

HAUPTMIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. [REDACTED]

und

2. WG3 Projekt GmbH, (FN552319i) Hoyosgass 5 in 1040 Wien

unter Beitritt der

Prometheus Group GmbH (FN559480 S) als Rechtsnachfolger der
are:development GmbH & Co KG (FN522201 V) mit der Adresse Hoyosgasse 5 Top
02 in 1040 Wien beide als Vermieter

I. MIETGEGENSTAND

1.1. Vermietet wird ausschließlich

Das Geschäftslokal Währinger Gürtel 3 in 1180 Wien, davon der Eissalon Fancinacani Zanoni im Erdgeschoß

a) Mietgegenstand ist der Innenraum des Eissalon lt. beigefügten Plan **Beilage ./1 rot umrandet** im Hause **3** im Gesamtausmaß von rund 240 m².

b) der Gastgarten lt. beigefügten Plan **Beilage ./1 rot umrandet** im Hause **3** im Gesamtausmaß von rund 115 m².

c) der Keller lt. beigefügten Plan **Beilage ./2 rot umrandet** im Hause **3** im Gesamtausmaß von rund 115 m².

c) das Inventar lt. Fotodokumentation Beilage ./3

1.2 Der Mieter mietet das oben angeführte Mietobjekt lt. Beilage ./1 - 3

1.3. Der Mieter bestätigt, dass er das gegenständliche Mietobjekt vor Abschluss des Mietvertrages ausgiebig besichtigt hat und dass ihm dessen Lage, Beschaffenheit, Bau- und Erhaltungszustand sowie die Ausstattung mit technischen Einrichtungen bzw. Anlagen bekannt sind. Ebenso hat sich der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages von den baurechtlichen Widmungen für den Mietgegenstand in Kenntnis gesetzt.

1.4. Liegenschaftsteile, die nicht angeführt sind, können nur durch gesonderte schriftliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden.

1.5. Der Mieter hat zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Vermieter nicht für Qualität und Quantität der von Versorgungsunternehmen bereitgestellten Leistungen (z. B. Gas, Wasser, Strom) haftet.

1.6. Geschäftsschilder oder sonstige Werbeeinrichtungen (-träger) dürfen vom Mieter außerhalb des Mietgegenstandes nur an den vom Vermieter schriftlich zugewiesenen Stellen angebracht werden. Weder durch die Anbringung noch durch den Betrieb bzw. Instandhaltung dieser Geschäftsschilder/Werbeeinrichtungen darf in Rechte des Vermieters, der Hausbewohner und der übrigen Miteigentümer eingegriffen werden. Hinsichtlich der Durchführung aller Arbeiten sowie der Schad- und Klagloshaltung des Vermieters durch den Mieter gelten die Bestimmungen des Pkt. XII, 12.2. ff. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Geschäftsschilder/Werbeeinrichtungen auf Kosten des Mieters zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

1.7. Aufgrund der Änderungen im Umsatzsteuergesetz durch das 1. Stabilitätsgesetz 2012 ist der Mieter verpflichtet, falls weniger als 95% umsatzsteuerpflichtige Umsätze erzielt werden, den Vermieter schriftlich in Kenntnis zu setzen. Sollte der Vermieter nicht informiert werden, verpflichtet sich der Mieter jeglichen Vorsteuerverlust, der aufgrund dessen dem Vermieter entsteht, zu übernehmen.

1.7. Der Vermieter verpflichtet sich mit der Bezahlung der letzten Rate des Inventar, für die vorgenommenen Investitionen des Mieters zur Wiederbelebung des Betriebes auf den Namen "Zanoni Fancinacani" zu Gunsten des Mieters zu verzichten.

II. VERWENDUNGSZWECK

2.1. Der Mietgegenstand darf ausschließlich nur für folgende **Geschäftszwecke** verwendet werden: **Gastronomiebetrieb**. Eine Änderung des Verwendungszwecks bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2.2. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand nur unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften (zB. gewerbebehördlicher, arbeitnehmerschutzrechtliche Bestimmungen, etc.) verwendet wird.

2.3. Der Mieter bestätigt, dass der Mietgegenstand für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck geeignet ist. Der Vermieter haftet jedenfalls nicht für die rechtliche bzw. tatsächliche Tauglichkeit des Mietgegenstandes und seiner Anlagen bzw. Einrichtungen zu dem vom Mieter beabsichtigten Verwendungszweck, es sei denn, es wäre im gegenständlichen Mietvertrag ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart. Es obliegt dem Mieter, auf eigene Kosten und eigene Gefahr allenfalls für die Erreichung des vereinbarten Verwendungszweckes erforderliche behördliche Bewilligungen einzuholen und/oder bauliche Maßnahmen einschließlich der Ausstattung des Mietgegenstandes mit technischen Anlagen und Einrichtungen durchzuführen. Dasselbe gilt, wenn sich die Notwendigkeit der Erwirkung von

behördlichen Genehmigungen oder der Durchführung von baulichen Maßnahmen einschließlich der Ausstattung des Mietgegenstandes mit technischen Anlagen und Einrichtungen erst aufgrund von Änderungen der gesetzlichen Vorschriften oder der Erteilung behördlicher Auflagen nach Abschluss des Mietvertrages ergibt. Der Vermieter haftet weder für die Erlangbarkeit erforderlicher behördlicher Genehmigungen noch für die Durchführbarkeit notwendiger baulicher Maßnahmen. Für die Durchführung allfälliger baulicher Maßnahmen gilt Pkt. XII., 12.1. ff.

2.4. Wird das Geschäftslokal auch nur teilweise vertragswidrig verwendet, ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter die Unterlassung der vertragswidrigen Verwendung zu verlangen. Dem Verhalten des Mieters steht – soweit er es unterließ, die mögliche Abhilfe zu schaffen – das Verhalten seiner Angestellten, Mitarbeiter, Lieferanten, Kunden, Dienstpersonal oder von ihm beauftragten Professionisten, gleich. Beruht die (auch nur teilweise) vertragswidrige Verwendung des Mietgegenstandes auf einem Verschulden des Mieters, ist der Vermieter berechtigt, für die Dauer der vertragswidrigen Verwendung des Mietgegenstandes eine dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Konventionalstrafe, die pro Monat einem Betrag von 25% des im jeweiligen Zeitpunkt vom Mieter geschuldeten monatlichen Bruttomietzinses entspricht, zu fordern. Der Vermieter ist berechtigt, neben dieser Konventionalstrafe einen darüber hinausgehenden Schadenersatz zu fordern. Unberührt bleiben davon seine Rechte auf Geltendmachung der Auflösung des Mietvertrages, wenn die vertragswidrige Nutzung gegen wichtige Interessen des Vermieters verstößt, und auf Unterlassung der vertragswidrigen Nutzung.

2.5. Geringfügige Mängel des Mietgegenstandes, die einer Nutzung zum vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den Mieter nicht zur Verweigerung der Übernahme des Mietgegenstandes.

III. DAUER UND KÜNDIGUNG

A) Unbefristeter Mietvertrag:

3.1. Das Mietverhältnis beginnt am 1. **September 2022** und wird auf **unbestimmte Dauer** abgeschlossen, der Mieter verzichtet auf die Dauer von 3 Jahren auf eine Kündigung.

