnischen Einrichtungen müssen mit Fundamenterdern ausgestattet werden (§ 7 TBV 1998).

20. Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung (technisch u. planlich) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

21. Durch die Bauführung und Benützung der Anlage darf der Verkehr auf Gemeindestraßen weder behindert noch gefährdet werden. Die Vornahme von Arbeiten, das Stehen lassen von Fahrzeugen sowie die Ablagerung von Baumaterial auf Straßengrund ist verboten. Diesbezügliche Ausnahmen oder Verkehrsbeschränkungen sind über gesonderte Ansuchen bei der Gemeinde Ebbs zu erwirken. Schäden und Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsflächen, die während der Bauzeit auftreten bzw. vom Bauwerber verursacht werden, sind von diesem auf seine Kosten fortlaufend und unaufgefordert zu beseitigen. Bis zur Behebung eines solchen Übelstandes haftet der Bauwerber für alle daraus entstehenden Folgeschäden.

22. Die Errichtung jeglicher Einfriedungen im Bauland, wenn sie der Abgrenzung gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche dienen, oder wenn die Einfriedung das Orts- oder Straßenbild nachteilig beeinflussen kann, ist anzeigepflichtig.
Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit dürfen im Bereich von Straßenkurven ab Krümmungsbeginn Zäune bzw. lebende Zäune eine Höhe von maximal 1,20 m und im Kreuzungsbereich (=freizuhaltende Sichtfelder) maximal 1,00 m nicht überragen. Lebende Zäune sind in diesem Sinne laufend auf die angegebenen Höhen zurückzuschneiden - sie dürfen nicht in Verkehrsflächen hineinragen.

23. Die Gemeinde Ebbs als zuständige Straßenverwaltung übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Schäden am gegenständlichen Objekt und straßennahen Anlagen (z.B. Einfriedungen, etc.), die infolge von ordnungsgemäß ausgeführten Bau- und Erhaltungsmaßnahmen (insbesonders Winterdienst) eintreten könnten.

24. Laut Garagen- und Stellplätzeverordnung der Gemeinde Ebbs sind für das gegenständliche Bauvorhaben auf eigenem Grund mindestens **14** PKW- oder Garagenabstellplätze einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu errichten.

25. Neubauten bzw. Zubauten mit denen neue Wohnräume geschaffen werden, dürfen nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden und müssen der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehung verbundenen Wohnbedürfnisses dienen.

26. Aufgrund der Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung Zl. 1753/04(B)-We/Th vom 14.10.2004 sind nachstehende brandschutztechnischen Bedingungen und Auflagen bei der Bauausführung einzuhalten.

    1) Als Brandabschnitte mit Umfassungsbauteilen (Wände, Decken, tragende Bauteile) in den Feuerwiderstandsklassen REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) und mit mindestens EI_2 30-C (brandhemmenden T30) Feuerabschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM B 3850 bzw. ÖNORM EN 1634-1 sind folgende Räume oder Bereiche auszubilden:

       das Kellergeschoss gegenüber der Stiegenanlage bzw. dem Erdgeschoss, der Tankraum, der Heizraum.

    2) Die tragenden Bauteile (Wände, Decken, Träger, Säulen) sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 60, R 60 sowie die Wohnungstrennwände mindestens in der Feuerwiderstandsklasse EI 60 (hochbrandhemmend, F 60) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) auszuführen.

    3) Die Dachschrägen sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 30, EI 30 (brandhemmend, F 30) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) zu erstellen.

4) Das Stiegenhaus ist gemäß technischer Bauvorschrift 1998 § 11 Abs. 4 erster Satz belüftbar auszuführen (im Dachgeschoss). Eine Bedienung der Lüftungsmöglichkeit von Hand muss gewährleistet werden.

5) Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerabschlüsse ist deren Eignung entweder durch einen Prüfvermerk gemäß ÖNORM EN 1634-1 (B 3850) oder durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen.

6) Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (z.B. Brandmanschetten o.ä.) auszustatten.

   Wand- und Deckendurchbrüche für Kabeltassen und dgl. in Brandwänden und -decken sind in der Feuerwiderstandsklasse EI 60 (hochbrandhemmend F 60) gemäß ÖNORM EN 13501-2 (B 3800-2) abzuschotten oder mit geprüften EI 60/90-1ncSlow Abschottungssystemen gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836, S 60/90) zu verschließen.

   Lüftungstechnische Anlagen, die Brandabschnitte verbinden bzw. brandabschnittsbildende Bauteile durchbrechen, sind mit Brandschutzklappen EI 60/EI 90 entsprechend der ÖNORM 1366-2 (M 7625, Brandwiderstandklasse K 60/K 90) auszustatten, die bei 70° C Temperatur am Auslöseelement schließen.

7) Fluchtwege, Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß der Richtlinie der österreichischen Brandverhütungsstellen - TRVB 102 - auszustatten und mit normgerechten Hinweisschildern (gemäß ÖNORM F 2030, Kennzeichnungsverordnung) zu kennzeichnen.
   betrifft das Kellergeschoss und das Stiegenhaus.

8) Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten sind nach den Angaben des Bezirksfeuerwehrinspektors entsprechend den Richtlinien der österreichischen Brandverhütungsstellen - TRVB F 124 - festzulegen.

9) Während der Bauzeit ist auf die Einhaltung von Brandschutzmaßnahmen gemäß der Richtlinie der österreichischen Brandverhütungsstellen - TRVB A 149, Brandschutz auf Baustellen - zu achten.

27. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige über die Bauvollendung sind die nach § 35 Abs. 2 TBO 2001 erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.

Kosten

Kommissionsgebühren:		
Bei einer Teilnahme von 2 Amtsorganen und einer Verhandlungsdauer von 2 halben Stunden	EUR	46,40
Verwaltungsabgabe:		
Gemäß Tarif 09 Zubau	EUR	195,00
Gemäß Tarif 10 Umbau	EUR	550,00
Barauslagen:		
Brandschutzsachverständiger	EUR	40,00
Bundesgebühr gem. Gebühren Ges. 1957	EUR	198,80
Hochbausachverständiger	EUR	75,00
Summe Verfahrenskosten	EUR	1.105,20

Der Betrag von insgesamt **EUR1.105,20** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen eines Monats an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG, die Tiroler Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2001 sowie die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995 (jeweils in der gültigen Fassung).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die bei der Gemeinde Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit € 13,00, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, maximal mit € 21,80).

Begründung

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 10.02.2005 an Ort und Stelle durchgeführte mündliche Verhandlung haben ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Seitens der ASFINAG Alpenstraßen GmbH werden keine Einwände gegen das Bauvorhaben erhoben. Es wird um Zusendung des Verhandlungsergebnisses gebeten. Auch von den weiteren Nachbarn wurden keine Einwände gegen das gegenständliche Bauvorhaben erhoben.

Der Bürgermeister

(Josef Ritzer)

Ergeht an:

Bauwerber/Eigentümer	J.B.-Immobilien GmbH. z.Hd. Herrn Josef Brunner	Wald 25, 6352 Ellmau

Ergeht weiters zur Kenntnisnahme an:

Anrainer	ASFINAG AlpenStraßen GmbH. .	Rennweg 10a, 6020 Innsbruck
Planverfasser	Planungsbüro Pepi Degasper	Niederau 287, 6314 Wildschönau-Niederau
zur Kenntnisnahme	Finanzamt Kufstein Bewertungsstelle	6330 Kufstein

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 12.09.2005

Aktenzeichen: **BAU-1828/07-81/2004**
Betrifft: J.B.- Immobilien GmbH z.Hd. Josef Brunner, 6352 Ellmau, Wald 25
Tektur Wohnung Top 1 u. Top 2 im Erdgeschoss
auf Gst Nr. 1090/19 (EZ 312, KG Ebbs) - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Bescheid vom 29.3.2005 Zl. BAU-1828/06-189/2005 erhielt die Fa. J.B.- Immobilien GmbH die baubehördliche Bewilligung für den Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude auf Gst. 1090/19 (= neugebildetes Gst. 1090/101).

Baubeschreibung

Laut Eingabe vom 20. 6.2005 soll das oz. bewilligte Bauvorhaben wie folgt abgeändert werden:

Die geplanten Abbruch- und Zubaumaßnahmen im Kellergeschoss werden nicht ausgeführt. Die bestehenden Kellerräume werden lediglich neu adaptiert bzw. saniert.

Die geplanten Zubauten im Erdgeschoss (Lager, Windfang, Terrasse, Carport) sowie der Ausbau eines Teiles des Erdgeschosses für betriebliche Zwecke entfallen. Die bestehenden Betriebsräume im Erdgeschoss werden nunmehr in zwei abgeschlossene Wohneinheiten umgebaut bzw. umgewidmet.

Die Umbaumaßnahmen im 1. Ober- und Dachgeschoss werden, wie ursprünglich genehmigt, ausgeführt.

Die wesentlichen Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss sind geringe Änderungen von Fensteröffnungen, die Herstellung von neuen Scheidewänden mit Innentüren, die Ausführung von neuen Bodenbelägen sowie Installationsarbeiten für Elektro- und Sanitärarbeiten.

Die Gebäudeausmaße werden durch die Umbaumaßnahmen nicht geändert.

Das Bauvorhaben wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen-, Wasser-, Kanal- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik:

Baumasse Umbau (Bestand):	3.141,00 m^3
Nutzfläche Sonstige KG:	118,93 m^2
Nutzfläche Wohnung EG Top 1:	112,11 m^2
Nutzfläche Wohnung EG Top 2:	99,85 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 3:	104,43 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 4:	101,88 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 5:	64,27 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 6:	136,19 m^2

Spruch

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 94/2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2001, LGBl 93/2001 (jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan (Tektur 17.6.05), der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 15/1998, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998 in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Die Auflagen und Bedingungen des Baubescheides der Gemeinde Ebbs vom 29.3.2005 Zl. BAU-1828/06-189/2005 sind bei der Bauausführung zwingend einzuhalten

Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens (Wohnanlage) um die Benützungsbewilligung nach § 36 TBO 1998 bei der Baubehörde anzusuchen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung genutzt werden.

K o s t e n

Verwaltungsabgabe:		
Gemäß Tarif 09	EUR	70,00
Barauslagen:		
Bundesgebühr gem. Gebühren Ges. 1957	EUR	38,20
Summe Verfahrenskosten	EUR	108,20

Der Betrag von insgesamt **EUR 108,20** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen eines Monats an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG, die Tiroler Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2001 sowie die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995 (jeweils in der gültigen Fassung).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die bei der Gemeinde Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit € 13,00, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, maximal mit € 21,80).

Begründung

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Der Bürgermeister

(Josef Ritzer)

Ergeht an:
Bauwerber/Eigentümer J.B.- Immobilien GmbH z.Hd. Josef Brunner Wald 25, 6352 Ellmau

Ergeht weiters zur Kenntnisnahme an:
Finanzamt Kufstein, Bewertungsstelle

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 04.10.2006

Aktenzeichen: **BAU-1828/08-154/2006**
Betrifft: Funk Michaela, 6330 Ebbs, Waldeck 22/3
Errichtung einer Garage
auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Eingabe vom 12.09.2006 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Garage auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf Gst Nr. 1090/101 KG. Ebbs ein ebenerdiges Nebengebäude (Garage) im Ausmaß von 8,00 m x 4,60 m zu errichten. Einzelfundamente in Stampfbeton. Die aufgehenden Wände werden in Holzriegelfachwerk und äußerer Holzverschalung ausgeführt. Die Dachstuhlkonstruktion in Holz (flaches Pultdach) ist zugleich Deckenkonstruktion. Das Bauvorhaben wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik:

Verbaute Fläche:	36,80 m^2
Baumasse:	103,00 m^3
Nutzfläche Garage:	35,00 m^2

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses, der am 26.09.2006 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 94/2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2006, LGBl 27/2006 (jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 15/1998, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998 in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes entsprechen.

   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

2. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

3. Die Situierung, Außen- und Höhenmaße sowie die Höhenlage sind entsprechend den genehmigten Plänen einzuhalten.

4. **Das Nebengebäude wird zur Gänze in Holzkonstruktion errichtet. Aufgrund der Situierung kann derzeit von brandschutztechnischen Auflagen, wie brandhemmenden (F30) Ausführung, Abstand genommen werden. Die Baubehörde behält sich jederzeit das Recht vor, nachträgliche brandschutztechnische Auflagen im Bedarfsfall im Sinne des § 26 Abs. 9 TBO 2001 vorzuschreiben.**

5. Pflichten des Bauherrn (§29 TBO 2001)!

- Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden.

- Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente durch eine hierfür befugten Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellten Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

- Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine hierfür befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Bewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

- Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

6. Die Fundamente sind auf frostsichere Tiefe zu führen. Die Ausführung von tragenden Bauteilen hat nach der statischen Berechnung eines Zivilingenieurs für Bauwesen oder eines konzessionierten Baumeisters zu erfolgen.

   Außenwände und tragende Bauteile müssen hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit, Wärmehaltung, Isolierung und Brandbeständigkeit den geltenden Vorschriften des § 10 TBV 1998 entsprechen. Im übrigen sind die sonstigen allgemeinen brandschutztechnischen Erfordernisse lt. § 11 TBV 1998 bei der Bauausführung einzuhalten.

7. Alle Niederschlags- und Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten (Versickerung) oder so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.

   Das Ableiten von Wasser (Oberflächenwasser, Dachabwässer und alle sonstigen Abwässer) auf die Straße ist unzulässig, ebenso das Ableiten und Transportieren von Schnee auf diese Fläche. Der Wasserablauf von der Straße muss voll gewährleistet bleiben.

8. Der Bauwerber hat von sich aus alle Versorgungsunternehmungen, soweit diese durch die Bauausführung berührt werden, vor Baubeginn zu verständigen (wie z.B. TIWAG, POST, TIGAS, STADTWERKE KUFSTEIN).

9. Die Elektroinstallationen sind nach den geltenden Bestimmungen der ÖVE von einem befugten Unternehmen herzustellen und dauernd in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Bauliche Anlagen mit elektrotechnischen Einrichtungen müssen mit Fundamenterdern ausgestattet werden (§ 7 TBV 1998).

10. Durch die Bauführung und Benützung der Anlage darf der Verkehr auf Gemeindestraßen weder behindert noch gefährdet werden. Die Vornahme von Arbeiten, das Stehen lassen von Fahrzeugen sowie die Ablagerung von Baumaterial auf Straßengrund ist verboten. Diesbezügliche Ausnahmen oder Verkehrsbeschränkungen sind über gesonderte Ansuchen bei der Gemeinde Ebbs zu erwirken. Schäden und Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsflächen, die während der Bauzeit auftreten bzw. vom Bauwerber verursacht werden, sind von diesem auf seine Kosten fortlaufend und unaufgefordert zu beseitigen. Bis zur Behebung eines solchen Übelstandes haftet der Bauwerber für alle daraus entstehenden Folgeschäden.

11. Die Errichtung jeglicher Einfriedungen im Bauland, wenn sie der Abgrenzung gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche dienen, oder wenn die Einfriedung das Orts- oder Straßenbild nachteilig beeinflussen kann, ist anzeigepflichtig.
Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit dürfen im Bereich von Straßenkurven ab Krümmungsbeginn Zäune bzw. lebende Zäune eine Höhe von maximal 1,20 m und im Kreuzungsbereich (=freizuhaltende Sichtfelder) maximal 1,00 m nicht überragen. Lebende Zäune sind in diesem Sinne laufend auf die angegebenen Höhen zurückzuschneiden - sie dürfen nicht in Verkehrsflächen hineinragen.

12. Die Gemeinde Ebbs als zuständige Straßenverwaltung übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Schäden am gegenständlichen Objekt und straßennahen Anlagen (z.B. Einfriedungen, etc.), die infolge von ordnungsgemäß ausgeführten Bau- und Erhaltungsmaßnahmen (insbesonders Winterdienst) eintreten könnten.

13. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige über die Bauvollendung sind die nach § 35 Abs. 2 TBO 2001 erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.

Kosten

Kommissionsgebühren:		
Bei einer Teilnahme von 2 Amtsorganen und einer Verhandlungsdauer von 2 halben Stunden	EUR	46,40
Verwaltungsabgabe:		
Gemäß Tarif 09	EUR	70,00
Barauslagen:		
Bundesgebühr gem. Gebühren Ges. 1957	EUR	60,60
Hochbausachverständiger	EUR	55,00
Summe Verfahrenskosten	EUR	232,00

Der Betrag von insgesamt **EUR 232,00** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen eines Monats an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG, die Tiroler Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2001 sowie die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995 (jeweils in der gültigen Fassung).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die bei der Gemeinde Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit € 13,00, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, maximal mit € 21,80).

Begründung

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 26.09.2006 an Ort und Stelle durchgeführte mündliche Verhandlung haben ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Die im Eingabeplan vorgesehenen Grenzabstände sind bei Einhaltung der angegebenen Wandhöhen ausreichend bemessen.

Seitens der Nachbarn wurden keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.

Ergeht an:

Bauwerber/Eigentümer	Funk Michaela	Waldeck 22/3, 6330 Ebbs

Ergeht weiters zur Kenntnisnahme an:

Planverfasser	Zimmerei Freisinger GmbH	Wildbichlerstraße 1a, 6341 Ebbs
	Finanzamt Kufstein Bewertungsstelle	Waldeck 22/4, 6330 Ebbs

Der Bürgermeister

(Josef Ritzer)

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 02.04.2008

Aktenzeichen: **BAU-1828/09-53/2008**
Betrifft: Funk Michaela, 6330 Ebbs, Waldeck 22/3
Errichtung eines überdachten Unterstellplatzes mit darüber liegender Terrasse
auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Eingabe vom 20.03.2008 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines überdachten Unterstellplatzes mit Terrasse auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf Gst Nr. 1090/101 KG. Ebbs an der Südseite des bestehenden Wohnhauses einen überdachten Unterstellplatz im Ausmaß von 4,50 m x 5,00 m zu errichten. Das darüber befindliche Flachdach, zur Gänze in Holzausführung, wird als begehbares Dach (Terrasse) verwendet und mit einem maximalen 1 m hohen Geländer gegen Absturz gesichert. Einzelfundamente in Stampfbeton. Die aufgehenden Stützen im Erdgeschoss sowie die gesamte Terrasse werden in Holz ausgeführt.

Spruch

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2008, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2006, (jeweils in den gültigen Fassungen) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2008, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TORG 2006, in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Hinweis - Gemäß § 35 TBV 2008 sind folgende bautechnische Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik für verbindlich erklärt:
OIB-Richtlinie 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz, OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit u. Barierefreiheit, OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz, OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung u. Wärmeschutz

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes in Verbindung mit den OIB-Richtlinien entsprechen.

   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

2. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

3. Die ebenerdige bauliche Anlage wird in der Abstandfläche errichtet. Daher darf die Wandhöhe an der Grundstücksgrenze maximal 2,80 m betragen. Sie wird gemessen von der Oberkante des gewachsenen Terrains entlang der senkrechten Außenwand bis zu Schmittpunkt mit der Dachfläche.

4. Pflichten des Bauherrn (§29 TBO 2001)!

- Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die angeschlossenen Baufortschrittsmeldungen (Formulare 1, 2, 4) unaufgefordert der Baubehörde vorzulegen. Diese Bestätigungen sind von einer hierfür befugten Person oder Stelle zu unterfertigen.

  Formular 1: Mitteilung des Baubeginns
  Formular 2: Bestätigung des Verlaufes der äußeren Wandfluchten nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente (= Bestätigung des Schnurgerüstes)
  Formular 4: Bestätigung der Bauvollendung mit allenfalls erforderlichen Dichtheitsbefund der Rauchfänge von einem Kaminkehrermeister.

5. Insbesondere wird auf die Einhaltung folgender bautechnischer Sicherheitsvorschriften beispielhaft hingewiesen!

   Mechanische Festigkeit, Standsicherheit (§ **2 TBV):** Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie während der Errichtung und der gesamten Dauer ihrer Verwendung tragfähig sind. Die Tragwerke sind auf tragfähigem Boden und frostsicher zu gründen. Im Übrigen ist die OIB-Richtlinie 1 zu beachten.

   Geländer, Brüstungen - § 23 bis 27 TBV: Alle absturzgefährdeten Stellen sind mit einem standsicheren, genügend dichten u. festen Geländer zu sichern. Die Geländer bzw. Brüstungen müssen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
   Glastüren und Verglasungen, müssen zum Schutz gegen Absturz oder Aufprall im erforderlichen Ausmaß aus geeignetem Verbund - Sicherheitsglas bestehen.
   Im Übrigen ist die OIB-Richtlinie 4 (Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit) einzuhalten:

6. Alle Niederschlags- und Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten (Versickerung) oder so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.
7. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige über die Bauvollendung sind die nach § 35 Abs. 2 TBO 2001 erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.

Kosten

Kommissionsgebühren:		
Bei einer Teilnahme von 2 Amtsorganen und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde	EUR	26,00
Verwaltungsabgabe:		
Gemäß Tarif 11	EUR	70,00
Barauslagen:		
Bundesgebühr gem. Gebühren Ges. 1957	EUR	64,80
Hochbausachverständiger	EUR	45,00
Summe Verfahrenskosten	EUR	205,80

Der Betrag von insgesamt **EUR 205,80** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen eines Monats an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG, die Tiroler Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2001 sowie die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995 (jeweils in der gültigen Fassung).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die bei der Gemeinde Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit € 13,20, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, maximal mit € 21,80).

Begründung

Laut Zustimmungserklärung vom 17.3.08 stimmen die Miteigentümer der Liegenschaft in EZ 1460, Gst. 1090/101 KG. Ebbs, (Manfred u. Barbara Hochstöger, Sieglinde Schwaiger, Helmut Ramoser u. Andreas Thrainer) der Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens zu. Gleichzeitig stimmt die J.B. Immobilien GmbH, als Eigentümerin des Gst. 1090/19 der Errichtung eines begehbaren Daches ausdrücklich zu.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 01.04.2008 durchgeführte Begutachtung mit dem Hochbausachverständigen der Gemeinde Ebbs haben somit ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Ergeht an:

Bauwerber/Eigentümer	Funk Michaela	Waldeck 22/3, 6330 Ebbs
Anrainer	Fa. Contec Steuerungstechnik und Automation Gesellschaft mbH .	Waldeck 1, 6330 Ebbs
	Gemeinde Ebbs Öffentliches Gut, Wege	Kaiserbergstraße 7, 6341 Ebbs
	J.B.- Immobilien GmbH z.Hd. Josef Brunner	Wald 25, 6352 Ellmau

Ergeht weiters zur Kenntnisnahme an:

Planverfasser	Bauunternehmen Riederbau GesmbH&CoKg	Egerbach 12, 6330 Kufstein-Schwoich
zur Kenntnisnahme	Finanzamt Kufstein Bewertungsstelle	6330 Kufstein

Der Bürgermeister

(Josef Ritzer)

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 28.06.2010

Aktenzeichen: **BAU-1828/10-61/2010**
Betrifft: Schwaiger Sieglinde, 6330 Ebbs, Waldeck 22/4
Ramoser Helmut, 6330 Ebbs, Waldeck 22/6
Errichtung von Stellplatzüberdachungen
auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Eingabe vom 27.05.2010 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Stellplatzüberdachung auf Gst Nr. 1090/101 (EZ 1460, KG Ebbs) angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf Gst Nr. 1090/101 KG. Ebbs an der Ostseite des bestehenden Wohnhaues 4 bestehende PKW Abstellplätze im Ausmaß von 10,41 m x 7,10 m zu überdachen. Fundamente in Stampfbeton. Die Konstruktion erfolgt zu Gänze in Holzausführung mittels Holzstützen und flach geneigtem Pultdach.

Baustatistik:
Verbaute Fläche: 42,10 m^2

Spruch

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2008, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2006, (jeweils in den gültigen Fassungen) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2008, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TORG 2006, in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Hinweis - Gemäß § 35 TBV 2008 sind folgende bautechnische Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik für verbindlich erklärt:
OIB-Richtlinie 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz, OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit u. Barrierefreiheit, OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz, OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung u. Wärmeschutz

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit in Verbindung mit den OIB-Richtlinien entsprechen.

   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

2. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

3. Bei der Bauausführung sind die gesetzlichen Abstände (Mindestabstände) bzw. die Abstände lt. Plan einzuhalten. Die Wandhöhen lt. Eingabeplan sind ebenfalls zwingend einzuhalten. Sie werden gemessen von der Oberkante des gewachsenen Terrains bzw. von der im Bebauungsplan festgelegten Höhenlage, entlang der senkrechten Außenmauer bis zu Schnittpunkt mit der jeweiligen Dachfläche.

4. **Folgende Grenzabstände sind für die Überdachung gegenüber dem Gemeindeweg Gst. 1090/1 einzuhalten:**
   Das Vordach hat eine Abstand von mindestens 1 m bzw. die aufgehenden Holzstützen ein Abstand von mindestens 2 m aufzuweisen

5. Pflichten des Bauherrn (§29 TBO 2001)!

– Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die angeschlossenen Baufortschrittsmeldungen (Formulare 1 - 4) unaufgefordert der Baubehörde vorzulegen. Diese Bestätigungen sind von einer hierfür befugten Person oder Stelle zu unterfertigen.

   Formular 1: Mitteilung des Baubeginns
   Formular 2: Bestätigung des Verlaufes der äußeren Wandfluchten nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente (= Bestätigung des Schnurgerüstes)
   Formular 3: Bestätigung der Wandhöhe vor dem Aufsetzen der Dachkonstruktion.
   Formular 4: Bestätigung der Bauvollendung mit allenfalls erforderlichen Dichtheitsbefund der Rauchfänge von einem Kaminkehrermeister.

6. Insbesondere wird auf die Einhaltung folgender bautechnischer Sicherheitsvorschriften beispielhaft hingewiesen!

   Mechanische Festigkeit, Standsicherheit (§ 2 TBV): Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie während der Errichtung und der gesamten Dauer ihrer Verwendung tragfähig sind. Die Tragwerke sind auf tragfähigem Boden und frostsicher zu gründen. Im Übrigen ist die OIB-Richtlinie 1 zu beachten.

   Brandschutz (§§ 3 bis 8 TBV):
   Hinsichtlich der Erfordernisse des Brandschutzes **bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks** ist die OIB-Richtlinie 2.2 zu beachten und einzuhalten.

7. Alle Niederschlags- und Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten (Versickerung) oder so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.

   Das Ableiten von Wasser (Oberflächenwasser, Dachabwässer und alle sonstigen Abwässer) auf die Straße ist unzulässig, ebenso das Ableiten und Transportieren von Schnee auf diese Fläche. Der Wasserablauf von der Straße muss voll gewährleistet bleiben.

8. Der Bauwerber hat von sich aus alle Versorgungsunternehmungen, soweit diese durch die Bauausführung berührt werden, vor Baubeginn zu verständigen (wie z.B. TIWAG, POST, TIGAS).

9. Durch die Bauführung und Benützung der Anlage darf der Verkehr auf Gemeindestraßen weder behindert noch gefährdet werden. Die Vornahme von Arbeiten, das Stehen lassen von Fahrzeugen sowie die Ablagerung von Baumaterial auf Straßengrund ist verboten. Diesbezügliche Ausnahmen oder Verkehrsbeschränkungen sind über gesonderte Ansuchen bei der Gemeinde Ebbs zu erwirken. Schäden und Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsflächen, die während der Bauzeit auftreten bzw. vom Bauwerber verursacht werden, sind von diesem auf seine Kosten fortlaufend und unaufgefordert zu beseitigen. Bis zur Behebung eines solchen Übelstandes haftet der Bauwerber für alle daraus entstehenden Folgeschäden.

10. Die Errichtung jeglicher Einfriedungen im Bauland, wenn sie der Abgrenzung gegenüber einer öffentlichen Verkehrsfläche dienen, oder wenn die Einfriedung das Orts- oder Straßenbild nachteilig beeinflussen kann, ist anzeigepflichtig.
Zum Schutz der öffentlichen Sicherheit dürfen im Bereich von Straßenkurven ab Krümmungsbeginn Zäune bzw. lebende Zäune eine Höhe von maximal 1,20 m und im Kreuzungsbereich (=freizuhaltende Sichtfelder) maximal 1,00 m nicht überragen. Lebende Zäune sind in diesem Sinne laufend auf die angegebenen Höhen zurückzuschneiden - sie dürfen nicht in Verkehrsflächen hineinragen.

11. Die Gemeinde Ebbs als zuständige Straßenverwaltung übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Schäden am gegenständlichen Objekt und straßennahen Anlagen (z.B. Einfriedungen, etc.), die infolge von ordnungsgemäß ausgeführten Bau- und Erhaltungsmaßnahmen (insbesonders Winterdienst) eintreten könnten.

12. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige über die Bauvollendung sind die nach § 35 Abs. 2 TBO 2001 erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.

Kosten

Kommissionsgebühren:		
Bei einer Teilnahme von 2 Amtsorganen und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde	EUR	26,00
Verwaltungsabgabe:		
Gemäß Tarif 11	EUR	70,00
Barauslagen:		
Bundesgebühr gem. Gebühren Ges. 1957	EUR	48,00
Hochbausachverständiger	EUR	50,00
Summe Verfahrenskosten	EUR	194,00

Der Betrag von insgesamt **EUR 194,00** ist vom Bauwerber mit dem beiliegenden Zahlschein binnen eines Monats an die Gemeindekasse zu zahlen. Der Kostenanspruch stützt sich auf die §§ 76, 77 und 78 AVG, die Tiroler Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007 sowie die Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1995 (jeweils in der gültigen Fassung).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die bei der Gemeinde Ebbs binnen 2 Wochen ab Bescheidzustellung schriftlich oder per Telefax eingebracht werden kann. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist ordnungsgemäß zu vergebühren (die Eingabe mit € 13,20, Beilagen mit € 3,60 pro Bogen, maximal mit € 21,80).

Begründung

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 09.06.2010 durchgeführte Begutachtung mit dem Hochbausachverständigen der Gemeinde Ebbs haben ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Ergeht an:

Bauwerber/Eigentümer	Ramoser Helmut	Waldeck 22/6, 6330 Ebbs
	Schwaiger Sieglinde	Waldeck 22/4, 6330 Ebbs
Anrainer	Gemeinde Ebbs Öffentliches Gut, Wege	Kaiserbergstraße 7, 6341 Ebbs
	KM-Immobilien-Vermietung Kogler KG	Mühltal 17, 6305 Itter
	Mayer Kurt	Einfangstraße 9b, 6330 Kufstein
	Poyraz Cemal	Waldeck 2, 6330 Ebbs
	Poyraz Fatma	Waldeck 2, 6330 Ebbs
	Seissl Elisabeth	Waldeck 28, 6330 Ebbs
	Ing. Seissl Hannes	Waldeck 28, 6330 Ebbs

Ergeht weiters zur Kenntnisnahme an:

Planverfasser	Zimmerei Stöckl GmbH.	Gießenweg 9, 6341 Ebbs
zur Kenntnisnahme	Finanzamt Kufstein Bewertungsstelle	6330 Kufstein

Der Bürgermeister

(Josef Ritzer)

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel. 11. Mai 2017
8/2017
Beilagen: .....

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG

An die Baubehörde der Gemeinde

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder jurist. Person) THRAINER ANDREAS
wohnhaft / Firmensitz in WALDECK 22 6330 EBBS
E-Mailadresse: g.thrainer@gmx.at Tel.Nr.: 0664/750 46345
beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 **BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS:** (technische Angaben unter Baubeschreibung)
STELLPLATZÜBERDACHUNG (CARPORT) FÜR 1 FAHRZEUG (PKW)

Bundesgebühr gem. Gebührenges. 1957
in der Höhe von 14,30
am 26. Mai 2017 entrichtet
GEMEINDE EBBS

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)
- [x] Neubau
- [ ] Umbau
- [ ] Zubau
- [ ] Abbruch
- [ ] Änderung des Verwendungszweckes
- [ ] große Renovierung
- [ ] Sonstige Änderungen:

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich!)
- [ ] Wohnung / Wohnhaus
- [ ] Land-/Forstwirtschaftlich
- [ ] Handel/Verwaltung
- [ ] Gewerbe/Industrie
- [ ] Wohnanlage gemäß § 2 Abs.5 TBO 2011
- [x] Nebengebäude oder Nebenanlage
- [ ] Freizeitwohnsitz
- [ ] SonstigeVerwendung

2 **ANGABEN zum BAUPLATZ:**
Katastralgemeinde: 85003
Straße, Nummer: Waldeck 22
Widmung lt. Flächenwidmungsplan:
Gst.Nr.: 1030/101
Einlagezahl:
Größe in m²:

3 **NAME und ANSCHRIFT** des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)

4 **ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:**
(Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse

5 **ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:**
- [ ] Gemeindestraße
- [ ] Landesstraße
- [ ] Bundesstraße
- [ ] öffentlich rechtliche Straßeninteressentschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:
- [ ] Privatstraße/-weg (Grundbuchsauszug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 **BAUMASSEN, KUBATUREN:**
Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2016 (->§ 42 TROG 2016 - Freiland, Baumassendichte) [m³]:
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz 2011 - TVAG 2011
Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:
Baumasse Bestand [m³]:
Baumasse Umbau [m³]:
(überprüfbare Berechnungen sind beizulegen)

7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:

Wasserversorgung:	☐	Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung
	☐	nicht öffentlich (Trinkwasserattest!)
Schmutzwasserentsorgung:	☐	Gemeindekanal (ABA) (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
	☐	private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)
	☐	Senkgrube
	☐	Güllegrube
Niederschlagswasserents.:	☒	Versickerung (allenfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich)
	☐	Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
	☐	Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)
Energieversorgung:	☐	zB TIWAG. Sonst. Anbieter: .....
Abfallentsorgung:	☐	Gemeindeabfuhr
	☐	Eigenabfuhr

8 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)

Art der Konstruktion: Holz

Art der Heizung:

Leistung der Heizung: Brennstoff:

Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung) Ziegel

Blitzschutzanlage: ☐ Ja ☒ Nein

Brandschutzeinrichtung:

wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.

9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):

Verbaute Fläche: [m²]

Anzahl der Wohnungen:

Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:

Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m²]:

davon:

Wohnzwecke [m²]:		Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m²]:	
Wohngebäude von Gemeinschaften [m²]:		Industrie-/Lagerzwecke [m²]:	
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m²]:		Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m²]:	
Groß-/Einzelhandel [m²]:		Sonstige Zwecke [m²]:	
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m²]:		Freistehende Garagen [m²]:	

(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)

10 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstdl. Bauvorhaben:

von Gesamtanzahl behindertengerecht:

von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:

von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:

Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen:

Müllsammlung:

Sonstige Einrichtungen lt. § 11 TBO 2011: Ja Nein

11 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:

- ☐ Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen
- ☐ Räume für Bildungszwecke vorgesehen
- ☐ Handelsbetrieb oder Geldinstitut
- ☐ Sozial oder Gesundheitswesen
- ☐ mehr als 50 Besucher zu erw.
- ☐ Planung gemäß ÖN B 1600

12 GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)

Baupläne 1:100 (dreifach)
Lagepläne 1:500 oder größer (dreifach)
lt. § 24 TBO 2011
Energieausweis (dreifach)
aktueller Grundbuchsauszug incl. A2- u. C-Blatt
Baumassenermittlung gemäß TVAG 2011
Massenermittlung nach TROG 2016 (oberird. Baumasse)
Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)

Sonstige Beilagen:

13 Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.
Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!

Ort / Datum — Unterschrift des Bauwerbers

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

ZIMMEREI SCHWAIGHOFER GMBH
MÜHLGRABEN 64 · A-6343 ERL
TELEFON/FAX +43 53 73 [illegible] 65
MOBIL +43 676/8 43 26 44 10
E-MAIL: ZIMMEREI.SCHWAIGHOFER@NVE.AT

Ort / Datum — Unterschrift und Stempel des Planers

14 AMTLICHE VERMERKE:

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Patrick Bliem
Telefon: +43 5373 42202-122
Telefax: +43 5373 42202-115
e-mail: bauamt3@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885 / ATU38873108

Ebbs, am 26.05.2017

Aktenzeichen: BAU-1828/12-86/2017
Betrifft: Andreas Thrainer, Waldeck 22/1, 6330 Ebbs
Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung
auf Gst. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460
Bauplatzadresse: Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

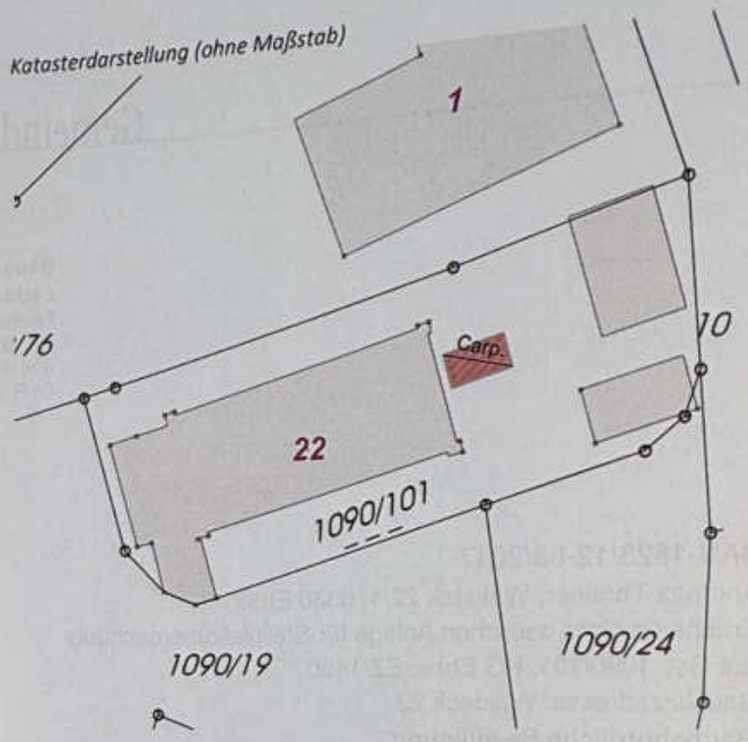
Mit Eingabe vom 11.05.2017 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben - Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung - auf Gst. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460 angesucht.

Befund (Baubeschreibung)

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf Gst. 1090/101, KG Ebbs eine bauliche Anlage für Stellplatzüberdachung im Dachflächenausmaß von 5,45 m x 3,00 m zu errichten. Die Fundamentierung erfolgt mittels Einzelfundamente in Beton bzw. Stahlbeton, welche auf frostfreiem und tragfähigem Untergrund errichtet werden. Die aufgehenden Wände kommen in Form von Holzsäulen zur Ausführung. Als oberen Abschluss erhält die bauliche Anlage ein flach geneigtes Pultdach in Holz.

Baustatistik:

Bebaute Fläche:	16,35 m²
Nutzfläche Carport:	16,35 m²



Spruch

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2011, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2016, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2016, (jeweils in den gültigen Fassungen) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen **b e w i l l i g t**.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2011, der Technischen Bauvorschriften, TBV 2016, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2016, in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Hinweis - Gemäß § 38 TBV 2016 sind folgende bautechnische Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik für verbindlich erklärt:
OIB-Richtlinie 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit; OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz; OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz; OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit u. Barrierefreiheit; OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz; OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung u. Wärmeschutz

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesondere die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes in Verbindung mit den OIB-Richtlinien entsprechen.
   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen.
   Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.
   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

2. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

3. Pflichten des Bauherrn (§31 TBO 2011)!
Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die angeschlossenen Baufortschrittsmeldungen (Formulare 1 - 4) unaufgefordert der Baubehörde vorzulegen. Diese Bestätigungen sind von einer hierfür befugten Person oder Stelle zu unterfertigen.
Formular 1: Mitteilung des Baubeginns
Formular 2: Bestätigung des Verlaufes der äußeren Wandfluchten nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente (= Bestätigung des Schnurgerüstes)
Formular 3: Bestätigung der Wandhöhe vor dem Aufsetzen der Dachkonstruktion.
Formular 4: Bestätigung der Bauvollendung.

4. Bei der Bauausführung sind die gesetzlichen Abstände (Mindestabstände) bzw. die Abstände lt. Plan einzuhalten. Die Wandhöhen lt. Eingabeplan sind ebenfalls zwingend einzuhalten. Sie werden gemessen von der Oberkante des gewachsenen Terrains bzw. von der im Bebauungsplan festgelegten Höhenlage, entlang der senkrechten Außenmauer bis zu Schnittpunkt mit der jeweiligen Dachfläche.

5. Insbesondere wird auf die Einhaltung folgender bautechnischer Sicherheitsvorschriften beispielhaft hingewiesen!
Mechanische Festigkeit, Standsicherheit (§ 2 TBV): Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie während der Errichtung und der gesamten Dauer ihrer Verwendung tragfähig sind. Die Tragwerke sind auf tragfähigem Boden und frostsicher zu gründen. Im Übrigen ist die OIB-Richtlinie 1 zu beachten.
Hinsichtlich der Erfordernisse des Brandschutzes **bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks** ist die OIB-Richtlinie 2.2 zu beachten und einzuhalten.

6. Alle Niederschlags- und Oberflächenwässer sind in eine gut funktionierende Sickergrube auf eigenem Grunde einzuleiten (Versickerung) oder so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte Dritter nicht berührt werden.
Das Ableiten von Wasser (Oberflächenwasser, Dachabwässer und alle sonstigen Abwässer) auf die Straße ist unzulässig, ebenso das Ableiten und Transportieren von Schnee auf diese Fläche. Der Wasserablauf von der Straße muss voll gewährleistet bleiben.

7. **Der Bauwerber hat von sich aus alle Versorgungsunternehmungen, soweit diese durch die Bauausführung berührt werden, vor Baubeginn zu verständigen (wie z.B. TINETZ, Telekom, TIGAS, Stadtwerke Kufstein).**

8. Ergibt sich nach der Erteilung der Baubewilligung, dass trotz bescheidgemäßer Ausführung des Bauvorhabens eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht, so hat die Behörde dem Inhaber der Baubewilligung mit schriftlichem Bescheid andere oder zusätzliche Auflagen vorzuschreiben. Solche Auflagen sind nur insoweit zulässig, als der damit verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum erzielbaren Erfolg steht.

9. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige über die Bauvollendung sind die nach § 37 Abs. 2 TBO 2011 erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Das Bauvorhaben darf erst nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.

KOSTEN

Gemäß §§ 76 bis 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBL. Nr. 51/1991, i.d.g.F., hat/haben der/die Einschreiter für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Amtshandlung nachstehende Gebühren zu entrichten:

Verwaltungsabgaben	
TP 13 - Bewilligung sonstige bauliche Anlagen - für 1 Bewilligung(en)	70,00 €
Kommissionsabgaben	
2 Amtsorgan(e) mit einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n)	35,00 €
Barauslagen	
Hochbautechnischer Bausachverständige(r)	65,00 €
Summe Verfahrenskosten	**170,00 €**

Hinweis

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idF BGBl. I Nr. 105/2007 **66,30 €**

Bundesgebühren in Höhe von

Der Gesamtbetrag von **236,30 €** ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und ist mittels beiliegenden Zahlschein (IBAN: AT26 3635 8000 0372 0182, BIC: RZTIAT22358) zur Einzahlung zu bringen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen.
Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheides im Gemeindeamt der Gemeinde Ebbs schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:
Die Beschwerde ist mit € 30,00 zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATVVVV, zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mittels „Finanzamtszahlung" sind als Steuernummer/Abgabenkontonummer „109999102, als Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr" und als Zeitraum das Datum des Bescheides anzugeben. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:
Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Begründung

Gemäß § 27 Abs. 6 TBO 2011 ist die Baubewilligung zu erteilen, sofern keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorliegen. Solche Gründe liegen im gegenständlichen Fall nicht vor.

Gemäß § 27 Abs. 7 TBO 2011 ist eine Baubewilligung mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahrenden öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen wird. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Die im Eingabeplan vorgesehenen Grenzabstände sind bei Einhaltung der angegebenen Wandhöhen ausreichend bemessen. Im Übrigen entspricht das gegenständliche Bauvorhaben den Festlegungen im Bebauungsplan.

Die ebenerdige bauliche Anlage entspricht den Bestimmungen des § 6 TBO 2011.

Im Übrigen stützt sich die Entscheidung auf die im Spruch (einschließlich Kostenspruch) angeführten Bestimmungen.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die am 16.05.2017 durchgeführte Begutachtung mit dem Hochbausachverständigen der Gemeinde Ebbs haben ergeben, dass das Bauvorhaben bei Einhaltung aller Bedingungen und Auflagen mit Rücksicht auf öffentliche Belange zulässig ist, weswegen spruchgemäß zu entscheiden war.