3.2. Beiden Vertragsteilen steht das Recht zu, den Mietvertrag unter Einhaltung einer **3-monatigen Kündigungsfrist** zum Ende eines **Kalendermonats** gerichtlich aufzukündigen wobei der **Mieter auf dieses Recht bis zum 31.12.2025 verzichtet**. Der Mieter ist überdies berechtigt, den

Mietvertrag unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist und des vereinbarten frühestens Kündigungstermins per. 01.01.2026 auch mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen. Die Kündigung des Mieters ist an die Adresse der Prometheus Group GmbH mit der Adresse Hoyosgasse 5 Top 02 in 1040 Wien zu senden.

3.3. bzw. der zu diesem Zeitpunkt verantwortlichen Hausverwaltung zu senden.

3.4. Als wichtiger Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Z 13 MRG, der den Vermieter zur vorzeitigen gerichtlichen Aufkündigung des Mietverhältnisses berechtigt, wird vereinbart:

- a) Die Ermöglichung von bereits zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses konkret absehbaren Umbauarbeiten und baulichen Veränderungen im Bereich des Mietgegenstandes.
- b) Verkauf des Hauses, wenn durch Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses eine Veräußerung der Liegenschaft erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird, der Vermieter ist daher berechtigt das Mietverhältnis jeweils zum **31.12.2024 oder zum 31.12.2025 aufzukündigen**, im Falle der Aufkündigung wird einvernehmlich eine **Ablösesumme von Euro 120.000,00 Brutto** vereinbart sowie die **Entrichtete Miete für das Inventar rückerstattet** - dies unter der Voraussetzung das dieses vollständig und im selben Zustand wie übergeben rückerstattet wird.

IV. MIETZINS

4.1. Bei Geschäftslokalen:

Der Mietzins besteht aus

- | | |
|--|--------------------------|
| a) dem angemessenen Hauptmietzins von derzeit netto monatlich | € 5.400,00 |
| b) dem der Nutzfläche entsprechenden Betriebskosten-Anteil von derzeit informativ | € 566,88 |
| c) dem angemessenen Mietzins für das Inventar als full pay out Variante wobei mit der Bezahlung der 120 Miete das Inventar in das Eigentum des Mieters übergeht.
Bei vorzeitiger Kündigung verfällt die Mietzahlung | € 916,66 |
| - dem Anteil für Warmwasserkosten von derzeit informativ | € 0,00 |
| - dem Anteil für mitvermietete Einrichtungsgegenstände | € 0,00 |
| - dem Anteil für Heizkosten von derzeit informativ | € 0,00 |
| - der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 20 % | <u>€ 1.376,70</u> |
| - Gesamt Brutto | <u>€ 8.260,24</u> |

Es werden nachstehende Nachlässe auf die Nettomiete a) wie detailliert aufgelisteten im Zeitraum vom 01.09.2022 bis zum 01.03.2024, als Starthilfe gewährt

	2022	
September		
Oktober	750,00	-86,11%
November	1 500,00	-72,22%
Dezember	1 500,00	-72,22%
	3 750,00	

	2023	
Jänner	1 500,00	-72,22%
Februar	1 500,00	-72,22%
März	1 500,00	-72,22%
April	3 000,00	-44,44%
Mai	3 500,00	-35,19%
Juni	3 500,00	-35,19%
Juli	3 500,00	-35,19%
August	3 500,00	-35,19%
September	3 500,00	-35,19%
Oktober	3 000,00	-44,44%
November	2 500,00	-53,70%
Dezember	2 500,00	-53,70%
	33 000,00	

	2024	
Jänner	2 500,00	-53,70%
Februar	2 500,00	-53,70%
März	2 500,00	-53,70%
April	5 400,00	100,00%
Mai	5 400,00	100,00%
Juni	5 400,00	100,00%
Juli	5 400,00	100,00%
August	5 400,00	100,00%
September	5 400,00	100,00%
Oktober	5 400,00	100,00%
November	5 400,00	100,00%
Dezember	5 400,00	100,00%
	56 100,00	

Jene Leistungen, für die in der oben angeführten Tabelle über die Berechnung des Mietzinses kein Entgelt eingefügt wurde, sind vom Vermieter nicht zu erbringen. Diese Leistungen hat der Mieter auf eigene Kosten selbst zu besorgen.

Im Falle von staatlich verordneten gänzlichen Betriebssperren (Lockdowns) ist der Mieter zur Zahlung der Mietschuld zur Gänze befreit.

4.2. Der Mieter bestätigt, dass der vereinbarte Hauptmietzins aufgrund der Größe, der Art, der Lage, der Beschaffenheit sowie aufgrund des Ausstattungs- und Erhaltungszustandes angemessen und ortsüblich ist.

4.3. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerrechtlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

4.4. Sollten im Haus der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienende Anlagen wie z. B. ein Personenaufzug, eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage, eine zentrale Waschküche, Gemeinschaftsantennen, Saunen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze, Hobbyräume, Schutzräume oder Grünanlagen bestehen oder nachträglich errichtet werden, so ist der Mieter berechtigt, diese zu benützen. Der Mieter ist verpflichtet, für die Benützung dieser Einrichtungen den auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Gesamtkosten des Betriebes zzgl. USt (bei nachträglicher Errichtung einer derartigen Einrichtung ab dem Monat ihrer Benutzbarkeit) zu bezahlen. Ein Verzicht auf die Benutzung der vorgenannten Anlagen oder von Teilen derselben bedarf einer Vereinbarung/Zustimmung des Vermieters, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen. Es wird empfohlen, die Zustimmung in Schriftform einzuholen.

4.5 Gemäß § 21 Abs. 1 Z 4 und 5 MRG werden die Prämien für die angemessene Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserschadenversicherung als Betriebskosten verrechnet. Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung von zusätzliche Verträgen über eine angemessene Versicherung des Hauses gegen Schäden zu, die durch die vorgenannten Versicherungen nicht erfasst sind, und zwar bzw. tritt der Mieter den bestehenden Vereinbarungen bei und erklärt sich einverstanden, die aus den diesen zusätzlichen Versicherungsverträgen zu zahlenden Versicherungsprämien als Betriebskosten gemäß § 21 Abs. 1 Z 6 MRG entsprechend seinem in § 4 Pkt. 6 festgehaltenen Anteil zu übernehmen.

Informativ wird bekannt gegeben, dass derzeit folgende Versicherungen bestehen:

- Feuer	Jahresprämie derzeit	€	1.026,28
- Haftpflicht	Jahresprämie derzeit	€	484,40
- Leitungswasser	Jahresprämie derzeit	€	1.828,92

Derzeit bestehen (neben der Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserschadenversicherung) folgende Versicherungen:

- Glasbruch	Jahresprämie derzeit	€	667,32
- Sturmschaden	Jahresprämie derzeit	€	1.005,08
- Sturmschaden-- Katastrophenschutz	Jahresprämie derzeit	€	88,80

Nein, ich stimme nicht zu eigene Versicherung

Der Vermieter gibt in diesem Zusammenhang ausdrücklich bekannt, dass sich durch diese Zustimmung der Anteile des Mieters an den Betriebskosten um die anteiligen verkehrsüblichen Prämienvorschriften für die genannten Versicherungen erhöht, sofern die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) einer inhaltlich gleichen Vereinbarung zustimmt bzw. zugestimmt hat. Erörtert wird weiters, dass ohne Zustimmung der Mietermehrheit die Kosten der Behebung der durch die genannten Versicherungen gedeckten Schäden aus der Hauptmietzinsreserve zu entnehmen wären, sich jedoch im Fall trotz gesetzeskonformer Verwendung und Verrechnung nicht vorhandener Mietzinsreserven eine Hauptmietzinserhöhung nach § 18 MRG ergeben könnte.

4.6. Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, der besonderen Aufwendungen, der Warmwasserkosten sowie der Heizkosten, zu jedem Monatsersten ein gleich bleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird (Jahrespauschalverrechnung).

4.7. Festgehalten wird, dass der Mieter die von ihm für das Mietobjekt verursachten Kosten für **Strom, Gas, Telefon, Telekabel, etc. selbst zu tragen hat** und diese Leistungen vom Vermieter nicht beigestellt werden. Sollten derartige Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe.

4.8. Die vorschriftsmäßige Entsorgung von im Zusammenhang mit der Benützung des Mietgegenstandes anfallenden Abfällen und sonstigen Stoffen oder Substanzen, die nach ihrer Menge und Art kein Hausmüll sind, ist vom Mieter auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Einleitung von Abwässern und sonstigen Stoffen in das Kanalnetz darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Der Mieter haftet verschuldensabhängig für Schäden, die dem Vermieter, den übrigen Miteigentümern

oder den Hausbewohnern aus der Nichteinhaltung der vorgenannten Pflichten sowie aus vom Mieter und/oder jenen Personen, für die der Mieter einzustehen hat, schuldhaft verursachten Schadstoffbelastungen (Kontaminationen) des Mietgegenstandes oder sonstiger Teile der Liegenschaft entstehen.

4.9. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben, etc.) ist – ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters – ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt werden.

4.10. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an den Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.

4.11. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.

4.12. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

4.13 Der Mieter verpflichtet sich, den in einem Verfahren gemäß §18-ff MRG auf sein Bestandsobjekt rechnerisch entfallenden Teil des Erfordernisses für die Dauer des Verteilungszeitraumes als Hauptmietzins zu entrichten.

V. BÜRGE UND ZAHLER

5.1. Sofern ein Vertragspartner als Bürge und Zahler fungiert, verpflichtet er sich unwiderruflich für alle aus dem Mietvertrag, seiner Anbahnung und seiner Beendigung ergebenden Forderungen des Vermieters gegen den Mieter als Bürge und Zahler uneingeschränkt einzustehen. Der Bürge ist verpflichtet, dem Vermieter jede Änderung seiner Anschrift und seiner Telefonnummer unverzüglich bekannt zu geben

VI.

FÄLLIGKEIT DES MIETZINSES

6.1. Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus, abweichend von § 16 Abs 3 MRG, jeweils **am Fünften des Kalendermonats fällig**, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Der Mieter haftet dem Vermieter - nach Maßgabe seines Verschuldens - für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten

angemessenen Kosten und Auslagen.

Der Mieter verpflichtet sich, die monatliche Mietzinszahlung mittels eines Abbuchungsauftrages für Lastenschriften über ein Girokonto einer österreichischen Bank abzuwickeln. Sämtliche Zahlungen des Mieters haben auf das vom Vermieter bekannt gegebene Konto und für den Vermieter spesenfrei zu erfolgen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, trägt die durch eine andere Zahlungsart dem

Vermieter entstandenen Mehrkosten der Mieter.

Im Falle der nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses obliegt die Widmung des Eingangs von Zahlungen seitens des Mieters dem Vermieter, sofern diese Zahlungen vom Mieter nicht schriftlich anderwärtig gewidmet wurden.

VII.

WERTSICHERUNG

7.1. Der Hauptmietzins ist wertgesichert. Der unter IV. angeführte Hauptmietzins sowie das Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände bzw. der vereinbarte angemessene Mietzins ist wertbezogen auf den von der Statistik Austria verlautbarten Index der **Verbraucherpreise VPI 2022 für den Monat September 2022** oder der an dessen Stelle tretende Index.

7.2. Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat **September 2022** verlautbarte Indexzahl **111,5**. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes.

7.3. Erhöhungen aus der Wertsicherung hat der Vermieter durch eine Abrechnung nachzuweisen, die spätestens sechs Monate nach Vorschreibung des erhöhten Zinses vorzulegen ist. Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche verjähren in drei Jahren. Erfolgt die Geltendmachung der Erhöhung des Hauptmietzinses aufgrund der Wertsicherung durch den Vermieter über einen längeren Zeitraum nicht, so liegt darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung des Hauptmietzinses.

7.4. Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird dem Mieter vom Vermieter schriftlich bekannt gegeben. Der Mieter ist zur Bezahlung

eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung des Vermieters spätestens 14 Tage vor dem Zinstermin eingelangt ist.

VIII. AUFRECHNUNGSVERBOT - ERFÜLLUNGORT

8.1. Die Aufrechnung allfälliger Forderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen.

8.2. Als Erfüllungsort für sämtliche Geldleistungsverpflichtungen des Mieters und des Vermieters (zB Rückzahlung einer erlegten Kaution) gilt der Sitz des Vermieters.

IX. ERHALTUNGSPFLICHT

9.1. Vor und anlässlich der Übergabe hat eine eingehende Besichtigung des Mietobjektes durch den Mieter stattgefunden. Der Mieter bestätigt nochmals, dass sich das Mietobjekt nach Besichtigung in mängelfreiem Zustand befindet. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Mietvertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen.

Der Vermieter ist verpflichtet, nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten dafür zu sorgen, dass das Haus, die Mietgegenstände und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner beseitigt werden. Arbeiten zur Erhaltung des Mietgegenstandes des Mieters obliegen dem Vermieter jedoch nur dann, wenn es sich um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt.

9.2. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen, wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- oder Entsorgungsleitungen, etc., zugänglich sind. Im Bedarfsfall sind diese Einrichtungen auf Kosten des Mieters zugänglich zu machen.

9.3. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-,

Beheizungs- und sanitären Anlagen, Klima-, Lüftungs-, Aufzugs-, Sprinkler-, Feuermelde- und sonstige Anlagen sowie die zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände gemäß § 8 Abs. 1 MRG so zu warten und instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Ausgenommen von der Erhaltungspflicht des Mieters sind die mitvermieteten Wärmebereitungsgeräte gemäß § 3 Abs. 2 Z 2a MRG. Diesbezüglich obliegt dem Mieter nur die Wartung der mitvermieteten Wärmebereitungsgeräte. Sofern es sich um eine um die Behebung von ernststen Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, ist der Mieter verpflichtet den Schaden dem Vermieter bekannt zu geben. Im Falle einer notwendig werdenden Erneuerung von für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen (wie z. B. Leitungsanlagen, Gas-, Elektro- und Wasserinstallationen, Klima-, Lüftungs-, Aufzugs-, Sprinkler-, Feuermelde- und sonstige Anlagen etc.) ist der Mieter verpflichtet, Anlagen in gleicher Art und Güte neu anzuschaffen.