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer
Eigentümer

Andreas Thrainer, Waldeck 22/1, 6330 Ebbs
Manfred Hochstöger, Waldeck 22/2, 6330 Ebbs
Manuel Hochstöger, Waldeck 22/2, 6330 Ebbs
Michaela Pfanzelter, Waldeck 22/3, 6330 Ebbs
Helmut Ramoser, Waldeck 22/6, 6330 Ebbs
Sieglinde Schwaiger, Waldeck 22/4, 6330 Ebbs
KM-Immobilien-Vermietung Kogler KG, Mühltal 17, 6305 Itter
Kurt Mayer, Marktgasse 16/11, 6330 Kufstein
Öffentliches Gut, Wege, Gemeinde Ebbs Kaiserbergstraße 7, 6341 Ebbs
Cemal Poyraz, Waldeck 2, 6330 Ebbs
Fatma Poyraz, Waldeck 2, 6330 Ebbs
Gerhard Seissl, Waldeck 28a, 6330 Ebbs

Nachbar

Zur Kenntnisnahme:

Planverfasser

Zimmerei Schwaighofer GmbH, Winkl 23, 6343 Erl
Finanzamt Kufstein Bewertungsstelle, Oscar-Pirlo-Str 15, 6330 Kufstein

Gemeinde 6341 EBBS * Bezirk Kufstein *

Der Bürgermeister

(ÖkR Josef Ritzer)

Formular 1

Absender:
Thrainer Andreas
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
-5. Dez. 2018
Zahl: ..... Beilagen: .....

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Baubeginnsmeldung**
Bauvorhaben - Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung

Mit der Ausführung des mit Baubescheid vom **26.05.2017** Zahl **BAU-1828/12-86/2017** genehmigten Bauvorhabens (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) wurde begonnen:

Datum Baubeginn: 2.7.18

Ort, Datum
3.12.18 Ebbs

Bauwerber

Formular 2

Absender:
Thrainer Andreas
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
-5. Dez. 2018
Zahl: ..... Beilagen: .....

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Bestätigung nach Fertigstellung der Bodenplatte / des Fundamentes lt. § 38(2) TBO**
Bauvorhaben - Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung

Gemäß § 38 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2018 hat der Bauherr nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente durch eine hierfür befugten Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellten Bestätigung darüber vorzulegen. **Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.**

Bestätigung

Für das mit Baubescheid vom **26.05.2017** Zahl **BAU-1828/12-86/2017** genehmigten Bauvorhabens (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) wird nachfolgendes der Baubehörde mitgeteilt:
Der sich aufgrund der Baubewilligung ergebende Verlauf der äußeren Wandfluchten wurde nach Fertigstellung der Bodenplatte / des Fundamentes vor Ort gekennzeichnet. Es wird bestätigt, dass die gekennzeichneten äußeren Wandfluchten der Baubewilligung entsprechen.

Ort, Datum
4.7.18 EBBS

Unterschrift und Stempel des Befugten

ZIMMEREI SCHWAIGHOFER GMBH
TELEFON/FAX +43 5573/8 10 65
MOBIL +43 676/8 43 26 44 10
E-MAIL: ZIMMEREI.SCHWAIGHOFER@NVE.AT

Absender:
Thrainer Andreas
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

Formular 3

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
-5. Dez. 2018
Zahl: .... Beilagen

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Bestätigung nach Fertigstellung der Außenwände lt. § 38(3) TBO**
Bauvorhaben - Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung

Gemäß § 38 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2018 hat der Bauherr der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine hierfür befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Bewilligung entsprechen. **Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen.** Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden

Befugt sind: Bevorzugt Ziviltechniker für Vermessungswesen, ansonsten Ziviltechniker für Bauwesen, Hochbau, u.ä. sowie Baumeister / Zimmermeister, bei Gebäuden, die überwiegend aus Holz bestehen.

Bestätigung

Für das mit Baubescheid vom **26.05.2017** Zahl **BAU-1828/12-86/2017** genehmigten Bauvorhabens (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) wird nachfolgendes der Baubehörde mitgeteilt:
Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige oberste Wandabschluss wurde auf geeignete Weise deutlich sichtbar gekennzeichnet. Es wird bestätigt, dass die Bauhöhen unter Berücksichtigung des Dachaufbaues der Baubewilligung entsprechen.

ZIMMEREI SCHWAIGHOFER GMBH
TELEFON/FAX +43 5373/8 10 65
MOBIL +43 676/8 48 26 44 10
E-MAIL: ZIMMEREI.SCHWAIGHOFER@NVE.AT

Ort, Datum
18.7.18

Unterschrift und Stempel des Befugten

Formular 4

Absender:
Thrainer Andreas
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
-5. Dez. 2018
Zahl: ..... Beilagen: .....

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Anzeige über die Bauvollendung lt. § 44 TBO**
Bauvorhaben - Errichtung einer baulichen Anlage für Stellplatzüberdachung

Gemäß § 44 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 zeige ich die Vollendung (Fertigstellung) meines mit Baubescheid vom **26.05.2017** Zahl **BAU-1828/12-86/2017** genehmigten Bauvorhabens (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) der Behörde an.

1. Der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen
   - ~~liegt bei. *)~~
   - ~~wurde bereits im Bauamt abgegeben. *)~~
   - ist nicht notwendig, da kein Kamin errichtet wurde.*)

   *) nichtzutreffendes streichen

2. Sonstige lt. Baubescheid vorzulegende Unterlagen
   - ~~liegt bei. *)~~
   - ~~wurde bereits im Bauamt abgegeben. *)~~
   - ist nicht notwendig, da kein Kamin errichtet wurde.*)

   *) nichtzutreffendes streichen

3. Die rechtlich gesicherte Verbindung (Zufahrt) von einer öffentlichen Verkehrsfläche ist tatsächlich vorhanden.

4. Die im Bescheid angeführte Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung wurde ordnungsgemäß hergestellt.

5. Die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten wurden geschaffen.

Mir ist bekannt, dass ich meine Baumaßnahme erst durch diese Mitteilung und die Bestätigung der o.a. Punkte benutzen darf.

Ort, Datum Unterschrift

5.12.18 EBBS

Eingel. 18. Mai 2016

Zahl: 75/2016 Beilagen: .....

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

BAUANZEIGE

Hiermit zeige ich der Baubehörde an, dass ich beabsichtige, auf
Ebbs folgende nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage zu erri

Angaben zum Grundstück
Adresse: Ebbs - Waldeck 22
Grundstück Nr. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460

Vorhaben: Errichtung eines Nebengebäudes unter 10 m²

Baubeschreibung:
Es wird beabsichtigt auf Gst 1090/101 ein Nebengebäude unter
errichten.

Um Kenntnisnahme der Bauanzeige wird gebeten.

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Patrick Bliem
Telefon: +43 5373 42202-122
Telefax: +43 5373 42202-115
e-mail:bauamt3@ebbs.tirol.gv.at
DVR: 0402885 / ATU38873108

An
Thrainer Andreas
Waldeck 22/3
6330 Ebbs

Datum: 19.05.2016

Zahl: BAU-1828/11-75/2016
Betriff: Bauanzeige - Errichtung eines Nebengebäudes unter 10 m²
auf Grundstück Nr. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460
Bauplatzadresse: Waldeck 22

Sehr geehrte(r) Bauwerber!

Mit Eingabe vom 17.05.2016 haben Sie der Gemeinde Ebbs angezeigt, dass Sie beabsichtigen auf Gst 1090/101 KG Ebbs ein Gartenhäuschen in Holzkonstruktion mit einer verbauten Fläche von ca. 8,36 m² und einer mittleren Wandhöhe von ca. 2,50 m zu errichten. Die Baumasse nach TVAAG beträgt ca. 20,90 m³.

Gemäß § 21 Abs. 3 lt. f TBO 2011 bedürfen die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m2 und einer Höhe von 2,80 m, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind, weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige.

Das geplante Bauvorhaben wird ohne eine weitere erforderliche baubehördliche Bewilligung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es wird gebeten die Fertigstellung des Nebengebäude mittels angeschlossener Fertigstellungsmeldung der Gemeinde Ebbs zu melden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

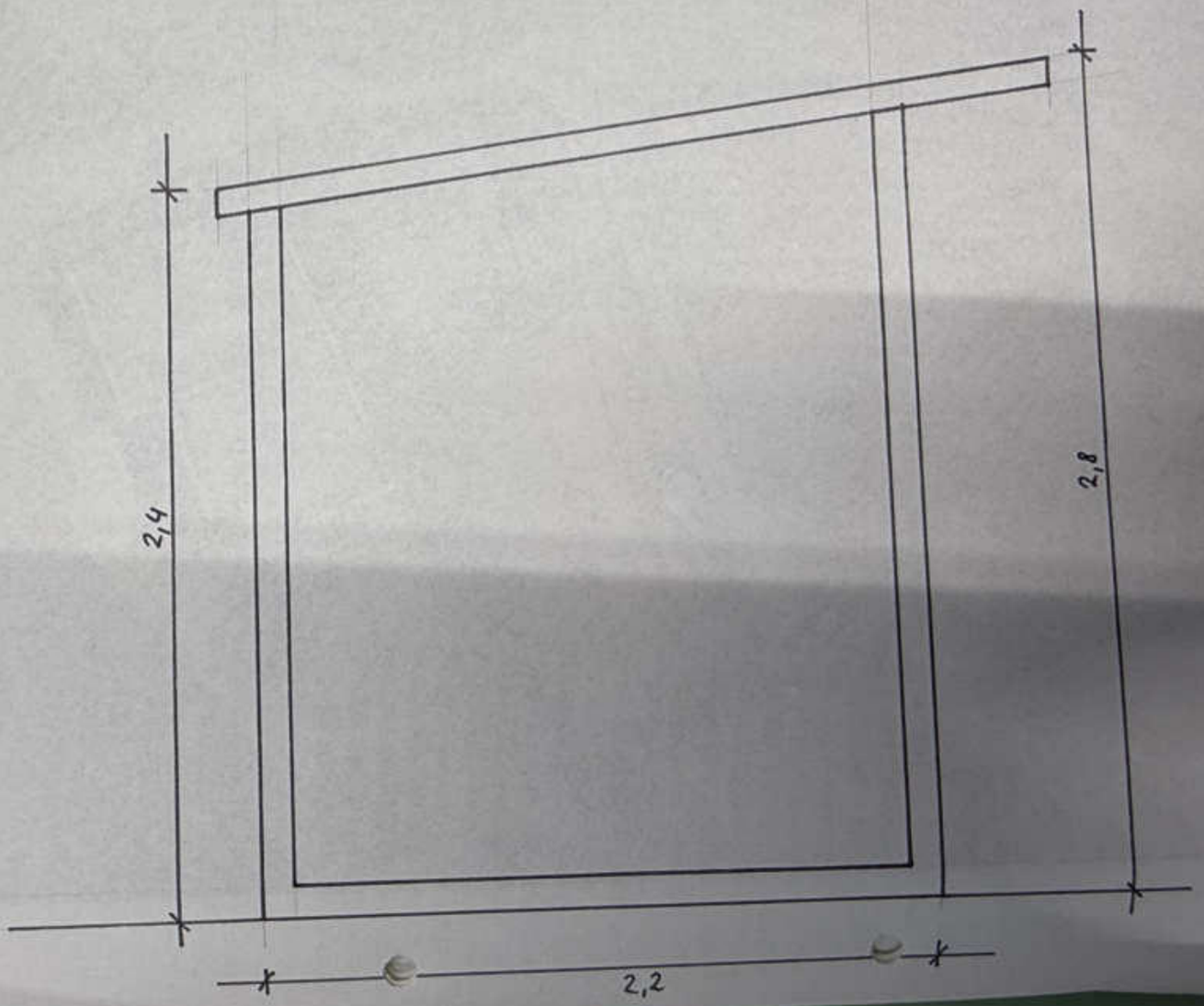
Gemeinde 6341 Ebbs Bezirk Kufstein

ÖkR. Josef Ritzer

M 1:20

SCHNITT A-A
M 1:20

$T/VAAG = 2,2 \times 3,8 \times 2,5 = 20,9\ m^3$



Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab 1:500

Datum 11.5.2016

N

Gemeinde Ebbs

Absender:
Thrainer Andreas
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
18. Dez. 2018
Zahl: Beilagen:

Formular 1

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Baubeginnsmeldung**
Bauvorhaben - Errichtung eines Nebengebäudes unter 10 m²

Mit der Ausführung der mit dem Genehmigungsvermerk vom **19.05.2016** Zahl **BAU-1828/11-75/2016** versehenen Bauanzeige (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) wurde begonnen:

Datum Baubeginn: 25.5.16

EBBS, 18.12.18

Ort, Datum

Bauwerber

Walder Sandra
(Name)

Waldeck 22 / EG / 1
(Straße Nr.)

6341 Ebbs
(PLZ, Ort)

0664 / 1520523
(Telefon)

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
10. Feb. 2022
Zahl 27/22 Beilagen

, am 10.02.22

Bundesgebühr gem. Gebührengesetz 1957
in der Höhe von 14,30 €
am
10. Feb. 2022
entrichtet.
GEMEINDE EBBS

An den
Bürgermeister der Gemeinde
Ebbs

Bauanzeige

(inkl. Baubeschreibung)
gemäß § 28 (2) Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), LGBl. Nr. 28/2018;

Hiermit teile ich der Baubehörde mit, dass ich beabsichtige, auf der Gp. Nr. ....., KG ....., folgende, i.S. des § 28 (2) TBO 2018 anzeigepflichtige, bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen gemäß den beiliegenden Unterlagen (Planskizze, Lageplan) durchzuführen:

Die Bauanzeige wird mit Schreiben des Bürgermeisters vom 10.02.22
Zahl 27/22
zustimmend zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ebbs 6341 Bez. Kufstein

Der Bürgermeister:

Art des Bauvorhabens:

- ☐ Errichtung Terrasse
- ☐ Errichtung Pergola
- ☐ Aufstellung Pool
- ☒ Errichtung/Änderung Stützmauer/Einfriedung bis 2m Höhe (außer Mauern nach Abs. 3 lit. C §28 TBO)
- ☐ Errichtung/Änderung frei stehende Ladestation für Elektrofahrzeuge mit Ausnahme von Gebäuden
- ☐ Gartenhaus < 15 m² Grundfläche, Maximale Durchschnittshöhe 2,80 m
- ☐ Sonstiges: .....

Art der Konstruktion:	Sichtschutz
Wenn vorhanden, Art der Dacheindeckung:	Keine
Fläche des Bauplatzes:	
Baumasse gem. § 2 (5) TVAG:	m³
Neu- oder Zubau (m³):	
Nicht geänderte Bestand (m³):	

Nur bei Gebäuden i.S. des § 2 (2) TBO 2018 auszufüllen (überdeckte bauliche Anlage allseits oder überwiegend umschlossen, zum Schutz von Sachen, Tier oder Mensch):	
Gebäudeaußenmaße:	m
Größte Gebäudehöhe:	m

.....

(Unterschrift)

Beilagen: Planskizze 2-fach
Lageplan 2-fach

Walder Sandra und Wendl Stefan
Waldeck 22/1
6341 Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Christoph Reichholf
Telefon: 05373 42202-120
Telefax: +43 5373 42202-115
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR: 0402885 / ATU38873108

Datum: 10.02.2022

Zahl: BAU-1828/13-27/2022
Betrifft: Errichtung Sichtschutz/Einfriedung
auf Grundstück Nr. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460
Bauplatzadresse: Waldeck 22
Bauanzeige

Mit Eingabe vom 10.02.2022 haben Sie der Gemeinde Ebbs angezeigt, dass Sie beabsichtigen auf Gst. 1090/101, KG Ebbs einen Sichtschutz zwischen 2 Parkplätzen zu errichten.

Hierfür sollen auf die bestehenden Parkplätze Holzfposten mit Stahlschuhen verankert werden. Die maximale Höhe erreicht 1,99 m über dem bestehenden Gelände. Die Länge erreicht 5,50 m. Als Sichtschutz dienen querliegende Holzlatten.

Ihre Bauanzeige wird bei Einhaltung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2018 und der Technischen Bauvorschriften 2016 insbesondere bei Einhaltung nachstehender Bedingungen zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch die Bauführung darf der Verkehr auf Gemeindestraßen weder behindert noch gefährdet werden. Die Vornahme von Arbeiten, das Stehen lassen von Fahrzeugen sowie die Ablagerung von Baumaterial auf Straßengrund ist verboten. Diesbezügliche Ausnahmen oder Verkehrsbeschränkungen sind über gesonderte Ansuchen bei der Gemeinde Ebbs zu erwirken. Schäden und Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsflächen, die während der Bauzeit auftreten bzw. vom Bauwerber verursacht werden, sind von diesem auf seine Kosten fortlaufend und unaufgefordert zu beseitigen. Bis zur Behebung eines solchen Übelstandes haftet der Bauwerber für alle daraus entstehenden Folgeschäden.

Die Gemeinde Ebbs als zuständige Straßenverwaltung übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Schäden am gegenständlichen Objekt und straßennahen Anlagen, die infolge von ordnungsgemäß ausgeführten Bau- und Erhaltungsmaßnahmen (insbesondere Winterdienst) eintreten könnten.

Sollte trotz Einhaltung aller Auflagen und Festlegungen der Baubehörde nach Ausführung des Bauvorhabens eine Gefahr für das Leben sowie der Gesundheit von Menschen bestehen oder sich eine Gefährdung des Straßenverkehrs ergeben, so hat die Behörde dem Verursacher der Gefährdung mit schriftlichem Bescheid andere oder zusätzliche Auflagen vorzuschreiben. Solche Auflagen sind nur insoweit zulässig, als der damit verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum erzielbaren Erfolg steht.

Das Bauvorhaben ist im Übrigen entsprechend der eingereichten Baubeschreibung und planlichen Darstellung unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse von einem konzessionierten Unternehmen ausführen zu lassen.

Verfahrenskosten

Für die gegenständliche Bauanzeige sind gem. Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 29.05.2001, LGBl.Nr.51/2001 idgF. folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

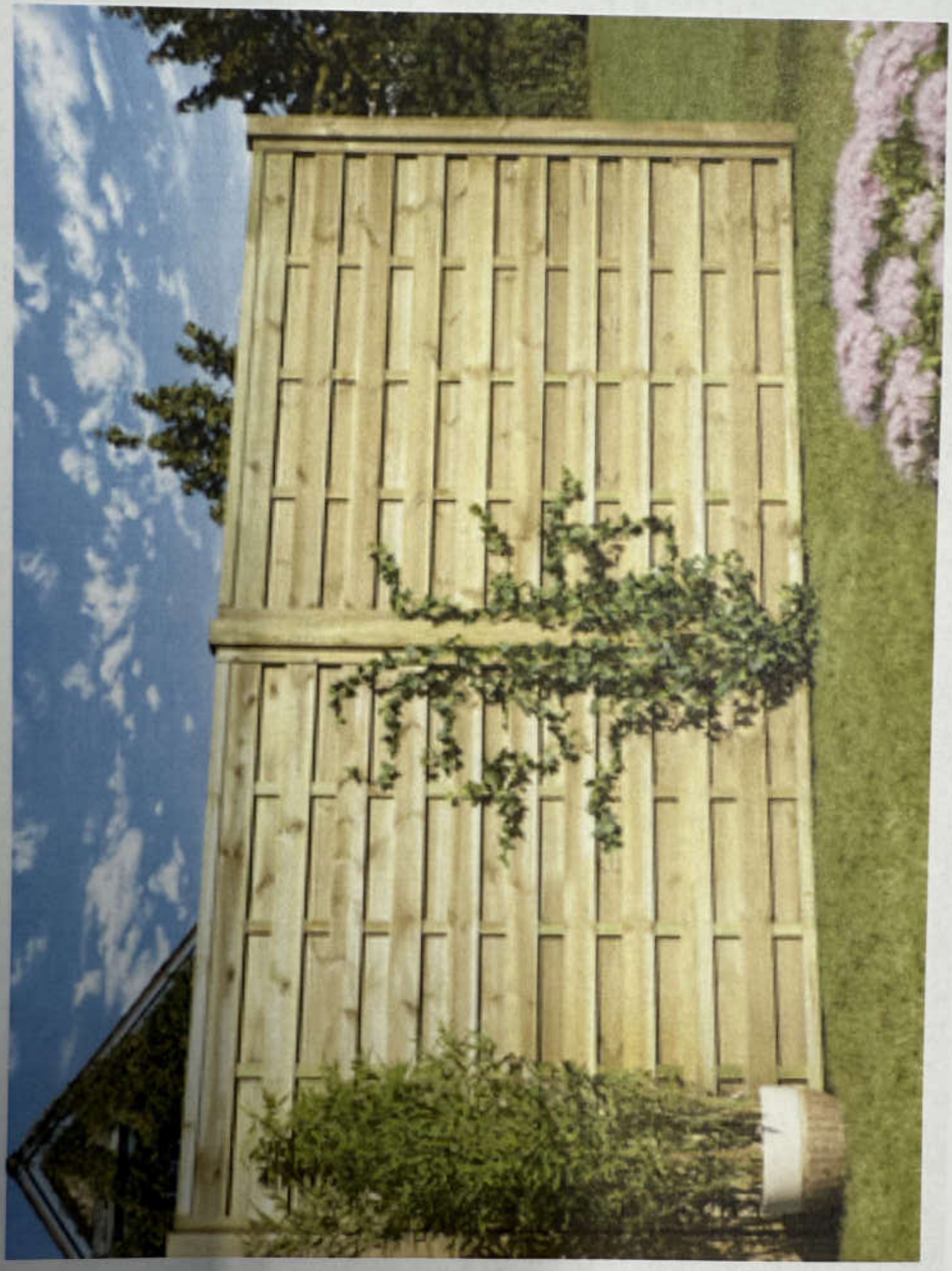
Verwaltungsabgaben - Bauanzeige Vermerk	70,00 €
Bundesgebühren	29,90 €
Summe Verfahrenskosten	99,90 €

Der Bürgermeister:

(ÖkR Josef Ritzer)

Anlagen: Einreichunterlagen mit Genehmigungsvermerk

GEMEINDE EBBS



Die Bauanzeige wird mit Schreiben des
Bürgermeisters vom 10.02.22
Zahl 27/22
zustimmend zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ebbs
6341
Bez. Kufstein

Der Bürgermeister

1090/76
Bundesgebühr gem. Gebührengesetz 1957
in der Höhe von 3,90€
am
10. Feb. 2022
entrichtet
GEMEINDE EBBS
Die Bauanzeige wird mit Schreiben des
Bürgermeisters vom 10.02.22
Zahl 27/22
zustimmend zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Ebbs
6341
Bez. Kufstein
Der Bürgermeister
22
1090/101
1090
Waldeck
1090/19
22c
1083/23a
Katasterplan
Maßstab 1:250
Datum 10.2.2022
N
Gemeinde Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
09. Sep. 2022
Zahl ..... Beilagen: .....

Bundesgebühr gem. Gebührengesetz 1957
in der Höhe von 14,30€
am
19. Okt. 2022
entrichtet.
GEMEINDE EBBS

Lisa-Maria & Dominik Rieder
(Name)

Waldeck 22/3
(Straße Nr.)

6341 Ebbs
(PLZ, Ort)

0681/10562846 dominik.rieder@mein.gmx
(Telefon) * (E-Mail)

Ebbs , am 29.08.2022

An den
Bürgermeister der Gemeinde
Ebbs

Die Bauanzeige wird mit Schreiben des Bürgermeisters vom 19.10.22
Zahl 1822/14
zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bauanzeige Photovoltaikanlage

Gemeinde Ebbs 6341 Bez. Kufstein

Der Bürgermeister:

(inkl. Baubeschreibung)
gemäß § 28 (2) Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022), LGBl. Nr. 44/2022;

Hiermit teile ich der Baubehörde mit, dass ich beabsichtige, auf der Gp. Nr. 1090/101, KG 83003, folgende, i.S. des § 28 (2) TBO 2018 anzeigepflichtige, bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen gemäß den beiliegenden Unterlagen (Planskizze, Lageplan) durchzuführen:

Photovoltaikanlage

Art der Konstruktion: (aufgeständert oder dachparallel)	aufgeständert
Bei dachparalleler Ausführung Abstand zur Dachhaut	cm
Bei aufgeständerter Ausführung maximaler Abstand Dachhaut zu Photovoltaik	19,5 cm
Bei aufgeständerter Ausführung Neigung der Module	5 °
Anzahl der Module:	12 Stk
Fläche der Module:	22,8 m²
Ausrichtung der Photovoltaik (Himmelsrichtung):	Süd
Maximale Leistung der Anlage:	4,98 kWp
Überschuss- oder Volleinspeiser:	Überschuss
Einspeisung ins Netz der TINETZ oder Stadtwerke Kufstein:	STN KUFSTEIN

Rieder
(Unterschrift)

ELEKTROTECHNIK SCHEIBER
ES A-6134 Vomp, Josef-Heiss-Str. 48
Tel. +43 (0)5242 67882
office@el-scheiber.at www.el-scheiber.at

Beilagen: Planskizze 2-fach
Lageplan 2-fach

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel
09. Sep. 2022
Zahl ..... Beilagen .....

Zustimmungserklärung

Wir (die Eigentümer der Liegenschaft in EZ 1460 Grundbuch 83003 Ebbs, Gst. 1090/101 samt darauf errichtetem Gebäude Waldeck 22, 6341 Ebbs) sind damit einverstanden, dass Familie Rieder (Top3) auf ihrer **Garage Top API5/6** eine **Photovoltaikanlage** zur Eigennutzung errichtet.

Ebbs, August 2022

Top1

Walder/Wendl

Top 2

Hochstöger/Hochstöger

Kober

Top 4

Kober

Top 5

Holzner

Top 6

Geier/Podzorova

Die Bauanzeige wird mit Schreiben des Bürgermeisters vom 19.10.22
Zahl 1823/14
zustimmend zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ebbs 6341 Bez. Kufstein

Der Bürgermeister:

Bundesgebühr gem. Gebührenges. 1957
in der Höhe von 3,90
am
19. Okt. 2022
entrichtet.
GEMEINDE EBBS

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
09. Sep. 2022
Zahl ..... Beilagen .....

Bundesgebühr gem. Gebührenges. 1957
in der Höhe von ..... 7,80 €
am
19. Okt. 2022
entrichtet.
GEMEINDE EBBS

ZIMMEREI FREISINGER

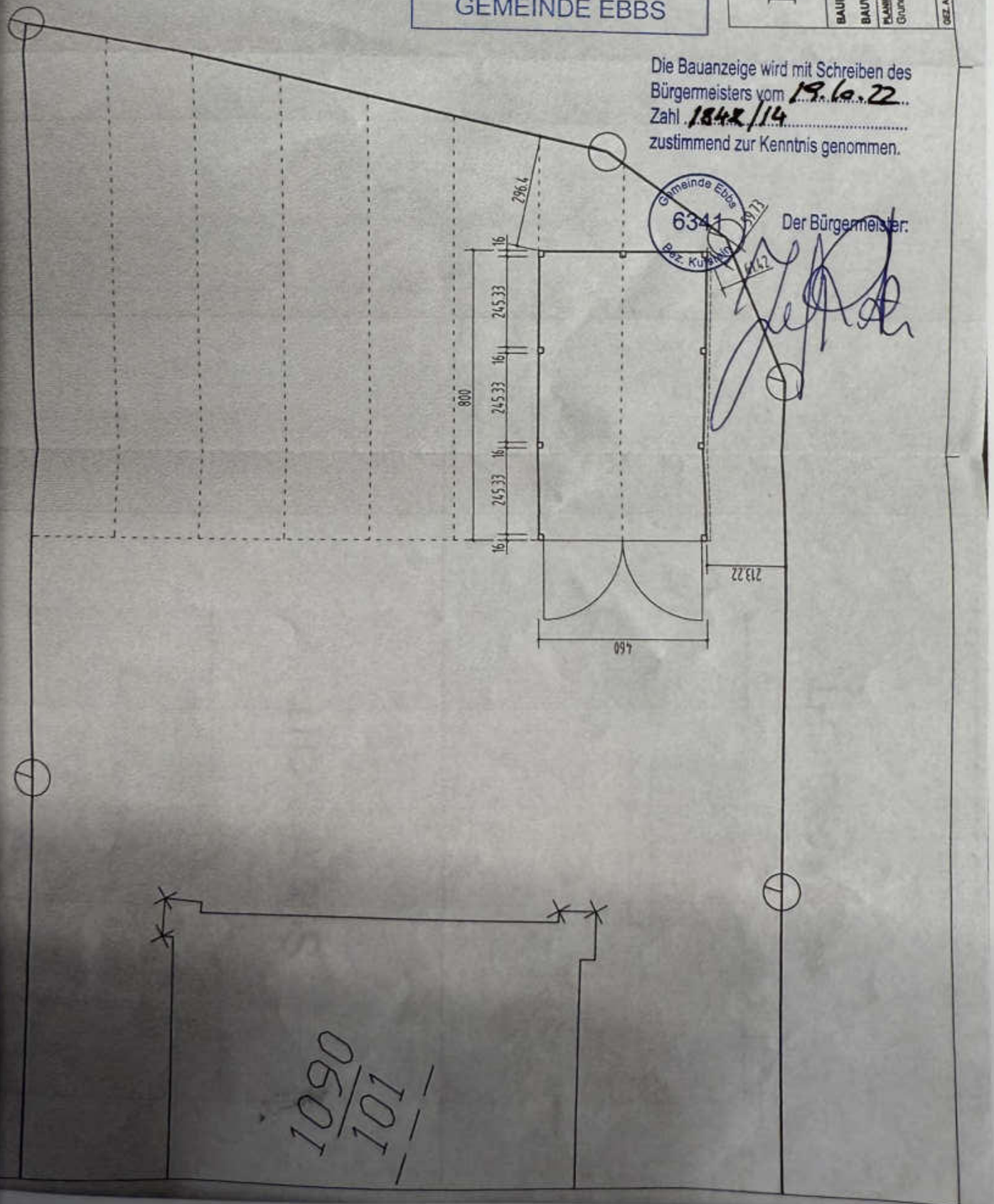
BAUHERR : Michaela Funk
BAUVORHABEN : Carport

MASSTAB: 1:100
PLANINHALT: Grundriss
GEZ. AM: 11.09.2006
VON: Ing. Michael Tauscher

Die Bauanzeige wird mit Schreiben des Bürgermeisters vom 19.10.22
Zahl 1842/14
zustimmend zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Ebbs 6341 Bez. Kufstein

Der Bürgermeister:



ZIMMEREI FREISINGER

BAUHERR : Michaela Funk

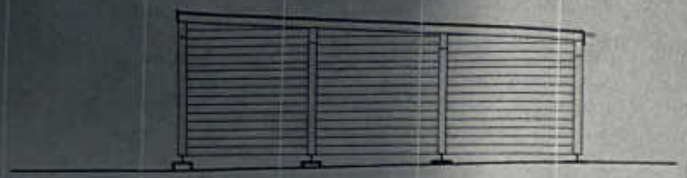
BAUVORHABEN : Carport

PLANINHALT: Lageplan

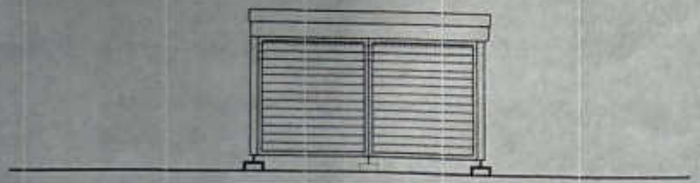
MASSTAB: 1:500

GEZ. AM: 11.09.2006

VON: Ing. Michael Taxauer



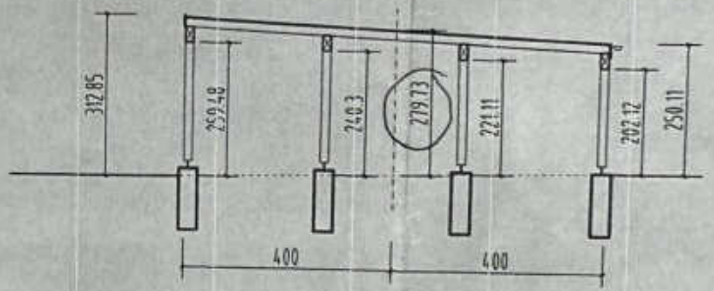
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

PULTDACH, 3° DN

- DACHEINDECKUNG ELASTOMERBITUMENBAHN - BESCHIEFERT
- DACHSCHALUNG 19 MM
- SPARREN
- PFETTEN



SCHNITT A-A

ZIMMEREI FREISINGER

BAUHERR : Michaela Funk

BAUVORHABEN : Carport

PLANINHALT: Schnitt, Ansichten

MASSTAB: 1:100

GEZ. AM: 11.09.2006

VON: Ing. Michael Taxauer

Gemeinde Ebbs

Rieder Lisa-Maria, Rieder Dominik
Amberg 71a/1
6334 Schwoich

Bauamt
Sachbearbeiter: Christoph Reichholf
Telefon: 05373 42202-120
Telefax: +43 5373 42202-115
e-mail:bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR: 0402885 / ATU38873108

Datum: 19.10.2022

Zahl: BAU-1828/14-2022
Betriff: Errichtung Photovoltaik
auf Grundstück Nr. 1090/101, KG Ebbs, EZ 1460
Bauplatzadresse: Waldeck 22
Bauanzeige

Mit Eingabe vom 29.08.2022 haben Sie der Gemeinde Ebbs angezeigt, dass Sie beabsichtigen auf Gst. 1090/101, KG Ebbs am Dach der Garage zu Top 3 eine Photovoltaikanlage anzubringen.

Die Anlage bestehend aus 12 Modulen und einem Gesamtflächenausmaß von 22,80 m² wird aufgeständert mit einer Neigung von 5° und mit einem Maximalabstand von 19,50 cm zur bestehenden Dachoberfläche aufgesetzt.

Anbringung der Module: Flachdach 12 Module Leistung ca. 4,98 kWp

Die maximale Leistung der Anlage beträgt **4,98 kWp**. Der gewonnene Strom wird mittels Wechselrichter in das öffentliche Leitungsnetz der Stadtwerke Kufstein GmbH eingespeist. Die Anlage wirkt als Überschusseinspeiser.

Ihre Bauanzeige wird bei Einhaltung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2022 und der Technischen Bauvorschriften 2016 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das Bauvorhaben ist im Übrigen entsprechend der eingereichten Baubeschreibung und planlichen Darstellung unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse von einem konzessionierten Unternehmen ausführen zu lassen.

Verfahrenskosten

Für die gegenständliche Bauanzeige sind gem. Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 29.05.2001, LGBl.Nr.51/2001 idgF. folgende Abgaben und Gebühren zu entrichten:

Verwaltungsabgaben - Bauanzeige Vermerk	70,00 €
Bundesgebühren	53,30 €
Summe Verfahrenskosten	123,30 €

Anlagen: Einreichunterlagen mit Genehmigungsvermerk

Der Bürgermeister:
(ÖkR Josef Ritzer)

Dieses Dokument wurde von ÖkR Josef Ritzer elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Datum 20.10.2022
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.ebbs.tirol.gv.at/amtssignatur

Formular 1

Absender:
Rieder Lisa-Maria
Rieder Dominik
Waldeck 22/3
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
16. Jan. 2023
Zahl: Beilagen:

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Baubeginnsmeldung**
Bauvorhaben - Errichtung Photovoltaik

Mit der Ausführung der mit dem Genehmigungsvermerk vom **19.10.2022** Zahl **BAU-1828/14-2022** versehenen Bauanzeige (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) wurde begonnen:

Datum Baubeginn: 13.01.2023

Ebbs 13.01.2023
Ort, Datum

Rieder D.
Bauwerber

Formular 2

Absender:
Rieder Lisa-Maria
Rieder Dominik
Waldeck 22/3
6341 Ebbs

GEMEINDEAMT EBBS
Eingel.
16. Jan. 2023
Zahl Beilagen

An die
Gemeinde Ebbs
Kaiserbergstraße 7
6341 Ebbs

Betrifft: **Anzeige über die Bauvollendung lt. § 44 TBO**
Bauvorhaben - Errichtung Photovoltaik

Gemäß § 44 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022 zeige ich die Vollendung (Fertigstellung) meiner mit dem Genehmigungsvermerk vom **19.10.2022** Zahl **BAU-1828/14-2022** versehenen Bauanzeige (Bauplatzadresse: **Waldeck 22**) der Behörde an.

Mir ist bekannt, dass ich meine Baumaßnahme erst durch diese Mitteilung und die Bestätigung der o.a. Punkte benutzen darf.

Ebbs 14.01.23 Rieder
Ort, Datum Unterschrift

GZL4630/05

Baumeister Ing. Anton Riedmann
Allg. beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Wohnungseigentum
6300 Itter 35
Tel. 05332/72321

Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile
der Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und
über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für
Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ:	Neu
Grundbuch:	83003 Ebbs
Bezirksgericht:	Kufstein
GST-NR:	1090/101
GST-Adresse:	in 6341 Ebbs, Waldeck 22

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002
- BGBL. Nr. 70/2002

Itter, am 20.09.2005

GZL4630/05

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
J.B- Immibilien GmbH	6352 Ellmau, Wald 25

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ Neu, Grundbuch 83003 Ebbs, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 - BGBL. Nr. 70/2002 i.d.g.F.

Ortsbesichtung

Donnerstag, 08.09.2005

Bewertungsstichtag

Dienstag, 20.09.2005

Unterlagen / Grundlagen

- Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – BGBL. Nr. 70/2002
- Vermessungsurkunde gem. § 23 TBO
- Nutzflächen sind aus Bauplänen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- Baubewilligungsbescheide vom 29.03.2005 und vom 12.09.2005
- Behördlich bewilligte Baupläne
- Lageplan mit grafischer Darstellung der Aussenanalgen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Parifizierungspläne mit der farblichen Darstellung der einzelnen selbständigen Einheiten.
- Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen.

Behördliche Genehmigungen

Baubescheid vom 29.03.2005
Zahl: BAU-1828/06-189/2004

Baubescheid vom 12.09.2005
Zahl: BAU-1828/07-81/2004

Befund

Grundbuchsstand EZ Neu Grundbuch 83003 Ebbs

Liegenschaftsadresse:	Waldeck 22, 6341 Ebbs
Grundbuch:	83003 Ebbs
Einlagezahl:	Neu
Grundstücksnummer:	1090/101
Bezirksgericht:	Kufstein

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ Neu Grundbuch 83003 Ebbs mit Grundstück Nr. 1090/101 befindet sich in Waldeck 22, 6341 Ebbs.

Entsprechend dem Vermessungsplan soll für die betreffende Liegenschaft mit Grundstück 1090/101 eine neue Einlagezahl gegründet werden.

Der Gebäudebestand soll entsprechend den vorliegenden, genehmigten Plänen umgebaut werden.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und an alle notwendigen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Für die Zufahrt wird ein Geh- und Fahrrecht auf dem Grundstück 1090/24 eingetragen.

Gebäudebeschreibung und Aussenanlagen:

Nach den Umbauarbeiten entsprechend der genehmigten Pläne enthält das Wohnhaus eine Teilunterkellerung, ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß.

Im Kellergeschoß befinden sich die allgemein nutzbaren Räume wie Stiegenhaus, Gangflächen, Heizraum und Tankraum.
Weiters befinden sich im Kellergeschoß ein Kellerraum, ein Vorraum und ein Abstellraum und 3 Kellerabteile als Zubehör zu den Wohnungen.

Im Erdgeschoß befindet sich ostseitig die Wohneinheit TOP W01 mit einer Terrasse.
Westseitig im Erdgeschoß befindet sich die Wohneinheit TOP W02 mit einer Terrasse.

Weiters im Erdgeschoß befindet sich die allgemein nutzbare Treppe und Gangfläche.

Im Obergeschoß befindet sich westseitig die Wohneinheit TOP W03 mit einem Balkon und ostseitig die Wohneinheit TOP W04 mit einem Balkon.
Weiters im Obergeschoß sind die allgemein nutzbare Treppe und Stiegenhaus.

Im Dachgeschoß befinden sich die allgemein nutzbare Stiege mit Vorraum und westseitig die Wohneinheit TOP W05 mit einem Balkon und ostseitig die Wohneinheit TOP W06 mit einer Dachterrasse.

An den Aussenanalgen befinden sich ostseitig zwei Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (TOP APL 13 und TOP 14)

An der Ostgrenze befinden sich 8 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien.
(TOP APL 5 bis TOP APL 12)

An der Südseite des Gebäudes befinden sich weitere 4 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.
(TOP APL 1 bis TOP APL 4)

Eine Fläche an der Ostseite des Gebäudes ab dem Stellplatz APL 13 bis zum südseitig hergestellten Stellplatz APL 4 wird als Gartenfläche zur Wohnung W01 gerechnet.

Die südseitigen Aussenflächen von West bis zum Stellplatz APL 1 wird als Zubehör zu TOP W02 gerechnet.

Die verbleibende Aussenfläche westseitig des Gebäudes wird als Zubehör TOP W02 gerechnet.

Die nordseitge Aussenfläche von West bis zur Gebäudeflucht des Gebäudebestandes wird als Zubehör TOP W02 gerechnet.

Die weitere nordseitige Aussenfläche und die Zufahrtsflächen zu den Stellplätzen APL 05 bis APL 14, sowie die verbleibenden Flächen vom Stellplatz APL 05 bis zur südseitigen Grenze bleiben allgemein nutzbar.

Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft sind

6 selbständige Wohnungen
0 sonstige selbständige Räumlichkeiten
14 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den Wohnungen, den sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (Wohnungen und sonstige selbständige Räumlichkeiten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine klare Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist.

Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen.

An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Er ist aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände zu berechnen, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 des WEG 2002; eine Verbesserung der sonstigen Ausstattung oder der Grundrissgestaltung des Objekts ist nur zu berücksichtigen, wenn sie nicht allein auf Kosten des Miteigentümers vorgenommen wurde.

Gemäß § 8 (2) WEG 2002 sind Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz; der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen.

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen.

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im 1. Obergeschoss befindlichen Wohnungen TOP W 03 und TOP W04 angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zu- und Abschlägen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Wohneinheit TOP W 01 und W02 werden auf Grund der Erdgeschoßlage um 4% abgemindert und mit 0,96 je m2 gerechnet.

Die Wohneinheiten TOP W05 und TOP W06 im Dachgeschoß werden wegen der Dachschrägen um 10% abgemindert und mit 0,90 je m2 gerechnet.

Die Abstellplätze TOP APL 1 bis TOP APL 4 und TOP APL 13 und TOP APL 14 werden als Stellplätze im Freien mit 0,20 je m2 angesetzt.

Die Abstellplätze TOP APL 5 bis TOP APL 12 werden als Stellplätze im Freien wegen der Übergröße und eingeschränkter Nutzung mit 0,15 je m2 angesetzt.

Zuschläge:

Terrassen und Balkone werden den Nutzwerten der Einheiten als Zuschläge zugerechnet.

Die Terrassen im Erdgeschoß werden auf Grund der Größen mit 20% der Flächen, bei Flächen über 40 m2 mit 18% den Nutzwerten zugerechnet.

Die Balkone im Obergeschoß und im Dachgeschoß werden mit 25% zugerechnet.

Die Dachterrasse im Dachgeschoß wird mit 30% zugerechnet.

Zubehör:

Die Kellerflächen werden mit 0,30 je m2 angesetzt.