Der Vermieter verpflichtet sich zu Mietbeginn einmalig, die Kosten einer fachtechnischen Überprüfung samt Befunden, gegebenenfalls auch Instandsetzung der gesamten Betriebsinfrastruktur (insbesondere E-, Gas-, Klima-, Lüftungs- und Heizungsanlage, Aggregate, Feuerlöscher, elektrisch betriebene Türen und Geräte lt. Inventarliste) vorzunehmen.

9.5 Bei allen Störungen oder Schäden im Mietgegenstand, die Auswirkungen auf allgemeine Anlagen oder Einrichtungen des Gebäudes oder andere Mietgegenstände haben können, hat der Mieter für eine sofortige Abschaltung bzw. Absicherung zu sorgen.

9.6. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden am Mietgegenstand entstandenen Schaden, auch wenn er in die Instandhaltungspflicht des Mieters fällt, unverzüglich anzuzeigen. Eine eben solche Anzeigepflicht trifft den Mieter auch dann, wenn in der Wohnung Ungeziefer oder Schädlinge auftreten. Verletzt der Mieter seine Anzeigepflicht verschuldet ermaßen haftet er dem Vermieter für die dadurch entstehenden Schäden.

9.7. Der Mieter ist verpflichtet, die technischen Einrichtungen, insbesondere die Wärmebereitungsgeräte, des Mietgegenstandes **regelmäßig gemäß den gesetzlich oder behördlich vorgegebenen Fristen** auf eigene Kosten von einem befugten Fachbetrieb warten zu lassen. Soweit dies zu einer ordnungsgemäßen Erhaltung der Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtungen erforderlich ist, sind Überprüfungs-

und Wartungsmaßnahmen auch in entsprechend kürzeren Zeitabständen vorzunehmen. Jedenfalls sind alle gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen bzw. Prüfungen (Prüfprotokolle, Befunde, etc.) einzuhalten. Über Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, dem Kommt der Mieter seinen Instandhaltungs- bzw. Wartungspflichten nicht nach oder lässt er Instandhaltungs- bzw. Wartungsmaßnahmen von hierzu nicht befugten Fachhandwerkern ausführen, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung die erforderlichen Arbeiten im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters durchführen bzw. gerichtlich durchsetzen lassen. Ist der Mieter bei Gefahr im Verzug nicht erreichbar, ist der Vermieter berechtigt, in die

Instandhaltungspflicht des Mieters fallende Maßnahmen auch ohne vorhergehende Aufforderung im unbedingt erforderlichen Ausmaß auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

9.8. Der Mieter haftet verschuldensabhängig für alle Schäden, die dem Vermieter, den Hausbewohnern oder den übrigen Miteigentümern aus einer Verletzung seiner Instandhaltungs-, Wartungs- bzw. Anzeigepflichten durch ihn seine Mitarbeiter, Angestellten, Lieferanten, Kunden oder von ihm beauftragten Professionisten oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. entstehen. Werden gegen den Vermieter aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflichten von Dritten (einschließlich Behörden) Ansprüche geltend gemacht, hat der Mieter den Vermieter zur Gänze schad- und klaglos zu halten.

X. GEBRAUCH DES MIETGEGENSTANDES

10.1. Der Mieter hat den Mietgegenstand und den für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz sowie unter Einhaltung der jeweils bestehenden behördlichen Vorschriften (insbesondere gewerberechtlichen, baupolizeilichen, feuerpolizeilichen Vorschriften, etc.) zu behandeln. Der Mieter hat sich über die baubehördlich zugelassene Belastung der Stockwerksdecken zu informieren. Übermäßige Belastungen der Boden-, Decken- und Wandflächen oder allfälliger Galeriefächen sind zur Gänze zu vermeiden. Wasserleitungshähne sowie mit Wasser betriebene Einrichtungen (Waschmaschinen, etc.) sind stets dicht zu halten.

10.2. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (für Elektrizität, Gas, Wasser, Abwässer, etc.) dürfen nur in solchem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung oder Beeinträchtigung dieser Einrichtungen oder der

Hausbewohner eintritt.

10.3. Der Mieter ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckung abzuschließen, während der Vertragsdauer aufrechtzuerhalten und dem Vermieter auf Verlangen den aufrechten Bestand derselben und die rechtzeitige Prämienzahlung nachzuweisen. Der Nachweis der Versicherung ist 14 Tage nach der Übergabe des Mietobjektes der Hausverwaltung vorzulegen.

10.4. Der Mieter haftet verschuldensabhängig für alle Schäden, die dem Vermieter, den Hausbewohnern oder den übrigen Miteigentümern aus einer übermäßigen Abnutzung des Mietgegenstandes (der für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen) oder einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes (der für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen) durch ihn, seine Mitarbeiter, Angestellten, Lieferanten, Kunden oder von ihm beauftragten Professionisten oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal entstehen. Dies gilt insbesondere auch für Wasser-, Gas- und Elektroleitungen und die daran angeschlossenen Geräte sowie für Öfen, Rauchabzüge u. dgl. Werden gegen den Vermieter aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflichten von Dritten (einschließlich Behörden) Ansprüche geltend gemacht, hat der Mieter den Vermieter zur Gänze Schad- und klaglos zu halten.

10.5. Der Mieter hat darauf zu achten, dass durch den Gebrauch des Mietgegenstandes nicht in Rechte des Vermieters, der übrigen Miteigentümer, der Hausbewohner oder auch von Nachbarn eingegriffen wird. Jedenfalls sind unzulässige Immissionen im Sinn der §§ 364 ff ABGB zu unterlassen. Der Mieter haftet dem Vermieter, den übrigen Miteigentümern bzw. den Hausbewohnern verschuldensabhängig für alle Schäden, die ihnen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung durch den Mieter, seine Mitarbeiter, Angestellten, Lieferanten, Kunden, Dienstpersonal oder beauftragte Professionisten entstehen. Werden gegen den Vermieter aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflichten von Dritten (einschließlich Behörden) Ansprüche geltend gemacht, hat der Mieter den Vermieter zur Gänze Schad- und klaglos zu halten. Ergeben sich aus dem Verhalten des Mieters bzw. der Personen, für die er einzustehen hat, aus den nachbarrechtlichen Vorschriften verschuldensunabhängig Schadenersatzpflichten, haftet der Mieter dem Vermieter, den übrigen Miteigentümern bzw. den Hausbewohnern auch ohne Verschulden für die von ihm zu vertretenden Schäden. Auch ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter allenfalls entstehende Einbußen aus

Mietzinsminderungen anderer Mietparteien zu ersetzen.

Die Tierhaltung – ausgenommen üblicherweise im Käfig gehaltene Kleintiere (nicht jedoch ausgenommen Reptilien, Gifttiere oder andere gefährliche Tiere). sowie die artgerechte Haltung von einer Katze und einem Hund – bedarf einer gesonderten Vereinbarung der Vertragsteile. Kommt es durch eine genehmigte Tierhaltung zu Übelständen im Mietgegenstand oder an allgemeinen Teilen des Hauses (wie insbesondere Schäden und Verunreinigungen) oder unzumutbaren Beeinträchtigungen der Hausbewohner durch Lärm, Geruchsbelästigungen und Ähnliches, so hat der Mieter über Aufforderung des Vermieters die im Mietgegenstand gehaltenen Tiere zu entfernen.

10.7. Vermieter die Nachweise über die ordnungsgemäße Einhaltung seiner Wartungspflichten (Prüfprotokolle, Befunde, etc.) zu übermitteln.

Die Oberflächen der Wände, Decken, Türen und Fensterstöcke, etc. sind vom Mieter regelmäßig in einer dem Zustand bei Mietvertragsabschluss entsprechenden Qualität instand zu halten (Ausmalen, Tapezieren, etc.).

10.8. Elastische Fugen (wie etwa Silikonfugen) sind im gesamten Wohnungsbereich vom Mieter zu warten. Wasserleitungshähne sind vom Mieter stets dicht zu halten.

10.9. Laminatböden bestehen aus Pressspanplatten (Holz) mit einer dünnen Kunststoff Nuttschicht an der Oberfläche. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass solche Böden empfindlich gegen die Einwirkung von Feuchtigkeit (z.B. auch Wischwasser) sind. Über Fugen eindringende Feuchtigkeit kann zu Aufquellen der Spannplatten führen. Dadurch wird der Boden unbrauchbar, zudem besteht die Gefahr von Schimmelbildung. Ebenso wird der Mieter darauf hingewiesen, dass Parkettböden empfindlich gegen die Einwirkung von Feuchtigkeit (z.B. auch Wischwasser) sind. Über Fugen eindringende Feuchtigkeit kann zu Aufquellen des Bodenbelages führen. Dadurch wird der Boden unbrauchbar, zudem besteht die Gefahr von Schimmelbildung. Der Mieter hat durch sorgsamem Umgang und regelmäßige Pflege der Böden darauf zu achten, dass keine über eine übliche Abnutzung hinausgehenden Beeinträchtigungen der Fußböden verursacht werden. Hinsichtlich der Böden hat der Mieter für eine regelmäßige Pflege (Abschleifen und Versiegeln von Parkettböden) zu sorgen.

10.10. Sämtliche Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen hat der Mieter ausschließlich von hierzu befugten Fachhandwerkern ausführen zu lassen.

Hund – bedarf einer gesonderten Vereinbarung der Vertragsteile. Kommt es durch eine genehmigte Tierhaltung zu Übelständen im Mietgegenstand oder an allgemeinen Teilen des Hauses (wie insbesondere Schäden und Verunreinigungen) oder unzumutbaren Beeinträchtigungen der Hausbewohner durch Lärm, Geruchsbelästigungen und Ähnliches, so hat der Mieter über Aufforderung des Vermieters die im Mietgegenstand gehaltenen Tiere zu entfernen.

XI.

GEBRAUCH ALLGEMEINER TEILE

11.1. Der Mieter hat die allgemeinen Teile des Hauses und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Anlagen gemäß Pkt. IV. 4.5. unter möglicher Schonung der Substanz sowie unter Einhaltung der jeweils bestehenden behördlichen Vorschriften zu behandeln. Er haftet verschuldensabhängig für alle Schäden, die dem

Vermieter, den Hausbewohnern oder den übrigen Miteigentümern der Liegenschaft aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung der allgemeinen Teile des Hauses und/oder der der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Anlagen gemäß Pkt. IV. 4.5. durch ihn, seine Mitarbeiter, Angestellten, Lieferanten, Kunden oder von ihm beauftragten Professionisten oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal entstehen. Werden gegen den Vermieter aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflichten von Dritten (einschließlich Behörden) Ansprüche geltend gemacht, hat der Mieter den Vermieter zur Gänze Schad- und klaglos zu halten.

11.2. Im Übrigen gelten auch für den Gebrauch der allgemeinen Teile die Bestimmungen von Pkt. X. 10.5 und Pkt. X. 1.6.

11.3. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fuhr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. Außerhalb des Mietgegenstandes ist verboten. Es wird empfohlen eine schriftliche Zustimmung vom Vermieter einzuholen. Der Vermieter ist berechtigt die nicht genehmigten Fahrnisse auf Kosten der jeweiligen Mieter zu entfernen und ist der Vermieter wegen Ansprüchen seitens Mieter zur Gänze Schad- und klaglos zu halten.

XII.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN UND VERBESSERUNGEN

12.1. Wesentliche Veränderungen (Verbesserungen) am Mietgegenstand hat der Mieter dem Vermieter unter detaillierter Angabe von Art und Umfang der beabsichtigten Änderungen so rechtzeitig im Vorhinein unter Benennung des/der für diese Arbeiten in Aussicht genommenen befugten Gewerbebetreibenden sowie unter Vorlage detaillierter Pläne anzuzeigen, dass der Vermieter die Interessen bezüglich des Hauses und dessen übriger Bewohner wahrnehmen kann. Diese wesentlichen Veränderungen (Verbesserungen) dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden.

12.2. Der Mieter hat in allen Fällen einer baulichen Änderungen auf eigene Verantwortung und eigene Kosten für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (zB Kaminbefund) zu sorgen. Sämtliche Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbebetreibenden durchzuführen. Die

Arbeiten dürfen nur zu den mit dem Vermieter vereinbarten Zeiten durchgeführt werden und sind unter möglichster Schonung des Vermieters, der übrigen Miteigentümer und der Hausbewohner vorzunehmen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden. Über Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter auch über jene baulichen Änderungen, die nicht der Zustimmung des Vermieters bedürfen, im Einzelnen zu informieren, ihm die mit der Durchführung der Arbeiten beauftragten Firmen bekannt zu geben sowie ihm Einsicht in Planunterlagen zu gewähren.

Der Mieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen u. dgl. dem Vermieter unmittelbar oder mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) und Nachteile, die er oder die mit der Durchführung der Arbeiten beauftragten Firmen verschuldet ermaßen verursacht haben, unverzüglich zu ersetzen; dazu gehört auch das dem Hausbesorger gebührende außerordentliche Entgelt und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Im gleichen Ausmaß haftet der Mieter auch den anderen Hausbewohnern bzw. Miteigentümern für Schäden aus der Vornahme baulicher Veränderungen. Werden gegen den Vermieter aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflichten von Dritten (einschließlich Behörden) Ansprüche geltend gemacht, hat der Mieter den Vermieter zur Gänze Schad- und klaglos zu halten. Entstehen aus den baulichen Maßnahmen des Mieters unabhängig von einem Verschulden, insbesondere aus nachbarrechtlichen Bestimmungen der §§ 364 ff ABGB,

Schadenersatzpflichten, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter, die übrigen Miteigentümer sowie die anderen Hausbewohner auch unabhängig von seinem Verschulden oder dem Verschulden der von ihm beauftragten Firmen vollkommen Schad- und klaglos zu halten bzw. alle Schäden zu ersetzen. Auch ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter allenfalls entstehende Einbußen aus Mietzinsminderungen anderer Mietparteien zu ersetzen. Ebenso obliegt dem Mieter die ehestmögliche Entfernung von Bauschutt, etc. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) und des Mietgegenstandes samt den für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen auf seine Kosten.