Die Aussenflächen werden im Mittel von befestigten bzw. begrünten Flächen auf Grund der Größen und Nutzbarkeit mit 0,10 je m2 für die Aussenfläche 1 und mit 0,07 je m2 für die Aussenfläche 2 wegen der Größe über 100 m2 angesetzt.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Gutachten

Nutzflächenaufstellung

Wohnhaus Waldeck

TOP 1 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Diele	Erdgeschoß	6,46	
Flur	Erdgeschoß	7,40	
Bad	Erdgeschoß	7,38	
WC	Erdgeschoß	2,45	
Vorraum	Erdgeschoß	1,62	
Wohnküche	Erdgeschoß	39,63	
Schlafzimmer	Erdgeschoß	18,10	
Zimmer 1	Erdgeschoß	15,30	
Zimmer 2	Erdgeschoß	13,77	112,11
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	35,20	
Zubehör			
Keller 1	KG	7,06	
Garten 1		53,20	

TOP 2 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Flur	Erdgeschoß	8,44	
Vorraum	Erdgeschoß	0,98	
WC	Erdgeschoß	2,30	
Bad	Erdgeschoß	6,26	
Vorraum	Erdgeschoß	2,42	
Küche	Erdgeschoß	14,36	
Wohnzimmer	Erdgeschoß	30,45	
Wirtschaftsraum	Erdgeschoß	8,27	
Schlafzimmer	Erdgeschoß	16,78	
Kinderzimmer	Erdgeschoß	9,59	99,85
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	60,30	
Zubehör			
Vorraum	KG	4,51	
Abstellraum	KG	33,79	
Garten 2		122,00	

TOP 3 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Flur	Obergeschoß	2,75	
Flur	Obergeschoß	8,36	
WC	Obergeschoß	3,29	
Bad	Obergeschoß	6,30	
Küche	Obergeschoß	21,10	
Wohnzimmer	Obergeschoß	30,73	
Speis	Obergeschoß	3,59	
Vorraum	Obergeschoß	3,32	
Schlafzimmer	Obergeschoß	16,12	
Kinderzimmer	Obergeschoß	8,87	104,43
Zuschläge			
Balkon	Obergeschoß	13,28	
Zubehör			
Kellerabteil 3	KG	6,50	

TOP 4 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Flur	Obergeschoß	2,86	
Bad	Obergeschoß	3,88	
WC	Obergeschoß	1,27	
Diele	Obergeschoß	7,00	
Wohnküche	Obergeschoß	41,65	
Schlafzimmer	Obergeschoß	18,31	
Kinderzimmer	Obergeschoß	16,07	
Kinderzimmer	Obergeschoß	12,11	103,15
Zuschläge			
Balkon	Obergeschoß	12,01	

TOP 5 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Wohnzimmer	Dachgeschoß	23,50	
Küche	Dachgeschoß	8,46	
Wirtschaftsraum	Dachgeschoß	7,64	
Schlafzimmer	Dachgeschoß	17,70	
Bad/WC	Dachgeschoß	6,97	64,27
Zuschläge			
Balkon	Dachgeschoß	10,01	
Zubehör			
Kellerabteil 5	KG	6,50	

TOP 6 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Wohnraum	Dachgeschoß	44,88	
Küche	Dachgeschoß	9,27	
WC	Dachgeschoß	3,11	
Bad	Dachgeschoß	10,62	
Sauna	Dachgeschoß	11,02	
Wirtschaftsraum	Dachgeschoß	10,36	
Zimmer 1	Dachgeschoß	17,64	
Zimmer 2	Dachgeschoß	16,27	
Zimmer 3	Dachgeschoß	13,02	136,19
Zuschläge			
Dachterrasse	Dachgeschoß	10,73	
Zubehör			
Kellerabteil 6	KG	6,50	

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien

TOP APL 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			12,50

TOP APL 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			12,50

TOP APL 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			12,50

TOP APL 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			12,50

TOP APL 5

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			20,10

TOP APL 6

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			22,30

TOP APL 7

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			23,50

TOP APL 8

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			24,70

TOP APL 9

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			25,70

TOP APL 10

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			26,60

TOP APL 11

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			27,60

TOP APL 12

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			28,50

TOP APL 13

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			18,00

TOP APL 14

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			18,00

Ing. Anton Riedmann
Allgemein beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
6300 Itter 35

Nutzwertberechnung

Wohnhaus Waldeck

TOP 1 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Diele	Erdgeschoß	6,46	0,960	6,20	
Flur	Erdgeschoß	7,40	0,960	7,10	
Bad	Erdgeschoß	7,38	0,960	7,08	
WC	Erdgeschoß	2,45	0,960	2,35	
Vorraum	Erdgeschoß	1,62	0,960	1,56	
Wohnküche	Erdgeschoß	39,63	0,960	38,04	
Schlafzimmer	Erdgeschoß	18,10	0,960	17,38	
Zimmer 1	Erdgeschoß	15,30	0,960	14,69	
Zimmer 2	Erdgeschoß	13,77	0,960	13,22	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	35,20	0,192	6,76	114
Zubehör					
Keller 1	KG	7,06	0,300	2	
Garten 1		53,20	0,100	5	7

Mindestanteil: 121 von 702 (242 von 1.404)

TOP 2 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Flur	Erdgeschoß	8,44	0,960	8,10	
Vorraum	Erdgeschoß	0,98	0,960	0,94	
WC	Erdgeschoß	2,30	0,960	2,21	
Bad	Erdgeschoß	6,26	0,960	6,01	
Vorraum	Erdgeschoß	2,42	0,960	2,32	
Küche	Erdgeschoß	14,36	0,960	13,79	
Wohnzimmer	Erdgeschoß	30,45	0,960	29,23	
Wirtschaftsraum	Erdgeschoß	8,27	0,960	7,94	
Schlafzimmer	Erdgeschoß	16,78	0,960	16,11	
Kinderzimmer	Erdgeschoß	9,59	0,960	9,21	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	60,30	0,173	10,43	106
Zubehör					
Vorraum	KG	4,51	0,300	1	
Abstellraum	KG	33,79	0,300	10	
Garten 2		122,00	0,070	9	20

Mindestanteil: 126 von 702 (252 von 1.404)

TOP 3 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Flur	Obergeschoß	2,75	1,000	2,75	
Flur	Obergeschoß	8,36	1,000	8,36	
WC	Obergeschoß	3,29	1,000	3,29	
Bad	Obergeschoß	6,30	1,000	6,30	
Küche	Obergeschoß	21,10	1,000	21,10	
Wohnzimmer	Obergeschoß	30,73	1,000	30,73	
Speis	Obergeschoß	3,59	1,000	3,59	
Vorraum	Obergeschoß	3,32	1,000	3,32	
Schlafzimmer	Obergeschoß	16,12	1,000	16,12	
Kinderzimmer	Obergeschoß	8,87	1,000	8,87	
Zuschläge					
Balkon	Obergeschoß	13,28	0,250	3,32	108
Zubehör					
Kellerabteil 3	KG	6,50	0,300	2	2

Mindestanteil: 110 von 702 (220 von 1.404)

TOP 4 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Flur	Obergeschoß	2,86	1,000	2,86	
Bad	Obergeschoß	3,88	1,000	3,88	
WC	Obergeschoß	1,27	1,000	1,27	
Diele	Obergeschoß	7,00	1,000	7,00	
Wohnküche	Obergeschoß	41,65	1,000	41,65	
Schlafzimmer	Obergeschoß	18,31	1,000	18,31	
Kinderzimmer	Obergeschoß	16,07	1,000	16,07	
Kinderzimmer	Obergeschoß	12,11	1,000	12,11	
Zuschläge					
Balkon	Obergeschoß	12,01	0,250	3,00	106

Mindestanteil: 106 von 702 (212 von 1.404)

TOP 5 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Wohnzimmer	Dachgeschoß	23,50	0,900	21,15	
Küche	Dachgeschoß	8,46	0,900	7,61	
Wirtschaftsraum	Dachgeschoß	7,64	0,900	6,88	
Schlafzimmer	Dachgeschoß	17,70	0,900	15,93	
Bad/WC	Dachgeschoß	6,97	0,900	6,27	
Zuschläge					
Balkon	Dachgeschoß	10,01	0,225	2,25	60
Zubehör					
Kellerabteil 5	KG	6,50	0,300	2	2

Mindestanteil: 62 von 702 (124 von 1.404)

TOP 6 Wohnung Ost

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Wohnraum	Dachgeschoß	44,88	0,900	40,39	
Küche	Dachgeschoß	9,27	0,900	8,34	
WC	Dachgeschoß	3,11	0,900	2,80	
Bad	Dachgeschoß	10,62	0,900	9,56	
Sauna	Dachgeschoß	11,02	0,900	9,92	
Wirtschaftsraum	Dachgeschoß	10,36	0,900	9,32	
Zimmer 1	Dachgeschoß	17,64	0,900	15,88	
Zimmer 2	Dachgeschoß	16,27	0,900	14,64	
Zimmer 3	Dachgeschoß	13,02	0,900	11,72	
Zuschläge					
Dachterrasse	Dachgeschoß	10,73	0,270	2,90	125
Zubehör					
Kellerabteil 6	KG	6,50	0,300	2	2

Mindestanteil: 127 von 702 (254 von 1.404)

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien

TOP APL 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 5

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		20,10	0,150	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 6

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		22,30	0,150	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 7

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		23,50	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 8

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		24,70	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 9

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		25,70	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 10

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		26,60	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 11

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		27,60	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 12

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		28,50	0,150	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 13

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		18,00	0,200	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

TOP APL 14

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		18,00	0,200	4,00	4

Mindestanteil: 4 von 702 (8 von 1.404)

Ing. Anton Riedmann
Allgemein beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
6300 Itter 35

Zusammenfassung

Wohnhaus Waldeck

Bezeichnung	Lage	Anteile	Anteile x 2
TOP 1 Wohnung Ost	Erdgeschoß	121 / 702	242 / 1.404
TOP 2 Wohnung West	Erdgeschoß	126 / 702	252 / 1.404
TOP 3 Wohnung West	Obergeschoß	110 / 702	220 / 1.404
TOP 4 Wohnung Ost	Obergeschoß	106 / 702	212 / 1.404
TOP 5 Wohnung West	Dachgeschoß	62 / 702	124 / 1.404
TOP 6 Wohnung Ost	Dachgeschoß	127 / 702	254 / 1.404
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge	Im Freien		
TOP APL 1		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 2		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 3		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 4		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 5		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 6		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 7		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 8		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 9		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 10		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 11		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 12		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 13		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 14		4 / 702	8 / 1.404

Summe: 702 / 702 (1.404 / 1.404)

Anhang:
Vermessung § 23 TBO
Baubescheide bis Spruch
Grundrisse
Aussenanlagen

der Sachverständige

Itter am 20.09.2004

Ing. Anton Riedmann
Allgemein beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
6300 Itter 35

20.09.2005

Gutachten

gemäß § 6 WEG 2002 über den Bestand an selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Polit. Gemeinde:	Ebbs
Grundbuch:	83003 Ebbs
Einlagezahl:	Neu
Grundstück Nr.:	1090/101

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 WEG 2002 wird hiermit aufgrund der behördlich genehmigten Baupläne der Bestand nachstehend angeführter selbständiger Wohnungen und sonstiger selbständiger Räumlichkeiten und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen: Gesamtzahl der Wohnungen: 6

Sonstige Räumlichkeiten: Gesamtzahl der sonstigen Räumlichkeiten: 0

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:
Im Sinne des § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft in Summe
14 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien

insgesamt: **20 Wohnungseigentumsobjekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

Baubescheid vom 29.03.2005
Zahl: BAU-1828/06-189/2004
Baubescheid vom 12.09.2005
Zahl: BAU-1828/07-81/2004

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Ing.
Anton Riedmann
A-6300 Itter
Tirol

der Sachverständige

Itter am 20.09.2005

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Ebbs, am 29.03.2005

Aktenzeichen: **BAU-1828/06-189/2004**
Betrifft: J.B.-Immobilien GmbH, 6352 Ellmau, Wald 25
Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude
auf Gst Nr. 1090/101 KG Ebbs - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Bescheid

Mit Eingabe vom 05.10.2004 u. Tektur vom 10.3.2005 wurde bei der Gemeinde Ebbs um die baubehördliche Bewilligung für die Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes, Abbruch u. Zubau auf Gst Nr. 1090/101 KG Ebbs angesucht.

Baubeschreibung

Nach den vorliegenden Plänen ist beabsichtigt, auf dem neugebildeten Gst Nr. 1090/101 KG. Ebbs das bestehende Wohn- und Betriebsgebäude wie folgt umzubauen.

Im Kellergeschoß an der Westseite wird der bestehende Kelleraum (Lagerraum) zur Gänze abgetragen und wieder neu errichtet. Bodenplatte, aufgehende Wände und Decke in Stampf- bzw. Sperrbeton.

Im Erdgeschoss werden die bestehenden Betriebsräume an der Ostseite als abgeschossene Wohnung ausgebildet und ein Zubau für Windfang und Carport sowie eine Terrasse errichtet.
Der westliche Teil der betrieblich genutzten Räumlichkeiten im Erdgeschoss bleibt im Wesentlichen unverändert und wird geringfügig umgebaut. Über dem Kellerneubau wird an der Westseite des Erdgeschosses ein Lagerraum mit einer Nutzfläche von 37,40 m^2 angebaut.

Im 1. Ober- u. Dachgeschoss ist der Umbau der bestehenden Wohnungen in jeweils zwei abgeschlossene Wohneinheiten vorgesehen.

Die wesentlichen Umbaumaßnahmen im Erd-, 1.Ober- und Dachgeschoss sind geringe Änderungen von Fensteröffnungen, die Herstellung von neuen Scheidewänden mit Innentüren, die Ausführung von neuen Bodenbelägen sowie Installationsarbeiten für Elektro- und Sanitärarbeiten.

Das Bauvorhaben wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen-, Wasser-, Kanal- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik:

Verbaute Fläche gesamt:	334,00 m^2
Baumasse Umbau (Bestand):	3.141,00 m^3
Baumasse Zubau:	390,00 m^3
Nutzfläche Geschäftsräume EG:	144,10 m^2
Nutzfläche Lager KG:	147,86 m^2
Nutzfläche Wohnung EG:	114,68 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 3:	104,43 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 4:	101,88 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 5:	64,27 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 6:	136,19 m^2
Nutzfläche Carport:	17,00 m^2

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses, der am 10.02.2005 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Demnach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 94/2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2001, LGBl 93/2001 jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan mit Tektur vom 10.3.2005, der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen

b e w i l l i g t.

Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

Bei der Ausführung des oz. Bauvorhabens sind alle einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 15/1998, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998 in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.

Mit Rücksicht auf öffentliche Belange sind im Sinne und unter Beachtung der bestehenden Bauvorschriften insbesonders die nachstehenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten und zu erfüllen:

1. Die Grundstücksänderung im Bereich der Gst.Nm. 1090/19 u. 1090/24, Bildung des Gst. 1090/101, lt. Vermessungsurkunde DI. Georg Rieser, Hopfgarten, GZl. 36266/03 vom 11.11.2004 ist unverzüglich grundbüchlich durchzuführen.

2. Die bauliche Anlage muss in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere muss sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes entsprechen.

   Die Arbeiten sind von einer gewerblich befugten Baufirma nach den genehmigten Plänen durchzuführen. Der Bauherr ist für die plan- und bescheidgemäße Bauausführung verantwortlich.

   Allfällige im genehmigten Bauplan vorgenommene amtliche Korrekturen sind im Zuge der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen. Bei beabsichtigten Planabweichungen und Änderung der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

3. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides nicht begonnen werden. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.

4. Die Baugenehmigung wird unbeschadet allfälliger weiterer erforderlicher Genehmigungen erteilt (z.B. forstrechtliche, wasserrechtliche, naturschutzrechtliche, gewerbebehördliche Genehmigung etc.)

5. Die Abbruchsarbeiten des bestehenden Gebäudes sind so durchzuführen, dass die Sicherheit und Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und eine unzumutbare Belästigung durch Staub und Lärm der Nachbarliegenschaften vermieden wird.
   Vor Beginn der Arbeiten sind Strom- und Wasseranschlüsse ordnungsgemäß zu entfernen und bestehende Kanalanschlüsse an den Gemeindekanal so zu verschließen, dass kein Fremdmaterial in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gelangen kann.
   Es sind während der Abbruchsarbeiten geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine unzumutbare Staubbelästigung auf Nachbargrundstücken, in Nachbargebäuden und auf der öffentlichen Straße verhindern.
   Die ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle ist nach dem Abfallwirtschaftsgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu gewährleisten.
   Alles Abbruchmaterial, welches an Ort und Stelle nicht wieder verwendet wird, ist zu verführen.

Gemeinde Ebbs

Bauamt
Sachbearbeiter: Gerhard Zerlauth
Telefon: 05373 / 42202-33
Telefax: 05373 / 42202-23
e-mail: bauamt@ebbs.tirol.gv.at
DVR 0402885

Aktenzeichen: BAU-1828/07-81/2004
Betrifft: J.B.- Immobilien GmbH z.Hd. Josef Brunner, 6352 Ellmau, Wald 25
Tektur Wohnung Top 1 u. Top 2 im Erdgeschoss
auf Gst Nr. 1090/19 (EZ 312, KG Ebbs) - Bauplatzadresse: 6330 Ebbs, Waldeck 22
Baubehördliche Bewilligung

Ebbs, am 12.09.2005

Bescheid

Mit Bescheid vom 29.3.2005 Zl. BAU-1828/06-189/2005 erhielt die Fa. J.B.- Immobilien GmbH die baubehördliche Bewilligung für den Umbau des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude auf Gst. 1090/19 (= neugebildetes Gst. 1090/101).

Baubeschreibung

Laut Eingabe vom 20. 6.2005 soll das oz. bewilligte Bauvorhaben wie folgt abgeändert werden:

Die geplanten Abbruch- und Zubaumaßnahmen im Kellergeschoss werden nicht ausgeführt. Die bestehenden Kellerräume werden lediglich neu adaptiert bzw. saniert.

Die geplanten Zubauten im Erdgeschoss (Lager, Windfang, Terrasse, Carport) sowie der Ausbau eines Teiles des Erdgeschosses für betriebliche Zwecke entfallen. Die bestehenden Betriebsräume im Erdgeschoss werden nunmehr in zwei abgeschlossene Wohneinheiten umgebaut bzw. umgewidmet.

Die Umbaumaßnahmen im 1. Ober- und Dachgeschoss werden, wie ursprünglich genehmigt, ausgeführt.

Die wesentlichen Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss sind geringe Änderungen von Fensteröffnungen, die Herstellung von neuen Scheidewänden mit Innentüren, die Ausführung von neuen Bodenbelägen sowie Installationsarbeiten für Elektro- und Sanitärarbeiten.

Die Gebäudeausmaße werden durch die Umbaumaßnahmen nicht geändert.

Das Bauvorhaben wird durch Erweiterung an das örtliche Straßen-, Wasser-, Kanal- und elektrische Stromnetz angeschlossen.

Baustatistik:

Baumasse Umbau (Bestand):	3.141,00 m^3
Nutzfläche Sonstige KG:	118,93 m^2
Nutzfläche Wohnung EG Top 1:	112,11 m^2
Nutzfläche Wohnung EG Top 2:	99,85 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 3:	104,43 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 4:	101,88 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 5:	64,27 m^2
Nutzfläche Wohnung OG Top 6:	136,19 m^2

Spruch

Gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, TBO 2001, LGBl. 94/2001, der Technischen Bauvorschriften, TBV 1998, LGBl. 89/1998, sowie des Tiroler Raumordnungsgesetzes, TROG 2001, LGBl 93/2001 (jeweils in der gültigen Fassung) wird das oben beschriebene und im gleichzeitig genehmigten Plan (Tektur 17.6.05), der einen untrennbaren Bestandteil dieses Bescheides bildet, dargestellte Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen **b e w i l l i g t**.

Dipl.-Ing. Dr.techn. Bruno Bauer
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-6370 Kitzbühel, Rennfeld 4a, Rennfeldhof
Telefon: +43 5356 64080 Fax: 5356 64080-79
e-mail: vermessung@kitzbau.at

Dipl.-Ing. Georg Riese
Staatlich befugter und beeidete
Ingenieurkonsulent für Vermessungs
A-6361 Hopfgarten, Postanger
Telefon: +43 5335 4132 Fax: 5335
e-mail: geo.rieser@utanet.

VERMESSUNGSURKUNDE

GZL: 36 266/03B

Lageplan gem. § 23 TBO

Bundesgebühr gem. Gebührengesetz 1957 in der Höhe von 7,20
am 29. März 2005 entrichtet
GEMEINDE EBBS

Katastralgemeinde: 83 003 Ebbs
Gerichtsbezirk: Kufstein
Mappenblatt Nr.: 37

Eigentümerverzeichnis

Grundbuch EZ.	Grundstück Nr.	G	B	Fläche m²		A	Eigentümer laut Auszug aus der Grundstücksdatenbank
neu:	1090/101		51 52	1101 T 362 T 739	lt. GZL 36 266/03		**Bauwerber** Elisabeth u. Sebastian Seissl Waldeck Nr. 22, 6341 Ebbs **Grundstückseigentümer** Neu: (Parifizierung)
				Nachbarn gem. §25 (3) TBO - 5m			
799	1090/76 Waldeck 1						Contec Steuerungstechnik und Automation GmbH Trautweinstraße 2, 6330 Kufstein
63	1090/1						Öffentliches Gut, Gemeinde Ebbs Kaiserbergstraße 7, 6341 Ebbs
241	1090/24						Jeitner und Partner Elektrotechnische Produkte Vertriebs KG Waldeck 2, 6330 Kufstein
312	1090/19 Waldeck 22						Jeitner und Partner Elektrotechnische Produkte Vertriebs KG Waldeck 2, 6330 Kufstein
				Nachbarn gem. §25 (2) TBO - 15m			
761	1090/72 Waldeck 2						Cemal Poyraz u. Fatma Poyraz Morsbacherstraße 3, 6330 Kufstein
342	1090/18 Waldeck 21						Peter Mayer, Roveretoplatz 6, 6330 Kufstein Kurt Mayer, Einfangstraße 9a, 6330 Kufstein
63	1086/7 1086/95						Öffentliches Gut, Gemeinde Ebbs Kaiserbergstraße 7, 6341 Ebbs
1337	Bp. 293 Waldeck 23						Elisabeth u. Hannes Seissl Waldeck 28, 6341 Ebbs

~~Dem Bescheid des Bürgermeisters d~~
Gemeinde Ebbs vom 29.3.05
Zahl ~~489/2004~~ zugrunde gelege

Gemeinde Ebbs 6341 Bez. Kufstein

Der Bürgermeister:

A) Art der Flächenermittlung: o=original aus Koordinaten, g=graphisch, R=Restfläche (gem. §9 (1) VermV1994 berechnet), R(o=0)=Rest aus Originalfläche

B) Benützungsart (Nutzung) laut Vermessungsgesetz : 51=Baufläche (Gebäude), 52=Baufläche (befestigt)

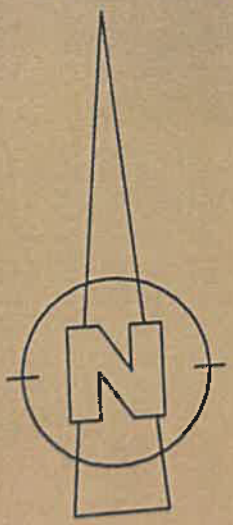
Voraus geht GZL 36 266/03 = GZP 443/2004 (Grundteilung Gp. 1090/101)

Hopfgarten, am 28.0

Vermessung am 18.10.2004

DIPL. ING. GEORG RIESER Staatl. befugt. u. beeid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen HOPFGARTEN i. B.

Dieser Plan wurde auf Grund der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten ZL.91.514/1108-III/6/92 erteilten Befugnis erstellt.



362660

Staatlich befugte und beeidete Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

DIPL.ING.DR.BRUNO BAUER
A-6370 Kitzbühel, Rennfeld 4a
Tel. 05356-64080 Fax 05356-6427279
e-mail: vermessung@kitzbau.at

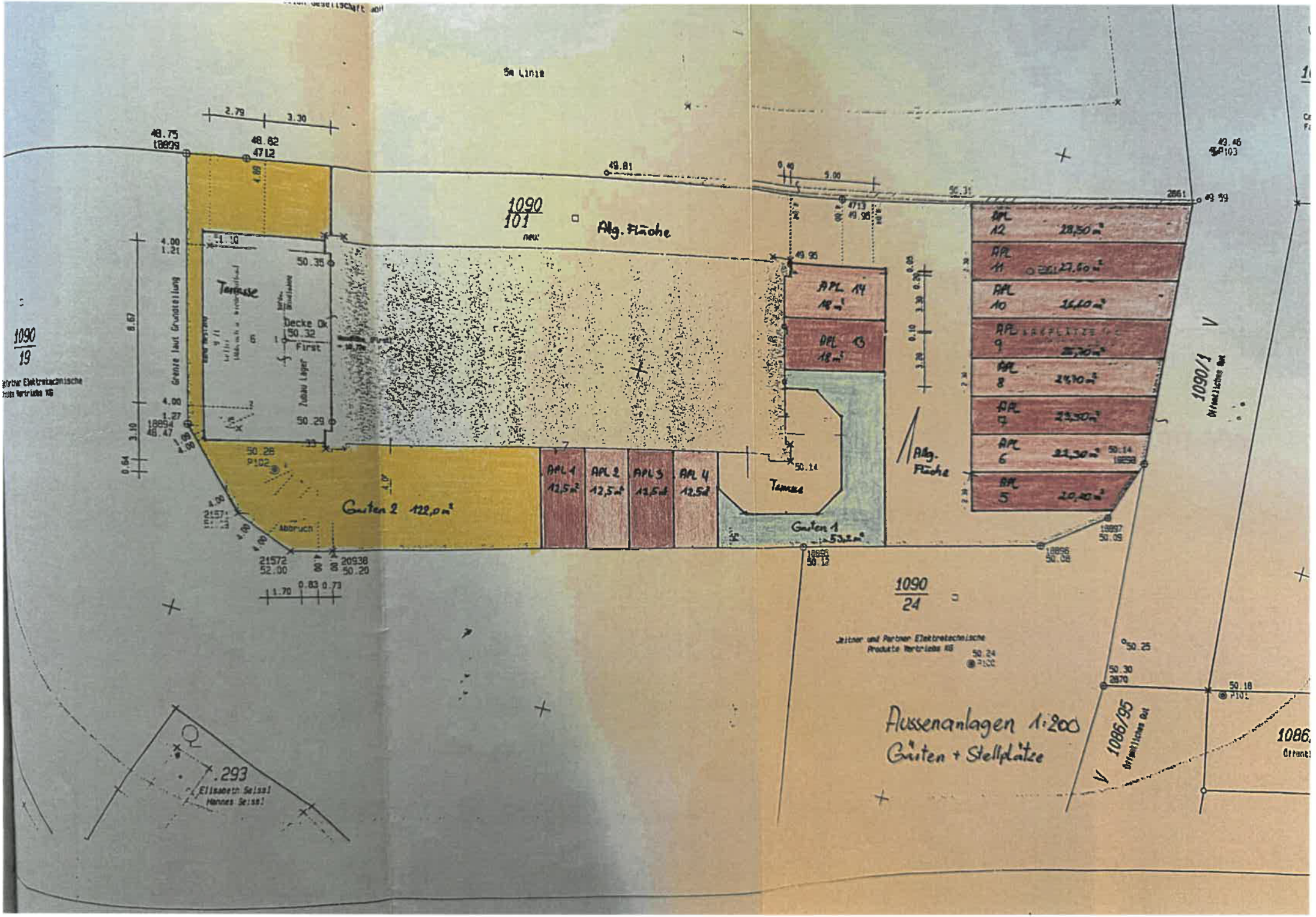
DIPL.ING.GEORG RIESER
A-6361 Hopfgarten, Postangerweg 5
Tel. 05335-4132 Fax 05335-4133
e-mail: geo.rieser@utanet.at

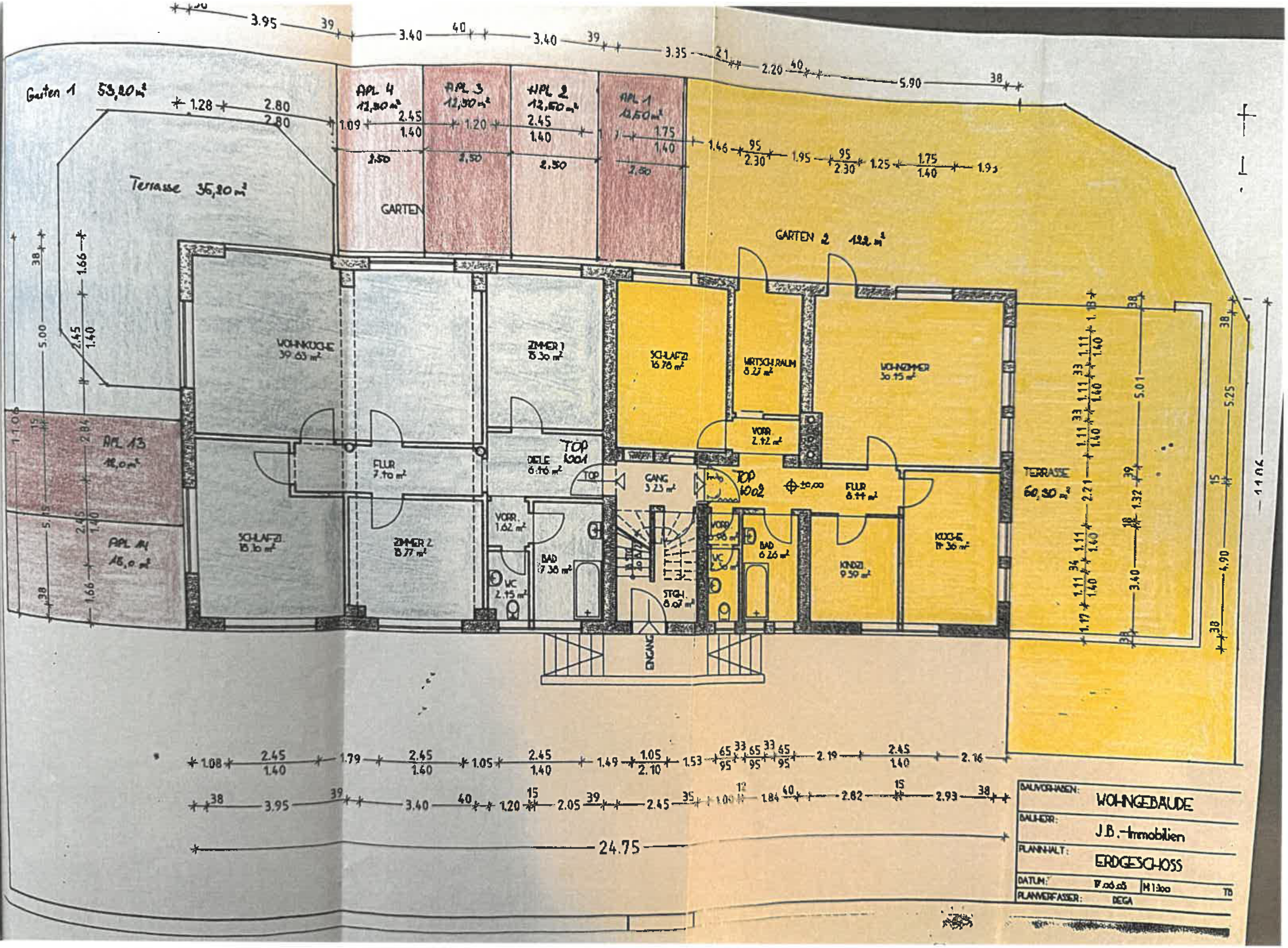
Mappendarstellung

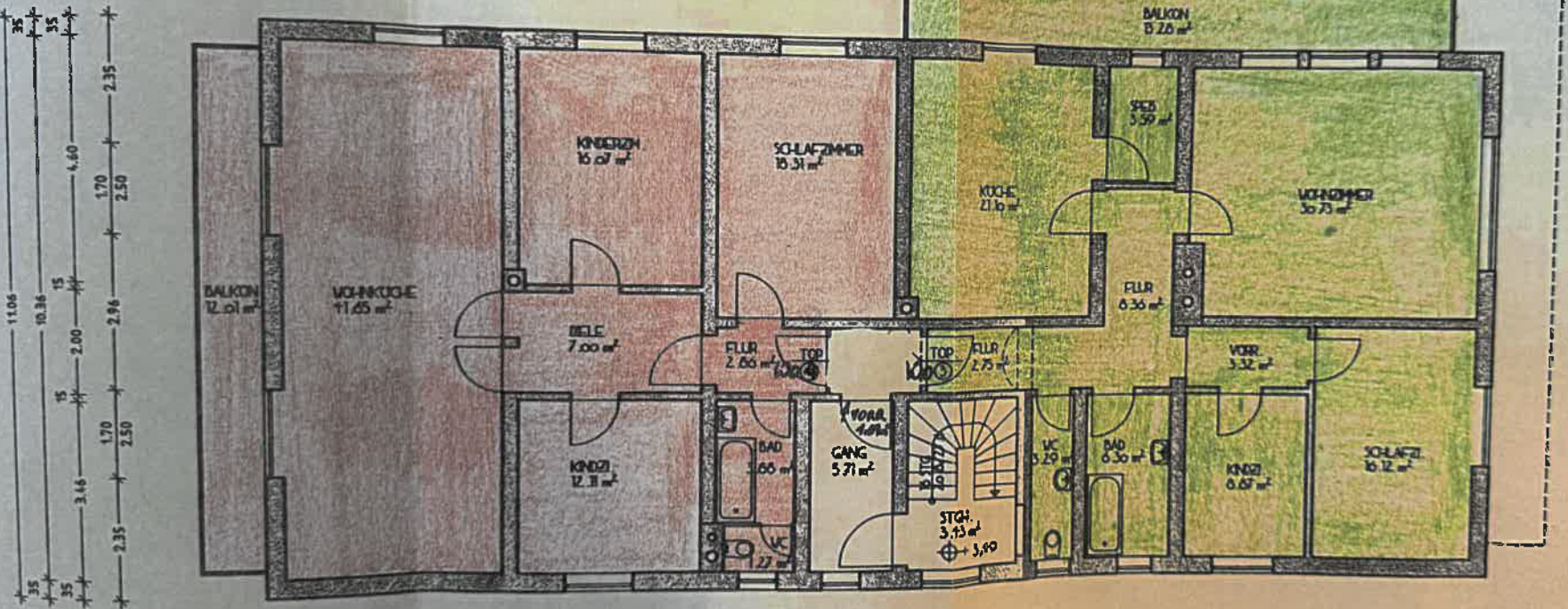
DIPL.ING. GEORG RIESER Befugt. u. beeid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen HOPFGARTEN i. B.

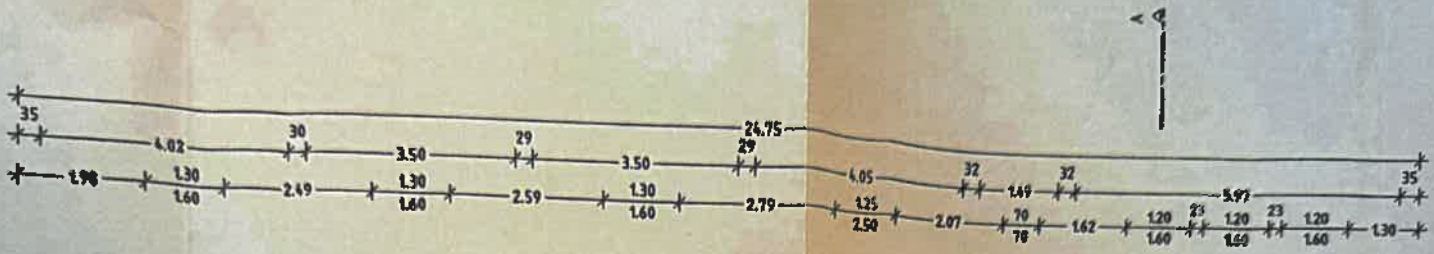
Hopfgarten, am 28.02.2005

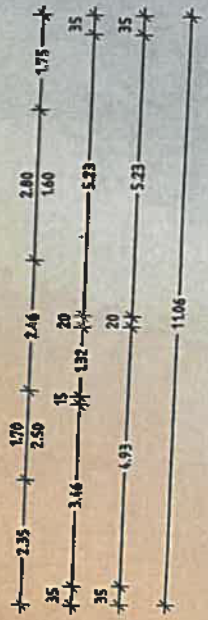
...: 83003 Ebbs	Maßstab 1:1000	Geschäftszahl 36 266/03 B
...essung am 18.10.2004		

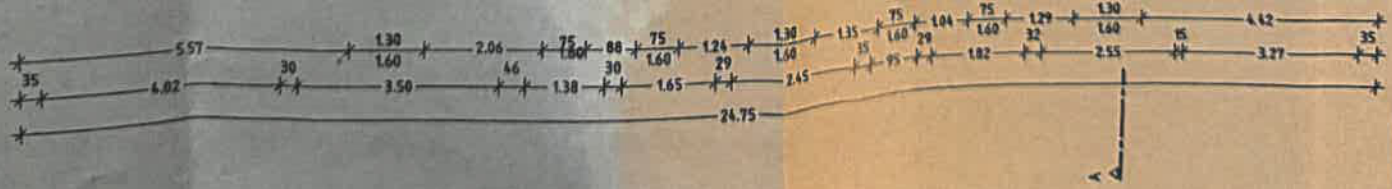

1090/101 neu
Allg. Fläche
1090/19
1090/24
1090/1 V
1086/95 V
Grenze laut Grundteilung
Terrasse
Decke OK 50.32
First
Zubau Lager
Garten 2 122,0 m²
Garten 1 53,2 m²
Terrasse
Allg. Fläche
APL 1 12,5 m²
APL 2 12,5 m²
APL 3 12,5 m²
APL 4 12,5 m²
APL 14 18 m²
APL 13 18 m²
APL 12 28,50 m²
APL 11 27,60 m²
APL 10 26,40 m²
APL 9 25,20 m²
APL 8 24,10 m²
APL 7 23,30 m²
APL 6 22,30 m²
APL 5 20,40 m²
Abbruch
Aussenanlagen 1:200
Gärten + Stellplätze
Elisabeth Seisl
Hannes Seisl
.293


Garten 1 53,80 m²
Terrasse 35,80 m²
APL 4 12,50 m²
APL 3 12,50 m²
APL 2 12,50 m²
APL 1 12,50 m²
GARTEN
GARTEN 2 122 m²
APL 13 18,0 m²
APL 14 15,0 m²
WOHNKÜCHE 39.63 m²
ZIMMER 1 15.30 m²
FLUR 7.10 m²
DIELE 6.16 m²
TOP 1001
TOP
SCHLAFZI. 15.36 m²
ZIMMER 2 13.77 m²
VORR. 1.62 m²
WC 2.15 m²
BAD 7.38 m²
GANG 3.23 m²
STGH. 8.07 m²
EINGANG
TOP 1002
SCHLAFZI. 16.76 m²
WIRTSCH.RAUM 8.27 m²
WOHNZIMMER 30.15 m²
VORR. 2.12 m²
FLUR 8.44 m²
BAD 6.26 m²
KINDZI. 9.50 m²
KÜCHE 17.36 m²
TERRASSE 60,30 m²
24.75
11.06
BAUVORHABEN: WOHNGEBÄUDE
BAUHERR: J.B.-Immobilien
PLANINHALT: ERDGESCHOSS
DATUM: 17.06.05 M 1:100
PLANVERFASSER: DEGA TB









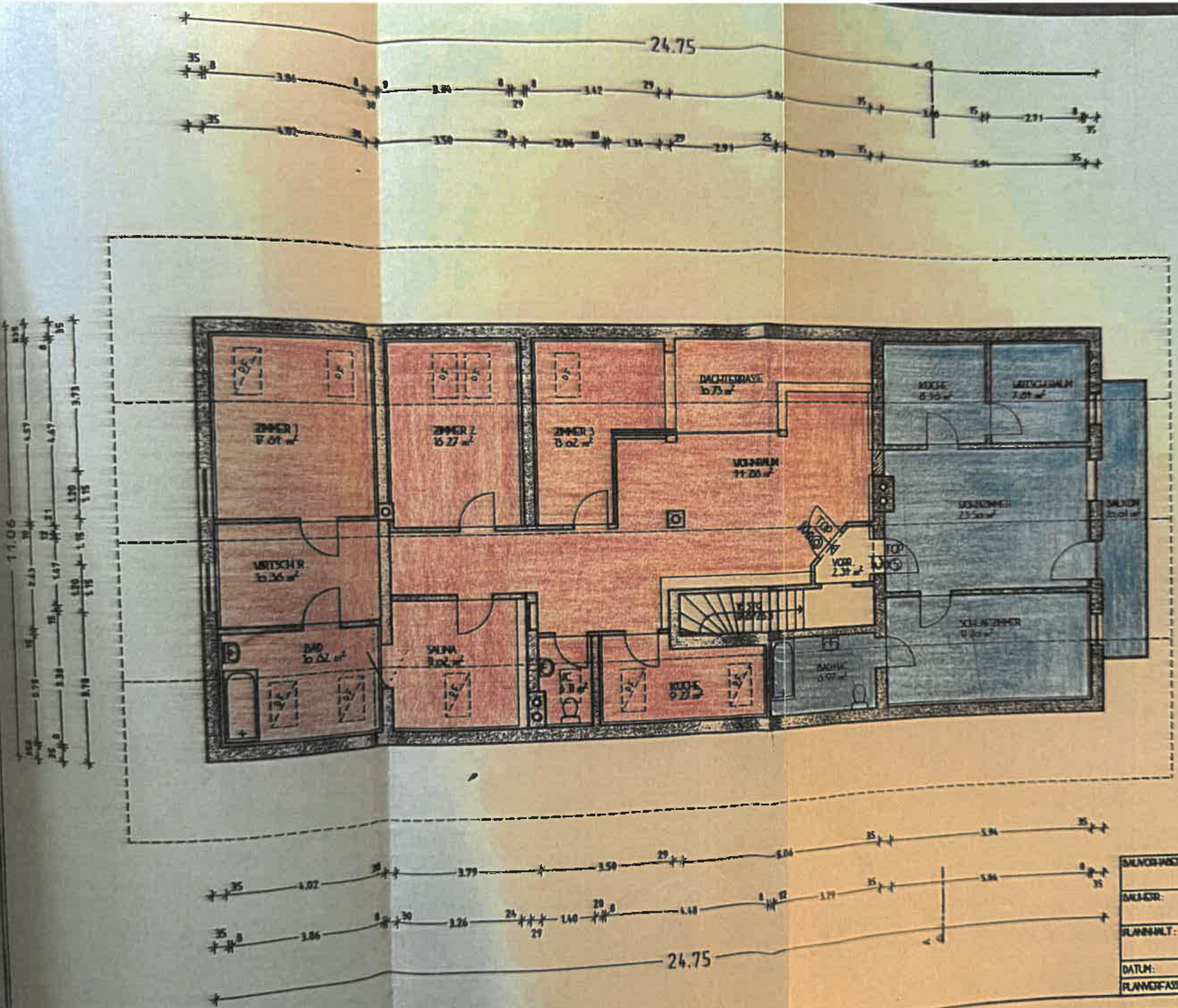
WOHNNUTZFLÄCHEN:

TOP. 3 = 101,13 m² ✓

TOP. 4 = ~~101,88 m²~~ 103,45

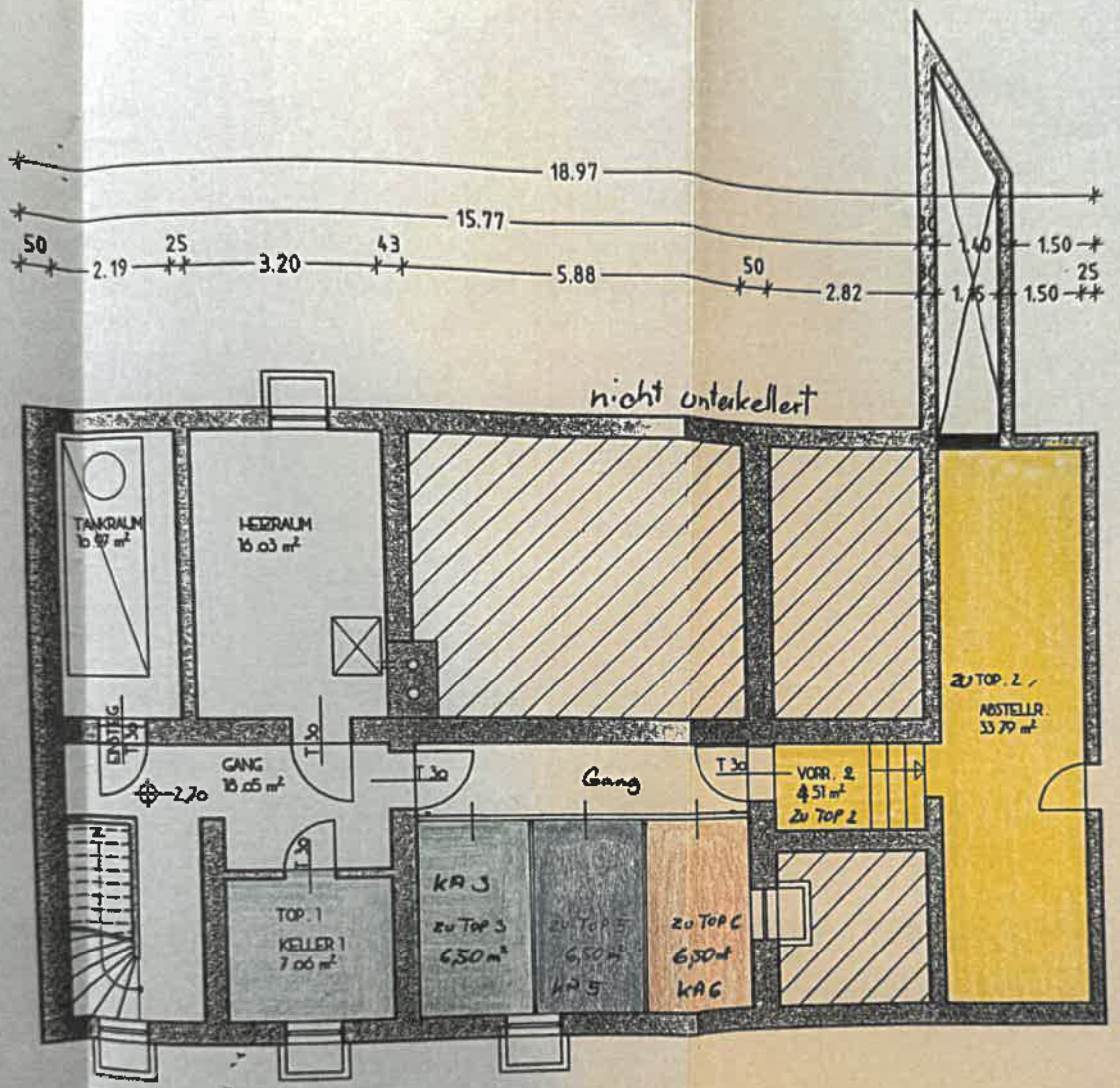
GESAMT : ~~206,31 m²~~

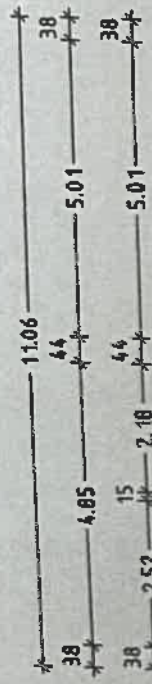
BAUVORHABEN:	WOHNGEBÄUDE
BAUHERR:	J.B. – Immobilien
PLANINHALT:	OBERGESCHOSS
DATUM: 02.10.04	M 1:100
PLANVERFASSER:	DEGA

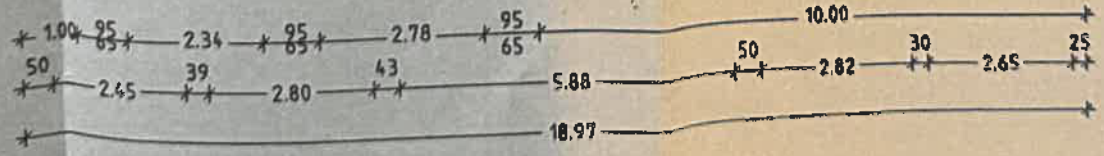


WOHNNUTZFLÄCHEN:
TOP. 5 = 64,27 m2
TOP. 6 = 136,19 m2 +10,73 m2 Dachter.
GESAMT: = 200,46 m2.

BAUVORHABEN:	WOHNGEBÄUDE
BAUHERR:	J.B.-Immobilien
PLANINHALT:	DACHGESCHOSS
DATUM: 03.10.01	M 1:100 TB.Nr. 2
PLANVERFASSER:	DEGA







BAUVORHABEN:	WOHNGEBÄUDE
BAUHERR:	J.B. - Immobilien
PLANINHALT:	KELLERGESCHOSS
DATUM: 17.12.03	M 1:100 TB I
PLANVERFASSER:	DEGA

GZL4630/05

tirol

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Grundverkehr

Georg Huber
Telefon: 05372/606-6040
Telefax: 05372/606-6005
E-Mail: bh.kufstein@tirol.gv.at
DVR: 0017931

EINGEL... 13. Okt. 2005 erl.: .....

J.B. Immobilien GmbH, Ellmau – Michaela Funk, Wörgl
Grundverkehr Ebbs
Geschäftszahl 1g-11865
Kufstein, 11.10.2005

Bundesgebühr in Höhe von € 13,-- bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein entrichtet

BESTÄTIGUNG DER ANZEIGE:

1.) Anzeige vom:
26.09.2005

2.) Veräußerer/in:
Name/Firma: J.B. Immobilien GmbH
Adresse (Hauptwohnsitz/Sitz): Wald 25, 6352 Ellmau

3.) Erwerber/in:
Name/Firma: Michaela Funk, geb. 24.06.1983
Adresse (Hauptwohnsitz/Sitz): Wehrburgstrasse 2 a, 6300 Wörgl
Staatsbürgerschaft: Österreich

GZL4630/05

4.) Rechtsgeschäft (Rechtsvorgang)/Datum:

Kaufvertrag vom 16.09.2005 und Wohnungseigentumsvertrag vom 05.10.2005

Die J.B. Immobilien GmbH übergibt 116/702-Miteigentumsanteile am Gst. Nr. 1090/101 in eröffnenden Ezl. GB Ebbs samt dem damit verbundenen Wohnungseigentum an der Wohnung und den Autoabstellplätzen APL 6 und APL 7 an Michaela Funk.

Gemäß § 25a Abs. 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 wird bestätigt, dass die Anzeige über den gegenständlichen Rechtserwerb erfolgt ist.

Für den Bezirkshauptmann:

Amtssiegel:

Bezirkshauptmannschaft Kufstein
2a

Huber

HINWEISE:

- Im Falle der unzulässigen Verwendung eines Grundstückes/Objektes als Freizeitwohnsitz hat die Grundverkehrsbehörde die sofortige Unterlassung der Verwendung als Freizeitwohnsitz aufzutragen und für den Fall der Nichtbefolgung dieses Auftrages - nach vorheriger Androhung - bei Gericht die Zwangsversteigerung des betreffenden Objektes zu beantragen (§ 14 Abs. 3 und 4 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996).

- Die unzulässige Verwendung als Freizeitwohnsitz stellt eine Verwaltungsübertretung dar und ist gemäß § 36 Abs. 1 lit. c) Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu € 36.336,-- zu bestrafen.

Ergeht an:

1. Dr. Anton Keuschnigg, Rechtsanwalt, Klostergasse 1, 6370 Kitzbühel
   (**Anlage**: Erlagschein)
2. Herrn Dr. Karl Nöbl, Landesgrundverkehrsreferent beim
   Amt der Tiroler Landesregierung, Innsbruck;

GZL4630/05

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

1. J.B. Immobilien GmbH, FN 57549 g LG Innsbruck, Wald 25, A-6352 Ellmau, einerseits, und

2. Frau Michaela FUNK, geb. 24.6.1983, Kellnerin, Wehrburgstraße 2 a, A-6300 Wörgl, andererseits,

wie folgt: ----------

I.

Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundbuchsdaten beziehen sich auf das Grundbuch 83003 Ebbs. ----------

Grundlage dieses Vertrages ist das Gutachten über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 samt Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 vom ebenfalls 20.9.2005. ----------

II.

Frau Michaela Funk hat mit Kaufvertrag vom 16.9.2005 von der J.B. Immobilien GmbH jene Miteigentumsanteile der für das durch Grundstücksteilung gemäß der Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, neu entstehende Gst 1090/101 Grund-

GZL4630/05

buch 83003 Ebbs neu zu eröffnenden EZ gekauft, welche aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes entsprechend den Nutzwerten als Mindestanteile für die in Punkt IV. des Kaufvertrages umschriebene Wohnung im Westen des ersten Obergeschoßes sowie die PKW Stellplätze APL 6 und APL 7 festzustellen sind und mit welchen Wohnungseigentum zu verbinden ist, gekauft. Einvernehmlich festgehalten wird, daß Gegenstand des Kaufvertrages auch das Kellerabteil 3 als Zubehör der Wohnung Top W 3 ist. ----------

Die Grundstücksteilung gemäß der Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, ist mittlerweile erfolgt. Ebenso ist mittlerweile die Eigentumsrechtseinverleibung für die J.B. Immobilien GmbH an den Liegenschaften EZ 312 und EZ 241 erfolgt. Sämtliche Vereinbarungen laut Kaufvertrag vom 16.9.2005 sowie laut diesem Wohnungseigentumsvertrag beziehen sich sohin, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes angeführt ist, auf das Gst 1090/101 in EZ 312. ----------

Im Sinne der Vereinbarung laut Punkt X. des Kaufvertrages vom 16.9.2005 wurde mittlerweile das für die Wohnungseigentumsbegründung erforderliche Gutachten über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann samt Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 je vom 20.9.2005 eingeholt. ----------

III.

Gemäß dem Gutachten des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 ergeben sich die Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte auf Gst 1090/101 Grundbuch 83003 Ebbs wie folgt:

Wohnhaus Waldeck

Bezeichnung	Lage	Anteile	Anteile x 2
TOP 1 Wohnung Ost	Erdgeschoß	121 / 702	242 / 1.404
TOP 2 Wohnung West	Erdgeschoß	126 / 702	252 / 1.404
TOP 3 Wohnung West	Obergeschoß	110 / 702	220 / 1.404
TOP 4 Wohnung Ost	Obergeschoß	106 / 702	212 / 1.404
TOP 5 Wohnung West	Dachgeschoß	62 / 702	124 / 1.404
TOP 6 Wohnung Ost	Dachgeschoß	127 / 702	254 / 1.404
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge	Im Freien		
TOP APL 1		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 2		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 3		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 4		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 5		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 6		3 / 702	6 / 1.404
TOP APL 7		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 8		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 9		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 10		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 11		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 12		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 13		4 / 702	8 / 1.404
TOP APL 14		4 / 702	8 / 1.404

Summe: 702 / 702 (1.404 / 1.404)

Das Gutachten des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 samt Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 vom ebenfalls 20.9.2005 bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil.

Einvernehmlich festgehalten wird, daß die in dem dem Kaufvertrag vom 16.9.2005 beigefügten Plan mit APL 6 und APL 7 bezeichneten PKW-Stellplätze in dem dem Vertrag nunmehr zugrunde liegenden Gutachten vom 20.9.2005 die Bezeichnung APL 5 und APL 6 haben, sodaß sich also der Rechtserwerb der Frau Michaela Funk nach übereinstimmender Parteienerklärung auf die im Gutachten des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 mit APL 5 und APL 6 bezeichneten PKW-Stellplätze bezieht. ----------

IV.

Gegenstand des Kaufvertrages vom 16.9.2005 sind sohin jene insgesamt 116/702 Anteile der für das Gst 1090/101 Grundbuch 83003 Ebbs neu zu eröffnenden Einlagezahl, mit welchen Wohnungseigentum an Wohnung Top 3 (110/702 Anteile) und Autoabstellplätzen Top APL 5 (3/702 Anteile) und Top APL 6 (3/702 Anteile) zu verbinden ist. Die Nutzflächen und die Nutzwerte dieser Wohnungseigentumseinheiten ergeben sich laut dem Gutachten des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 wie folgt:

TOP 3 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Flur	Obergeschoß	2,75	
Flur	Obergeschoß	8,36	
WC	Obergeschoß	3,29	
Bad	Obergeschoß	6,30	
Küche	Obergeschoß	21,10	
Wohnzimmer	Obergeschoß	30,73	
Speis	Obergeschoß	3,59	
Vorraum	Obergeschoß	3,32	
Schlafzimmer	Obergeschoß	16,12	
Kinderzimmer	Obergeschoß	8,87	104,43

buch 83003 Ebbs neu zu eröffnenden EZ gekauft, welche aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes entsprechend den Nutzwerten als Mindestanteile für die in Punkt IV. des Kaufvertrages umschriebene Wohnung im Westen des ersten Obergeschoßes sowie die PKW Stellplätze APL 6 und APL 7 festzustellen sind und mit welchen Wohnungseigentum zu verbinden ist, gekauft. Einvernehmlich festgehalten wird, daß Gegenstand des Kaufvertrages auch das Kellerabteil 3 als Zubehör der Wohnung Top W 3 ist. ----------

Die Grundstücksteilung gemäß der Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, ist mittlerweile erfolgt. Ebenso ist mittlerweile die Eigentumsrechtseinverleibung für die J.B. Immobilien GmbH an den Liegenschaften EZ 312 und EZ 241 erfolgt. Sämtliche Vereinbarungen laut Kaufvertrag vom 16.9.2005 sowie laut diesem Wohnungseigentumsvertrag beziehen sich sohin, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes angeführt ist, auf das Gst 1090/101 in EZ 312. ----------

Im Sinne der Vereinbarung laut Punkt X. des Kaufvertrages vom 16.9.2005 wurde mittlerweile das für die Wohnungseigentumsbegründung erforderliche Gutachten über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Wohnungseigentum Baumeister Ing. Anton Riedmann samt Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 je vom 20.9.2005 eingeholt. ----------

III.

Gemäß dem Gutachten des allgemein beeideten, gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Baumeister Ing. Anton Riedmann vom 20.9.2005 ergeben sich die Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte auf Gst 1090/101 Grundbuch 83003 Ebbs wie folgt:

Zuschläge			
Balkon	Obergeschoß		
Zubehör		13,28	
Kellerabteil 3	KG		
		6,50	

TOP APL 5

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			20,10

TOP APL 6

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Fläche			22,30

Nutzwerte:

TOP 3 Wohnung West

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Räume					
Flur	Obergeschoß	2,75	1,000	2,75	
Flur	Obergeschoß	8,36	1,000	8,36	
WC	Obergeschoß	3,29	1,000	3,29	
Bad	Obergeschoß	6,30	1,000	6,30	
Küche	Obergeschoß	21,10	1,000	21,10	
Wohnzimmer	Obergeschoß	30,73	1,000	30,73	
Speis	Obergeschoß	3,59	1,000	3,59	
Vorraum	Obergeschoß	3,32	1,000	3,32	
Schlafzimmer	Obergeschoß	16,12	1,000	16,12	
Kinderzimmer	Obergeschoß	8,87	1,000	8,87	
Zuschläge					
Balkon	Obergeschoß	13,28	0,250	3,32	108
Zubehör					

Kellerabteil 3	KG	6,50	0,300	2	2

Mindestanteil: 110 von 702 (220 von 1.404)

TOP APL 5

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		20,10	0,150	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

TOP APL 6

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Zwischen-summe
Fläche		22,30	0,150	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 702 (6 von 1.404)

V.

Die Vertragsparteien räumen sich hiemit im Sinne des WEG 2002 das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die auf der für das Gst 1090/101 Grundbuch 83003 Ebbs neu zu eröffnenden EZ befindlichen Wohnungseigentumsobjekte, also das Wohnungseigentumsrecht, wie folgt ein:

1. auf 121/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an Wohnung Top W1
2. auf 126/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an Wohnung Top W2
3. auf 110/702 Anteilen der Michaela Funk an Wohnung Top W3
4. auf 106/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an Wohnung Top W4
5. auf 62/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an Wohnung Top W5
6. auf 127/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an Wohnung Top W6

7. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	
8. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 1
9. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 2
10. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 3
11. auf 3/702 Anteilen der Michaela Funk an	Autoabstellplatz Top APL 4
12. auf 3/702 Anteilen der Michaela Funk an	Autoabstellplatz Top APL 5
13. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 6
14. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 7
15. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 8
16. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 9
17. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 10
18. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 11
19. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 12
20. auf 4/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH an	Autoabstellplatz Top APL 13
	Autoabstellplatz Top APL 14

VI.

Die Vertragsparteien erteilen hiemit ihre Einwilligung, daß aufgrund dieser Urkunde sowie des Kaufvertrages vom 16.9.2005 im Grundbuch 83003 Ebbs folgende Eintragungen bewilligt werden:

I. In EZ 312:

1. Abschreibung des Gst 1090/101 unter anteiliger Mitübertragung der Rechte A2-LNr 1 und 2 sowie des Eigentumsrechtes B-LNr 3 für J.B. Immobilien GmbH und hiefür die Eröffnung einer neuen EZ;

2. Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt XI. des Kaufvertrages vom 16.9.2005 auf Gst 1090/19 für Gst 1090/101 in der für dieses neu zu eröffnenden EZ;

II. In EZ 241:

Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt XI. des Kaufvertrages vom 16.9.2005 auf Gst 1090/24 für Gst 1090/101 in der für dieses neu zu eröffnenden EZ;

III. In der für das Gst 1090/101 neu zu eröffnenden EZ:

1. Ersichtlichmachung der Rechte I. 2. und II.

2. In der Aufschrift die Ersichtlichmachung „Wohnungseigentum"

3. auf 110/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH:
   a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für
   Michaela Funk, geb. 24.6.1983, Wehrburgstraße 2 a, A-6300 Wörgl;
   b) Einverleibung des Wohnungseigentumes an Wohnung Top W

4. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH:
   a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für
   Michaela Funk, geb. 24.6.1983, Wehrburgstraße 2 a, A-6300 Wörgl;
   b) Einverleibung des Wohnungseigentumes an Autoabstellplatz Top AP

5. auf 3/702 Anteilen der J.B. Immobilien GmbH:
   a) Einverleibung des Eigentumssrechtes für
   Michaela Funk, geb. 24.6.1983, Wehrburgstraße 2 a, A-6300 Wörgl;

b) Einverleibung des Wohnungseigentumes an Autoabstellplatz Top APL 6

6. Aufteilung der verbleibenden Miteigentumsanteile der J.B. Immobilien GmbH und Einverleibung des Wohnungseigentumes wie folgt:

a) auf 121/702 Anteilen an Wohnung Top 1
b) auf 126/702 Anteilen an Wohnung Top 2
c) auf 106/702 Anteilen an Wohnung Top 4
d) auf 62/702 Anteilen an Wohnung Top 5
e) auf 127/702 Anteilen an Wohnung Top 6
f) auf 3/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 1
g) auf 3/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 2
h) auf 3/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 3
i) auf 3/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 4
j) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 7
k) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 8
l) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 9
m) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 10
n) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 11
o) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 12
p) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 13
q) auf 4/702 Anteilen an Autoabstellplatz Top APL 14

Kitzbühel, 5.10.2005

J.B. Immobilien GmbH

BRZ 1132/2005

Ich beglaubige die Echtheit ----------

1. der Zeichnung für die **J.B. Immobilien GmbH** in 6352 Ellmau, Wald 25, durch den Geschäftsführer Herrn **Josef Brunner**, geboren am 30.7.1953 /Dreißigsten Juli Neunzehnhundertdreiundfünfzig/. ----------

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung nach heute im elektronischen Weg durchgeführter Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass nach dem derzeitigen Stand der oben angeführte Geschäftsführer Josef Brunner heute berechtigt ist, für die im Firmenbuch unter FN 57549g eingetragene **J.B. Immobilien GmbH** in Ellmau allein rechtsverbindlich zu zeichnen. ----------

2. der Unterschrift der ----------

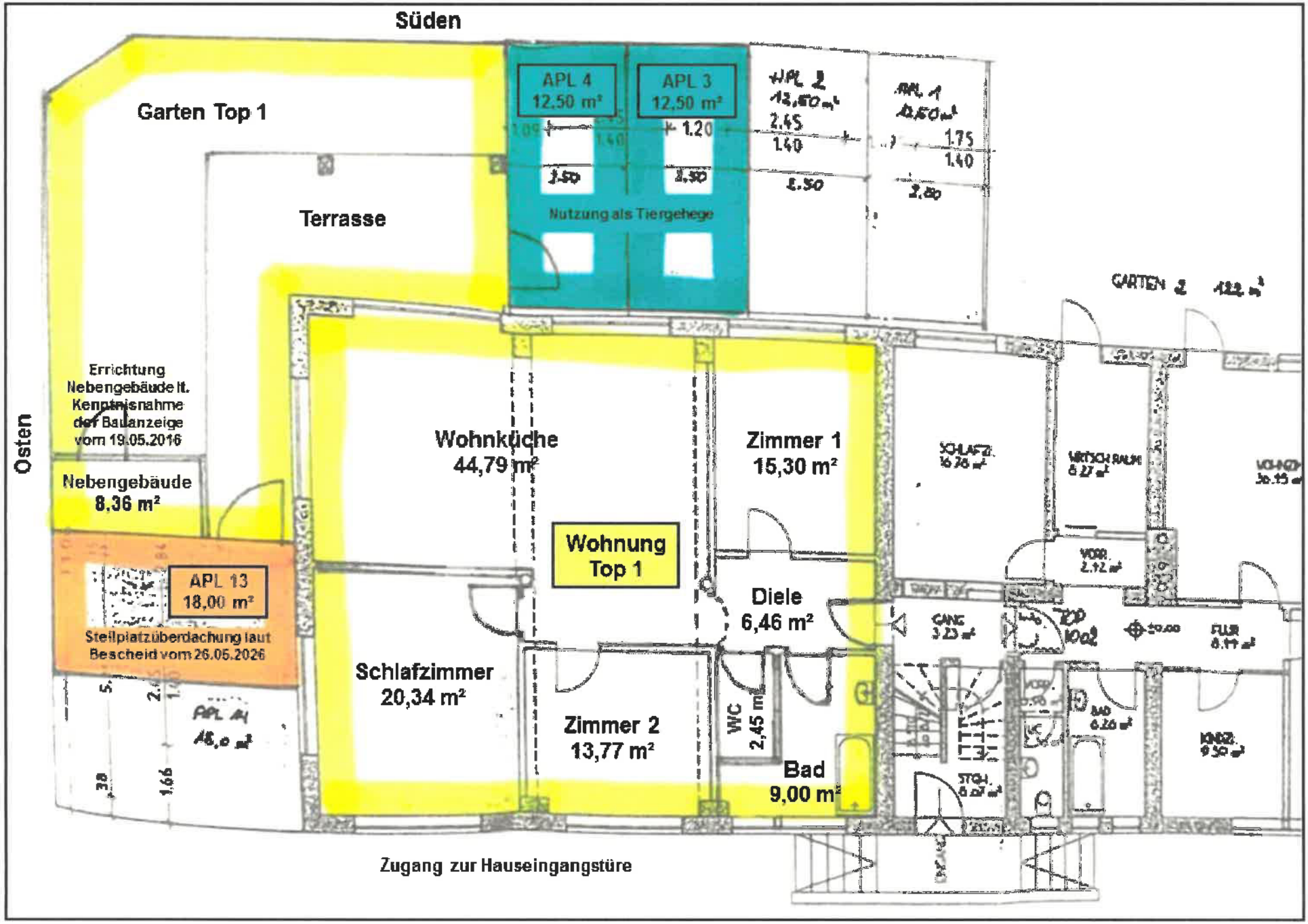
Frau **Michaela F u n k** , geboren am 24.6.1983 /Vierundzwanzigsten Juni Neunzehnhundertdreiundachtzig/, 6300 Wörgl, Wehrburgstraße 2. ----------

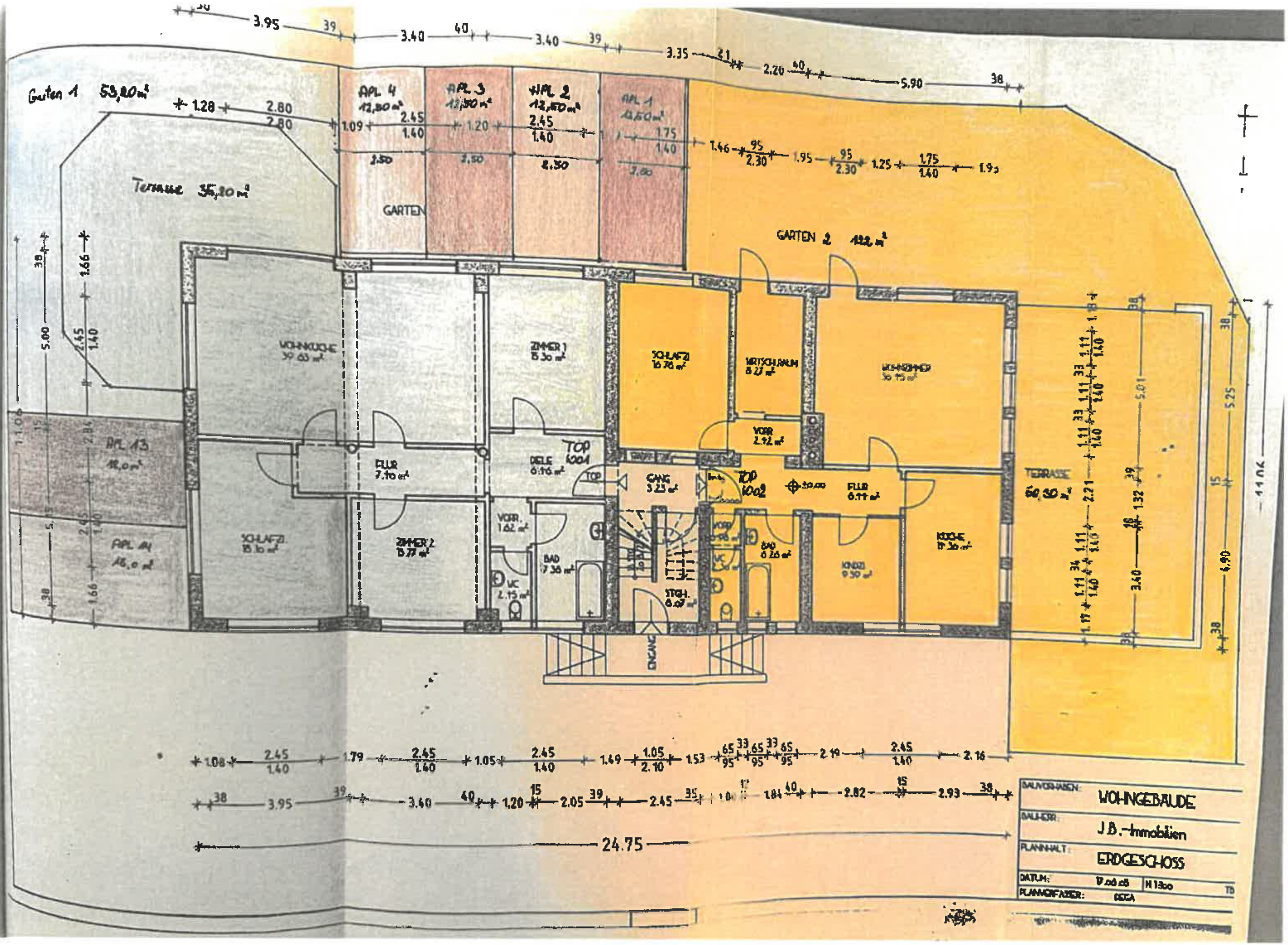
Kitzbühel, am 5.10.2005 /Fünften Oktober Zweitausendfünf/.----------

Finanzamtsgebühr € 13,-- wurde entrichtet. ----------

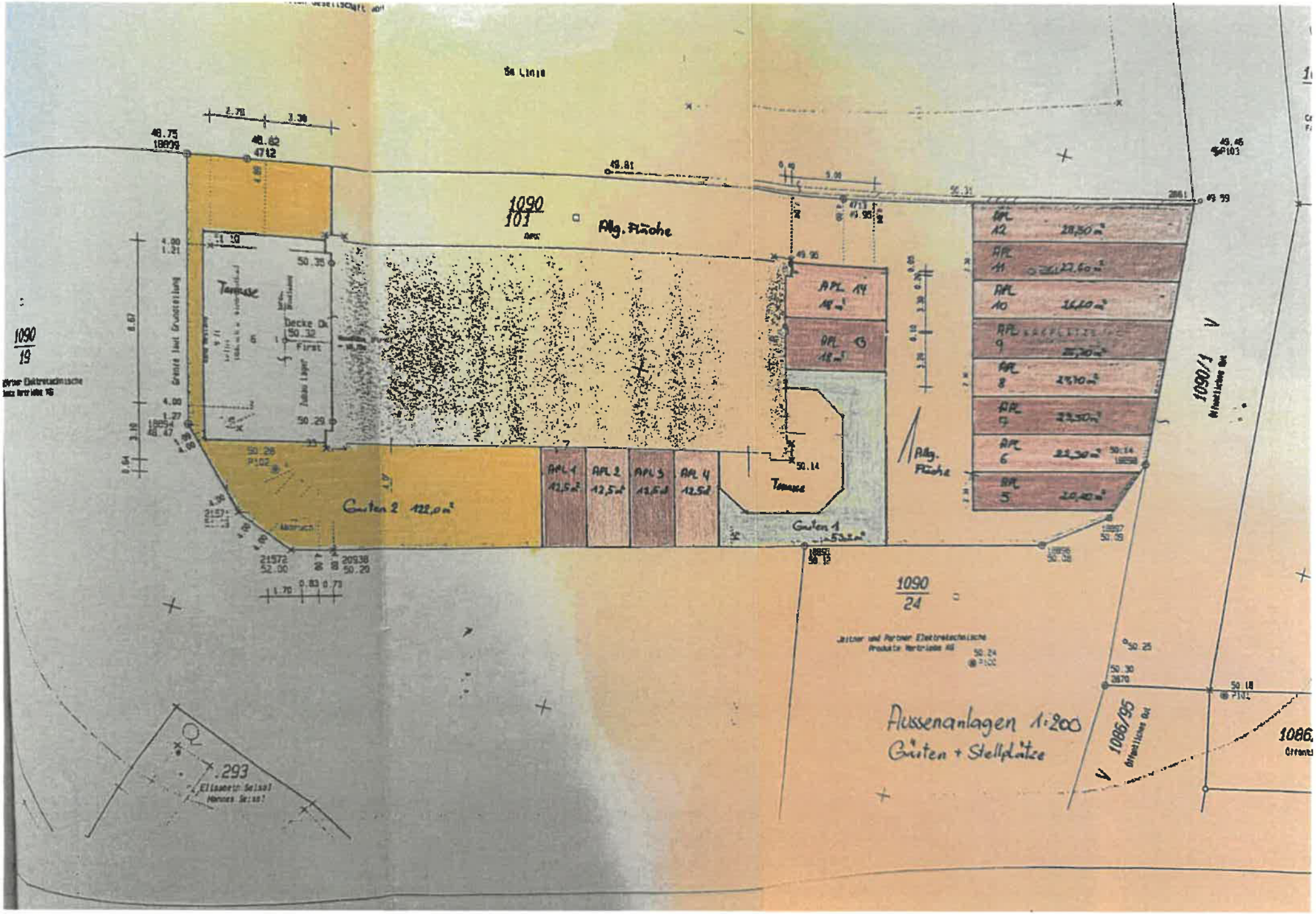
Dr. WILHELM GRATZER ÖFFENTLICHER NOTAR Tirol KITZBÜHEL

Dr. WILHELM GRATZER ÖFFENTLICHER NOTAR Tirol KITZBÜHEL


Süden
Osten
Garten Top 1
Terrasse
APL 4
12,50 m²
APL 3
12,50 m²
Nutzung als Tiergehege
Errichtung
Nebengebäude lt.
Kenntnisnahme
der Bauanzeige
vom 19.05.2016
Nebengebäude
8,36 m²
APL 13
18,00 m²
Steilplatzüberdachung laut
Bescheid vom 26.05.2026
Wohnküche
44,79 m²
Zimmer 1
15,30 m²
Wohnung
Top 1
Diele
6,46 m²
Schlafzimmer
20,34 m²
Zimmer 2
13,77 m²
WC
2,45 m²
Bad
9,00 m²
Zugang zur Hauseingangstüre



Garten 1 53,20 m²
Terrasse 35,20 m²
APL 4 12,80 m²
APL 3
WPL 2 12,50 m²
APL 1
GARTEN
GARTEN 2 122 m²
WOHNKÜCHE 39.63 m²
FLUR 7.10 m²
ZIMMER 1 15.30 m²
DIELE 6.16 m²
TOP 1001
SCHLAFZI. 15.16 m²
ZIMMER 2 15.77 m²
VORR. 1.62 m²
WC 2.15 m²
BAD 7.38 m²
APL 13 18,0 m²
APL 14 18,0 m²
SCHLAFZI. 16.78 m²
WIRTSCHAFTSRAUM 8.27 m²
VORR. 2.92 m²
GANG 3.23 m²
TOP 1002
FLUR 6.11 m²
BAD 6.26 m²
KINDZI. 9.50 m²
KÜCHE 17.30 m²
STGH. 8.07 m²
EINGANG
TERRASSE 60,50 m²
24.75
BAUVORHABEN: WOHNGEBÄUDE
BAUHERR: J.B.-Immobilien
PLANINHALT: ERDGESCHOSS
DATUM:
M 1:100
PLANVERFASSER:


1090/101
Allg. Fläche
1090/19
Terrasse
Decke OK
First
Grenze laut Grundteilung
Gärten 2 122,0 m²
APL 1 12,5 m²
APL 2 12,5 m²
APL 3 12,5 m²
APL 4 12,5 m²
APL 14 16 m²
APL 13 18 m²
Terrasse
Gärten 1 53,2 m²
Allg. Fläche
APL 12 28,50 m²
APL 11 22,60 m²
APL 10 26,40 m²
APL 9 25,20 m²
APL 8 29,10 m²
APL 7 23,50 m²
APL 6 22,30 m²
APL 5 20,40 m²
1090/1
1090/24
1086/95
Aussenanlagen 1:200
Gärten + Stellplätze
.293
Elisabeth Seisel
Hannes Seisel

Rechtsanwalt
Dipl. Kaufm. Dr. Kurt Zambra
Kufstein/Tirol, Josef-Egger-Str. 8

1345/62

A2-LNR3: Recht auf Baubeschränkung in EZ3

D i e n s t b a r k e i t s v e r t r a g

abgeschlossen zwischen Herrn Peter M ö d l i n g e r, Franzlbauer in Söll einerseits und Herrn Franz G r u b e r, Arbeiter in Söll-Pirchmoos andererseits wie folgt:

I.

Herr Peter Mödlinger ist auf Grund des Kaufvertrages vom 19.7.1957 alleiniger Eigentümer des Grundbuchskörpers in Einl.Zl. 312 II der K.G. Ebbs, bestehend aus der Bp. 410 und der Gp. 1090/19.

Herr Franz Gruber ist auf Grund der Kaufverträge vom 7.1.1956 und 11.12.1956 alleiniger Eigentümer des Grundbuchskörpers in Einl.Zl. 3 II der K.G. Ebbs, die aus der Bp. 175/2 und Gp. 1083/1 besteht.

II.

Herr Franz Gruber beabsichtigt, die bereits bestehende Bauparzelle 1075/2 weiter auszubauen. Zu diesem Zwecke hat ihm Herr Peter Mödlinger gestattet, bis zu zwei Meter an seine Grundparzelle 1090/19, die an die Bp. 1075/2 grenzt heranzubauen.

Als Gegenleistung erklärt Franz Gruber rechtsverbindlich und unwiderruflich für sich und seine Rechtsnachfolger, darauf zu verzichten, auf Bp. 1075/2 ein höheres als ein einstöckiges Gebäude entsprechend der jetzt bestehenden Bauweise zu errichten. Er räumt Peter Mödlinger als Eigentümer der Gp. 1090/19 eine diesbezügliche Dienstbarkeit ein und willigt in ihre Einverleibung.

Herr Franz Gruber als alleiniger Eigentümer des Grundbuchskörpers in Einl.Zl. 3 II der K.G.

Ebbs erteilt hiemit seine ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Dienstbarkeitsvertrages in dieser Einlagezahl die Dienstbarkeit, kein höheres als ein einstöckiges Gebäude zu errichten, zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Gp. 1090/19 in Einl.Zl. 312 II der K.G. Ebbs einverleibt werden könne.

III.

Die Vertragsteile verzichten auf das Recht, diese Vereinbarung wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Einverständlich festgestellt wird, daß die im vorigen Vertragspunkt erwähnte Dienstbarkeit von Franz Gruber nur deshalb eingeräumt wurde, weil Peter Mödlinger ihm das Heranbauen bis auf zwei Meter zur Grundgrenze gestattete und daß Franz Gruber keine weiteren Gegenleistungen hiefür begehrt.

IV.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird der Wert der eingeräumten Dienstbarkeit mit S 1.000.-- bewertet.

V.

Die Vertragsteile versichern, österreichische Staatsbürger zu sein. Ihr Vermögen unterliegt nicht den Bestimmungen des Art.22 des österreichischen Staatsvertrages.

VI.

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages werden von beiden Vertragsteilen je zur Hälfte getragen.

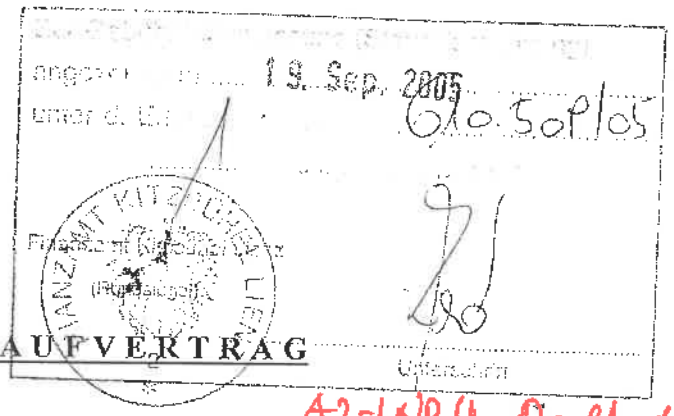
Kufstein, am 7.August 1962 Gruber Franz eh.

S 6.-- Stpl Peter Mödlinger eh.

S 6.-- GKM Laut Beglaubigungsregister Nr.355/62 hat Herr Franz G r u b e r, Arbeiter wohnhaft in Eichelwang Nr.384, Post Kufstein umstehende Unterschrift eigenhändig beigesetzt.

Kufstein, am 7.August 1962, Geschäftsstelle des Bezirksgerichtes. Leitner eh.

GZL4630/05



KAUFVERTRAG

A2-LNR 4 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 312

abgeschlossen zwischen

1. J.B. Immobilien GmbH, FN 57549 g LG Innsbruck, Wald 25, A-6352 Ellmau, als Verkäuferin einerseits, und

2. Frau Michaela FUNK, geb. 24.6.1983, Kellnerin, Wehrburgstraße 2 a, A-6300 Wörgl, als Käuferin andererseits,

wie folgt: ----------

I.

Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundbuchsdaten beziehen sich auf das Grundbuch 83003 Ebbs. ----------

Grundlage dieses Vertrages sind die Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, sowie der diesem Vertrag beigeschlossene Mappenplan. ----------

II.

Die J.B. Immobilien GmbH ist aufgrund des Beschlusses über die Zuschlagserteilung des Bezirksgerichtes Kufstein vom 20.10.2003, 6 E 387/03 h, derzeit noch außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 312, bestehend aus dem Gst 1090/19, und EZ 241, bestehend aus den Gst 1090/24 und 1090/93. ----------

GZL4630/05

III.

Gemäß der Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, wird das Gst 1090/19 in dieses und das Gst 1090/101 im Ausmaß von 701 m² geteilt. Das Gst 1090/101 wird unter Mitübertragung der Rechte A2-LNr 1 und 2 vom Bestand der Liegenschaft EZ 312 abgeschrieben und hiefür eine neue Einlagezahl eröffnet. Vom Gst 1090/24 in EZ 241 wird die Trennfläche „2" im Ausmaß von 400 m² abgeschrieben und unter Einbeziehung in das Gst 1090/101 der für dieses neu zu eröffnenden EZ zugeschrieben. Sämtliche in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen beziehen sich sohin auf das durch Grundstücksteilung gemäß der Vermessungsurkunde des DI Georg Rieser vom 11.11.2004, GZl. 36266/03, neu entstehende Gst 1090/101 im Ausmaß von 1101 m². ----------

IV.

Die Vertragsparteien beabsichtigen, für das auf dem neu zu bildenden Gst 1090/101 befindliche Wohngebäude Wohnungseigentum zu begründen. Gegenstand dieses Vertrages ist die im ersten Obergeschoß im Westen gelegene Wohnung, bestehend aus Flur im Ausmaß von 2,75 m², Flur im Ausmaß von 8,36 m², WC im Ausmaß von 3,29 m², Bad im Ausmaß von 6,30 m², Küche im Ausmaß von 21,10 m², Wohnzimmer im Ausmaß von 30,73 m², Speis im Ausmaß von 3,59 m², Vorraum im Ausmaß von 3,32 m², Schlafzimmer im Ausmaß von 16,12 m² und Kinderzimmer im Ausmaß von 8,87 m² sowie einem Balkon im Ausmaß von 13,28 m². ----------

Ebenso Gegenstand dieses Vertrages sind die im beigeschlossenen Plan rot umrandet gekennzeichneten und mit APL 6 und APL 7 bezeichneten PKW-Abstellplätze. ----------

V.

Die Firma J.B. Immobilien GmbH, in Hinkunft kurz Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt hiemit Frau Michaela Funk, in Hinkunft kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt von ersterer jene Miteigentumsanteile der für das Gst 1090/101 Grundbuch 83003 Ebbs neu zu eröffnenden EZ, welche aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes entsprechend den Nutzwerten als Mindestanteile für die im vorhergehenden Vertragspunkt umschriebene Wohnung im Westen des ersten Obergeschoßes sowie die PKW-Stellplätze APL 6 und APL 7 festzustellen sind und mit welchen Wohnungseigentum zu verbinden ist, in ihr künftiges und alleiniges Eigentum.----------

VI.

Der Kaufpreis beträgt EUR 112.000,-- (i.W. Euro einhundertzwölftausend) und ist bis 15.10.2005 zur Zahlung fällig. ----------

Der gesamte Kaufpreis ist treuhändig an den Vertragsverfasser Dr. Anton Keuschnigg auf ein hiefür zu eröffnendes Anderkonto zu überweisen. Der Vertragsverfasser wird von beiden Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, einerseits die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erst vorzunehmen, wenn er über den Kaufpreis einschließlich allfälliger Verzugszinsen in voller Höhe verfügt, andererseits die Auszahlung des Kaufpreises samt zwischenzeitlich angereifter Anderkontozinsen an die Verkäuferin erst nach lastenfreiem grundbücherlichem Eigentumserwerb durch die Käuferin sowie erfolgter grundbücherlicher Wohnungseigentumsbegründung vorzunehmen.----------

Die Käuferin verpflichtet sich, gleichzeitig mit dem Kaufpreis die aufgrund dieses Vertrages anfallende Grunderwerbssteuer in Höhe von EUR 3.920,-- an den Vertragsverfasser zu über-

weisen, welcher angewiesen wird, die Grunderwerbssteuer nach erfolgter bescheidmäßiger Vorschreibung unverzüglich direkt an das zuständige Finanzamt zu überweisen.

Dem Grundbuchsgericht gegenüber sind hinsichtlich der Erfüllung der Treuhandbedingungen keine wie immer gearteten Nachweise zu erbringen. ----------

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 6 % p.a. vereinbart.

VII.

Stichtag für die Übergabe und Übernahme ist der Tag des Einganges des Kaufpreises auf dem Anderkonto des Vertragsverfassers. Mit diesem Tag gehen Besitz und Genuß sowie Wag und Gefahr hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Wohnungseigentumseinheiten auf die Käuferin über. Diese hat ab diesem Zeitpunkt insbesondere die anteiligen Abgaben und Steuern zu bezahlen, es kommen ihr aber auch alle Nutzungen und Besitzvorteile zu. ----------

VIII.

Lage, Beschaffenheit und Grenzen des neu zu bildenden Gst 1090/101 sowie der Bauzustand des darauf befindlichen Gebäudes, insbesondere der vertragsgegenständlichen Bauteile, sind der Käufern aufgrund einer vorangegangenen eingehenden Besichtung bekannt. Diesbezüglich wird, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, Gewährleistung weder verlangt noch gegeben. Die Verkäuferin hat jedoch dafür Gewähr zu leisten, daß die vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile mit Ausnahme der sich aufgrund der noch vorzunehmenden Wohnungseigentumsbegründung ergebenden Beschränkungen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen sind. ----------

IX.

Die Verkäuferin verpflichtet sich jedoch, auf eigene Kosten den Mangel beim Laminatboden in der Speis zu beheben, den Boiler (150 l) auszutauschen, die Eingangstüre zu erneuern, im Schlafzimmer ein Gitter bei der Türe ins Freie anzubringen, Ausbesserungsarbeiten bei den Malerarbeiten im Bad durchzuführen, die Außenfassade und den Balkon neu zu streichen sowie die für die gegenständliche Eigentumswohnung zur Ermittlung des Heizölverbrauches erforderlichen Verdampfer zu bezahlen und einen eigenen Elektrohauptschalter für diese Wohnung einzubauen. ----------

X.

Die Verkäuferin verpflichtet sich des weiteren, sobald die noch ausstehende baubehördliche Genehmigung für den Umbau bzw. für die Änderung des Verwendungszweckes hinsichtlich des im Erdgeschoß des Gebäudes gelegenen Geschäftslokales, welches künftig ebenfalls als Wohnung genutzt werden soll, vorliegt, die Erstellung des für die Wohnungseigentumsbegründung erforderlichen Nutzwertfestsetzungsgutachtens durch einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen in Auftrag zu geben. ----------

Beide Parteien verpflichten sich, unverzüglich nach Vorliegen des Nutzwertfestsetzungsgutachtens den für die grundbücherliche Durchführung des Vertrages erforderlichen Nachtrag, in welchem auch die gegenseitige Wohnungseigentumsrechtseinräumung vorzunehmen ist, in grundbuchsfähiger Form zu errichten und zu unterfertigen. ----------

XI.