12.3. Hinsichtlich der vom Mieter durchgeführten baulichen Veränderungen trifft ihn die volle Erhaltungs- Erneuerungs- und Wartungspflicht. Soweit dem Vermieter in diesem Zusammenhang Kosten erwachsen, verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz derselben binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe durch den Vermieter.

12.4. Soweit es sich bei den baulichen Maßnahmen nicht um einen notwendigen, dem Vermieter obliegenden Aufwand handelt, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl des Vermieters sämtliche Investitionen, Verbesserungen, Adaptierungen, Einbauten u. dgl. entweder aufwandersatzlos in das Eigentum des Vermieters über oder es muss auf Kosten des Mieters der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden. Ansprüche nach §§ 1097 iVm 1037 ABGB werden einvernehmlich ausgeschlossen.

12.5. Der Mieter verpflichtet sich, über Verlangen des Vermieters für die gemieteten Räumlichkeiten auf eigene Kosten einen Wasserzähler installieren zu lassen und instand zu halten und die durch diese abgesonderte Zählung ermittelten Wasser- und Abwassergebühren zu tragen. Dies gilt sinngemäß auch dann, wenn bei Mietvertragsabschluss bereits ein eigener Wasserzähler für den Mietgegenstand vorhanden ist.

12.6. Der Mieter stimmt vorweg der Vornahme nützlicher Verbesserungen durch bautechnische Maßnahmen im Sinne des § 4 MRG im Inneren des Mietgegenstandes zu. Darüber hinaus erteilt der Mieter bereits jetzt seine Zustimmung für die geplante Generalsanierung für das Haus Währinger Gürtel 3 sowie den geplanten Dachbodenausbau samt aller dafür benötigten Vorkehrungen wie Gerüst Kran etc...., der Mieter ist nicht berechtigt irgendwelche Einsprüche gegen diese Arbeiten zu erheben und verzichtet dieser auf derartige Einsprüche.

XIII. BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DEN VERMIETER

13.1. Der Vermieter oder die von ihm dazu bestimmten Personen sind berechtigt, aus wichtigen Gründen zu den üblichen Tageszeiten (bei Geschäftslokalen zu den üblichen Geschäftszeiten) den Mietgegenstand zu betreten, bei Gefahr im Verzug jedoch ohne zeitliche Beschränkung. Behindert der Mieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Mieter für die entstehenden Kosen und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens.

13.2. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinen oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen

Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist sowie zur Besichtigung bei Veräußerung oder Neuvermietung oder zur Feststellung der Einhaltung der vertraglichen Pflichten

Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen, wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- oder Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.

XIV. HAFTUNG DES VERMIETERS

14.1. Der Mieter verzichtet auf sämtliche Ansprüche, die ihm aus schädigenden Handlungen bzw. Unterlassungen des Vermieters oder dritter Personen entstehen, sofern der Vermieter oder die Personen, für die er einzustehen hat, den Schaden nicht vorsätzlich oder krass grob fahrlässig herbeigeführt hat. In jedem Fall ist die Haftung des Vermieters auf die Versicherungssumme der von ihm für das Gebäude abgeschlossenen Haftpflichtversicherung mit angemessener Deckung begrenzt. Der Vermieter haftet nur gegenüber dem Mieter nicht jedoch gegenüber sonstigen

dritten Personen. Sämtliche Schadenersatzansprüche verjähren binnen einem Jahr ab Kenntnis des Mieters vom Schaden und der Person des Schädigers, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis.

XV. ÜBERLASSUNG DES MIETGEGENSTANDES AN DRITTE

15.1. Die Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig, der Vermieter verpflichtet sich dieser zuzustimmen sofern die Bonität des Mieters dafür ausreicht.

15.2. Eine gänzliche oder teilweise Übertragung bzw. Abtretung der Mietrechte durch den Mieter, in welcher Form auch immer, ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig, der Vermieter verpflichtet sich dieser zuzustimmen sofern die Bonität des Mieters dafür ausreicht.

XVI. ANZEIGEPFLICHTEN DES MIETERS

16.1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Veräußerung oder Verpachtung des im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens unverzüglich schriftlich anzuzeigen und muss der Vermieter dazu ausdrücklich zustimmen. Ist der Mieter eine juristische Person oder Gesellschaft gemäß Unternehmensgesetzbuch, so haben die vertretungsbefugten Organe entscheidende Änderungen der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten, wie etwa die Veräußerung von Anteilen, dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

XVII. RÜCKSTELLUNG DES MIETGEGENSTANDES

17.1. Der Mieter hat den Mietgegenstand bei Beendigung des Mietverhältnisses in geräumtem, ordnungsgemäßem und gründlich gereinigtem Zustand zurückzustellen. Bei Rückstellung hat der Mieter durch Aushändigung entsprechender Prüfprotokolle bzw. Befunde nachzuweisen, dass er seinen laufenden Wartungspflichten regelmäßig nachgekommen ist. Ist der Mieter hierzu nicht in der Lage, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Einhaltung der Wartungspflichten durch diesen zu kontrollieren. Ebenso hat der Mieter den Nachweis über die Ab- bzw. Ummeldung und Abrechnung der Bezüge der Versorgungsunternehmen (Gas, Strom, Telefon, etc.) zu erbringen. Erfüllt der Mieter diese Verpflichtung nicht, ist der Vermieter berechtigt, die Ab- bzw. Ummeldung und Abrechnung auf Kosten des

Mieters durchzuführen.

17.2. Schäden, die auf einer übermäßigen Abnutzung, einer unsachgemäßen oder vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes oder der Verletzung der Instandhaltungs- bzw. Wartungs- bzw. Anzeigepflichten des Mieters am Mietgegenstand den für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen durch den Mieter oder die Personen, für die der Mieter einzustehen hat, entstanden sind, kann der Vermieter auf Kosten des Mieters von hierzu befugten Fachleuten fachgerecht beheben lassen. Dies gilt insbesondere auch für die Böden des Mietgegenstandes. Wegen Eindringen von Feuchtigkeit, Flecken oder sonstigen Verfärbungen beschädigte Böden werden auf Kosten des Mieters in dem betroffenen Raum ganzflächig durch einen Boden gleicher Art und Güte wie der beschädigte Belag erneuert.

17.3. Veränderungen, insbesondere auch an den Oberflächen der Wände, Decken und Fußböden, Türen und Fensterstöcken, etc. (zB Wechsel der Farben und/oder des Materials) hat der Mieter zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Dies gilt jedoch nicht für wesentliche Verbesserungen. Wesentliche Verbesserungen sind die der Senkung des Energieverbrauches dienende Ausgestaltung des Mietgegenstandes, Verbesserungen, die von einer Gebietskörperschaft aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, die Einleitung eines Fernsprechanchlusses oder die Anbringung der nach dem Stand der Technik notwendigen Antennen und sonstigen Einrichtungen für den Hörfunk- und Fernsehempfang sowie für Multimediadienste, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Ebenso muss der Mieter solche Veränderungen nicht beseitigen, die aufgrund der Ausübung des dem Vermieter nach Pkt. XII. 12.5. dieses Vertrages zustehenden Wahlrechtes aufwandersatzlos in sein Eigentum übergegangen sind oder bei denen es sich um solche Änderungen handelt, die der Mieter aufgrund eines dem Vermieter obliegenden notwendigen Aufwandes im Sinn der §§ 1036, 1096 ABGB durchgeführt hat.

17.4. Der Mieter verpflichtet sich, bei Rückstellung den Mietgegenstand mit neu sanierten Oberflächen (Wände neu ausgemalt in Farbe und Qualität der Malerei wie bei Übernahme des Mietgegenstandes, Böden abgeschliffen und versiegelt, etc.) zurückzugeben. Die Verpflichtung des Mieters gilt jedoch dann nicht, wenn die Sanierung der Oberflächen aufgrund einer vom Vermieter durchzuführenden Erhaltungsarbeit notwendig wird oder die Notwendigkeit des Ausmalens vom Vermieter verschuldet wurde.

Wenn der Mieter den Mietgegenstand nicht wie vorgesehen in geräumtem, ordnungsgemäßem und gereinigtem Zustand unter allfälliger Beseitigung bzw. Rückgängigmachung der von ihm vorgenommenen Veränderungen sowie Behebung der von ihm zu vertretenden Schäden rechtzeitig bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückstellt, hat er dem Vermieter bis zur Erfüllung seiner Rückstandsverpflichtungen pro Monat ein angemessenes Benützungsentgelt in Höhe von mindestens dem letzten vom Mieter zu entrichtenden monatlichen Bruttomietzins zu entrichten. Überdies ist der Vermieter berechtigt, für jedes Monat der Verzögerung der vertragsgemäßen Rückstellung des Mietgegenstandes verschuldensabhängig eine Konventionalstrafe in der Höhe von 25% des letzten bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter zu entrichtenden Bruttomonatsmietzinses zu fordern. Diese Konventionalstrafe unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht. Der Vermieter ist berechtigt, neben dieser Konventionalstrafe einen darüber hinausgehenden Schadenersatz zu fordern. Sein Anspruch auf vertragsgemäße Rückstellung des Mietgegenstandes bleibt davon unberührt.

17.5. Wird das Mietverhältnis vom Vermieter aufgrund einer vom Mieter zu vertretenden Vertragsverletzung berechtigt vorzeitig aufgelöst oder gerichtlich aufgekündigt und steht der Mietgegenstand in weiterer Folge während der vereinbarten Vertragsdauer leer oder kann nur zu einem geringeren Hauptmietzins vermietet werden, so hat der Mieter den dadurch entstandenen Schaden samt den mit einer Neuvermietung verbundenen Kosten zu ersetzen.

XVIII.

KAUTION

18.1. Der Mieter erlegt vor Vertragsunterfertigung eine Kautions in Höhe von € **20.000,00** (in Worten: Euro **zwanzigtausend**) in BAR für sämtliche Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis.

18.2. Die Kautions dient zur Sicherstellung des Mietentgeltes, der ordnungsgemäßen Instandhaltung des Mietobjektes, der Unterlassung wertmindernder baulicher Veränderungen sowie überhaupt der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung einschließlich der Sicherstellung allfälliger Prozess- und Rechtsanwaltskosten. Der Mieter darf diese Kautions keiner Zahlungsverpflichtung, insbesondere auch nicht zur Bezahlung von Mietzinsrückständen widmen.

18.3. Der Vermieter ist berechtigt aber nicht verpflichtet, auch vor Beendigung des Mietverhältnisses Forderungen gegen den Mieter (zB für Mietzinsrückstände,

Behebung von vom Mieter zu vertretenden Schäden am Mietgegenstand) aus der Kautions zu decken. Der Mieter ist verpflichtet, bei Inanspruchnahme der Kautions diese nach Aufforderung des Vermieters unverzüglich auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen.

XIX.

HAUSORDNUNG

19.1. Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet. Es ist insbesondere verboten und stellt einen nachteiligen Gebrauch der Bestandsache und eine Störung der Hausgemeinschaft dar, Gegenstände jeglicher Art auch nur vorübergehend im Hof, in der Einfahrt oder sonstigen Flächen, die nicht zum Mietgegenstand gehören, zu lagern. Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art in der Einfahrt oder im Hof ist verboten.

Der Mieter ist berechtigt, während der gesetzlichen Betriebszeiten Gästen zwecks Zutritts und Verlassens des Innenhofgartens den Zugang durch den allgemeinen Ausgang täglich bis 24:00 Uhr zu gewähren, sofern dies von der Behörde bewilligt wurde.

Das Grillen mit Kohlegrillern sowohl auf Balkonen als auch Grünflächen, seien dies Allgemeinflächen oder dem Bestandobjekt zugehörige Flächen, ist nur bei ausdrücklicher Erteilung einer behördlichen Bewilligung zulässig.

Das Grillen mit Elektrogrillgeräten ist im ortsüblichen Ausmaß gestattet.

Dabei ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass durch Rauchimmissionen angrenzende Nachbarn nicht unzumutbar in ihrer Lebensweise beeinträchtigt werden.

XX.

KOSTEN, GEBÜHREN, SONSTIGES

20.1. Die Kosten für die Vergebührung und etwaige Maklerkosten trägt der Mieter. Dieser verpflichtet sich auch, den Vermieter hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Gesamtmietzins einschließlich Betriebskosten und Umsatzsteuer für die ersten drei Kalenderjahr € 195.000,00 beträgt. Bei dieser Betragsangabe handelt es sich nur um eine informative Mitteilung. Sollte abweichend von dem genannten Gesamtmietzins der

Berechnung der Rechtsgeschäftsgebühren eine andere Bemessungsgrundlage zugrunde gelegt werden und sich demnach ein höherer Gebührenbetrag ergeben, ist auch dieser höhere Betrag vom Mieter zu tragen.

Der Mieter hat daher am Tag des Vertragsabschlusses eine Vertragsgebühr von Euro 1.950,00 Euro zu hinterlegen.

XXI.

VERLUST EINES SCHLÜSSELS

21.1. Der Mieter erhält eine ausreichende Anzahl von Schlüsseln für den Lokaleingang, das Haus-, Hof- und Gartentor sowie zum Keller und dem zugehörigen Kellerabteil. Sofern ein Hauseingangsschlüssel verloren oder gestohlen wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit aller Mieter und des Vermieters muss deshalb in solchen Fällen das Haustürschloss oder - sofern das Haus mit einer Schließanlage ausgestattet ist, diese ersetzt oder geändert werden, systembedingt sind dabei auch alle Schlüssel der anderen Mieter auszutauschen und es entstehen hierzu Kosten.

21.2. Im Interesse der Mietergemeinschaft ist der Mieter verpflichtet jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter oder dem autorisierten Hausmeister zu melden.

21.3. Der Mieter ist verpflichtet die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich infolge einer Verletzung seiner Pflichten, haftbar ist.

XXII.

HAFTUNG

22.1. Mehrere Mieter schulden die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner.

XXIII.