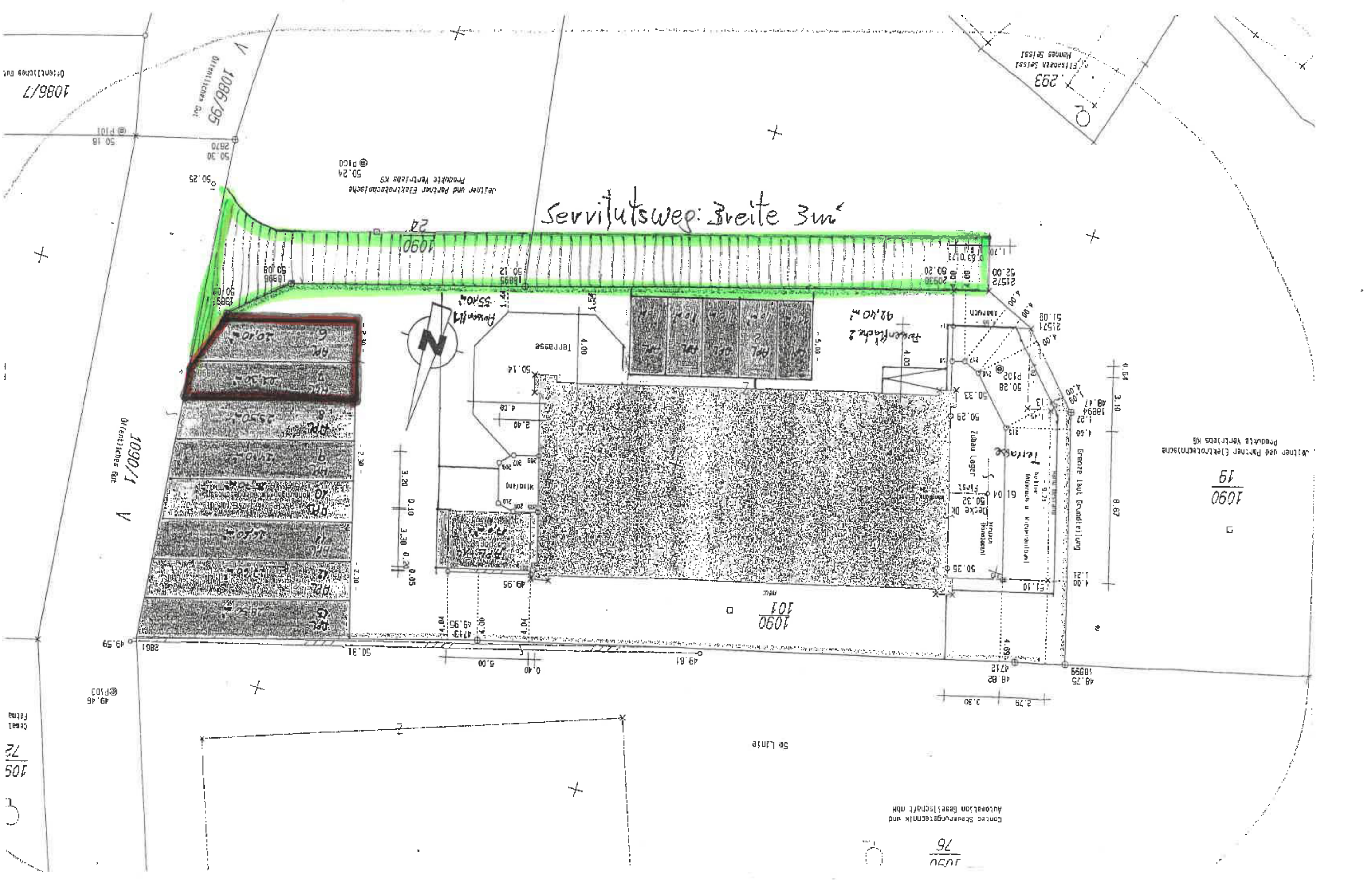
Die Verkäuferin räumt hiemit als Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ 241 und EZ 312 für sich und Rechtsnachfolger ihr selbst und der Käuferin als künftige Miteigentümerin der für das Gst 1090/101 neu zu eröffnenden EZ die immerwährende, unentgeltliche und grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art auf den Gst 1090/19 und 1090/24 ein, und zwar auf der im beigeschlossenen Mappenplan grün schraffiert eingezeichneten und drei Meter breiten Wegtrasse, die im Sinne der Einzeichnung im Mappenplan zur Grenze zum Gst 1090/1 eine Verbreiterung in Form eines Einmündungstrichters aufweist.----------

Sollte eine grundbücherliche Eintragung dieser Dienstbarkeit erst möglich sein, wenn die Verkäuferin nicht mehr Miteigentümerin der für das Gst 1090/101 neu zu eröffnenden EZ ist, verpflichtet sie sich, die Dienstbarkeitseinräumung zur gegebenen Zeit an die Käuferin und die übrigen Miteigentümer vorzunehmen und einen verbücherungsfähigen Dienstbarkeitsvertrag zu unterfertigen. ----------

Die Vertragsparteien nehmen die Rechtseinräumung als künftige Miteigentümer des berechtigten Grundstückes an. ----------

XII.

Die Parteien verpflichten sich, die grundbücherliche Durchführung des Vertrages zügig zu betreiben, sämtliche hiefür erforderlichen Urkunden in der vorgeschriebenen Form zu unterfertigen, Behördeneingaben zu überreichen und alle sonst noch erforderlichen Erklärungen abzugeben. ----------



Servitutsweg: Breite 3m
1090/19
Jeitner und Partner Elektrotechnische Produkte Vertriebs KG
1090/101
1090/76
Contec Steuerungstechnik und Automation Gesellschaft mbH
1090/1
Öffentliches Gut
1086/95
Öffentliches Gut
1086/7
Öffentliches Gut
1090/24
Grenze laut Grundteilung
Zubau Lager
Terrasse
Terrasse
Windfang
Abbruch
Außenfläche 2 92,40 m²
Außenfläche 1 55,40 m²
Elisabeth Seissl
Hannes Seissl
.293

XIII.

Die Parteien erklären, daß Leistung und Gegenleistung gleichwertig sind und ihren wirtschaftlichen Vorstellungen entsprechen. Sie verzichten daher auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes oder wegen sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe. ----------

XIV.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages samt des zu errichtenden Nachtrages verbundenen Kosten, Abgaben und Steuern aller Art trägt die Käuferin, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilte, zur Gänze allein.

Allfällige Kosten für die Herbeiführung der Lastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile trägt die Verkäuferin. ----------

XV.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis. Nebenabreden wurden nicht getroffen. ----------

XVI.

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kufstein vereinbart. ----------

XVII.

Die Vertragsparteien erteilen hiemit dem Vertragsverfasser Dr. Anton Keuschnigg, Rechtsanwalt in 6370 Kitzbühel, Villa Margit – Klostergasse 1, jede zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderliche Einschreiter- und Zustellvollmacht, somit insbesondere auch zur Vertretung bei den Finanz-, Gerichts- und Verwaltungsbehörden einschließlich der Erhebung von Rechtsmitteln und Entgegennahme von Abgabenguthaben.

Kitzbühel, am 16.9.2005

J. B. Immobilien GmbH

Michaela Funk 1983-06-24

Frau
Sieglinde Schwaiger
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“

Abstimmungsgegenstand: Abweichender Aufteilungsschlüssel nach WEG § 32 (2)

„Die Kosten für die Wartung, Erhaltung (sowie erforderliche Erneuerung) der Fenster und der Aussentüren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sind von den jeweiligen Wohnungseigentümer der einzelnen Objekte nach dem jeweils tatsächlichen Aufwand direkt zu übernehmen.
Ausserdem wird hiermit festgehalten, dass sich jeder Wohnungseigentümer bei den Fenster (Erneuerung) an die vorgegeben Masse und Farbe (ausser dies wurde schriftlich von den Eigentümern erlaubt) zu halten hat.
Und weiters ist jeder Wohnungseigentümer für die Verantwortung und Organisation selber verantwortlich. Die Hausverwaltung wird hiermit ausgeschlossen.

Für die Gültigkeit dieses Aufteilungsschlüssel bedarf es der Zustimmung sämtlicher Eigentümer.

Als Eigentümer der Top ....4.....stimme ich für (bitte ankreuzen)

ja X **nein**

Datum, Unterschrift

14.3.13 Schwaiger Sieglinde

Herr
Manfred Hochstöger
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“

Abstimmungsgegenstand: Abweichender Aufteilungsschlüssel nach WEG § 32 (2)

„Die Kosten für die Wartung, Erhaltung (sowie erforderliche Erneuerung) der Fenster und der Aussentüren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sind von den jeweiligen Wohnungseigentümer der einzelnen Objekte nach dem jeweils tatsächlichen Aufwand direkt zu übernehmen.
Ausserdem wird hiermit festgehalten, dass sich jeder Wohnungseigentümer bei den Fenster (Erneuerung) an die vorgegeben Masse und Farbe (ausser dies wurde schriftlich von den Eigentümern erlaubt) zu halten hat.
Und weiters ist jeder Wohnungseigentümer für die Verantwortung und Organisation selber verantwortlich. Die Hausverwaltung wird hiermit ausgeschlossen.

Für die Gültigkeit dieses Aufteilungsschlüssel bedarf es der Zustimmung sämtlicher Eigentümer.

Als Eigentümer der Top ..2.....stimme ich für (bitte ankreuzen)

X **ja** **nein**

Datum, Unterschrift

2013-03-14

Herr
Andreas Thrainer
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“

Abstimmungsgegenstand: Abweichender Aufteilungsschlüssel nach WEG § 32 (2)

„Die Kosten für die Wartung, Erhaltung (sowie erforderliche Erneuerung) der Fenster und der Aussentüren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sind von den jeweiligen Wohnungseigentümer der einzelnen Objekte nach dem jeweils tatsächlichen Aufwand direkt zu übernehmen.
Ausserdem wird hiermit festgehalten, dass sich jeder Wohnungseigentümer bei den Fenster (Erneuerung) an die vorgegeben Masse und Farbe (ausser dies wurde schriftlich von den Eigentümern erlaubt) zu halten hat.
Und weiters ist jeder Wohnungseigentümer für die Verantwortung und Organisation selber verantwortlich. Die Hausverwaltung wird hiermit ausgeschlossen.

Für die Gültigkeit dieses Aufteilungsschlüssel bedarf es der Zustimmung sämtlicher Eigentümer.

Als Eigentümer der Top ....1.....stimme ich für (bitte ankreuzen)

X **ja** **nein**

Datum, Unterschrift

12.3.13 Thrainer

Herr
Helmut Ramoser
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“

Abstimmungsgegenstand: Abweichender Aufteilungsschlüssel nach WEG § 32 (2)

„Die Kosten für die Wartung, Erhaltung (sowie erforderliche Erneuerung) der Fenster und der Aussentüren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sind von den jeweiligen Wohnungseigentümer der einzelnen Objekte nach dem jeweils tatsächlichen Aufwand direkt zu übernehmen.
Ausserdem wird hiermit festgehalten, dass sich jeder Wohnungseigentümer bei den Fenster (Erneuerung) an die vorgegeben Masse und Farbe (ausser dies wurde schriftlich von den Eigentümern erlaubt) zu halten hat.
Und weiters ist jeder Wohnungseigentümer für die Verantwortung und Organisation selber verantwortlich. Die Hausverwaltung wird hiermit ausgeschlossen.

Für die Gültigkeit dieses Aufteilungsschlüssel bedarf es der Zustimmung sämtlicher Eigentümer.

Als Eigentümer der Top 5+6 ....stimme ich für (bitte ankreuzen)

(ja) **nein**

Datum, Unterschrift

2013-03-12

Frau
Michaela Pfanzelter
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“

Abstimmungsgegenstand: Abweichender Aufteilungsschlüssel nach WEG § 32 (2)

„Die Kosten für die Wartung, Erhaltung (sowie erforderliche Erneuerung) der Fenster und der Aussentüren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte sind von den jeweiligen Wohnungseigentümer der einzelnen Objekte nach dem jeweils tatsächlichen Aufwand direkt zu übernehmen.
Ausserdem wird hiermit festgehalten, dass sich jeder Wohnungseigentümer bei den Fenster (Erneuerung) an die vorgegeben Masse und Farbe (ausser dies wurde schriftlich von den Eigentümern erlaubt) zu halten hat.
Und weiters ist jeder Wohnungseigentümer für die Verantwortung und Organisation selber verantwortlich. Die Hausverwaltung wird hiermit ausgeschlossen.

Für die Gültigkeit dieses Aufteilungsschlüssel bedarf es der Zustimmung sämtlicher Eigentümer.

Als Eigentümer der Top ....3.....stimme ich für (bitte ankreuzen)

ja **nein**

2013-03-12

Datum, Unterschrift Pfanzelter Michaela

Wohnungseigentümer
Waldeck 22
6341 Ebbs

Ebbs, 2013-03-12

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abstimmung abweichender Aufteilungsschlüssel
„Erhaltung der Fenster und Wohnungseingangstüren“
(Zusatzinformation)

Der Abstimmungsgegenstand ist ein Vertrag und daher rechtskräftig.
Jeder Wohnungseigentümer ist mit dem Vertrag vom 12.3.2013 verpflichtet bei Verkauf dies dem Käufer mitzuteilen.

Thrainer Andreas

Hochstöger Manfred

Schwaiger Sieglinde

Pfanzelter Michaela

Ramoser Helmut

Einverständniserklärung

Betreff: **EG Waldeck 22, Ebbs**
Abweichung der Fenstermasse

Die Wohnungseigentümer sind damit einverstanden, dass Fr. Pfanzelter (TOP 3) die Terrassentüre gegen eine Schiebetüre in den Aussenmass: B 2600 x H. 2470 ändert. Dies bedeutet, dass die Höhe an den anderen Fenstern angepasst wird und sich nur die Breite ändert.

Ebbs, 2013-03-12

Ramoser Helmut

Hochstöger Manfred

Schwaiger Sieglinde

Thrainer Andreas

TZ 643/2023

GLNR 48: Entscheidung über die Aufteilung der Aufwendungen

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
BEZIRKSGERICHT KUFSTEIN

4 MSch 7/22 k – 5
(Bitte in allen Eingaben anführen)

Georg Pirmoser-Straße 10
6330 Kufstein

Tel.: +43 5 76014 3452 32

SACHBESCHLUSS

Das Bezirksgericht Kufstein hat durch den Richter Dr. Martin Gruber in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller **1. Lisa-Maria Rieder, 6341 Ebbs, Waldeck 22 / 3,** und **2. Dominik Rieder, ebendort,** beide vertreten durch Ellinger & Ellmerer Rechtsanwälte in 6330 Kufstein, wider die Antragsgegner **1. Richard Holzner, 6334 Schwoich, Amberg 17a / 1, 2. Manuel Hochstöger, 6341 Ebbs, Waldeck 22 / Top 2, 3. Manfred Hochstöger, ebendort, 4. Sieglinde Kober, 6341 Ebbs, Waldeck 22 / Top 4, 5. Sandra Waldner, 6341 Ebbs, Waldeck 22 / Top 1, 6. Stefan Wendl, ebendort, 7. Wolfgang Geier, D – 81539 München, Sintpertstraße 8,** und **8. Anna Podzorova-Große, D – 81737 München, Kafkastraße 40,** wegen **§ 52 Abs. 1 Z. 9 (§ 32 Abs. 5) WEG** beschlossen :

> Der Aufteilungsschlüssel sämtlicher Heizkosten sowie Wartungs-, Reparatur-, Erneuerungs- und Instandhaltungskosten für die Heizanlage in der Wohnanlage Waldeck 22, 6341 Ebbs, der Liegenschaft in EZ 1460 KG 83003 Ebbs wird ab 01.01.2023 abweichend vom Verhältnis der Miteigentumsanteile so festgesetzt, dass die Antragsteller als Eigentümer von je 55/702 Anteilen an der Liegenschaft in EZ 1460 KG 83003 Ebbs, verbunden mit Wohnungseigentum an Top 3, an sämtliche Heizkosten sowie Wartungs-, Reparatur-, Erneuerungs- und Instandhaltungskosten betreffend die Heizanlage nicht beteiligt werden.

BEGRÜNDUNG :

Die Antragsteller sind Miteigentümer von je 55/702 Anteilen an der Liegenschaft in EZ 1460 KG 83003 Ebbs, verbunden mit Wohnungseigentum an Top 3, auf der die Wohnanlage Ebbs, Waldeck 22, errichtet ist. Die Antragsgegner sind die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft.

In ihrem verfahrenseinleitenden Antrag begehrten die Antragsteller gestützt auf die Bestimmung des § 32 Abs. 5 WEG hinsichtlich der Heizkosten und der Wartungs-, Reparatur-, Erneuerungs- und Instandhaltungskosten für die Heizanlage den Aufteilungsschlüssel abweichend vom Verhältnis der Miteigentumsanteile so festzusetzen, dass die Antragsteller an diesen Kosten nicht beteiligt werden. Sie brachten vor, dass sämtliche Heizkörper ihrer Wohnung entfernt worden seien und eine Wiederherstellung der Heizmöglichkeit nicht möglich sei, weil sämtliche Leitungen verödet worden seien. Die Antragsteller könnten daher die Heizung für ihre Wohnung nicht nutzen. Eine Befreiung der Antragsteller von der Begleichung der Heizkosten entspreche daher der Billigkeit.

Nach § 32 Abs. 1 WEG sind die Aufwendungen für die Liegenschaft von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Nach § 32 Abs. 2 WEG können sämtliche Wohnungseigentümer einen von der Regelung des Abs. 1 abweichenden Aufteilungsschlüssel festlegen. Solche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nach § 32 Abs. 5 WEG kann das Gericht bei erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten den Aufteilungsschlüssel auf Antrag eines Wohnungseigentümers nach billigem Ermessen neu festsetzen.

Sämtliche Wohnungseigentümer – mit Ausnahme der Viertantragsgegnerin – haben vor Einbringung des verfahrenseinleitenden Antrages der beantragten Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels zugestimmt. Die Viertantragsgegnerin hat dem Antrag der Antragsteller mit dem am 24.10.2022 eingelangten Schreiben zugestimmt.

Da sohin sämtliche Antragsgegner der von den Antragstellern beantragten Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels für die Heizkosten sowie die Wartungs-, Reparatur-, Erneuerungs- und Instandhaltungskosten für die Heizanlage zugestimmt haben, war der Aufteilungsschlüssel nach § 32 Abs. 5 WEG antragsgemäß neu festzusetzen.

Bezirksgericht Kufstein, Abteilung 4
Kufstein, 02. November 2022
Dr. Martin Gruber, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

RECHTSANWALT
DR. HERBERT MARSCHITZ
6330 KUFSTEIN

HM/GC 761/21

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) Sabine Plank, geb. 06.08.1987
Waldeck 22, 6341 Ebbs
und
2.) Mario Westermair, geb. 25.08.1990
Waldeck 22, 6341 Ebbs

als Verkäufer einerseits, sowie

1.) Sandra Walder, geb. 30.04.1993
Schwaigs 84, 6344 Walchsee

2.) Stefan Wendl, geb. 03.12.1987
Franz Huber-Straße 26, D-83088 Kiefersfelden

als Käufer andererseits, wie folgt:

I.)

Grundbuchsstand: Frau Sabine Plank, geb. 06.08.1987 und Herr Mario Westermair, geb. 25.08.1990, sind aufgrund des Kaufvertrages vom 09.09.2020 zu je

- 121/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top 1, B-LNr. 44 und 45,

BG 830 TZ 4819/2021

- 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 3, B-LNr. 46 und 47,
- 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 4, B-LNr. 48 und 49 sowie zu je
- 4/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 13, B-LNr. 50 und 51,

grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, bestehend aus dem GSt. 1090/101 im Ausmaß von 1.101 m² mit dem darauf befindlichen Mehrparteienhaus Waldeck 22, 6341 Ebbs.

Die Liegenschaft stellt sich im Grundbuch wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 83003 Ebbs                                   EINLAGEZAHL  1460
BEZIRKSGERICHT Kufstein

*************************************************************************
*** Eingeschränkter Auszug                                              ***
***    B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen                        ***
***       Name 1:     Plank                                             ***
***       Name 2:     Westermair                                        ***
***    C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
*************************************************************************
Letzte TZ 2980/2021
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1090/101 G GST-Fläche        *     1101
             Bauf.(10)                403
             Gärten(10)               698  Waldeck 22
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************ A2 ************************************
   1  a 4630/2005 Eröffnung der Einlage für Gst 1090/101 aus EZ 312
   2  a 1296/1957 646/1998 Recht auf Baubeschränkung in EZ 131 1337
      b 4630/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 312
   3  a 1345/1962 Recht auf Baubeschränkung in EZ 3
      b 4630/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 312
   4  a 4630/2005 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 312
************************************ B ************************************
  44 ANTEIL: 121/1404
     Sabine Plank
     GEB: 1987-08-06 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top 1
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  45 ANTEIL: 121/1404
     Mario Westermair
     GEB: 1990-08-25 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top 1
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  46 ANTEIL: 3/1404
     Sabine Plank
     GEB: 1987-08-06 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
```

```
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 3
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  47 ANTEIL: 3/1404
     Mario Westermair
     GEB: 1990-08-25 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 3
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  48 ANTEIL: 3/1404
     Sabine Plank
     GEB: 1987-08-06 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 4
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  49 ANTEIL: 3/1404
     Mario Westermair
     GEB: 1990-08-25 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 4
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  50 ANTEIL: 4/1404
     Sabine Plank
     GEB: 1987-08-06 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 13
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
  51 ANTEIL: 4/1404
     Mario Westermair
     GEB: 1990-08-25 ADR: Kirchbichlerstraße 10/7, Langkampfen   6336
      a 4630/2005 Wohnungseigentum an Top AP1 13
      b 4157/2020 IM RANG 3303/2020 Kaufvertrag 2020-09-09 Eigentumsrecht
      c 4157/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
************************************ C ************************************
  44    auf Anteil B-LNR 44 bis 51
      a 4157/2020 Pfandurkunde 2020-09-02
          PFANDRECHT                          Höchstbetrag EUR 350.000,--
          für Volksbank Tirol AG (FN 42236m)
      b 4157/2020 Kautionsband

********************************** HINWEIS **********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
```

Die kaufgegenständliche Wohnung weist eine Wohnnutzfläche von ca. 112 m² auf. Die Käufer sind in Kenntnis des der Parifizierung der gegenständlichen Wohnanlage zugrundeliegenden Nutzwertgutachtens und sohin des Ausmaßes der hier kaufgegenständlichen Miteigentumsanteile.

II.)

Verkauf: Sabine Plank, geb. 06.08.1987 und Mario Westermair, geb. 25.08.1990, verkaufen und übergeben ihre jeweiligen

- 121/1404-Anteile, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top 1, B-LNr. 44 und 45,
- 3/1404-Anteile, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top AP1 3, B-LNr. 46 und 47,

- 3/1404-Anteile, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 4, B-LNr. 48 und 49 und
- 4/1404-Anteile, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 13, B-LNr. 50 und 51

an der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, je zur Hälfte an Sandra Walder, geb. 30.04.1993, und Stefan Wendl, geb. 03.12.1987, und Sandra Walder, geb. 30.04.1993, und Stefan Wendl, geb. 03.12.1987, kaufen und übernehmen die vorangeführten Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, in ihr hälftegleiches Eigentum.

III.)

Kaufpreis: Der vereinbarte und angemessene Kaufpreis für die Wohnungseigentumseinheiten Top 1, API 3, API 4 und API 13 an der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, beträgt **€ 380.000,00**

(in Worten: Euro dreihundertachtzigtausend)

Die beiden Käufer verpflichten sich, den Gesamtkaufpreis binnen vier Wochen ab allseits beglaubigter Unterfertigung dieser Kaufvertragsurkunde auf das vom Vertragsverfasser und Vertragstreuhänder eigens für diesen Rechtserwerb bei der Sparkasse Kufstein zu eröffnendes Treuhandkonto mit der Bezeichnung „TK Plank, Westermair / Walder, Wendl – Dr. Herbert Marschitz" zur Anweisung zu bringen.

Im Fall des Zahlungsverzuges fallen 4 % Verzugszinsen p.a. zu Lasten der Käufer an.

Der Vertragsverfasser und Treuhänder, RA Dr. Herbert Marschitz, geb. 28.07.1953, 6330 Kufstein, wird angewiesen, den (Rest-)Kaufpreis nach Abzug der anfallenden Immobilienertragssteuer sowie nach Abzug des seitens der Pfandgläubigerin Volksbank Tirol AG zur Abdeckung des im Lastenblatt einverleibten Darlehens geforderten Rückzahlungsbetrages sowie nach Abzug seiner für die Lastenfreistellung und Abgabe der Selbstberechnungserklärung samt Abfuhr der Immobilienertragssteuer an das Finanzamt anfallenden Kosten in der Höhe von netto € 500,00 zzgl. USt. und Barauslagen an die beiden

Verkäufer binnen 14 Tagen nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages auf ein von diesen noch gesondert bekannt zu gebendes Bankkonto weiterzuleiten; die Rechtskraft dieses Grundbuchsbeschlusses muss nicht abgewartet werden.

IV.)

Übergabe und Übernahme: Die Übergabe und Übernahme der Wohnungseigentumseinheiten Top 1, API 3, API 4 und API 13 an der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, in Besitz und Genuss, Wag und Gefahr der Käufer erfolgt am 15.11.2021, wenn zu diesem Zeitpunkt der Kaufpreis bereits auf dem Treuhandkonto eingelangt ist, ansonsten an jenem Tag, an dem der Kaufpreis auf dem Treuhandkonto tatsächlich einlangt.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die beiden Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben bzw. zu benützen und besitzen berechtigt waren.

Ausdrücklich festgehalten wird in diesem Zusammenhang, dass die kaufgegenständliche Wohnung Top 1 mit einem Küchenblock inklusive Geräte sowie einem Schwedenofen ausgestattet ist und dieses Inventar ebenfalls mitübergeben wird.

V.)

Gewährleistung: Die Käufer übernehmen die Kaufobjekte nach ausführlicher Besichtigung am 06.10.2021 wie sie liegen und stehen.

Die beiden Verkäufer verpflichten sich, die Kaufobjekte bestand- und lastenfrei an die Käufer zu übergeben. Die beiden Verkäufer haften den Käufern nicht für irgendeine physische Beschaffenheit des Kaufgegenstandes oder das tatsächliche Flächenausmaß.

Hinsichtlich des im Lastenblatt der kaufgegenständlichen Liegenschaft zu C-LNr. 44 einverleibten Pfandrechtes zugunsten der Volksbank Tirol AG wird der

Vertragsverfasser und –treuhänder seitens der Verkäufer beauftragt, die Lastenfreistellung herzustellen und einen dafür geforderten Darlehensbetrag an die Pfandgläubigerin aus dem Kaufpreis zur Abdeckung zu bringen.

Jede Gewährleistung für den Zustand und die Beschaffenheit der Kaufgegenstände wird ausdrücklich ausgeschlossen.

VI.)

Energieausweis: Alle Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes, insbesondere der Verpflichtung der Verkäuferseite zur Vorlage und Aushändigung eines auf ihre Kosten erstellten Energieausweises an die Käufer. Ein solcher Energieausweis wurde von den beiden Verkäufern beauftragt und den Käufern übergeben.

VII.)

Treuhandschaft: Die Vertragsteile beauftragen hiermit ausdrücklich Dr. Herbert Marschitz, geb. 28.07.1953, Rechtsanwalt in 6330 Kufstein, mit der treuhändigen Abwicklung dieses Kaufvertrages. Der Treuhänder wird die Treuhandschaft nach dem Statut der Tiroler Rechtsanwaltskammer abwickeln.

Während laufender Treuhandschaft verzichten die Vertragsparteien auf die Kündigung derselben.

VIII.)

Steuern und Gebühren: Die Vertragsteile erteilen Dr. Herbert Marschitz, geb. 28.07.1953, Rechtsanwalt in 6330 Kufstein, hiermit ausdrücklich den Auftrag, die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer sowie der Eintragungsgebühr vorzunehmen und durchzuführen.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragserrichter nur innerhalb der gesetzlich zur Verfügung stehenden Fristen die Selbstberechnung vornehmen kann. RA Dr. Herbert Marschitz, 6330 Kufstein, wird überdies die Selbstberechnung nur dann vornehmen, wenn die von ihm berechneten und im

gegenständlichen Vertrag bekannt gegebenen Geldbeträge kosten- und abzugsfrei innerhalb von vier Wochen ab Unterfertigung des Kaufvertrages auf dem Konto des Vertragsverfassers einlangen.

Für den Fall einer Überprüfung der Selbstberechnung durch das Finanzamt und einer damit einhergehenden allfälligen Nachforderung von Abgaben, verpflichtet sich jene Vertragspartei, die zur Entrichtung der Steuern und Gebühren verpflichtet war, diese fristgerecht und ohne Verzug an die bekannt gegebene Stelle zu leisten und wird RA Dr. Herbert Marschitz völlig schad- und klaglos halten.

Die Käufer verpflichten sich gleichzeitig mit Unterfertigung dieser Kaufvertragsurkunde, die für den Grunderwerb anfallende 3,5 %ige Grunderwerbssteuer in Höhe von gesamt € 13.300,00 sowie die 1,1 %ige Eintragungsgebühr ins Grundbuch in Höhe von gesamt € 4.180,00, zusammen sohin den Betrag von € 17.480,00 entsprechend ihren Anteilen auf das Konto des Vertragsverfassers bei der Sparkasse Kufstein Tiroler Sparkasse von 1877, IBAN: AT44 2050 6000 0000 0695, binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrages zur Anweisung zu bringen.

IX.)

Anfechtungsverzicht: Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie dieses Rechtsgeschäft nach reiflicher Überlegung abschließen und auch der vereinbarte Kaufpreis ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen entspricht.

Die Vertragsparteien verzichten daher darauf, diesen Vertrag aus dem Rechtstitel des Irrtums oder wegen der Einrede der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

X.)

Vollmacht: Die Vertragsteile beauftragen hiermit unwiderruflich Herrn Dr. Herbert Marschitz, geb. 28.07.1953, Rechtsanwalt in 6330 Kufstein, Unterer Stadtplatz 24, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses

Vertrages, der Einholung der hierfür erforderlichen Genehmigungen, der Vertretung vor den Finanzbehörden, zur Einbringung der entsprechenden Grundbuchsgesuche und zur Entgegennahme aller mit der Eigentumsübertragung in Verbindung stehenden Grundbuchsbeschlüsse.

Weiters ist der Vertragsverfasser bevollmächtigt, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages sowie Nachträge aller Art zu diesem für die Vertragsparteien in beglaubigter und unbeglaubigter Form vorzunehmen, soweit solche für die grundbücherliche Durchführung sich als erforderlich herausstellen sollten.

XI.)

Schriftlichkeit und Nebenabreden: Nebenabreden und sonstige Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für ein Abgehen von der vereinbarten Schriftform selbst.

XII.)

Kosten und Gebühren: Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages anfallenden Kosten und Gebühren tragen die beiden Käufer. Ebenso haben die Käufer die 3,5 %ige Grunderwerbssteuer und die 1,1 %ige Eintragungsgebühr ins Grundbuch zu tragen.

Die beiden Verkäufer haben die Kosten des Vertragsverfassers und –treuhänders für die Lastenfreistellung und die Abgabe der Selbstberechnungserklärung über die Immobilienertragssteuer gegenüber dem Finanzamt im Betrag von gesamt € 500,00 zzgl. 20 % USt. sowie die Immobilienertragssteuer selbst zu tragen.

XIII.)

Immobilienertragssteuer: Den beiden Verkäufern ist bekannt, dass Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Grundstücken der Immobilienertragssteuer (ImmoESt.) im Sinne der Bestimmungen der §§ 30 ff EStG unterliegen, sofern kein Ausnahmetatbestand vorliegt.

BG 830 TZ 4819/2021

Die beiden Verkäufer beauftragen und bevollmächtigen den Vertragsverfasser Dr. Herbert Marschitz, Rechtsanwalt in 6330 Kufstein, auf ihre Kosten die diesbezüglichen Selbstberechnungserklärungen gegenüber dem Finanzamt abzugeben und verpflichten sich gleichzeitig, diesem alle zur Berechnung relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

XIV.)

Automationsunterstützte Verarbeitung: Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die in diesem Vertrag beurkundeten Daten automationsunterstützt verarbeitet werden. Sie erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass diese Daten im Bedarfsfall im Rahmen der Abwicklung dieses Kaufvertrages an dritte Personen weitergegeben werden. Das gilt insbesondere für die Berechnung der Grunderwerbssteuer und der Immobilienertragssteuer, die Abwicklung der Treuhandschaft sowie die Erstellung des Grundbuchgesuches.

XV.)

Versicherungsverträge: Die Vertragsteile erklären, dass sie Kenntnis über die Bestimmungen der §§ 69 bis 71 VersVG haben, wonach die Käuferseite hinsichtlich aller für die Kaufliegenschaft abgeschlossenen Sachversicherungen von Gesetzeswegen an Stelle der Verkäuferseite in den Versicherungsvertrag eintritt. Die Veräußerung ist dem Versicherer von der Käufer- oder Verkäuferseite unverzüglich anzuzeigen (§ 71 VersVG). Die Käuferseite ist berechtigt, gem. § 70 Abs. 2 VersVG diese Versicherungsverträge zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn die Kündigung nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausgeübt wird. Hatte die Erwerberin von der Versicherung keine Kenntnis, so bleibt das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monates von dem Zeitpunkt an bestehen, in welchem die Erwerberin von der Versicherung Kenntnis erlangt hat. Ebenfalls steht dem Versicherer gem. § 70 Abs. 1 VersVG ein Kündigungsrecht zu. Sollten aufgrund einer solchen Kündigung gem. § 70 Abs. 1 und 2 VersVG Prämien zu zahlen sein, hat die Verkäuferseite dem Versicherer diese Prämie zu bezahlen und die Käuferseite haftet dafür nicht (z.B. Rückverrechnung von Dauerrabatten).

XVI.)

Rangordnung: Die beiden Verkäufer verpflichten sich, eine Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung für die kaufgegenständlichen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ 1460, KG 83003 Ebbs, beglaubigt zu unterfertigen und dem Vertragsverfasser RA Dr. Herbert Marschitz zur Verfügung zu stellen. Die einzige Ausfertigung dieser Rangordnung erliegt sodann im Handakt des Vertragserrichters und Treuhänders.

XVII.)

Gerichtsstand: Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile unabhängig von der Höhe des Streitwertes als Gerichtsstand gem. § 104 JN das Bezirksgericht Kufstein.

XVIII.)

Aufsandung: Die Vertragsteile erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch über einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile, bewilligt wird:

In EZ 1460, KG 83003 Ebbs

1.)

a.) auf den 121/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top 1, B-LNr. 44, der Sabine Plank,

b.) auf den 121/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top 1, B-LNr. 45, des Mario Westermair,

c.) auf den 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 3, B-LNr. 46, der Sabine Plank,

d.) auf den 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 3, B-LNr. 47, des Mario Westermair,

e.) auf den 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 4, B-LNr. 48, der Sabine Plank,

f.) auf den 3/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 4, B-LNr. 49, des Mario Westermair,

BG 830 TZ 4819/2021

g.) auf den 4/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 13, B-LNr. 50, der Sabine Plank,

h.) auf den 4/1404-Anteilen, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top API 13, B-LNr. 51, des Mario Westermair,

je die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Sandra Walder, geb. 30.04.1993
Schwaigs 84, 6344 Walchsee

und

Stefan Wendl, geb. 03.12.1987
Franz Huber-Straße 26, D-83088 Kiefersfelden

je zur Hälfte

2.) Die Verbindung der jeweiligen Anteile der Sandra Walder und des Stefan Wendl gem. §§ 5 und 13 WEG 2002

Kufstein, am 18. Okt. 2021

Sabine Plank

Kufstein, am 20. Okt. 2021

Mario Westermair

Kufstein, am 15. Okt. 2021

Sandra Walder

Stefan Wendl

Beurkundungsregisterzahl: 1674/21, 1679/21 und 1702/21

a) Ich bestätige die Echtheit der am 15.10.2021 (fünfzehnter Oktober zweitausendeinundzwanzig) geleisteten Unterschriften der Frau **Sandra WALDER**, geboren am 30.04.1993 (dreißigster April neunzehnhundertdreiundneunzig), Schwaigs 84, D-6344 Walchsee, und des Herrn **Stefan WENDL**, geboren am 03.12.1987 (dritter Dezember neunzehnhundertsiebenundachtzig), Franz Huber-Straße 26, D-83088 Kiefersfelden. ---

b) Zudem bestätige ich die Echtheit der am 18.10.2021 (achtzehnter Oktober zweitausendeinundzwanzig) geleisteten Unterschrift der Frau **Sabine PLANK**, geboren am 06.08.1987 (sechster August neunzehnhundertsiebenundachtzig), Waldeck 22, A-6341 Ebbs. ----------

c) Außerdem bestätige ich die Echtheit der heute geleisteten Unterschrift des Herrn **Mario WESTERMAIR**, geboren am 25.08.1990 (fünfundzwanzigster August neunzehnhundertneunzig), Waldeck 22, A-6341 Ebbs. ----------

Weiters bestätige ich die Abgabe der Erklärung gemäß § 79 Absatz 1 Ziffer 2 Notariatsordnung.----------

Kufstein, am 20.10.2021 (zwanzigster Oktober zweitausendeinundzwanzig). ----------

Gebühr in Höhe von **€ 14,30** gem. § 14 TP 13 GebG idF BGBl. II 191/2011 entrichtet.

DR. PIUS PETZER * OFFENTL. NOTAR - 1 - KUFSTEIN * TIROL - REPUBLIK ÖSTERREICH *

Dr. Pius Petzer
öffentlicher Notar
6330 Kufstein, Oberer Stadtplatz 5a
+43 5372/71176

DR. PIUS PETZER * OFFENTL. NOTAR - 1 - KUFSTEIN * TIROL - REPUBLIK ÖSTERREICH *

Planungsbüro Bmstr. Peter Ritzer
Alois-Kemter-Straße 11
6330 Kufstein
+43 / 5372 / 655 41
ritzerbau@kufnet.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Thrainer Andreas
Waldeck 22
6341 Ebbs

19.06.2020

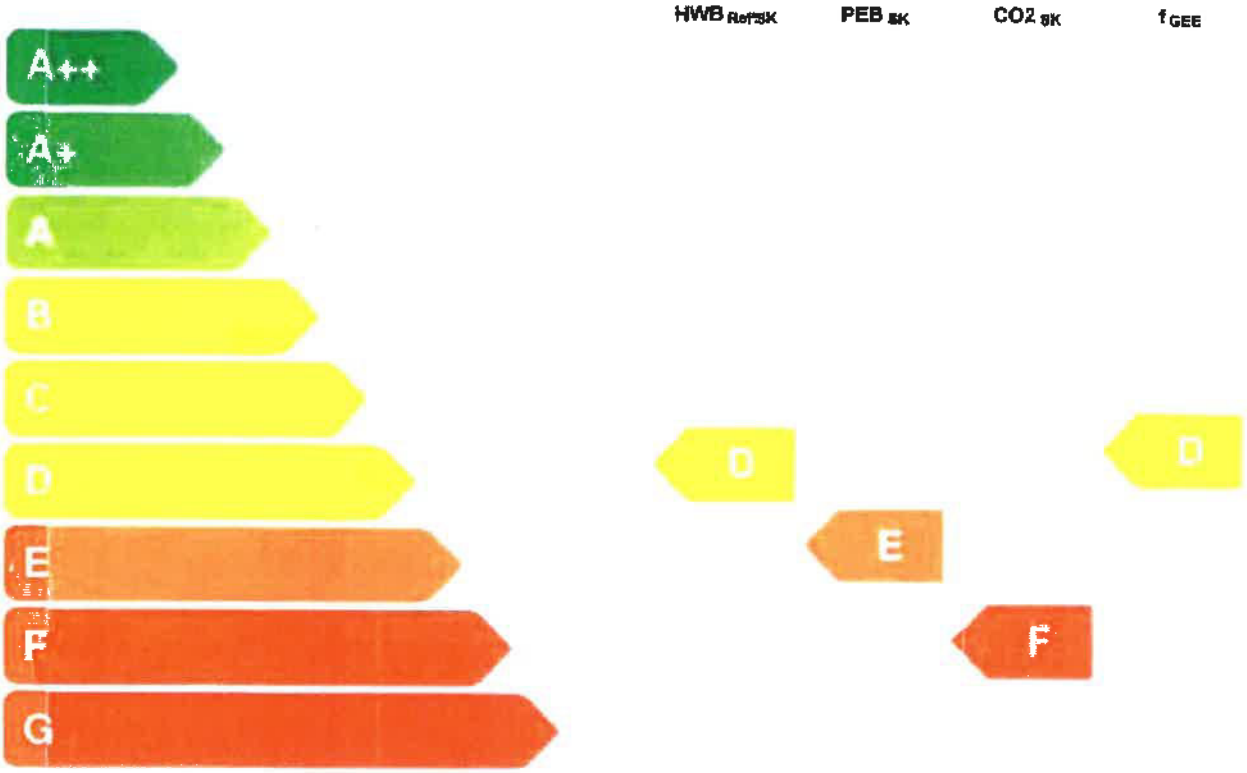
Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Waldeck Ebbs - Erdgeschoss		
Gebäude(-teil)	Wohnung im EG	Baujahr	1955
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2006
Straße	Waldeck 22	Katastralgemeinde	Ebbs
PLZ/Ort	6341 Ebbs	KG-Nr.	83003
Grundstücksnr.	1090/101	Seehöhe	475 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

CO2: **Gesamte** dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institute für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik — OIB-Richtlinie 6, Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	130 m²	charakteristische Länge	1,83 m	mittlerer U-Wert	0,84 W/m²K
Bezugsfläche	104 m²	Heiztage	297 d	LEK_T-Wert	50,0
Brutto-Volumen	469 m³	Heizgradtage	3668 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	256 m²	Klimaregion	NF	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,55 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	$HWB_{Ref,RK}$	97,5	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	97,5	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB_{RK}	189,5	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f_{GEE}	1,78	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	14 433 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	110,9	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	14 433 kWh/a	HWB_{SK}	110,9	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	1 663 kWh/a	WW/WB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	25 329 kWh/a	HEB_{SK}	194,6	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		$e_{AWZ,H}$	1,57	
Haushaltsstrombedarf	2 138 kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	27 467 kWh/a	EEB_{SK}	211,0	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	38 152 kWh/a	PEB_{SK}	293,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	34 362 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	264,0	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	3 790 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	29,1	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	8 317 kg/a	$CO2_{SK}$	63,9	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE}	1,78	
Photovoltaik-Export		$PV_{Export,SK}$		

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	19.06.2020
Gültigkeitsdatum	18.06.2030

Ersteller/in: Planungsbüro Bmstr. Peter Ritzer
Alois-Kemter-Straße 11
6330 Kufstein

Unterschrift

Baumeister peter ritzer
PLANUNG STATIK BAULEITUNG
6330 KUFSTEIN ALOIS-KEMTER-STRASSE 11
Tel. 05372/65541-0 Fax 05372/65541-16

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Ebbs

HWB_{SK} 111 f_{GEE} 1,78

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	130	m²	Wohnungsanzahl	1
Konditioniertes Brutto-Volumen	469	m³	charakteristische Länge l_C	1,83 m
Gebäudehüllfläche A_B	256	m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,55 m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Ebbs)

Transmissionswärmeverluste Q_T		17 415 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl 0,4	3 919 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		3 793 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	3 023 kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		14 433 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	15 237 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	3 429 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	3 176 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	2 689 kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	12 684 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Heizöl Extra leicht)

Warmwasser: Stromheizung (Strom)

Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5056 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe März 2015

Anmerkung
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Allgemeines

Das Gebäude entspricht dem damaligen Baustandard und wurde im Jahr 2006 mit einem Vollwärmeschutz versehen.
Weiters wurde von den Eigentümern die Fenster getauscht.
Nachstehend werden einige Vorschläge gemacht, um das Objekt auf eine bessere Energiekennzahlbasis zu bringen, bzw. auch künftig Betriebs- bzw. Heizkosten zu sparen und das Objekt in weiterer Folge auch besser gegenüber etwaigen Konkurrenzobjekten darzustellen.

Gebäudehülle

- Dämmung Kellerdecke

Es ist zu empfehlen die Kellerdecke von unten zu dämmen. Es sollte eine Dämmstärke von mind. 6 cm angestrebt werden, idealerweise bis zu 10cm

Haustechnik

- Heizungstausch (Nennwärmeleistung optimieren)

Ein Umstieg auf alterntive Wärmebereitstellungssysteme wie Pellets, Wärmpepumpe (zB Luftwarmepumpe), Anschluss an das Fernwarmenetz oder ähnlichem wäre im Hinblick auf die CO2-Bilanz des Gebäudes in Betracht zu ziehen
Ein Umstieg auf eine der angefuhrten Heizsysteme wurde den CO2-Ausstoß des Gebäudes stark reduzieren

- Einbau einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Der nachtragliche Einbau einer "dezentralen Wohnraumlüftung" (Einzelraumlufter - Komfortlufter) stellt sich aufgrund der Raumhöhe, Wandstarken und den ortlichen Gegebenheiten als gut machbar heraus
Allerdings konnten Fenster mit einer bereits integrierten Luftung und Warmeruckgewinnung bei einem kunftigen Fenstertausch verwendet werden. Als Produkt hierfur wurden sich zB Internorm Kunststofffenster mit i-tec Lüftung eignen

Schlussbemerkung

Die Durchführung der vom Energieberater/Energieausweisersteller empfohlenen Maßnahmen obliegen dem Bauherren/Auftraggeber in eigener Verantwortung. Alle Vorschläge oder Anregungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für etwaige Fehlinterpretationen, Fehler in Normen und Berechnungsalgorithmen sowie Fehler im Berechnungsprogram kann dem Berater bzw. dem Energieausweisersteller keine Haftung übertragen werden.

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2015): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Heizlast Abschätzung

Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Thrainer Andreas
Waldeck 22
6341 Ebbs
Tel.:

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Norm-Außentemperatur:	-12,4 °C	Standort:	Ebbs
Berechnungs-Raumtemperatur:	20 °C	Brutto-Rauminhalt der	
Temperatur-Differenz:	32,4 K	beheizten Gebäudeteile:	468,62 m³
		Gebäudehüllfläche:	256,32 m²

Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.-koeffizient U [W/m² K]	Korr.-faktor f [1]	Korr.-faktor fih [1]	Leitwert [W/K]
AW01	Außenwand	97,76	0,285	1,00		27,84
FE/TÜ	Fenster u. Türen	28,42	0,727			20,67
KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	130,15	1,100	0,70		100,21
ZD01	warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten	130,15	1,100			
ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten	32,32	0,910			
	Summe UNTEN-Bauteile	130,15				
	Summe Zwischendecken	130,15				
	Summe Außenwandflächen	97,76				
	Summe Wandflächen zum Bestand	32,32				
	Fensteranteil in Außenwänden 22,5 %	28,42				

Summe		**[W/K]**	**149**
Wärmebrücken (vereinfacht)		**[W/K]**	**15**
Transmissions - Leitwert L_T		**[W/K]**	**163,60**
Lüftungs - Leitwert L_V		**[W/K]**	**36,82**
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,40 1/h	**[kW]**	**6,5**
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (130 m²)		**[W/m² BGF]**	**49,89**

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die exakte Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung nach ÖNORM H 7500 erforderlich.

Bauteile

Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

AW01 Außenwand
bestehend

	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Gips-Kalk-Innenputz	B		0,0150	0,470	0,032
1.106.04 Betonhohlsteinmauerwerk	B		0,3800	0,490	0,776
Aussenputz	B		0,0150	0,750	0,020
EPS-F (15.8 kg/m³)	B		0,1000	0,040	2,500
Spachtelung	B		0,0025	0,700	0,004
Silikonharzputz	B		0,0075	0,750	0,010
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,5200**	**U-Wert**	**0,28**

ZD01 warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten
bestehend

		Dicke gesamt	**0,3200**	**U-Wert ****	**1,10**

ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten
bestehend

	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Gips-Kalk-Innenputz	B		0,0150	0,470	0,032
1.106.04 Betonhohlsteinmauerwerk	B		0,3800	0,490	0,776
Gips-Kalk-Innenputz	B		0,0150	0,470	0,032
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4100**	**U-Wert**	**0,91**

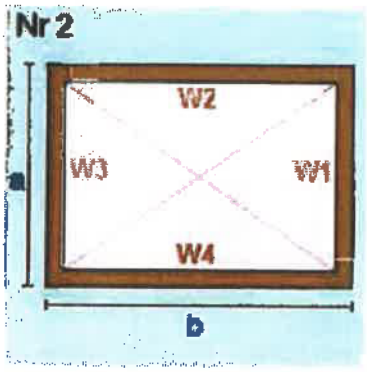
KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller
bestehend

		Dicke gesamt	**0,5700**	**U-Wert ****	**1,10**

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ[W/mK]
* .. Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht **...Defaultwert lt. OIB
RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ONORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

EG Grundform



a = 5,48 b = 6,47
lichte Raumhöhe = 3,14 + obere Decke: 0,32 => 3,46m
BGF 35,46m² BRI 122,68m³

Wand W1	18,96m²	AW01	Außenwand
Wand W2	22,39m²	AW01	
Wand W3	18,96m²	AW01	
Wand W4	22,39m²	AW01	
Decke	35,46m²	ZD01	warme Zwischendecke gegen getrennte W
Boden	35,46m²	KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmte

EG Rechteck

Nr 18

a = 5,48 b = 4,19
lichte Raumhöhe = 2,55 + obere Decke: 0,32 => 2,87m
BGF 22,96m² BRI 65,90m³

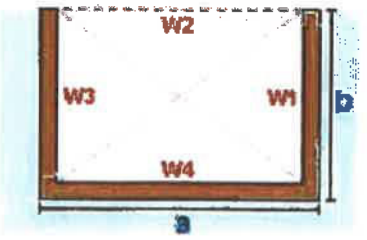
Wand W1	12,03m²	AW01	Außenwand
Wand W2	-15,73m²	AW01	
Wand W3	12,03m²	AW01	
Wand W4	15,73m²	ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
Decke	22,96m²	ZD01	warme Zwischendecke gegen getrennte W
Boden	22,96m²	KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmte

EG Rechteck

Nr 18

a = 12,41 b = 5,73
lichte Raumhöhe = 2,55 + obere Decke: 0,32 => 2,87m
BGF 71,73m² BRI 205,86m³

Wand W1	16,59m²	ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
Wand W2	-35,62m²	AW01	Außenwand
Wand W3	16,59m²	AW01	
Wand W4	35,62m²	AW01	
Decke	71,73m²	ZD01	warme Zwischendecke gegen getrennte W
Boden	71,73m²	KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmte



EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]:	**130,15**
EG Bruttorauminhalt [m³]:	**394,44**

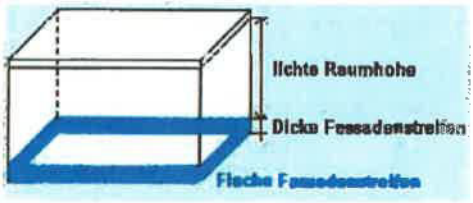
Deckenvolumen KD01

Fläche 130,15 m² x Dicke 0,57 m = 74,18 m³

Bruttorauminhalt [m³]: 74,18

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	KD01	0,570m	32,58m	18,57m²



Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 130,15
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 468,62

Fenster und Türen

Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

	Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs
B				Prüfnormmaß Typ 1 (T1)	1,23	1,48	1,82	0,52	0,96	0,033	1,25	0,74		0,50	
B				Prüfnormmaß Typ 2 (T2) - Fenstertür	1,48	2,18	3,23	0,52	1,30	0,036	2,61	0,74		0,50	
											3,86				
	N														
B	T1	EG	AW01	3 2,45 x 1,40	2,45	1,40	10,29	0,52	0,96	0,033	7,32	0,73	7,54	0,50	0,75
			3				10,29				7,32		7,54		
	O														
B	T1	EG	AW01	2 2,45 x 1,40	2,45	1,40	6,86	0,52	0,96	0,033	4,88	0,73	5,03	0,50	0,75
			2				6,86				4,88		5,03		
	S														
B	T2	EG	AW01	1 2,80 x 2,80	2,80	2,80	7,84	0,52	1,30	0,036	6,53	0,72	5,66	0,50	0,75
B	T1	EG	AW01	1 2,45 x 1,40	2,45	1,40	3,43	0,52	0,96	0,033	2,44	0,73	2,51	0,50	0,75
			2				11,27				8,97		8,17		
Summe			7				28,42				21,17		20,74		

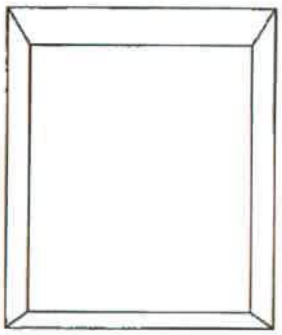
Ug... Uwert Glas Uf... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g.. Energiedurchlassgrad Verglasung fs.. Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp B.. Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

Rahmen
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Bezeichnung	Rb.re m	Rb.li m	Rb.o m	Rb.u m	%	Stulp Anz	Stb m	Pfost Anz	Pfb. m	H-Sp Anz.	V-Sp Anz	Spb m	
Typ 1 (T1)	0,105	0,105	0,174	0,074	31								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF410 (Uf 0,96)
Typ 2 (T2)	0,070	0,070	0,220	0,030	19								Internorm Kunststoff KS 430 Hebeschiebetüre Rahmen
2,80 x 2,80	0,070	0,070	0,220	0,030	17			1	0,090				Internorm Kunststoff KS 430 Hebeschiebetüre Rahmen
2,45 x 1,40	0,105	0,105	0,174	0,074	29			1	0,115				Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF410 (Uf 0,96)

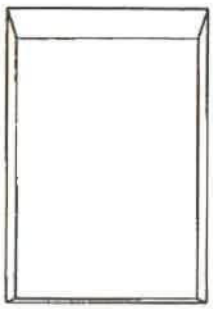
Rb.li,re,o,u ..... Rahmenbreite links,rechts,oben, unten [m]
Stb. ..... Stulpbreite [m]
Pfb. ..... Pfostenbreite [m]
Typ ..... Prüfnormmaßtyp
H-Sp. Anz ..... Anzahl der horizontalen Sprossen
V Sp. Anz ..... Anzahl der vertikalen Sprossen
% ..... Rahmenanteil des gesamten Fensters
Spb ... Sprossenbreite [m]

Fensterdruck
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss



Fenster	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			
Abmessung	1,23 m x 1,48 m			
U_W-Wert	0,74 W/m²K			
g-Wert	0,50			
Rahmenbreite	links	0,11 m	oben	0,17 m
	rechts	0,11 m	unten	0,07 m

Glas	Internorm 3-Scheib.-Isoliergl. light (Ug0,5) Argon	U_g	0,52 W/m²K
Rahmen	Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF410 (Uf 0,96)	U_f	0,96 W/m²K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff/Butyl	Psi	0,033 W/mK

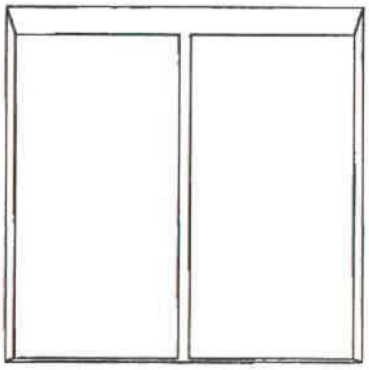


Fenster	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)			
Abmessung	1,48 m x 2,18 m			
U_W-Wert	0,74 W/m²K			
g-Wert	0,50			
Rahmenbreite	links	0,07 m	oben	0,22 m
	rechts	0,07 m	unten	0,03 m

☑ Fenstertur

Glas	Internorm 3-Scheib.-Isoliergl. light (Ug0,5) Argon	U_g	0,52 W/m²K
Rahmen	Internorm Kunststoff KS 430 Hebeschiebetüre Rahmen	U_f	1,30 W/m²K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff/Butyl	Psi	0,036 W/mK

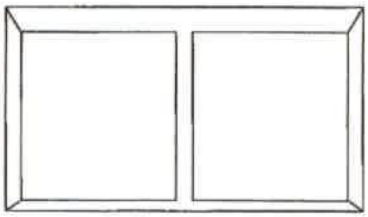
Fensterdruck
Waldeck Ebbs - Erdgeschoss



Fenster	2,80 x 2,80				
U_W-Wert	0,72 W/m²K				
g-Wert	0,50				
Rahmenbreite	links	0,07 m	oben	0,22 m	
	rechts	0,07 m	unten	0,03 m	
Pfosten	Anzahl	1	Breite	0,09 m	

☑ Fenstertür

Glas	Internorm 3-Scheib.-Isoliergl. light (Ug0,5) Argon	U_g	0,52 W/m²K
Rahmen	Internorm Kunststoff KS 430 Hebeschiebetüre Rahmen	U_f	1,30 W/m²K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff/Butyl	Psi	0,036 W/mK



Fenster	2,45 x 1,40				
U_W-Wert	0,73 W/m²K				
g-Wert	0,50				
Rahmenbreite	links	0,11 m	oben	0,17 m	
	rechts	0,11 m	unten	0,07 m	
Pfosten	Anzahl	1	Breite	0,12 m	

Glas	Internorm 3-Scheib.-Isoliergl. light (Ug0,5) Argon	U_g	0,52 W/m²K
Rahmen	Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF410 (Uf 0,96)	U_f	0,96 W/m²K
Psi (Abstandh.)	Kunststoff/Butyl	Psi	0,033 W/mK

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert), berechnet nach ÖNORM EN ISO 10077-1

Heizwärmebedarf Standortklima (Ebbs)

BGF	130,15 m²	L_T	163,60 W/K	Innentemperatur	20 °C	tau	46,77 h
BRI	468,62 m³	L_V	36,82 W/K			a	3,923

Monat	Tage	Heiz-tage	Mittlere Außen-tempertur °C	Ausnut-zungsgrad	Transmissions-warme-verluste kWh	Lüftungs-warme-verluste kWh	nutzbare innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Warme-bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,27	1,000	2 710	61C	290	203	1,000	2 827
Februar	28	28	-0,42	0,999	2 245	50E	262	287	1,000	2 201
März	31	31	3,36	0,995	2 025	456	269	390	1,000	1 601
April	30	30	7,69	0,983	1 449	32E	276	428	1,000	1 072
Mai	31	31	12,29	0,913	939	211	265	463	1,000	422
Juni	30	20	15,35	0,747	548	12E	210	355	0,672	72
Juli	31	0	17,14	0,511	349	7E	149	261	0,000	0
August	31	4	16,61	0,600	412	9E	174	294	0,126	5
September	30	30	13,52	0,888	763	172	249	386	1,000	300
Oktober	31	31	8,50	0,987	1 399	31E	287	339	1,000	1 088
November	30	30	2,93	0,998	2 011	453	281	219	1,000	1 964
Dezember	31	31	-1,07	1,000	2 564	577	290	168	1,000	2 683
Gesamt	**365**	**287**			**17 415**	**3 91E**	**3 023**	**3 793**		**14 433**

HWB_{SK} = 110,90 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Standortklima (Ebbs)

BGF	130,15 m²	L_T	163,60 W/K	Innentemperatur	20 °C	tau	46,77 h
BRI	468,62 m³	L_V	36,82 W/K			a	3,923

Monat	Tage	Heiz-tage	Mittlere Außen-tempertur °C	Ausnut-zungsgrad	Transmissions-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme-bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,27	1,000	2 710	610	290	203	1,000	2 827
Februar	28	28	-0,42	0,999	2 245	505	262	287	1,000	2 201
März	31	31	3,36	0,995	2 025	456	289	390	1,000	1 801
April	30	30	7,69	0,983	1 449	326	276	428	1,000	1 072
Mai	31	31	12,29	0,913	939	211	265	453	1,000	422
Juni	30	20	15,35	0,747	548	123	210	355	0,672	72
Juli	31	0	17,14	0,511	349	78	149	261	0,000	0
August	31	4	16,61	0,600	412	93	174	294	0,126	5
September	30	30	13,52	0,888	763	172	249	386	1,000	300
Oktober	31	31	8,50	0,987	1 399	315	287	339	1,000	1 088
November	30	30	2,93	0,998	2 011	453	281	219	1,000	1 964
Dezember	31	31	-1,07	1,000	2 564	577	290	168	1,000	2 683
Gesamt	**365**	**297**			**17 415**	**3 919**	**3 023**	**3 793**		**14 433**

$HWB_{Ref,SK}$ = 110,90 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF	130,15 m²	L_T	163,60 W/K	Innentemperatur	20 °C	tau	46,77 h
BRI	468,62 m³	L_V	36,82 W/K			a	3,923

Monat	Tage	Heiz-tage	Mittlere Außen-tempertur °C	Ausnut-zungsgrad	Transmissions-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	nutzbare innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme-bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-1,53	1,000	2 621	590	290	181	1,000	2 739
Februar	28	28	0,73	0,998	2 118	477	262	281	1,000	2 052
März	31	31	4,81	0,994	1 849	416	289	383	1,000	1 593
April	30	30	9,62	0,970	1 223	275	273	426	1,000	799
Mai	31	24	14,20	0,815	706	159	237	436	0,769	147
Juni	30	0	17,33	0,468	314	71	132	242	0,000	0
Juli	31	0	19,12	0,156	107	24	46	85	0,000	0
August	31	0	18,56	0,271	175	39	79	135	0,000	0
September	30	18	15,03	0,802	585	132	225	343	0,599	89
Oktober	31	31	9,64	0,983	1 261	284	288	326	1,000	933
November	30	30	4,16	0,998	1 866	420	281	188	1,000	1 817
Dezember	31	31	0,19	1,000	2 411	543	290	149	1,000	2 515
Gesamt	**365**	**254**			**15 237**	**3 429**	**2 689**	**3 176**		**12 684**

HWB_{RK} = 97,46 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF	130,15 m²	L_T	163,60 W/K	Innentemperatur 20 °C	tau	46,77 h
BRI	468,62 m³	L_V	36,82 W/K		a	3,923

Monat	Tage	Heiz-tage	Mittlere Außen-tempertur °C	Ausnut-zungsgrad	Transmissions-warme-verluste kWh	Luftungs-warme-verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Warme-bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-1,53	1,000	2 621	590	290	181	1,000	2 739
Februar	28	28	0,73	0,998	2 118	477	262	281	1,000	2 052
März	31	31	4,81	0,994	1 849	416	289	383	1,000	1 593
April	30	30	9,62	0,970	1 223	275	273	426	1,000	799
Mai	31	24	14,20	0,815	706	159	237	436	0,769	147
Juni	30	0	17,33	0,468	314	71	132	242	0,000	0
Juli	31	0	19,12	0,158	107	24	46	85	0,000	0
August	31	0	18,56	0,271	175	39	79	135	0,000	0
September	30	18	15,03	0,802	585	132	225	343	0,599	89
Oktober	31	31	9,64	0,983	1 261	284	288	326	1,000	933
November	30	30	4,16	0,998	1 866	420	261	188	1,000	1 817
Dezember	31	31	0,19	1,000	2 411	543	290	149	1,000	2 515
Gesamt	**365**	**254**			**15 237**	**3 429**	**2 689**	**3 176**		**12 684**

$HWB_{Ref,RK}$ = 97,46 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer
Systemtemperatur 55°/35°
Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt
Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Nein	12,50	0
Steigleitungen	Ja	2/3	Nein	10,41	100
Anbindeleitungen	Ja	2/3	Nein	72,88	

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Standort nicht konditionierter Bereich
Bereitstellungssystem Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff **Heizgerät** Brennwertkessel
Energieträger Heizöl Extra leicht
Modulierung ohne Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** gleitender Betrieb
Baujahr Kessel vor 1987
Nennwärmeleistung 49,00 kW freie Eingabe

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	k_r	= 1,50%	Fixwert
Kessel bei Volllast 100%			
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	= 89,7%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,100\%}$	= 88,2%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	= 1,2%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Ölpumpe 980,00 W Defaultwert
Umwälzpumpe 56,45 W Defaultwert

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
getrennt von Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen-Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]	
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	8,35	0	
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	5,21	0	
Stichleitungen					20,82	**Material**	Stahl 2,42 W/m

Speicher

Art des Speichers direkt elektrisch beheizter Speicher
Standort nicht konditionierter Bereich
Baujahr 0
Nennvolumen 150 l freie Eingabe

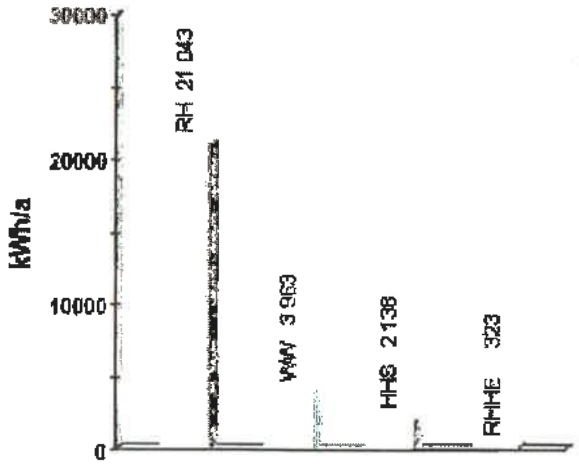
Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS}$ = 0,00 kWh/d Defaultwert

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Stromheizung

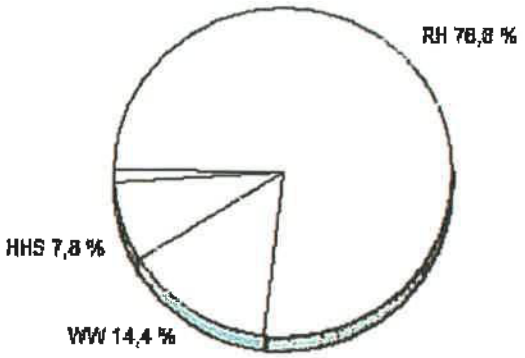
Heizstrom Warmwasser	3 963 kWh
Heizöl extra leicht Raumheizung	21 043 kWh
Elektrische Energie Raumheizung Hilfsenergie, Haushaltsstrom	2 461 kWh
Gesamt	**27 467 kWh**

Energiebedarf kWh/a



RH	= Raumheizung	21 043
WW	= Warmwasser	3 963
HHS	= Haushaltsstrom	2 138
RHHE	= Raumheizung Hilfsenergie	323

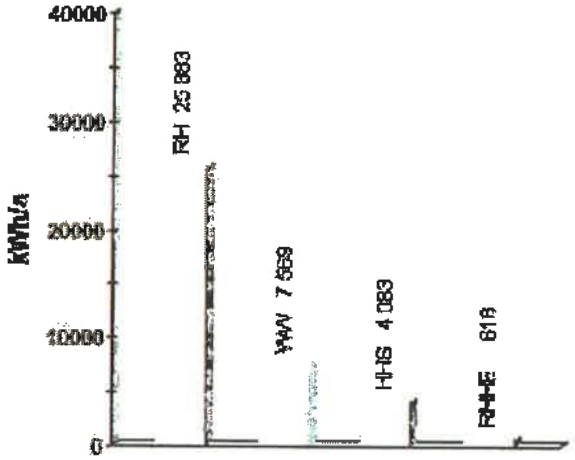
Energiebedarf in %



☐	RH	= Raumheizung	76,8 %
☐	WW	= Warmwasser	14,4 %
☐	HHS	= Haushaltsstrom	7,8 %
☐	RHHE	= Raumheizung Hilfsenergie	1,2 %

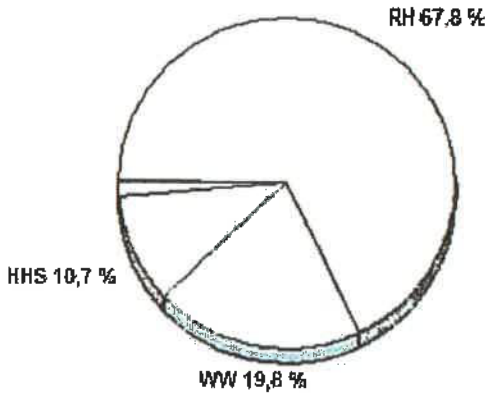
Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte und Kosten können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Primärenergiebedarf kWh/a



RH	=	Raumheizung	25 883
WW	=	Warmwasser	7 569
HHS	=	Haushaltsstrom	4 083
RHHE	=	Raumheizung Hilfsenergie	618

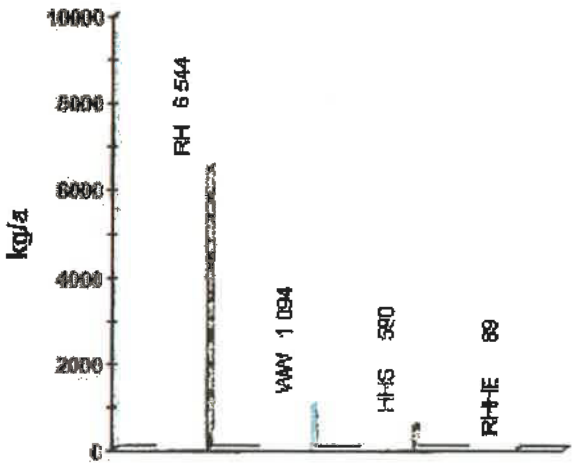
Primärenergie in %



RH	=	Raumheizung	67,8 %
WW	=	Warmwasser	19,8 %
HHS	=	Haushaltsstrom	10,7 %
RHHE	=	Raumheizung Hilfsenergie	1,6 %

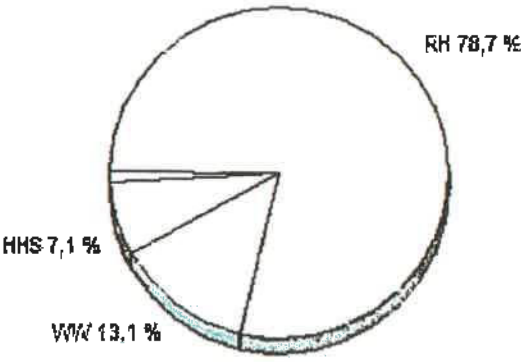
Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte und Kosten können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

CO2 Emission kg/a



RH	= Raumheizung	6 544
WW	= Warmwasser	1 094
HHS	= Haushaltsstrom	690
RHHE	= Raumheizung Hilfsenergie	88

CO2 Emission in %



RH	= Raumheizung	78,7 %
WW	= Warmwasser	13,1 %
HHS	= Haushaltsstrom	7,1 %
RHHE	= Raumheizung Hilfsenergie	1,1 %

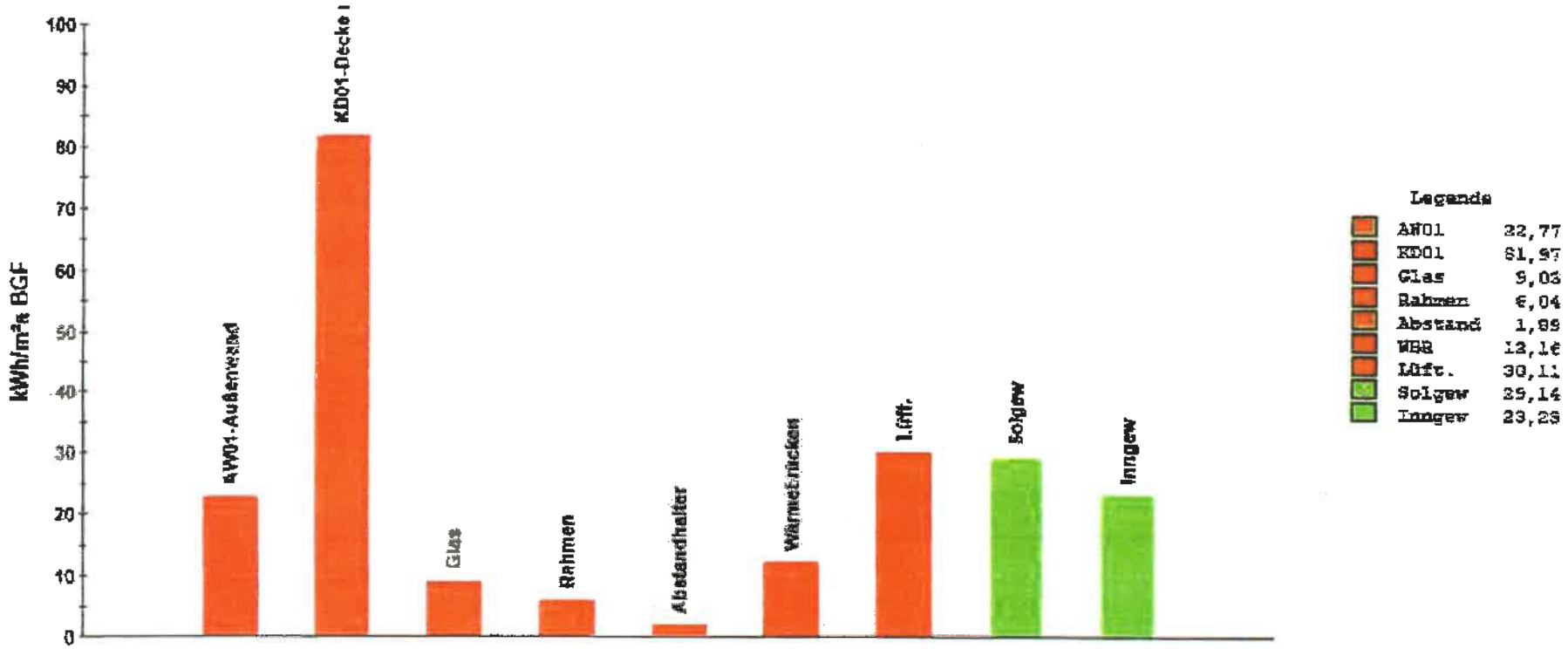
Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte und Kosten können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Primärenergienbedarf, CO2 Emission

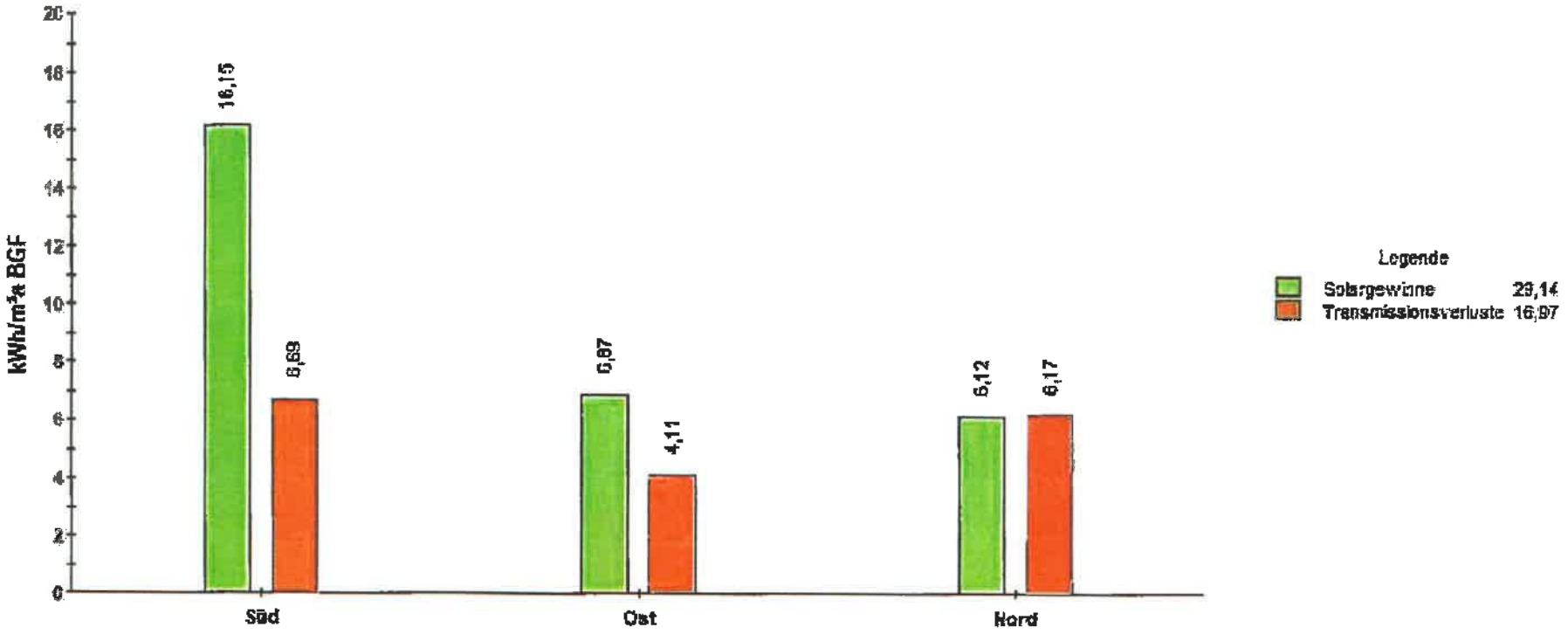
	Energiebedarf [kWh]	PEB Faktor PEB [kWh]	CO2 Faktor [kg/kWh] CO2 Emission [kg]
Raumheizung		1,230	0,311
Heizöl extra leicht	21 043	25 883	6 544
Raumheizung Hilfsenergie		1,910	0,276
Elektrische Energie	323	618	89
Warmwasser		1,910	0,276
Heizstrom	3 963	7 569	1 094
Haushaltsstrom		1,910	0,276
Elektrische Energie	2 138	4 083	590
	27 467	**38 152**	**8 317**

Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte und Kosten können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Verluste und Gewinne



Fenster Energiebilanz



Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050:2014

Waldeck Ebbs - Erdgeschoss

Brutto-Grundfläche	**130**	m²	
Brutto-Volumen	**469**	m³	
Gebäude-Hüllfläche	**256**	m²	
Kompaktheit	**0,55**	1/m	
charakteristische Länge (lc)	**1,83**	m	

HEB_{RK}	**173,1**	kWh/m²a	*(auf Basis* HWB_{RK}	*97,5*	*kWh/m²a)*
$HEB_{RK,26}$	**89,8**	kWh/m²a	*(auf Basis* $HWB_{RK,26}$	*54,4*	*kWh/m²a)*
HHSB	**16,4**	kWh/m²a			
$HHSB_{26}$	**16,4**	kWh/m²a			
EEB_{RK}	**189,5**	kWh/m²a	$EEB_{RK} = HEB_{RK} + HHSB - PVE$		
$EEB_{RK,26}$	**106,3**	kWh/m²a	$EEB_{RK,26} = HEB_{RK,26} + HHSB_{26}$		
f_{GEE}	**1,78**		$f_{GEE} = EEB_{RK} / EEB_{RK,26}$		

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	**Waldeck Ebbs - Erdgeschoss**		
Gebäudeteil	**Wohnung im EG**		
Nutzungsprofil	**Mehrfamilienhaus**	**Baujahr**	**1955**
Straße	**Waldeck 22**	**Katastralgemeinde**	**Ebbs**
PLZ/Ort	**6341 Ebbs**	**KG-Nr**	**83003**
Grundstücksnr	**1090/101**	**Seehöhe**	**475 m**

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 111 f_{GEE} 1,78

Energieausweis Ausstellungsdatum 19.06.2020 Gültigkeitsdatum 18.06.2030

Der Energieausweis besteht aus
- **einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,**
- **einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,**
- **Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,**
- **einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss**

HWB_{SK} Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)

f_{GEE} Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007)

EAVG §3 Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.

EAVG §8 Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.
(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Waldeck Ebbs - Erdgeschoss		
Gebäudeteil	Wohnung im EG		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1955
Straße	Waldeck 22	Katastralgemeinde	Ebbs
PLZ/Ort	6341 Ebbs	KG-Nr.	83003
Grundstücksnr	1090/101	Seehöhe	475 m

Energiekennzahlen lt Energieausweis

HWB_{SK} 111 f_{GEE} 1,78

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebniswerten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB_{SK} Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)

f_{GEE} Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Waldeck Ebbs - Erdgeschoss		
Gebäudeteil	Wohnung im EG		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1955
Straße	Waldeck 22	Katastralgemeinde	Ebbs
PLZ/Ort	6341 Ebbs	KG-Nr	83003
Grundstücksnr	1090/101	Seehöhe	475 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 111 f_{GEE} 1,78

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB_{SK}	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)
f_{GEE}	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007)
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

MMag. Dr. Hans Hauswurz

Von: ImmoPro Immobilien GmbH <office@immopro.at>
Gesendet: Donnerstag, 12. Juni 2025 11:11
An: sachverstaendiger@hauswurz.at
Betreff: EG Waldeck 22, Ebbs, 6341 Ebbs, WF: 2025-53762 BG Kufstein 10 E 29/25y
Anlagen: 2022_techem_w1.pdf; abr_2024_ap13.pdf; vs_ap13_2025.pdf; abr_2022_ap13.pdf; 408 nw gutachten.pdf; er 63317 beschluss 5 17.11.2022.pdf; vs_w01_2025.pdf; abr_2024_ap4.pdf; beschluss wohnungseingangsturen 2013 (1).pdf; abr_2022_w1.pdf; 2023_techem_w1.pdf; abr_2023_ap13.pdf; energieausweis.pdf; gutachtensauftrag-07.04.2025.pdf; abr_2022_ap3.pdf; 2023_rl_abrechnung.pdf; abr_2024_w1.pdf; abr_2022_ap4.pdf; vs_ap4_2025.pdf; abr_2024_ap3.pdf; 2024_endabrechnung.pdf; 2024_rl_abrechnung.pdf; vs_ap3_2025.pdf; abr_2023_ap3.pdf; 2023_endabrechnung.pdf; 2022_endabrechnung.pdf; 2022_rl_abrechnung.pdf; 2024_techem_w1.pdf; abr_2023_w1.pdf; abr_2024_w1.pdf; abr_2023_ap4.pdf; 408_we-vertrag.pdf; 408_protokoll 2014.pdf; 408 aushang protokoll hv 2018.pdf

Sehr geehrter Herr MMag. Dr. iur Hauswurz,

anbei die Unterlagen zu den 4 Beständen.

Energieausweis gibt es keinen (Weisung anbei)

Ebenso übermitteln wir den Sachbeschluss Heizung, die Vereinbarung hinsichtlich Fenster, das Nutzwertgutachten, den WE-Vertrag und die Protokolle.

Rücklagenstand derzeit beläuft sich auf EUR 39.247.

Erhaltungsmaßnahmen (Themen der diesjährigen Versammlung am 25.06.25): Balkone, Entwässerung Vorplatz, Heizung.

Sofern wir das beurteilen können, gibt es Streitereien intern.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Hansjörg Toni

Immobilienverwalter
ImmoPro Immobilien GmbH

Adolf-Pichler-Platz 6, 6020 Innsbruck, Austria
T **(0512)348334 DW 5928**
M office@immopro.at
W www.immopro.at

FN 48106w, Landes- als Handelsgericht Innsbruck

GRAWE Immobiliengruppe

Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

Wir ersuchen Sie im Antwortmail die im Betreff genannte WF-Nr. anzugeben - vielen Dank im Voraus.

An die Eigentümer
EG Waldeck 22

Ihre Ansprechpartner:	Telefon:	Ort, Datum:
Dr. Emanuel Griesser/Lisa Mayr		Kufstein, am 28.03.18

Betreff: **Protokoll Eigentümerversammlung, EG Waldeck 22, Ebbs, 6341 Ebbs**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Am 08.03.2018 hat in der Zeit von 17:00 bis 18:45 Uhr in den Räumlichkeiten des Hotel Goldener Löwe in Kufstein eine Eigentümerversammlung für Ihre Liegenschaft EG Waldeck 22, Ebbs, 6341 Ebbs stattgefunden. Gerechnet nach grundbücherlichen Anteilen waren 83,76% der Eigentümer persönlich, bzw. durch Vollmachten vertreten anwesend. Die Teilnehmer ersehen Sie aus beiliegender Anwesenheitsliste.

Seitens der Immo-Pro Immobilien GmbH waren Herr Fischer und Herr Dr. Grießer persönlich anwesend.

Im Rahmen der Eigentümerversammlung wurden nachfolgende angeführte Tagesordnungspunkte besprochen.

1. Begrüßung & Rückblick

Herr Grießer begrüßt die anwesenden Eigentümer und bedankt sich im Namen der ImmoPro Immobilien GmbH für das entgegengebrachte Vertrauen.

Die Hausverwaltung diskutiert mit den anwesenden Eigentümern die Wasserschaden-Ereignisse der Jahre 2016 und 2017.
Die Partei Pfanzelter meldete im Verlauf der letzten zwei Jahre mehrere kleine und große Wassereintritte in ihrer Wohnung.
Als Ursache wurden rasch Wassereintritte durch Niederschlagswasser und Schneeschmelze festgestellt. Es wurde daraufhin die Fristentlüftung am Dach saniert und die über der

Wohnung liegende Terrasse der Partei Ramoser provisorisch abgedichtet.

Mittlerweile konnten die Folgeschäden in der Wohnung Pfanzelter vollständig saniert werden. Die Kosten für die Sanierung wurden zur Gänze von der Gebäudeversicherung übernommen. Nicht übernommen wurden die Kosten für die Sanierung der Firstentlüftung und für die provisorische Abdichtung der Terrasse Ramoser (gesamt EUR 4.000,-).

Frau Pfanzelter meldete im Jänner 2018 erneut leichte Wassereintritte, welche zum Teil neu sind und zum Teil noch von den Wassereintritten über das Dach herrühren. Die Hausverwaltung wird diese Folgeschäden ebenso zur Gänze sanieren lassen, sobald die Ursache für diese Wassereintritte behoben worden ist.

2. Informationen & Diskussion über die notwendige Sanierung Terrasse Top W6, Ursache, Kostenschätzung und Finanzierung

Während der vergangenen Wassereintritte konnte neben der mangelhaften Firstentlüftung vor allem die undichte Terrasse der Partei Ramoser ausgemacht werden. Um weitere Wassereintritte um Folgeschäden zu vermeiden ist daher notwendig, die Terrasse zu öffnen, zu kontrollieren und ggf. neu abzudichten.

Die Firma Wagner bietet alle Arbeiten (Abbruch, Entsorgung, Kontrolle, Komplettabdichtung/Sanierung wie Bestand) um EUR 6.500,- netto an. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass ca. die Hälfte der Kosten die Arbeitszeit ausmacht und dieser Posten je nach festgestellten Aufwand bei der Öffnung niedriger/leicht höher ausfallen kann.
Die Hausverwaltung wird dazu noch zwei weitere Vergleichsangebote einholen und empfiehlt dann die Durchführung der Sanierung, um weitere Substanzschäden am Gebäude zu verhindern.

Die Eigentümer besprechen das weitere Vorgehen und stimmen dann der Durchführung der Arbeiten zu. Dabei wurde der Wunsch geäußert, der Firma Moser keine weiteren Aufträge zukommen zu lassen.
Bei der Terrassensanierung wird die Firma Wagner auch die Isolation zwischen Dachüberstand und Fassade auf möglich Mängel und Wassereintritte überprüfen.

3. Allfälliges

a) Sicherheitsbegehung nach ÖNORM B1300

Herr Grießer klärt die anwesenden Eigentümer über die aktuelle Rechtslage bezüglich der ÖNORM B1300 auf:
Grundsätzlich unternimmt die Hausverwaltung jährliche Begehungen des Objektes und

überprüft dabei den Zustand des Gebäudes und seiner Einrichtungen. Die ÖNORM B1300 kann dabei als Leitfaden herangezogen werden und schreibt ua. auch die bautechnische Überprüfung der Gebäude vor.

Im Laufe des Jahres wird das Objekt daher zusammen mit einem Baumeister besichtigt und auf die Objektsicherheit hin begutachtet werden. Dadurch wird der allgemeine Zustand des Objektes nicht nur optimal dokumentiert sondern auch haftungsrechtlichen Konsequenzen vorgebeugt.
Sollten bei der Begutachtung gröbere Mängel festgestellt werden, werden die Eigentümer selbstverständlich darüber und über mögliche Behebungsmaßnahmen informiert. Es werden keinesfalls größere Sanierungsmaßnahmen ohne vorherige Information beauftragt. Die Objekterhaltung und Überprüfung der Sicherheit geschieht wie gewohnt mit größter Transparenz und Sorgsamkeit.

Das Gutachten wird dann auch über das Online-Portal der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.

b) Winterdienst

Die anwesenden Eigentümer regen die Beauftragung einer Winterdienst-Firma für die nächste Wintersaison an. Die Hausverwaltung wird dazu Angebote einholen und die Eigentümer mittels schriftlichem Umlaufbeschluss darüber abstimmen lassen.

AUS GEGEBENEM ANLASS WEIST DIE HAUSVERWALTUNG DARAUF HIN, DASS ALLE WOHNUNGS- UND HAUSEINGANGSTÜREN, VOR ALLEM IN DEN RUHEZEITEN, MÖGLICHST LEISE ZU SCHLIEßEN SIND.

Allg. Hinweis: *Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen in diesem Protokoll nur eine geschlechtsspezifische oder neutrale Form gewählt. Aussagen beziehen sich aber jedenfalls auch auf das andere Geschlecht.*

FdRdI
Dr. Emanuel Griesser

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH

A-6330 Kufstein
Gewerbehof 1
Tel.: 0043/5372/61819
Fax: 0043/5372/61819-50
E-mail: office@hvkuenig.at
Web: www.hvkuenig.at

Ihre Ansprechpartner:	Telefon:	Ort, Datum:
Jana Hauptmann/ Lisa Mayr	DW 0	Kufstein, am 17.02.14

Betreff: **Protokoll Eigentümerversammlung, EG Waldeck 22, Ebbs**
380200

Am 13.02.2014 hat in der Zeit von 17:00 – 17:30 Uhr in den Räumlichkeiten des Hotel Andreas Hofer in Kufstein eine Eigentümerversammlung für Ihre Liegenschaft stattgefunden. Gerechnet nach grundbücherlichen Anteilen waren 51,42 % der Eigentümer persönlich, bzw. durch Vollmachten vertreten, anwesend. Die Teilnehmer ersehen Sie aus beiliegender Anwesenheitsliste.

Seitens der Künig Hausverwaltung GmbH waren Frau Jana Hauptmann und Frau Lisa Mayr persönlich anwesend.

Im Rahmen der Eigentümerversammlung wurden nachfolgend angeführte Tagesordnungspunkte besprochen:

1.) Begrüßung

Frau Hauptmann eröffnet um 17:00 Uhr die Versammlung, begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die neuen Ansprechpartner vor. Weiters informiert sie die anwesenden Eigentümer über die Firmenspaltung der Künig GmbH.
Die Abteilung der Hausverwaltung löst sich zur Gänze von dem Betrieb der Kurzentren ab und wird unter der Leitung von Herrn Mag. Kandler und Herrn DI (FH) Hauer eine eigene Firma. Sie erklärt auch, dass sich Frau Künig aus der Hausverwaltung zurückgezogen hat.

Zudem wird darüber informiert, dass über die Homepage www.hvkuenig.at ein Zugang zur Liegenschaft besteht. Dort haben die Eigentümer Zugriff zu diversen Unterlagen (z. B. Verträge.)
Login: wegwaldeck22@2013.at
Passwort: 13669

2.) Informationen zum Heizkostengesetz

Frau Hauptmann teilt mit, dass bei dieser Anlage (ab vier Einheiten) das Heizkostengesetz zu tragen kommt. Da Zähler vorhanden sind, wird lt. Gesetz zu 65% nach Verbrauch und 35% nach Grundkosten abgerechnet.

3.) Beschlussfassung: Abänderung der Heizkostenaufteilung (bisher 35% Grundkosten, 65% Verbrauchskosten – neu 25/75%)

Es wird besprochen, dass eine Abweichung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufteilung beschlossen werden kann. Zudem müssen alle Eigentümer zustimmen. Es wäre möglich, die Verbrauchskosten zu 75%; Grundkosten zu 25% abzurechnen. Die Eigentümer wünschen dies momentan nicht, da eine Partei keine Möglichkeit hat selbst zu heizen. Sie besprechen sich intern und geben der Hausverwaltung Bescheid. Es würde letztlich ein Umlaufbeschluss verschickt werden. Ein Kaminanschluss ist nicht gegeben, es muss ein neuer Kamin außen angebracht werden.

4.) Allfälliges

Die Eigentümer informieren die Hausverwaltung, dass bei extrem starker Niederschlagsmenge Wassereintritte in der Wohnung von Herrn Ramoser zu bemerken sind. Vermutet wird, dass die Kamineinfassung nicht richtig abgedichtet wurde. Eine Spenglerei wird dies überprüfen.

Im Keller hält sich dauerhaft eine Katze von einem Hausbewohner auf. Da die Katze dort auch ihr Geschäft verrichtet, wird der Besitzer dringend ersucht seine Katze in die Wohnung zu lassen bzw. zumindest ein Katzen-WC im Keller aufzustellen. Dies muss natürlich regelmäßig gesäubert werden.

Der Nachbar hat den Parkplatz mit Schutt bedeckt. Dadurch wurden auch die Gully verstopft. Das Niederschlagswasser kann nicht versickern und staut sich zur Anlage hin. Herr Kogler wurde bereits einmal kontaktiert. Die Hausverwaltung wird dahingehend nochmals urgieren.

Am 27.02.2014 um 15:30 Uhr findet in der Anlage eine Begehung statt. Interessierte Eigentümer können den Termin gerne wahrnehmen, es besteht keine Anwesenheitspflicht.

EG Waldeck 22
6341 Ebbs

ImmoPro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein

408 EG Waldeck 22, Ebbs

Endabrechnung

		2021 *Beträge in €*
Stand Reparaturfond zum 31.12.	-€	3.395,58
Saldo Jahresabrechnung	-€	4.204,14
Eigentümersalden per 31.12.	-€	622,18
Überhang AufwandsUST	€	-
Rechnungsabgrenzungen	€	451,60
Finanzamt	€	139,97
Centdifferenz	€	-
SUMME ENDABRECHNUNG:	**-€**	**7.630,33**
Bankkontostand per 31.12.	**€**	**7.630,33**

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Kufstein, am 25.02.2022
Objekt: 30/408

Liegenschaft: 6341 Ebbs, Waldeck 22
Abrechnungsperiode: 01.01.2021 bis 31.12.2021
A B R E C H N U N G I N S T A N D H A L T U N G S R Ü C K L A G E

Bezeichnung /Datum/Belegnr./	Text	Betrag	Gesamt
I. ZUGANG RÜCKLAGE			
490000 Zinserträge RL		0,94	
300000 Instandhaltungsrücklage WE		3.408,00	
Zugang Rücklage			**3.408,94**
II. ABGANG RÜCKLAGE			
700030 Elektriker		-57,72	
701000 Sonstige Instandhaltung		-583,50	
Instandhaltung u. Reparatur			**-641,22**
779000 Bankspesen		-0,24	
Sonstige Ausgaben			**-0,24**
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		-59,55	
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		-4,57	
Aufwandsumsatzsteuer 10%			**-64,12**
Abgang Rücklage			**-705,58**
Zugang (+) / Abgang (-) lfd. GJ.			**2.703,36**
300000 Instandhaltungsrücklage WE		692,22	
Rücklagenstand per 1.1.			**692,22**
RÜCKLAGENGUTHABEN per 31. 12.			**3.395,58**

Techem Messtechnik GmbH
Niederlassung Nordtirol
6020 Innsbruck, St. Bartlmä 2
Tel:(0512) 586922-0
tirol@techem.at

techem

Wendl Stefan Walder Sandra
EG Top 1
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

07.03.2023

ABRECHNUNG **01.01.2022 - 31.12.2022**

Anlagenummer: 0710/05593 0001/0-13 Ihre Abnehmernummer: 118623
Liegenschaft(en): Waldeck 22
6330 Ebbs

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Nettobetrag		**Vorauszahlung**		**EUR**
Heizung	374,28	-		=	374,28
Kaltwasser	293,91	-		=	293,91
	668,19	**-**		**=**	**668,19**
			Gesamtbetrag		**EUR 668,19**

BITTE BEACHTEN SIE: Die Zahlungsabwicklung der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt ausschließlich mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter!

Techem Messtechnik GmbH
Niederlassung Nordtirol
6020 Innsbruck, St. Bartlmä 2
Tel:(0512) 586922-0
tirol@techem.at

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	HEIZÖL EL LITER	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Anfangsbestand	01.01.2022	1.000,000	729,72	
Anlieferung Brennstoff		5.001,000	5.231,88	
Abzüglich Restbestand	31.12.2022	-4.500,000	-4.470,45	
		1.501,000		**1.491,15**
Sonstige Kosten				
Techem Kundendienst			125,81	
				125,81
			Wärmekosten Gesamt	**1.616,96**

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		**Heizung**	**Grund-**	**Verbrauchskosten**
		100,00 %	25,00 %	75,00 %
Energiekosten	1.491,15	1.491,15	372,79	1.118,36
Sonstige Kosten	125,81	125,81	125,81	
		1.616,96	498,60	1.118,36

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten		Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Heizkosten	**1.616,96**								
Grundkosten	498,60	:	515,570 m² versorgte Nutzfläche	=	0,967085	x	112,110	=	108,42
Verbrauchskosten H1	1.118,36	:	12.994,000 Einheiten	=	0,086067	x	3.089,000	=	265,86
							Heizkosten		**374,28**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0000101	54808700	B	F59	1,000	31.12.2022HA	760,000		760,000
0000201	54808699	B	F59	1,000	31.12.2022HA	301,000		301,000
0000301	54808672	S	F59	1,000	31.12.2022HA	369,000		369,000
0000401	54808671	Z	F59	1,000	31.12.2022HA	340,000		340,000
0000501	54808674	W	F59	1,000	31.12.2022HA	221,000		221,000
0000601	54808673	W	F59	1,000	31.12.2022HA	825,000		825,000
0000701	54808679	Z	F59	1,000	31.12.2022HA	273,000		273,000
H1	**Verbrauch Heizung (Einheiten)**						**Ihr Anteil**	**3.089,000**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0901302	59291412	KL	KWZF-AP	1,000	31.12.2022HA	466,891	361,926	104,965
K1	**Verbrauch Kaltwasser (m³)**						**Ihr Anteil**	**104,965**

techem

Abrechnung

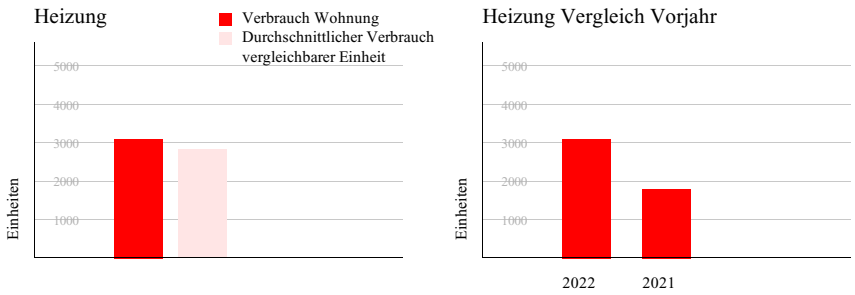
Anlagenummer:	Abnehmer:	118623	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	Wendl Stefan Walder Sandra		Waldeck 22 6330 Ebbs

Erläuterungen

Legende:
HA = Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,105 EUR/kWh

Verbrauchshistorie



- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihre Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- **Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:**
Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nutzeinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nutzeinheit nicht notwendig.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:**
Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht**
Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: https://www.e-control.at/
- IWO-Österreich: https://iwo-austria.at/
- Verbraucherschlichtung: https://www.verbraucherschlichtung.at/
- VKI: https://vki.at/
- WKO: https://www.wko.at/

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Abrechnung

Anlagenummer:	Abnehmer: 118623	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	Wendl Stefan Walder Sandra	Waldeck 22 6330 Ebbs

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

Techem Messtechnik GmbH
Niederlassung Nordtirol
6020 Innsbruck, St. Bartlmä 2
Tel:(0512) 586922-0
tirol@techem.at

techem

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

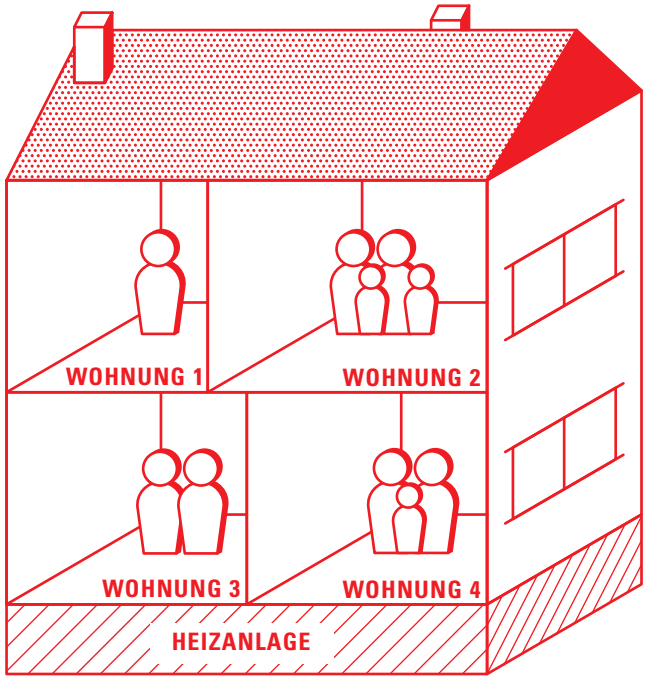
Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten		Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Kaltwasser Betrag	877,01	:	320,355m³ Kalt-/Warmwasser	=	2,737619	x	104,965	=	287,36
Techem Kundendienst	45,85	:	7,000Kaltwasserzähler	=	6,550000	x	1,000	=	6,55
							Kaltwasserkosten		**293,91**

WIE ENTSTEHEN DIE ENERGIEKOSTEN AUF MEINER ABRECHNUNG?

techem



BEAUFTRAGT

HAUSVERWALTUNG

(zum Beispiel im Auftrag der WEG oder des Hauseigentümers)

- beauftragt Techem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- sucht Energielieferanten aus
- sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

BEAUFTRAGT DEN ENERGIELIEFERANTEN

LIEFERT ENERGIE

ENERGIELIEFERANT

(Öl, Gas, Wärme…)

TECHEM

- installiert Messgeräte
- führt die Ablesung durch
- verteilt die Kosten auf die Abnehmer / Bewohner
- erstellt die Heizkostenabrechnung

techem

MEHR INFOS ZU

HEIZKOSTEN SPAREN

http://bit.ly/3U25utc

ImmoPro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein

408 EG Waldeck 22, Ebbs

Endabrechnung

		2023 *Beträge in €*
Stand Reparaturfond zum 31.12.	-€	23.974,43
Saldo Jahresabrechnung	€	1.951,05
Eigentümersalden per 31.12.	€	260,26
Überhang AufwandsUST	€	12,49
Rechnungsabgrenzungen	€	1.041,23
Finanzamt	-€	196,39
Centdifferenz	-€	0,02
SUMME ENDABRECHNUNG:	**-€**	**20.905,81**
Bankkontostand per 31.12.	**€**	**20.905,81**

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Kufstein, am 12.04.2024
Objekt: 30/408

Liegenschaft: 6341 Ebbs, Waldeck 22
Abrechnungsperiode: 01.01.2023 bis 31.12.2023
A B R E C H N U N G I N S T A N D H A L T U N G S R Ü C K L A G E

Bezeichnung /Datum/Belegnr./	Text	Betrag	Gesamt
I. ZUGANG RÜCKLAGE			
490000 Zinserträge RL		31,89	
300000 Instandhaltungsrücklage WE		17.450,02	
Zugang Rücklage			**17.481,91**
II. ABGANG RÜCKLAGE			
700020 Installateur		-345,75	
700060 Spengler		2.228,14	
700150 Baumanagement		-128,54	
Instandhaltung u. Reparatur			**1.753,85**
750000 Honorare		0,00	
779000 Bankspesen		-7,97	
Sonstige Ausgaben			**-7,97**
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		162,89	
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		12,48	
Aufwandsumsatzsteuer 10%			**175,37**
Abgang Rücklage			**1.921,25**
Zugang (+) / Abgang (-) lfd. GJ.			**19.403,16**
300000 Instandhaltungsrücklage WE		4.571,26	
Rücklagenstand per 1.1.			**4.571,26**
RÜCKLAGENGUTHABEN per 31. 12.			**23.974,42**

Techem Messtechnik GmbH

,

techem

Wendl Stefan Walder Sandra
EG Top 1
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

15.03.2024

ABRECHNUNG **01.01.2023 - 31.12.2023**

Anlagenummer: 0710/05593 0001/0-13 Ihre Abnehmernummer: 118623
Liegenschaft(en): Waldeck 22
6330 Ebbs

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Nettobetrag		**Vorauszahlung**		**EUR**
Heizung	614,35	-		=	614,35
Kaltwasser	584,05	-		=	584,05
	1.198,40	**-**		**=**	**1.198,40**
			Gesamtbetrag		**EUR 1.198,40**

BITTE BEACHTEN SIE: Die Zahlungsabwicklung der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt ausschließlich mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter!

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	HEIZÖL EL LITER	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Anfangsbestand	01.01.2023	4.500,000	4.470,45	
Abzüglich Restbestand	31.12.2023	-1.200,000	-1.192,12	**3.278,33**
Sonstige Kosten				
Techem Kundendienst			150,89	
				150,89
			Wärmekosten Gesamt	**3.429,22**

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		**Heizung** **100,00 %**	**Grund-** 25,00 %	**Verbrauchskosten** 75,00 %
Energiekosten	3.278,33	3.278,33	819,58	2.458,75
Sonstige Kosten	150,89	150,89	150,89	
		3.429,22	970,47	2.458,75

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten		Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Heizkosten	**3.429,22**								
Grundkosten	970,47	:	515,570 m² versorgte Nutzfläche	=	1,882324	x	112,110	=	211,03
Verbrauchskosten H1	2.458,75	:	17.167,335 Einheiten	=	0,143223	x	2.816,000	=	403,32
							Heizkosten		**614,35**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0000101	54808700	B	F59	1,000	31.12.2023HA	129,000		129,000
0000201	54808699	B	F59	1,000	31.12.2023HA	569,000		569,000
0000301	54808672	S	F59	1,000	31.12.2023HA	312,000		312,000
0000401	54808671	Z	F59	1,000	31.12.2023HA	154,000		154,000
0000501	54808674	W	F59	1,000	31.12.2023HA	351,000		351,000
0000601	54808673	W	F59	1,000	31.12.2023HA	1.256,000		1.256,000
0000701	54808679	Z	F59	1,000	31.12.2023HA	45,000		45,000
H1	**Verbrauch Heizung (Einheiten)**						**Ihr Anteil**	**2.816,000**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0901302	59291412	KL	KWZF-AP	1,000	12.07.2023AZ	522,754	466,891	55,863
0901303	79702020	KL	KWZF-AP	1,000	13.07.2023AZ	0,400	0,100	0,300
0901304	79702020	KL	KWZF-AP	1,000	31.12.2023HA	70,500	0,400	70,100
K1	**Verbrauch Kaltwasser (m³)**						**Ihr Anteil**	**126,263**

techem

Abrechnung

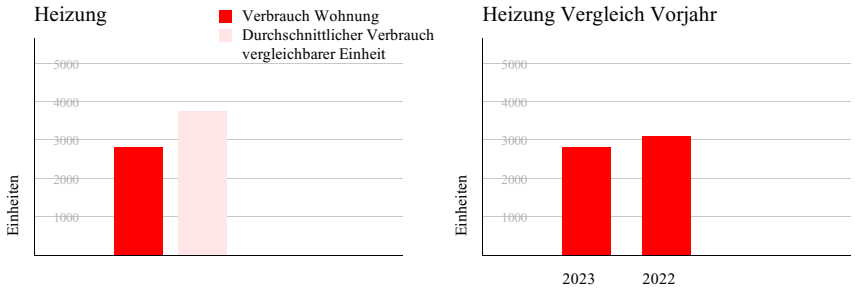
Anlagenummer:	Abnehmer:	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	118623 Wendl Stefan Walder Sandra	Waldeck 22 6330 Ebbs

Erläuterungen

Legende:
HA = Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte
AZ = Ausbauzählerstand

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: -

Verbrauchshistorie



- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihre Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- **Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:**
Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nutzeinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nutzeinheit nicht notwendig.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:**
Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters **§ 21** - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, **§ 22** - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und **§ 23** - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht**
Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: https://www.e-control.at/
- IWO-Österreich: https://iwo-austria.at/
- Verbraucherschlichtung: https://www.verbraucherschlichtung.at/

Abrechnung

Anlagenummer:	Abnehmer: 118623	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	Wendl Stefan Walder Sandra	Waldeck 22 6330 Ebbs

- VKI: https://vki.at/
- WKO: https://www.wko.at/

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

Techem Messtechnik GmbH

,

techem

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

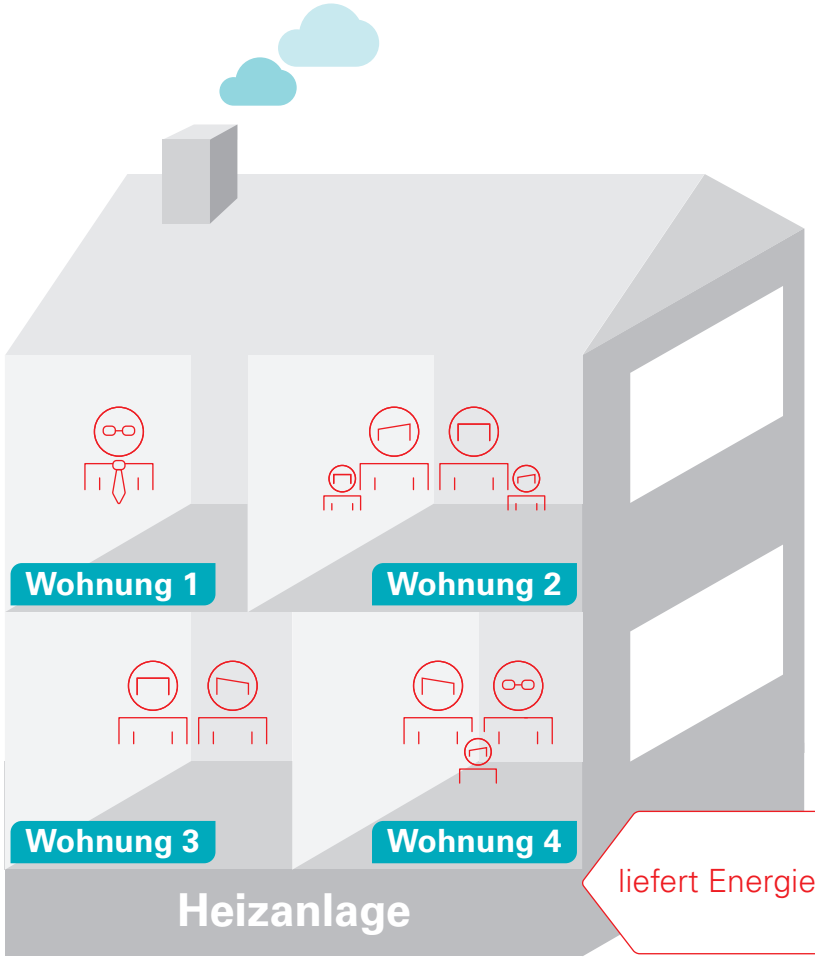
Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten		Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Kaltwasser Betrag	2.138,65	:	462,350m³ Kalt-/Warmwasser	=	4,625608	x	126,263	=	584,05
					Kaltwasserkosten				**584,05**

Wie entstehen die Energiekosten auf meiner Abrechnung?



liefert Energie

Energielieferant
(Öl, Gas, Wärme ...)

beauftragt

Hausverwaltung
im Auftrag der WEG oder des Hauseigentümers

- beauftragt Techem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- sucht Energielieferanten aus
- sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

beauftragt

techem

- installiert Messgeräte
- führt die Ablesung durch
- verteilt die Kosten auf die Abnehmer*innen/Bewohner*innen
- erstellt die Heizkostenabrechnung

EG Waldeck 22
6341 Ebbs

ImmoPro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein

408 EG Waldeck 22, Ebbs

Endabrechnung

		2024 ***Beträge in €***
Stand Reparaturfond zum 31.12.	-€	34 220,45
Saldo Jahresabrechnung	-€	207,60
Eigentümersalden per 31.12.	€	8 071,61
Überhang AufwandsUST	€	0,30
Rechnungsabgrenzungen	€	3 326,97
Finanzamt	-€	32,85
Centdifferenz	-€	0,10
SUMME ENDABRECHNUNG:	**-€**	**23 062,12**
Bankkontostand per 31.12.	**€**	**23 062,12**

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Kufstein, am 22.05.2025
Objekt: 30/408

Liegenschaft: 6341 Ebbs, Waldeck 22
Abrechnungsperiode: 01.01.2024 bis 31.12.2024
A B R E C H N U N G I N S T A N D H A L T U N G S R Ü C K L A G E

Bezeichnung /Datum/Belegnr./	Text	Betrag	Gesamt
I. ZUGANG RÜCKLAGE			
490000 Zinserträge RL		308,37	
300000 Instandhaltungsrücklage WE		9.966,68	
Zugang Rücklage			**10.275,05**
II. ABGANG RÜCKLAGE			
700020 Installateur		345,75	
Instandhaltung u. Reparatur			**345,75**
720000 Aufwand Versicherungsverrechnung		-302,06	
779000 Bankspesen		-77,09	
Sonstige Ausgaben			**-379,15**
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		4,06	
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand		0,32	
Aufwandsumsatzsteuer 10%			**4,38**
Abgang Rücklage			**-29,02**
Zugang (+) / Abgang (-) lfd. GJ.			**10.246,03**
300000 Instandhaltungsrücklage WE		23.974,42	
Rücklagenstand per 1.1.			**23.974,42**
RÜCKLAGENGUTHABEN per 31. 12.			**34.220,45**

Techem Messtechnik GmbH

,

techem

Wendl Stefan Walder Sandra
EG Top 1
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

27.03.2025

ABRECHNUNG **01.01.2024 - 31.12.2024**

Anlagenummer: 0710/05593 0001/0-13 Ihre Abnehmernummer: 118623
Liegenschaft(en): Waldeck 22
6330 Ebbs

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Nettobetrag		Vorauszahlung		EUR
Heizung	469,00	-		=	469,00
Kaltwasser	1.061,36	-		=	1.061,36
	1.530,36	**-**		**=**	**1.530,36**
			Gesamtbetrag		**EUR 1.530,36**

BITTE BEACHTEN SIE: Die Zahlungsabwicklung der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt ausschließlich mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter!

Techem Messtechnik GmbH

,

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	HEIZÖL EL LITER	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Anfangsbestand	01.01.2024	1.200,000	1.192,12	
Anlieferung Brennstoff	24.01.2024	5.000,000	4.804,17	
Abzüglich Restbestand	31.12.2024	-3.600,000	-3.481,72	
		2.600,000		**2.514,57**

Sonstige Kosten		
Wartung-Service	616,72	
Kaminkehrer	421,58	
Techem Kundendienst	154,75	
		1.193,05

Wärmekosten Gesamt **3.707,62**

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		**Heizung** **100,00 %**	**Grund-** 25,00 %	**Verbrauchskosten** 75,00 %
Energiekosten	2.514,57	2.514,57	628,64	1.885,93
Sonstige Kosten	1.193,05	1.193,05	1.193,05	
		3.707,62	1.821,69	1.885,93

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten	Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Heizkosten	**3.707,62**							
Grundkosten	1.821,69	: 515,570 m² versorgte Nutzfläche	=	3,533351	x	112,110	=	396,13
Verbrauchskosten H1	1.885,93	: 12.190,000 Einheiten	=	0,154711	x	471,000	=	72,87
						Heizkosten		**469,00**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0000101	54808700	B	F59	1,000	31.12.2024HA	4,000		4,000
0000201	54808699	B	F59	1,000	31.12.2024HA	196,000		196,000
0000301	54808672	S	F59	1,000	31.12.2024HA	37,000		37,000
0000401	54808671	Z	F59	1,000	31.12.2024HA	32,000		32,000
0000501	54808674	W	F59	1,000	31.12.2024HA	67,000		67,000
0000601	54808673	W	F59	1,000	31.12.2024HA	92,000		92,000
0000701	54808679	Z	F59	1,000	31.12.2024HA	43,000		43,000
H1	**Verbrauch Heizung (Einheiten)**						**Ihr Anteil**	**471,000**

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0901304	79702020	KL	KWZF-AP	1,000	31.12.2024HA	211,900	70,500	141,400
K1	**Verbrauch Kaltwasser (m³)**						**Ihr Anteil**	**141,400**

techem

Abrechnung

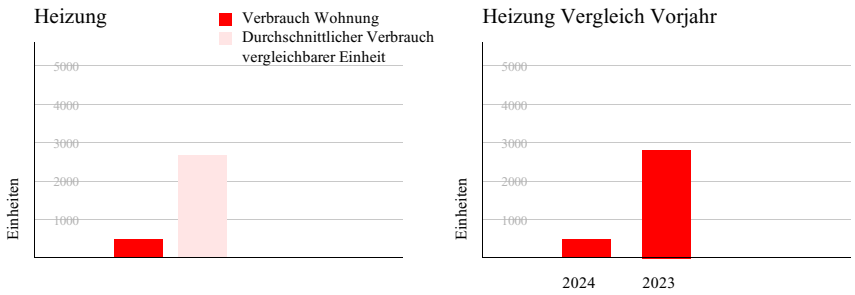
Anlagenummer:	Abnehmer:	118623	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	Wendl Stefan Walder Sandra		Waldeck 22 6330 Ebbs

Erläuterungen

Legende:
HA = Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,096 EUR/kWh

Verbrauchshistorie



- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihre Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- **Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:**
Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nutzeinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nutzeinheit nicht notwendig.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:**
Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters **§ 21** - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, **§ 22** - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und **§ 23** - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.

- **Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht**
Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: https://www.e-control.at/
- IWO-Österreich: https://iwo-austria.at/
- Verbraucherschlichtung: https://www.verbraucherschlichtung.at/
- VKI: https://vki.at/

Abrechnung

Anlagenummer:	Abnehmer: 118623	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
0710/05593 0001/0-13	Wendl Stefan Walder Sandra	Waldeck 22 6330 Ebbs

- WKO: https://www.wko.at/

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

Techem Messtechnik GmbH

,

techem

Abrechnung

Anlagenummer:
0710/05593 0001/0-13

Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Abnehmer: 118623

Wendl Stefan Walder Sandra
Waldeck 22
6330 Ebbs

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Waldeck 22
6330 Ebbs

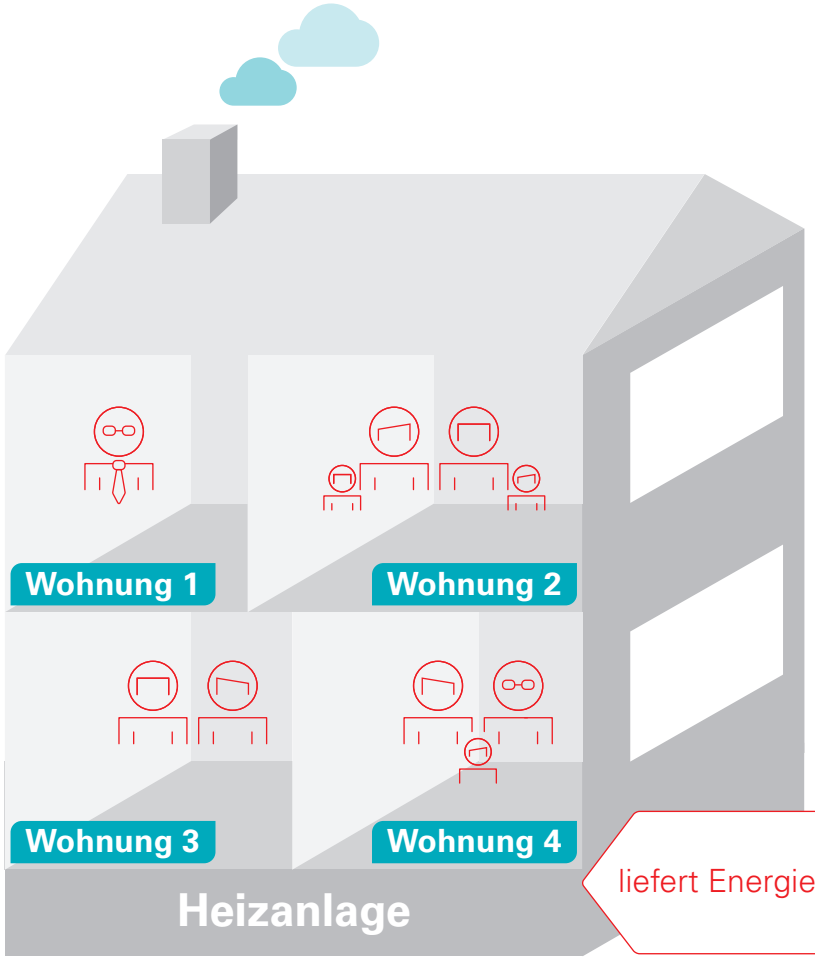
Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
Waldeck 22 p.A.
Immo-Pro
Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten		Gesamtanteile		Preis je Anteil		Ihre Anteile		Ihre Kosten
Kaltwasser Betrag	3.721,55	:	495,800m³ Kalt-/Warmwasser	=	7,506152	x	141,400	=	1.061,36
					Kaltwasserkosten				**1.061,36**

Wie entstehen die Energiekosten auf meiner Abrechnung?



liefert Energie

Energielieferant
(Öl, Gas, Wärme ...)

beauftragt

Hausverwaltung
im Auftrag der WEG oder des Hauseigentümers

- beauftragt Techem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- sucht Energielieferanten aus
- sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

beauftragt

techem

- installiert Messgeräte
- führt die Ablesung durch
- verteilt die Kosten auf die Abnehmer*innen/Bewohner*innen
- erstellt die Heizkostenabrechnung

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 25.02.2022

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Einzug	Bestand:	Garage AP 3
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2021** bis **31.12.2021, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **ein Guthaben** von EUR **1,33** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **ein Guthaben** von EUR **0,00** aus.
- **Das Guthaben wird automatisch berücksichtigt.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Einziehungsaufträgen: Keine Änderungen erforderlich!

Ab sofort ist es möglich, dass wir sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) per **e-mail** an Sie weiterleiten können. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per Fax, e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

Unser Kundenportal **ImmoPro Online** wurde 2020 überarbeitet und mit neuen Funktionen ausgestattet, nun ist z.B. auch die individuelle Bestandnehmerabrechnung in den Dokumenten ersichtlich. Sollten Sie noch keine Zugangsdaten haben, können Sie diese über unsere Homepage www.immopro.at oder per Mail anfordern.

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 3
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- o Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- o Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 25.02.2022 Rechnungsnummer: 118622/202101-202112

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2021 bis 31.12.2021.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 3

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500030	Gebäudeversicherung	-1.773,88	-7,58
503000	Strom	-469,91	-2,01
509000	Verwaltungshonorar	-916,39	-3,92
517000	Sonstige Ausgaben	-120,18	-0,51
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-137,53	-0,59
579100	Centdifferenzen	0,04	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-3.898,45**	**-16,66**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-14,52**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-2,74**	**-0,55**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	64,12	0,27
	davon aus der Rücklage entnommen	64,12	0,27

	Nachverrechnung UST vom Aufwand		-0,28

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-16,66**
davon Umsatzsteuer 20%		-3,33
Summe Rücklagenakonti		**-14,52**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-0,28**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-34,79**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		18,00
Summe Betriebskostenerlöse		**18,00**
davon Umsatzsteuer 20%		3,60
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		14,52
Summe Rücklagenakonti		**14,52**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**36,12**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-34,79
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		36,12

A B R E C H N U N G G U T H A B E N		**1,33**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		0,00
IHR GUTHABEN INKL. ABRECHNUNG		**1,33**
20 % Umsatzsteuer von 1,34	0,27	0,27
Vorsteuer aus der Abrechnung		0,27
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		-0,55

Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-0,28

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 09.06.2023

Ihre Daten zur Kontrolle:

Kundennummer:	2408012001	Ihre	69088 36264
Bestandnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Bankverbindung:	Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie
Bestand:	Garage AP 4	Zahlungsart: Ihre UID:	Einzug
Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!
Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2022** bis **31.12.2022, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **12,22** auf.
- Ihren Debitorenkontostand entnehmen Sie beiliegendem Kontoauszug.
- **Die Nachzahlung wird automatisch berücksichtigt.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels SEPA Lastschriftsauftrag: Keine Änderungen erforderlich!

Ab sofort ist es möglich, dass wir sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) per **e-mail** an Sie weiterleiten können. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per Fax, e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

Unser Kundenportal **ImmoPro Online** wurde 2020 überarbeitet und mit neuen Funktionen ausgestattet, nun ist z.B. auch die individuelle Bestandnehmerabrechnung in den Dokumenten ersichtlich. Sollten Sie noch keine Zugangsdaten haben, können Sie diese über unsere Homepage www.immopro.at oder per Mail anfordern.

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

IMMO PRO Immobilien GmbH

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408012001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 4
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- o Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- o Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341-Ebbs

Kufstein, am 09.06.2023

Rechnungsnummer: 118624/202201-202212

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2022 bis 31.12.2022.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 4

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500030	Gebäudeversicherung	-1.997,40	-8,54
500090	Hausreinigung	-1.270,24	-5,43
500115	Winterdienst	-1.050,50	-4,49
500120	Grünflächen	-120,00	-0,51
500140	Anlagenbetreuung	-120,00	-0,51
503000	Strom	-267,32	-1,14
507020	Kleinreparaturen	-559,07	-2,39
509000	Verwaltungshonorar	-978,75	-4,18
517000	Sonstige Ausgaben	-150,94	-0,65
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-167,38	-0,72
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-7.162,20**	**-30,61**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-22,89**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-16,23**	**-3,25**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	379,75	1,62

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon aus der Rücklage entnommen	379,75	1,62
Nachverrechnung UST vom Aufwand		-1,63
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-30,61**
davon Umsatzsteuer 20%		-6,12
Summe Rücklagenakonti		**-22,89**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-1,63**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-61,25**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		21,78
Summe Betriebskostenerlöse		**21,78**
davon Umsatzsteuer 20%		4,36
Reparaturrücklage		22,89
Summe Rücklagenakonti		**22,89**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**49,03**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-61,25
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		49,03
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-12,22**
20 % Umsatzsteuer von -8,83	-1,76	-1,76
Vorsteuer aus der Abrechnung		-1,76
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		-3,25
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-5,01

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 09.06.2023

Ihre Daten zur Kontrolle:

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie
Bestand:	Garage AP 13	Zahlungsart: Ihre UID:	Einzug
Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!
Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2022** bis **31.12.2022, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **16,33** auf.
- Ihren Debitorenkontostand entnehmen Sie beiliegendem Kontoauszug.
- **Die Nachzahlung wird automatisch berücksichtigt.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels SEPA Lastschriftsauftrag: Keine Änderungen erforderlich!

Ab sofort ist es möglich, dass wir sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) per **e-mail** an Sie weiterleiten können. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per Fax, e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

Unser Kundenportal **ImmoPro Online** wurde 2020 überarbeitet und mit neuen Funktionen ausgestattet, nun ist z.B. auch die individuelle Bestandnehmerabrechnung in den Dokumenten ersichtlich. Sollten Sie noch keine Zugangsdaten haben, können Sie diese über unsere Homepage www.immopro.at oder per Mail anfordern.

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 13
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- o Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- o Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341-Ebbs

Kufstein, am 09.06.2023

Rechnungsnummer: 118625/202201-202212

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2022 bis 31.12.2022.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 13

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:4,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,74
500030	Gebäudeversicherung	-1.997,40	-11,38
500090	Hausreinigung	-1.270,24	-7,24
500115	Winterdienst	-1.050,50	-5,99
500120	Grünflächen	-120,00	-0,68
500140	Anlagenbetreuung	-120,00	-0,68
503000	Strom	-267,32	-1,52
507020	Kleinreparaturen	-559,07	-3,19
509000	Verwaltungshonorar	-978,75	-5,58
517000	Sonstige Ausgaben	-150,94	-0,86
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-167,38	-0,95
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-7.162,20**	**-40,81**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-30,51**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-21,64**	**-4,33**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	379,75	2,16

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon aus der Rücklage entnommen	379,75	2,16
Nachverrechnung UST vom Aufwand		-2,17
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-40,81**
davon Umsatzsteuer 20%		-8,16
Summe Rücklagenakonti		**-30,51**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-2,17**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-81,65**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		29,01
Summe Betriebskostenerlöse		**29,01**
davon Umsatzsteuer 20%		5,80
Reparaturrücklage		30,51
Summe Rücklagenakonti		**30,51**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**65,32**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-81,65
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		65,32
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-16,33**
20 % Umsatzsteuer von -11,80	-2,36	-2,36
Vorsteuer aus der Abrechnung		-2,36
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		-4,33
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-6,69

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 09.06.2023

Ihre Daten zur Kontrolle:

Kundennummer:	2408006001	Ihre	69088 36264
Bestandnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Bankverbindung:	Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie
Bestand:	Wohnung W 01	Zahlungsart: Ihre UID:	Einzug
Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!
Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2022** bis **31.12.2022, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **ein Guthaben** von EUR **1.398,39** auf.
- Ihren Debitorenkontostand entnehmen Sie beiliegendem Kontoauszug.
- **Das Guthaben wird automatisch berücksichtigt.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels SEPA Lastschriftsauftrag: Keine Änderungen erforderlich!

Ab sofort ist es möglich, dass wir sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) per **e-mail** an Sie weiterleiten können. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per Fax, e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

Unser Kundenportal **ImmoPro Online** wurde 2020 überarbeitet und mit neuen Funktionen ausgestattet, nun ist z.B. auch die individuelle Bestandnehmerabrechnung in den Dokumenten ersichtlich. Sollten Sie noch keine Zugangsdaten haben, können Sie diese über unsere Homepage www.immopro.at oder per Mail anfordern.

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408006001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Wohnung W 01
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- o Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- o Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341-Ebbs

Kufstein, am 09.06.2023

Rechnungsnummer: 118623/202201-202212

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2022 bis 31.12.2022.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Wohnung W 01

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:121,00 Anteile	702,00
Div. sonstige Betriebskosten	Ihr Anteil:77,52 Top	348,84
Heizkosten	Ihr Anteil:374,28 Verbrauch	1.616,96
Abfallgebühr	Ihr Anteil:206,88 Verbrauch	819,94
Wasser und Kanal	Ihr Anteil:293,91 Verbrauch	922,86

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-82,84
500030	Gebäudeversicherung	-1.997,40	-344,28
500090	Hausreinigung	-1.270,24	-218,94
500115	Winterdienst	-1.050,50	-181,07
500120	Grünflächen	-120,00	-20,68
500140	Anlagenbetreuung	-120,00	-20,68
503000	Strom	-267,32	-46,08
507020	Kleinreparaturen	-559,07	-96,36
509000	Verwaltungshonorar	-978,75	-168,70
517000	Sonstige Ausgaben	-150,94	-26,02
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-167,38	-28,85
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-7.162,20**	**-1.234,51**
HEIZKOSTEN			

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
505030 Energielieferung	-1.491,15	-345,16
505025 Heizung Abrechnungskosten	-125,81	-29,12
SUMME AUFWENDUNGEN HEIZKOSTEN	**-1.616,96**	**-374,28**
WASSER/KANAL		
501000 Wasser/Abwasser	-922,86	-293,91
SUMME AUFWENDUNGEN WASSER/KANAL	**-922,86**	**-293,91**
ABFALLGEBÜHREN		
500010 Müllabfuhr		0,00
500011 Müllabfuhr 1	-819,94	-206,88
SUMME ABFALLGEBÜHREN	**-819,94**	**-206,88**
INDIVIDUELLE AUFTEILUNG		
500210 Rauchfangkehrer allg. BK	-348,84	-77,52
SUMME INDIVIDUELLE AUFTEILUNG	**-348,84**	**-77,52**
II. RÜCKLAGENAKONTO		
SUMME RÜCKLAGENAKONTI		**-922,47**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand	**-654,54**	**-65,46**
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand	379,75	65,46
davon aus der Rücklage entnommen	379,75	65,46

Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,00
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-1.234,51**
davon Umsatzsteuer 10%		-123,45
Summe Heizkosten		**-374,28**
davon Umsatzsteuer 20%		-74,86
Summe Wasser/Kanal		**-293,91**
davon Umsatzsteuer 10%		-29,39
Summe Abfallgebühren		**-206,88**
davon Umsatzsteuer 10%		-20,69
Summe Individuelle Aufteilung		**-77,52**
davon Umsatzsteuer 10%		-7,75
Summe Rücklagenakonti		**-922,47**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-3.365,71**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		879,03
Betriebskosten 2		84,30
Summe Betriebskostenerlöse		**963,33**

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon Umsatzsteuer 10%		96,33
Heizkosten		1.783,41
Summe Heizkostenerlöse		**1.783,41**
Umsatzsteuer Heizkostenerlöse 20%		356,68
Wasser und Kanal		430,23
Summe Wasser/Kanal-Erlöse		**430,23**
Umsatzsteuer Wasser/Kanal-Erlöse 10%		43,02
Abfallgebühr		153,30
Summe Abfallgebühren		**153,30**
Umsatzsteuer Abfallgebühren-Erlös 10%		15,33
Reparaturrücklage		922,47
Summe Rücklagenakonti		**922,47**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**4.764,10**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-3.365,71
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		4.764,10
A B R E C H N U N G G U T H A B E N		**1.398,39**
10 % Umsatzsteuer von -265,96	-26,60	-26,60
20 % Umsatzsteuer von 1.409,13	281,82	281,82
Vorsteuer aus der Abrechnung		255,22
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		-65,46
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		189,76
Information gemäß Heizkostengesetz:		
505030 Energielieferung	-1.491,15	-345,16
505025 Heizung Abrechnungskosten	-125,81	-29,12
Heizkosten	-1.616,96	-374,28
davon Umsatzsteuer		-74,86
Heizkosten		1.783,41
Vorschreibung Heizung		1.783,41
davon Umsatzsteuer		356,68
Ergebnis Heizkostenabrechnung Guthaben		*1.690,95*

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 12.04.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 3
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **15,73** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **36,15** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 3
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408002001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon	05372 61819
Fax	0512/348334-30
Internet	www.immopro.at
e-mail	office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 12.04.2024 Rechnungsnummer: 118622/202301-202312

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 3

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500030	Gebäudeversicherung	-2.184,52	-9,34
500090	Hausreinigung	-2.904,94	-12,41
500115	Winterdienst	-2.150,50	-9,19
500150	Brandschutz allgemein	-262,83	-1,12
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-180,96	-0,77
503000	Strom	-590,17	-2,52
507010	Kleinmaterial	-11,66	-0,05
509000	Verwaltungshonorar	-1.540,13	-6,58
517000	Sonstige Ausgaben	-178,47	-0,76
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-172,47	-0,74
579100	Centdifferenzen	0,01	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.657,24**	**-45,54**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-31,86**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**7,50**	**1,51**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	-175,37	-0,75

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon aus der Rücklage entnommen	-175,37	-0,75
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,76
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-45,54**
davon Umsatzsteuer 20%		-9,11
Summe Rücklagenakonti		**-31,86**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,76**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-85,75**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		31,80
Summe Betriebskostenerlöse		**31,80**
davon Umsatzsteuer 20%		6,36
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		31,86
Summe Rücklagenakonti		**31,86**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**70,02**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-85,75
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		70,02
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-15,73**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-36,15
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-51,88**
20 % Umsatzsteuer von -13,74	-2,75	-2,75
Vorsteuer aus der Abrechnung		-2,75
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		1,51
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-1,24

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 12.04.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408012001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 4
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **15,73** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **36,15** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408012001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 4
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408012001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon	05372 61819
Fax	0512/348334-30
Internet	www.immopro.at
e-mail	office@immopro.at

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 12.04.2024 Rechnungsnummer: 118624/202301-202312

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 4

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500030	Gebäudeversicherung	-2.184,52	-9,34
500090	Hausreinigung	-2.904,94	-12,41
500115	Winterdienst	-2.150,50	-9,19
500150	Brandschutz allgemein	-262,83	-1,12
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-180,96	-0,77
503000	Strom	-590,17	-2,52
507010	Kleinmaterial	-11,66	-0,05
509000	Verwaltungshonorar	-1.540,13	-6,58
517000	Sonstige Ausgaben	-178,47	-0,76
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-172,47	-0,74
579100	Centdifferenzen	0,01	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.657,24**	**-45,54**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-31,86**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**7,50**	**1,51**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	-175,37	-0,75

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon aus der Rücklage entnommen	-175,37	-0,75
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,76
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-45,54**
davon Umsatzsteuer 20%		-9,11
Summe Rücklagenakonti		**-31,86**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,76**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-85,75**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		31,80
Summe Betriebskostenerlöse		**31,80**
davon Umsatzsteuer 20%		6,36
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		31,86
Summe Rücklagenakonti		**31,86**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**70,02**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-85,75
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		70,02
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-15,73**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-36,15
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-51,88**
20 % Umsatzsteuer von -13,74	-2,75	-2,75
Vorsteuer aus der Abrechnung		-2,75
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		1,51
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-1,24

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 12.04.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 13
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **20,99** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **48,20** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 13
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408013001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 12.04.2024 Rechnungsnummer: 118625/202301-202312

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 13

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:4,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,74
500030	Gebäudeversicherung	-2.184,52	-12,45
500090	Hausreinigung	-2.904,94	-16,55
500115	Winterdienst	-2.150,50	-12,25
500150	Brandschutz allgemein	-262,83	-1,50
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-180,96	-1,03
503000	Strom	-590,17	-3,36
507010	Kleinmaterial	-11,66	-0,07
509000	Verwaltungshonorar	-1.540,13	-8,78
517000	Sonstige Ausgaben	-178,47	-1,02
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-172,47	-0,98
579100	Centdifferenzen	0,01	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.657,24**	**-60,73**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-42,48**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**10,01**	**1,99**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	-175,37	-1,00

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
davon aus der Rücklage entnommen	-175,37	-1,00
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,99
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-60,73**
davon Umsatzsteuer 20%		-12,15
Summe Rücklagenakonti		**-42,48**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,99**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-114,37**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		42,42
Summe Betriebskostenerlöse		**42,42**
davon Umsatzsteuer 20%		8,48
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		42,48
Summe Rücklagenakonti		**42,48**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**93,38**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-114,37
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		93,38
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-20,99**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-48,20
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-69,19**
20 % Umsatzsteuer von -18,31	-3,67	-3,67
Vorsteuer aus der Abrechnung		-3,67
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		1,99
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-1,68

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 12.04.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408006001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Wohnung W 01
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **ein Guthaben** von EUR **514,91** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **3.198,53** aus.
- **Das Guthaben wird mit der nächsten Vorschreibung gegenverrechnet. Sollten Sie eine Auszahlung Ihres Guthabens wünschen, bitten wir Sie, das beiliegende Guthabensanforderungsformular ausgefüllt an uns zu übermitteln oder Ihr Guthaben über die Homepage www.immopro.at anzufordern.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen

*und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408006001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Wohnung W 01
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408006001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

IMMO PRO Immobilien GmbH

GUTHABENSANFORDERUNG

Name: Sandra Walder Stefan Wendl
Bestandnehmernummer: 2408006001

Die Überweisung des aktuellen Guthabens zum Abrechnungsstichtag soll erfolgen auf das Konto:

IBAN: _____

Bank: _____

BIC: _____

Konto lautend auf: _____

Adresse: _____

E-Mail: _____

_____

Unterschrift

Bitte retour an

Telefon	05372 61819
Fax	0512/348334-30
Internet	www.immopro.at
e-mail	office@immopro.at

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

GRAWE Immobiliengruppe

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 12.04.2024 Rechnungsnummer: 118623/202301-202312

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Wohnung W 01

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:121,00 Anteile	702,00
Div. sonstige Betriebskosten	Ihr Anteil:1,00 Top	5,00
Heizkosten	Ihr Anteil:614,35 Verbrauch	3.429,22
Abfallgebühr	Ihr Anteil:257,97 Verbrauch	1.027,61
Wasser und Kanal	Ihr Anteil:584,05 Verbrauch	2.138,65

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-82,84
500030	Gebäudeversicherung	-2.184,52	-376,53
500090	Hausreinigung	-2.904,94	-500,71
500115	Winterdienst	-2.150,50	-370,67
500150	Brandschutz allgemein	-262,83	-45,30
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-180,96	-31,19
503000	Strom	-590,17	-101,72
507010	Kleinmaterial	-11,66	-2,01
509000	Verwaltungshonorar	-1.540,13	-265,46
517000	Sonstige Ausgaben	-178,47	-30,76
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-172,47	-29,73
579100	Centdifferenzen	0,01	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.657,24**	**-1.836,93**
HEIZKOSTEN			

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
505030	Energielieferung	-3.278,33	-587,32
505025	Heizung Abrechnungskosten	-150,89	-27,03
	SUMME AUFWENDUNGEN HEIZKOSTEN	**-3.429,22**	**-614,35**
	WASSER/KANAL		
501000	Wasser/Abwasser	-2.138,65	-584,05
	SUMME AUFWENDUNGEN WASSER/KANAL	**-2.138,65**	**-584,05**
	ABFALLGEBÜHREN		
500011	Müllabfuhr 1	-1.027,61	-257,97
	SUMME ABFALLGEBÜHREN	**-1.027,61**	**-257,97**
	INDIVIDUELLE AUFTEILUNG		
500210	Rauchfangkehrer allg. BK	-387,50	-77,50
	SUMME INDIVIDUELLE AUFTEILUNG	**-387,50**	**-77,50**
	II. RÜCKLAGENAKONTO		
	SUMME RÜCKLAGENAKONTI		**-1.284,12**
	Summe Umsatzsteuer vom Aufwand	**302,31**	**30,22**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	-175,37	-30,23
	davon aus der Rücklage entnommen	-175,37	-30,23

	Nachverrechnung UST vom Aufwand		-0,01
	III. GESAMTKOSTEN		
	Summe Betriebskostenaufwand		**-1.836,93**
	davon Umsatzsteuer 10%		-183,69
	Summe Heizkosten		**-614,35**
	davon Umsatzsteuer 20%		-122,87
	Summe Wasser/Kanal		**-584,05**
	davon Umsatzsteuer 10%		-58,41
	Summe Abfallgebühren		**-257,97**
	davon Umsatzsteuer 10%		-25,80
	Summe Individuelle Aufteilung		**-77,50**
	davon Umsatzsteuer 10%		-7,75
	Summe Rücklagenakonti		**-1.284,12**
	Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**-0,01**
GESAMTKOSTEN INKL. UST			**-5.053,45**
B) V O R S C H R E I B U N G E N			
Betriebskosten			1.284,12
	Summe Betriebskostenerlöse		**1.284,12**
	davon Umsatzsteuer 10%		128,41
Heizkosten			1.697,40

Standort Innsbruck: Adolf-Pichler Platz 6 A-6020 Innsbruck T +43 512/348334 F +43 512/348334-30
Standort Kufstein: Prof. Sinwel Weg 2 A-6330 Kufstein T +43 5372/61819 F +43 512/348334-30
Standort Reutte: Klosterweg 3 A-6600 Reutte T +43 5672/62591-5451 F +43 512/348334-30
M office@immopro.at W www.immopro.at Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr
LG Innsbruck FN 48106w UID: ATU 59544005 Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
Summe Heizkostenerlöse		**1.697,40**
Umsatzsteuer Heizkostenerlöse 20%		339,48
Wasser und Kanal		475,80
Summe Wasser/Kanal-Erlöse		**475,80**
Umsatzsteuer Wasser/Kanal-Erlöse 10%		47,58
Abfallgebühr		192,66
Betriebskosten 2		90,48
Summe Erlöse Indiv.Aufteilung		**283,14**
Umsatzsteuer Erlöse Indiv.Aufteilung 10%		28,31
Reparaturrücklage		1.284,12
Summe Rücklagenakonti		**1.284,12**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**5.568,36**

C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G

GESAMTKOSTEN BRUTTO		-5.053,45
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		5.568,36
A B R E C H N U N G G U T H A B E N		**514,91**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-3.198,53
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-2.683,62**
10 % Umsatzsteuer von -713,39	-71,35	-71,35
20 % Umsatzsteuer von 1.083,05	216,61	216,61
Vorsteuer aus der Abrechnung		145,26
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		30,22
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		175,48

Information gemäß Heizkostengesetz:

505030	Energielieferung	-3.278,33	-587,32
505025	Heizung Abrechnungskosten	-150,89	-27,03
Heizkosten		-3.429,22	-614,35
davon Umsatzsteuer			-122,87
Heizkosten			1.697,40
Vorschreibung Heizung			1.697,40
davon Umsatzsteuer			339,48
Ergebnis Heizkostenabrechnung Guthaben			*1.299,66*

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof. Sinwel Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 22.05.2025

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 3
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2024** bis **31.12.2024, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **1,93** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **163,95** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408002001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 3
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408002001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 22.05.2025 Rechnungsnummer: 118622/202401-202412

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 3

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500008	Gebührenbremse	293,04	1,25
500030	Gebäudeversicherung	-2.194,08	-9,38
500090	Hausreinigung	-2.913,86	-12,45
500115	Winterdienst	-2.363,24	-10,10
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-110,87	-0,47
503000	Strom	-1.215,73	-5,20
505065	Mietrechnung Wärmezähler	-50,82	-0,22
509000	Verwaltungshonorar	-1.599,84	-6,84
517000	Sonstige Ausgaben	-167,64	-0,72
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-76,23	-0,33
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.879,87**	**-46,50**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-42,60**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,19**	**0,03**

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand	-4,38	-0,02
davon aus der Rücklage entnommen	-4,38	-0,02
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,01
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-46,50**
davon Umsatzsteuer 20%		-9,30
Summe Rücklagenakonti		**-42,60**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,01**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-98,39**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		44,88
Summe Betriebskostenerlöse		**44,88**
davon Umsatzsteuer 20%		8,98
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		42,60
Summe Rücklagenakonti		**42,60**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**96,46**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-98,39
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		96,46
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-1,93**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto:		-163,95
(ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-165,88**
20 % Umsatzsteuer von -1,62	-0,32	-0,32
Vorsteuer aus der Abrechnung		-0,32
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		0,03
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-0,29

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 22.05.2025

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408012001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 4
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2024** bis **31.12.2024, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **1,93** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **163,93** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408012001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 4
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408012001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 22.05.2025 Rechnungsnummer: 118624/202401-202412

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 4

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:3,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,05
500008	Gebührenbremse	293,04	1,25
500030	Gebäudeversicherung	-2.194,08	-9,38
500090	Hausreinigung	-2.913,86	-12,45
500115	Winterdienst	-2.363,24	-10,10
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-110,87	-0,47
503000	Strom	-1.215,73	-5,20
505065	Mietrechnung Wärmezähler	-50,82	-0,22
509000	Verwaltungshonorar	-1.599,84	-6,84
517000	Sonstige Ausgaben	-167,64	-0,72
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-76,23	-0,33
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.879,87**	**-46,50**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-42,60**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,19**	**0,03**

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand	-4,38	-0,02
davon aus der Rücklage entnommen	-4,38	-0,02
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,01
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-46,50**
davon Umsatzsteuer 20%		-9,30
Summe Rücklagenakonti		**-42,60**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,01**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-98,39**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		44,88
Summe Betriebskostenerlöse		**44,88**
davon Umsatzsteuer 20%		8,98
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		42,60
Summe Rücklagenakonti		**42,60**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**96,46**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-98,39
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		96,46
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-1,93**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto:		-163,93
(ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-165,86**
20 % Umsatzsteuer von -1,62	-0,32	-0,32
Vorsteuer aus der Abrechnung		-0,32
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		0,03
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-0,29

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 22.05.2025

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Garage AP 13
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2024** bis **31.12.2024, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **2,59** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **218,53** aus.
- **Wir bitten, die Nachzahlung auf das Konto der EG binnen zwei Monaten zu begleichen.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

*Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das **Kundenlogin** für unser 24h **Onlineportal** auf www.immopro.at*

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408013001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Garage AP 13
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408013001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 22.05.2025 Rechnungsnummer: 118625/202401-202412

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Garage AP 13

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:4,00 Anteile	702,00

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-2,74
500008	Gebührenbremse	293,04	1,67
500030	Gebäudeversicherung	-2.194,08	-12,50
500090	Hausreinigung	-2.913,86	-16,60
500115	Winterdienst	-2.363,24	-13,47
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-110,87	-0,63
503000	Strom	-1.215,73	-6,93
505065	Mietrechnung Wärmezähler	-50,82	-0,29
509000	Verwaltungshonorar	-1.599,84	-9,12
517000	Sonstige Ausgaben	-167,64	-0,96
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-76,23	-0,43
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.879,87**	**-61,99**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-56,84**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,24**	**0,06**

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
47810 Umsatzsteuer vom Aufwand	-4,38	-0,02
davon aus der Rücklage entnommen	-4,38	-0,02
Nachverrechnung UST vom Aufwand		0,04
III. GESAMTKOSTEN		
Summe Betriebskostenaufwand		**-61,99**
davon Umsatzsteuer 20%		-12,40
Summe Rücklagenakonti		**-56,84**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**0,04**
GESAMTKOSTEN INKL. UST		**-131,19**
B) V O R S C H R E I B U N G E N		
Betriebskosten		59,80
Summe Betriebskostenerlöse		**59,80**
davon Umsatzsteuer 20%		11,96
Summe Heizkostenerlöse		**0,00**
Reparaturrücklage		56,84
Summe Rücklagenakonti		**56,84**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**128,60**
C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G		
GESAMTKOSTEN BRUTTO		-131,19
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		128,60
A B R E C H N U N G N A C H Z A H L U N G		**-2,59**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-218,53
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-221,12**
20 % Umsatzsteuer von -2,19	-0,44	-0,44
Vorsteuer aus der Abrechnung		-0,44
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		0,06
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		-0,38

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder
Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Telefon 0537261819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Kufstein, am 22.05.2025

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	2408006001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs	Objekt:	Waldeck 22 A-6341 Ebbs
Zahlungsart: Ihre UID:	Dauerrechnung	Bestand:	Wohnung W 01
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie	Objektbank:	Kto: 115113712 BLZ: 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712

Sehr geehrte Frau und Herr Sandra Walder und Stefan Wendl!

Wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2024** bis **31.12.2024, die neuen monatlichen Vorschreibungen** und die **Vorausschau** für das nächste Jahr übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **ein Guthaben** von EUR **174,21** auf.
- Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, weist Ihr Debitoren-Kontostand **einen Rückstand** von EUR **12.308,04** aus.
- **Das Guthaben wird mit der nächsten Vorschreibung gegenverrechnet. Sollten Sie eine Auszahlung Ihres Guthabens wünschen, bitten wir Sie, das beiliegende Guthabensanforderungsformular ausgefüllt an uns zu übermitteln oder Ihr Guthaben über die Homepage www.immopro.at anzufordern.**

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Dauerauftrag: Die Änderung laut beiliegender Vorschreibung ist bei Ihrem Bankinstitut anzugeben. Im beleglosen Zahlungsverkehr erfolgt die Zuordnung Ihrer Zahlung ausschließlich über die Kundennummer (BN-Nummer), diese ist daher unbedingt erforderlich! Bitte kontrollieren Sie Ihren Dauerauftrag ob die Kundennummer angeführt ist, bei mehreren Wohnungen/Geschäften/Garagen führen sie bitte alle Kundennummern an.
- Ferner möchten wir Sie auf die Vorteile eines Abbuchungsauftrages hinweisen, wodurch die regelmäßige Zahlung gewährleistet ist und bei einer Änderung keine Kosten anfallen. In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein entsprechendes Formular.

Sämtliche Schriftstücke (Beschlüsse, Rechnungen, Abrechnungen, Vorschreibungen, Abstimmungsformulare etc.) können wir mit Ihrer Zustimmung per **e-mail** an Sie weiterleiten. Wir bitten Sie bei Interesse das beiliegende **Kontaktformular mit den aktuellen Daten** und der korrekten e-mail-Adresse auszufüllen und zu **unterfertigen**. Sie können das Formular per e-mail oder per Post an uns **retournieren**. So können wir unnötigen Papierverbrauch vermeiden und gemeinsam für unsere Umwelt einen Beitrag leisten.

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Sie benötigen Kontoauszüge, Vorschreibungen, Abrechnungen, möchten sich über Buchungen und Rechnungen informieren? Nützen Sie das ***Kundenlogin*** *für unser 24h* ***Onlineportal*** *auf www.immopro.at*

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Ihre Kundendaten

Zur Vervollständigung unserer Kundendaten, bitten wir Sie folgende Felder auszufüllen und uns diese Seite zu retournieren (auch per Fax oder e-Mail möglich).

Name/Top	2408006001 Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck-22 A 6341-Ebbs Wohnung W 01
Telefonnummer(n)	0664 1520 523 0664 4553701
E-Mailadresse	sandra1993walder@gmail.com
evt. Mieter	
Telefonnummer/Mieter	

- Hiermit stimme ich der **Übermittlung** von sämtlichem Schriftverkehr, Beschlüssen, Einladungen, Versammlungsprotokollen, Rechnungen (inkl. Abrechnungen), Vorschreibungen etc. **an die oben genannte Emailadresse** zu. Ich habe die Datenschutzinformationen gelesen und bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Kontaktdaten gespeichert und verarbeitet werden. ***(bitte ankreuzen)***

- Ich bin damit einverstanden, Newsletter über Informationen zu Themen aus der Immobilienwelt zu erhalten. ***(bitte ankreuzen)***

Datum:_____

_____

Unterschrift

Bitte zurück an Immo-Pro Immobilien GmbH

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT (Ermächtigung)
Bitte nur ausfüllen wenn Sie die Einzugsermächtigung erteilen möchten!

Mandatsreferenz: 30-408-2408006001

Zahlungsempfänger:

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Creditor ID: AT36ZZZ00000017815

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die EG Waldeck 22, Ebbs Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der EG Waldeck 22, Ebbs auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.
Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Es ist mir/uns bewusst, dass die Höhe der abgebuchten Beträge, insbesondere aufgrund von Änderungen der Vorschreibungen, allfälligen Sondervorschreibungen oder der Jahresabrechnung sowie bei Glattstellungen des Kontosaldos, abweichen kann und ich/wir verzichten hiermit auf eine gesonderte Benachrichtigung vor dem Einzug der Lastschriften.

Zahlungspflichtiger:

Name: Sandra Walder Stefan Wendl

Anschrift: Waldeck 22
A 6341-Ebbs

IBAN:_____

BIC: _____

Zahlungsart: Wiederkehrender Einzug

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Bitte retour an

Telefon 05372 61819
Fax 0512/348334-30
Internet www.immopro.at
e-mail office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

GUTHABENSANFORDERUNG

Name: Sandra Walder Stefan Wendl
Bestandnehmernummer: 2408006001

Die Überweisung des aktuellen Guthabens zum Abrechnungsstichtag soll erfolgen auf das Konto:

IBAN: _____

Bank: _____

BIC: _____

Konto lautend auf: _____

Adresse: _____

E-Mail: _____

_____

Unterschrift

Bitte retour an

Telefon	05372 61819
Fax	0512/348334-30
Internet	www.immopro.at
e-mail	office@immopro.at

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341-Ebbs	Kufstein, am 22.05.2025 Rechnungsnummer: 118623/202401-202412

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024.
Objekt Waldeck 22, A-6341 Ebbs
Bestand Wohnung W 01

BEZEICHNUNG		Gesamt
	A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L	
	AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	
Betriebskosten	Ihr Anteil:121,00 Anteile	702,00
Heizkosten	Ihr Anteil:469,00 Verbrauch	3.707,62
Abfallgebühr	Ihr Anteil:354,55 Verbrauch	1.156,14
Wasser und Kanal	Ihr Anteil:1.061,36 Verbrauch	3.721,55

BEZEICHNUNG		Gesamt	**Ihr Anteil (EURO)**
A) K O S T E N A U F S T E L L U N G			
I. KOSTEN - LT. AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL			
BETRIEBSKOSTEN			
500000	Grundbesitzabgaben	-480,60	-82,84
500008	Gebührenbremse	293,04	50,51
500030	Gebäudeversicherung	-2.194,08	-378,18
500090	Hausreinigung	-2.913,86	-502,25
500115	Winterdienst	-2.363,24	-407,34
501015	Mietrechnung Wasserzähler	-110,87	-19,11
503000	Strom	-1.215,73	-209,55
505065	Mietrechnung Wärmezähler	-50,82	-8,76
509000	Verwaltungshonorar	-1.599,84	-275,76
517000	Sonstige Ausgaben	-167,64	-28,90
579000	Kosten des Geldverkehrs (BK)	-76,23	-13,14
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN		**-10.879,87**	**-1.875,31**
HEIZKOSTEN			

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

BEZEICHNUNG		Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
505030	Energielieferung	-2.514,57	-318,08
500210	Rauchfangkehrer allg. BK	-421,58	-53,33
505020	Wartung Heizung	-616,72	-78,01
505025	Heizung Abrechnungskosten	-154,75	-19,58
SUMME AUFWENDUNGEN HEIZKOSTEN		**-3.707,62**	**-469,00**
WASSER/KANAL			
501000	Wasser/Abwasser	-3.721,55	-1.061,36
SUMME AUFWENDUNGEN WASSER/KANAL		**-3.721,55**	**-1.061,36**
ABFALLGEBÜHREN			
500011	Müllabfuhr 1	-1.156,14	-354,55
SUMME ABFALLGEBÜHREN		**-1.156,14**	**-354,55**
II. RÜCKLAGENAKONTO			
SUMME RÜCKLAGENAKONTI			**-1.717,92**
Summe Umsatzsteuer vom Aufwand		**7,53**	**0,75**
47810	Umsatzsteuer vom Aufwand	-4,38	-0,75
davon aus der Rücklage entnommen		-4,38	-0,75
Nachverrechnung UST vom Aufwand			0,00
III. GESAMTKOSTEN			
Summe Betriebskostenaufwand			**-1.875,31**
davon Umsatzsteuer 10%			-187,53
Summe Heizkosten			**-469,00**
davon Umsatzsteuer 20%			-93,80
Summe Wasser/Kanal			**-1.061,36**
davon Umsatzsteuer 10%			-106,14
Summe Abfallgebühren			**-354,55**
davon Umsatzsteuer 10%			-35,46
Summe Rücklagenakonti			**-1.717,92**
GESAMTKOSTEN INKL. UST			**-5.901,07**
B) V O R S C H R E I B U N G E N			
Betriebskosten			1.809,84
Summe Betriebskostenerlöse			**1.809,84**
davon Umsatzsteuer 10%			180,98
Heizkosten			1.081,88
Summe Heizkostenerlöse			**1.081,88**
Umsatzsteuer Heizkostenerlöse 20%			216,38
Wasser und Kanal			614,40
Summe Wasser/Kanal-Erlöse			**614,40**
Umsatzsteuer Wasser/Kanal-Erlöse 10%			61,44

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
Abfallgebühr		259,80
Betriebskosten 2		96,96
Summe Erlöse Indiv.Aufteilung		**356,76**
Umsatzsteuer Erlöse Indiv.Aufteilung 10%		35,68
Reparaturrücklage		1.717,92
Summe Rücklagenakonti		**1.717,92**
GESAMTVORSCHREIBUNG INKL. UST		**6.075,28**

C) E R G E B N I S A B R E C H N U N G

GESAMTKOSTEN BRUTTO		-5.901,07
VORSCHREIBUNGEN BRUTTO		6.075,28
A B R E C H N U N G G U T H A B E N		**174,21**
Ihr derzeit offener Saldo auf dem Debitorenkonto: (ohne Abrechnungsergebnis!; Guthaben"+"; Nachford."-")		-12.308,04
IHRE NACHZAHLUNG INKL. ABRECHNUNG		**-12.133,83**
10 % Umsatzsteuer von -510,22	-51,03	-51,03
20 % Umsatzsteuer von 612,88	122,58	122,58
Vorsteuer aus der Abrechnung		71,55
Vorsteuer aus der Umsatzsteuer vom Aufwand		0,75
Ihre abzugsfähige Vorsteuer beträgt daher		72,30

Information gemäß Heizkostengesetz:

505030	Energielieferung	-2.514,57	-318,08
500210	Rauchfangkehrer allg. BK	-421,58	-53,33
505020	Wartung Heizung	-616,72	-78,01
505025	Heizung Abrechnungskosten	-154,75	-19,58
Heizkosten		-3.707,62	-469,00
davon Umsatzsteuer			-93,80
Heizkosten			1.081,88
Vorschreibung Heizung			1.081,88
davon Umsatzsteuer			216,38
Ergebnis Heizkostenabrechnung Guthaben			*735,46*

Die Langfassung der Jahresabrechnung können Sie bei Interesse nun auch im Internet mit Ihrem persönlichen Kundenlogin abrufen bzw. bei Bedarf bei uns anfordern. Weiters möchten wir Sie auf die Informationen zum Thema Betriebskosten unter dem Menüpunkt Immobilienverwaltung auf unserer Homepage hinweisen!
Sämtliche Rechnungen, Buchhaltungsunterlagen etc. liegen in unserem Büro auf und können ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung eingesehen werden.
Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der österr. Immobilientreuhänder

Eine allfällige Nachzahlung ist innerhalb von 2 Monaten fällig.
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Immo-Pro Immobilien GmbH

Standort Innsbruck
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.30-12.30 Uhr
Mo-Mi: 13.30-15.30 Uhr

LG Innsbruck
FN 48106w
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Dauerrechnung Nr. 2025/9302

UID: ATU64852378 01.07.2025

Ihre Daten:

Kundennummer:	118622	Objekt Nr.:	30/ 408
Debitorennummer:	2408002001	Objekt:	EG Waldeck 22, Ebbs 6341 Ebbs
Vertragsnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341 Ebbs		
Zahlungsart:	Dauerrechnung	Top	AP 3
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie AT963626400000069088	Objektbank:	115113712 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712 BTVAAT22

Sehr geehrte/r Kunde/in,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung **ab 7/2025** Rechnungsnummer 2025/9302 für Ihre Einheit in 6341 Ebbs, Waldeck 22, Top AP 3.

Position	Netto	Ust %	Ust-Betrag	Brutto
Betriebskosten	4,09	20	0,82	4,91
Reparaturrücklage	3,74	0	0,00	3,74
Gesamt	**7,83**		**0,82**	**8,65**

Den zu zahlenden Bruttobetrag bitten wir Sie monatlich bis 5. eines jeden Monats spesenfrei unter Anführung der Zahlungsreferenz 101186220000 auf folgende Bankverbindung zu Einzahlung zu bringen:

Bank: **Bank für Tirol und Vorarlberg AG**
IBAN: **AT071600000115113712**
BIC: **BTVAAT22**

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.
Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Dauerrechnung Nr. 2025/9309

UID: ATU64852378 01.07.2025

Ihre Daten:

Kundennummer:	118624	Objekt Nr.:	30/ 408
Debitorennummer:	2408012001	Objekt:	EG Waldeck 22, Ebbs 6341 Ebbs
Vertragsnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341 Ebbs		
Zahlungsart:	Dauerrechnung	Top	AP 4
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie AT963626400000069088	Objektbank:	115113712 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712 BTVAAT22

Sehr geehrte/r Kunde/in,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung **ab 7/2025** Rechnungsnummer 2025/9309 für Ihre Einheit in 6341 Ebbs, Waldeck 22, Top AP 4.

Position	Netto	Ust %	Ust-Betrag	Brutto
Betriebskosten	4,09	20	0,82	4,91
Reparaturrücklage	3,74	0	0,00	3,74
Gesamt	**7,83**		**0,82**	**8,65**

Den zu zahlenden Bruttobetrag bitten wir Sie monatlich bis 5. eines jeden Monats spesenfrei unter Anführung der Zahlungsreferenz 101186240000 auf folgende Bankverbindung zu Einzahlung zu bringen:

Bank: **Bank für Tirol und Vorarlberg AG**
IBAN: **AT071600000115113712**
BIC: **BTVAAT22**

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.
Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Dauerrechnung Nr. 2025/9310

UID: ATU64852378 01.07.2025

Ihre Daten:

Kundennummer:	118625	Objekt Nr.:	30/ 408
Debitorennummer:	2408013001	Objekt:	EG Waldeck 22, Ebbs 6341 Ebbs
Vertragsnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341 Ebbs		
Zahlungsart:	Dauerrechnung	Top	AP 13
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie AT963626400000069088	Objektbank:	115113712 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712 BTVAAT22

Sehr geehrte/r Kunde/in,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung **ab 7/2025** Rechnungsnummer 2025/9310 für Ihre Einheit in 6341 Ebbs, Waldeck 22, Top AP 13.

Position	Netto	Ust %	Ust-Betrag	Brutto
Betriebskosten	5,46	20	1,09	6,55
Reparaturrücklage	4,99	0	0,00	4,99
Gesamt	**10,45**		**1,09**	**11,54**

Den zu zahlenden Bruttobetrag bitten wir Sie monatlich bis 5. eines jeden Monats spesenfrei unter Anführung der Zahlungsreferenz 101186250000 auf folgende Bankverbindung zu Einzahlung zu bringen:

Bank: **Bank für Tirol und Vorarlberg AG**
IBAN: **AT071600000115113712**
BIC: **BTVAAT22**

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.
Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH

EG Waldeck 22, Ebbs
vertr. d. Immo-Pro Immobilien GmbH
Prof.-Sinwel-Weg 2
6330 Kufstein
ATU64852378

Frau und Herr
Sandra Walder Stefan Wendl
Waldeck 22
6341 Ebbs

Dauerrechnung Nr. 2025/9305

UID: ATU64852378 01.07.2025

Ihre Daten:

Kundennummer:	118623	Objekt Nr.:	30/ 408
Debitorennummer:	2408006001	Objekt:	EG Waldeck 22, Ebbs 6341 Ebbs
Vertragsnehmer:	Sandra Walder Stefan Wendl Waldeck 22 6341 Ebbs		
Zahlungsart:	Dauerrechnung	Top	W 01
Ihre Bankverbindung:	69088 36264 Raiffeisenbank Kössen-Schwendt registrie AT963626400000069088	Objektbank:	115113712 16000 Bank für Tirol und Vorarlberg AG AT071600000115113712 BTVAAT22

Sehr geehrte/r Kunde/in,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung **ab 7/2025** Rechnungsnummer 2025/9305 für Ihre Einheit in 6341 Ebbs, Waldeck 22, Top W 01.

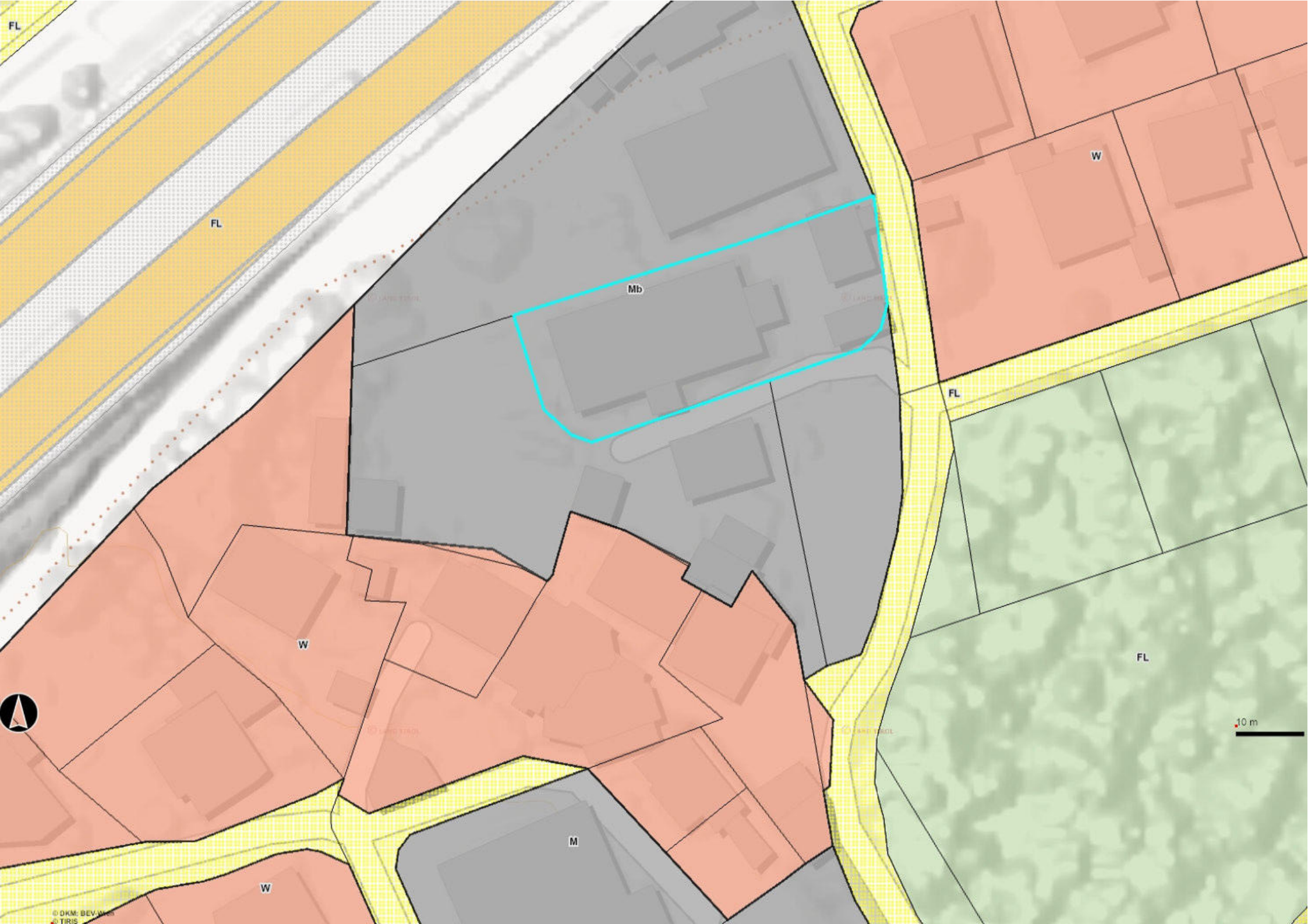
Position	Netto	Ust %	Ust-Betrag	Brutto
Betriebskosten	179,13	10	17,91	197,04
Abfallgebühr	30,66	10	3,07	33,73
Wasser und Kanal	94,96	10	9,50	104,46
Heizkosten	47,44	20	9,49	56,93
Reparaturrücklage	150,82	0	0,00	150,82
Gesamt	**503,01**		**39,97**	**542,98**

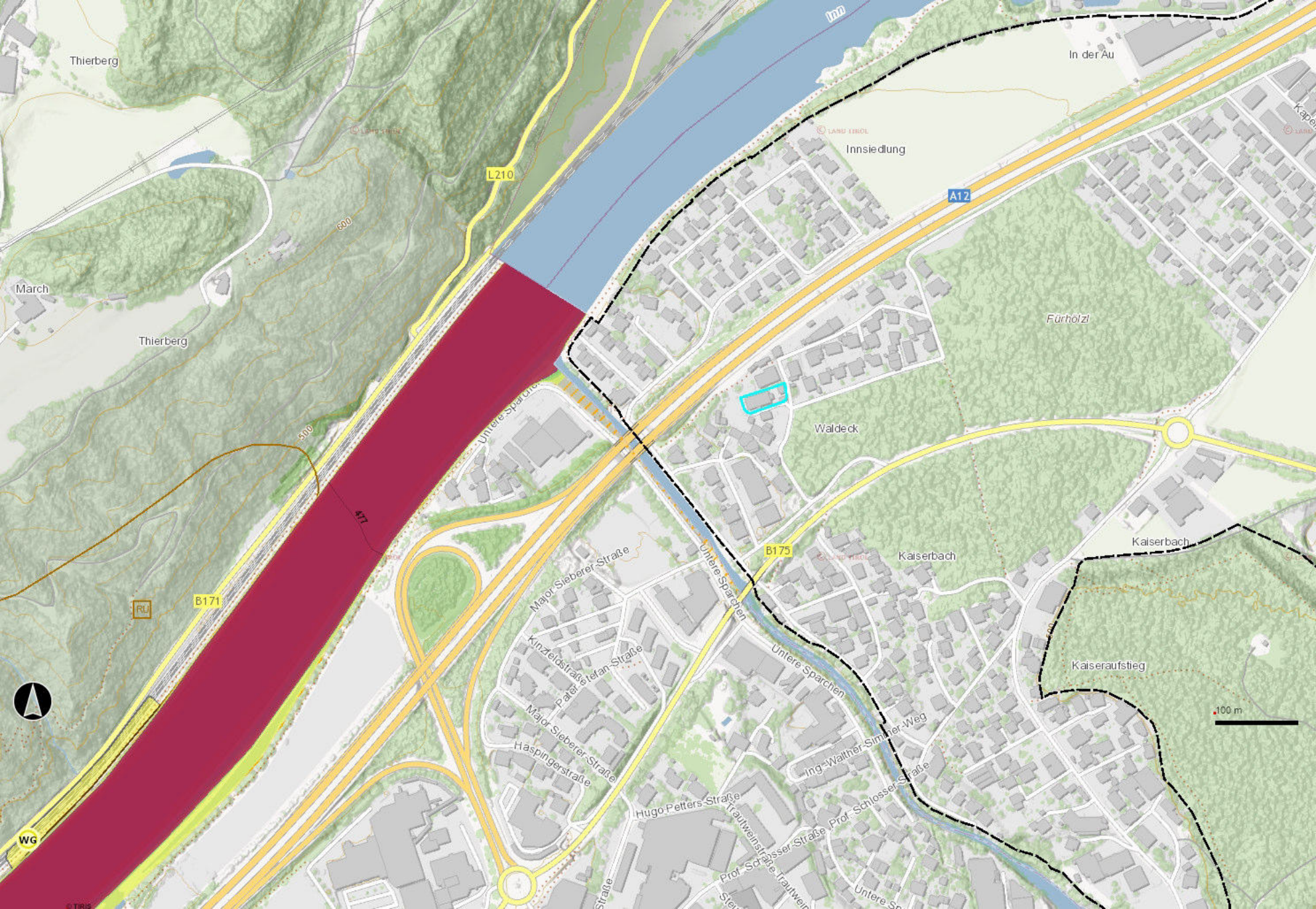
Den zu zahlenden Bruttobetrag bitten wir Sie monatlich bis 5. eines jeden Monats spesenfrei unter Anführung der Zahlungsreferenz 101186230000 auf folgende Bankverbindung zu Einzahlung zu bringen:

Bank: **Bank für Tirol und Vorarlberg AG**
IBAN: **AT071600000115113712**
BIC: **BTVAAT22**

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.
Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH

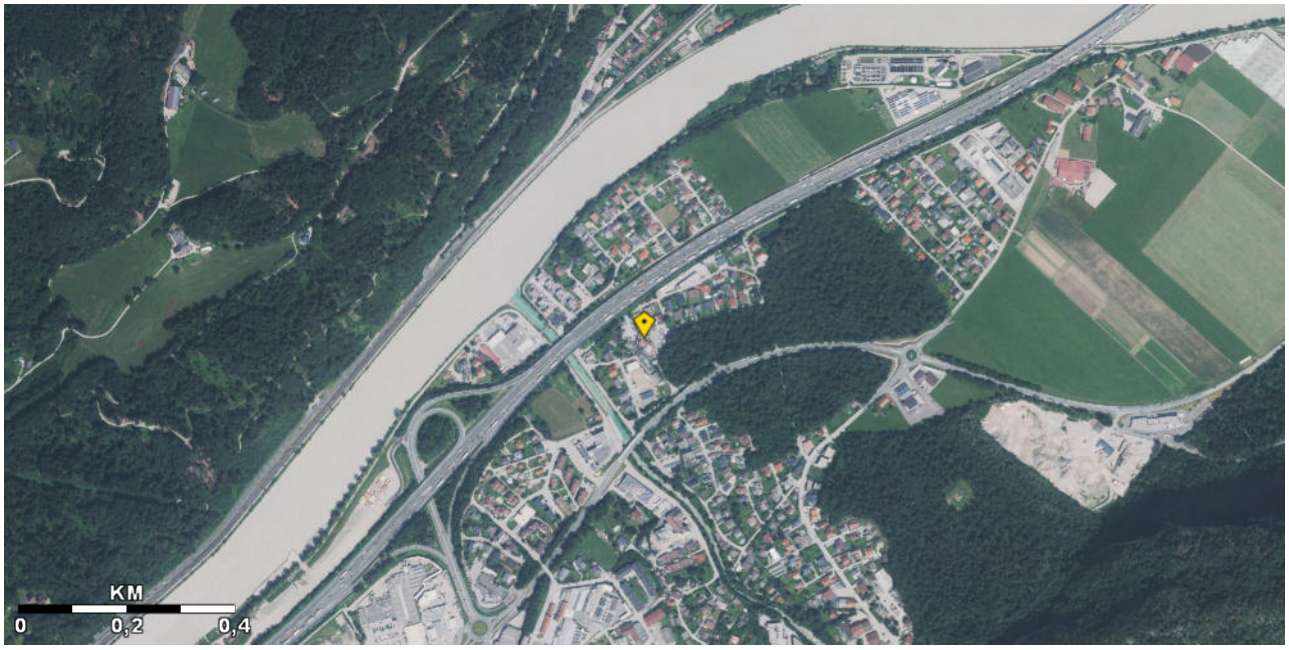

FL
FL
Mb
W
FL
W
FL
W
M
10 m
© DKM: BEV, Wien
TIRIS


Thierberg
In der Au
Innsiedlung
L210
A12
March
Thierberg
Fürhölzl
Waldeck
B171
B175
Kaiserbach
Kaiserbach
Kaiseraufstieg
Major-Sieberer-Straße
Untere-Sparchen
Kinzelstraße
Stefan-Straße
Pater-
Major-Sieberer-Straße
Haspingerstraße
Untere-Sparchen
Ing.-Walther-Simitzer-Weg
Hugo-Petters-Straße
Prof.-Schlosser-Straße
Prof.-Schlosser-Straße
100 m

HORA-Pass

Adresse:	Waldeck 22, 6341 Ebbs
Seehöhe:	486 m
Auswerteradius:	10 m
Geogr. Koordinaten:	47,59962° N | 12,18148° O

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



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

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben[1]

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

- > 190
- 180 - 189
- 170 - 179
- 160 - 169
- 150 - 159
- 140 - 149
- 130 - 139
- 120 - 129
- 110 - 119
- 100 - 109
- 90 - 99
- 80 - 89
- 70 - 79
- 60 - 69
- 50 - 59
- 40 - 49
- < 40

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km^2 / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m^2]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

[1] ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
[2] ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

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

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