FORMGEBOTE

23.1. Der Mieter verpflichtet sich, eine Änderung seiner Anschrift dem Vermieter unverzüglich schriftlich bekannt zu geben, widrigenfalls Zustellungen an die Adresse des Mietobjektes mit der Wirkung erfolgen, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.

23.2. Darüber hinaus nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass neben den aus dem Firmenbuch ersichtlichen Vertretern des Vermieters (Vorstand, Prokuristen,) nur die aus dem Firmenbuch ersichtlichen Vertreter der Hausverwaltung (Geschäftsführung, Prokuristen) berechtigt sind, dem Mieter zusätzlich Rechte einzuräumen und Verpflichtungen zu erlassen.

XXIV.

SCHRIFTFORM

24.1. Neben diesem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Diese gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragspartnern gelesen (bekannt), zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

24.2. Der Mieter hat sämtliche an den Vermieter abzugebende Anzeigen oder Erklärungen in Schriftform vorzunehmen. Schreiben via E-Mail genügen diesem Formerfordernis nicht. Die einzuhaltende Schriftform gilt auch für den Abschluss des gegenständlichen Vertrages sowie für jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages.

24.3. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen infolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Derartige Zusätze und Erklärungen können daher vom Vermieter auch nicht stillschweigend zur Kenntnis genommen werden. Der Mieter erklärt ausdrücklich, sich nicht auf die stillschweigende Zustimmung des Vermieters zu derartigen Zusätzen oder Erklärungen zu berufen.

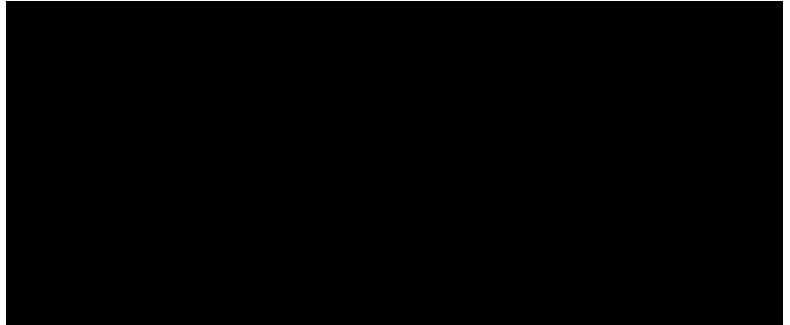
XXV.

GERICHTSSTAND

25.1. Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Anbahnung, dem Abschluss, der Abwicklung sowie der Beendigung dieses Mietverhältnisses einschließlich der sich im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien wird die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes des Sitzes des Vermieters vereinbart.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

Datum: Wien am 27.08.2022



Datum: Wien am 27.08.2022

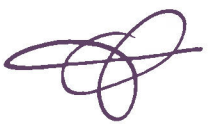


für den
Vermieter
mit spezialvollmacht Jürgen Scheer

Datum: Wien am 27.08.2022



Unter Beitritt
RECHTSANWALT DR. JOHANN
FUCHS, 1040 WIEN, TEL. 01 40 11 18 0, FAX 01 40 57 77 7



KELLER

TRIEBWERKSRAUM LOSER PERSONENAUFZUG

BEHINDERTEN GERECHT (KABINE 110/141 cm)

6 AUSSTIEGSTELLEN - 430 kg - 8 PERSONEN

XX.XX m FÖRDERHÖHE

STAHLGLAS KONSTR. VSG

SCHACHTGRUBENSCHLE FUSSBODEN

AUF ca. 150 mm ÖKOHÖHE AUSGEFÜHRT.

SCHACHT ENTLÜFTUNG ÜBER LIFTSCHACHTDACH (20/20 cm)



Mittwoch, 24. März 2021

Inventar Eissalon Zanoni & Facincani Ges m. b. H

Währinger Gürtel 3 1180 Wien

Produktion:

- 4 Pastomaster Carpigiani (jeweils 120 Liter)
- 3 Reifewannen (insgesamt 1020 Liter bei +4 Grad Celsius)
- 1 Tiefkühlschrank aus Stahl (-20 Grad Celsius)
- 3 Eismaschinen Carpigiani Labotronic 25 110
- 1 Eismaschine Carpigiani labo/2842
- 2 Turbomixer
- 2 große Laden aus Stahl (für Milch und Zucker)
- 1 Metallschrank mit Türen + verschiedene Regale aus Stahl
- 1 professionelle Waage
- verschiedene Kübel und Krüge in Plastik
- 2 Waschbecken aus Stahl

Waschküche:

- 1 großer Geschirrspüler
- 1 kleiner Geschirrspüler
- 1 Waschbecken aus Stahl
- 2 Holzkästchen
- verschiedene Regale aus Holz furniert

Büro:

- 1 Schreibtisch
- 2 Schränke
- verschiedene Regale
- 1 Stereoanlage
- 1 Videoüberwachungssystem

Geschäft:

- 6 Eisvitrinen (Platz für ca. 70 Eiswannen)
- 1 Waschbecken aus Stahl
- 4 Ausstellungsvitrinen (3 sind -20 Grad Celsius, eine ist +4 Grad Celsius)
- 1 Tiefkühlkühlschrank mit einer Tür (-20 Grad Celsius)
- 150 Eiswannen aus Stahl (verschieden Formen und Massen)
- 1 Kühlschrank mit 2 Türen
- 2 Tiefkühlchränke mit 5 Türen (-20 Grad Celsius)
- 5 Kühlschränke (mit Türen und Laden, +4 Grad Celsius)
- 1 kleine Eiswürfelmaschine
- 1 Getränkemaschine
- 1 Kaffeemaschine Pavoni (2 Gruppen)
- 1 doppelte Schlagobersmaschine
- 1 Computersystem mit 2 Bestellgeräten
- 1 Frozen-Yoghurt-Maschine
- 2 professionelle Toaster aus Stahl
- 1 Mixer
- 1 Eis-Spaghetti-Maschine
- Geschirr (Metalltablets, Eisbecher, Löffel, Gläser, Tassen, Teller.....)

Lokal/Wintergarten/Garten:

- 18 Tische aus Holz und Metall
- 4 Tische aus Glas und Holz
- 28 Sitzhocker
- 8 Sitzbänke
- 12 Tische aus Metall und Kunststoff
- 24 Stühle aus Perplex (grau und rot)
- 6 Stühle aus Holz und Metall
- 65 Stühle aus lackiertem Metall
- 16 Tische aus lackiertem Metall
- 1 Fernseher
- 1 Möbel mit Marmorplatte
- 3 weiße Marmorreliefe

Mittwoch, 24. März 2021

- 1 Wappen aus Stein
- 1 Aggregat mit 2 Ventilatoren

Keller:

- 1 Anlage für Lüftung und Klimaanlage
- 1 Motorraum
- verschiedene Spinde für das Personal
- 1 Schrank aus Plastik mit mehreren Werkzeugen
- 2 Tiefkühlzellen (-20 Grad Celsius)
- 1 Kühlzelle (+4 Grad Celsius)
- 1 Tiefkühlschrank mit 3 Türen (-20 Grad Celsius)
- 1 großer Metallschrank aus Stahl mit 3 Türen
- 1 Waschbecken mit Schrank aus Stahl
- diverse Regale aus Metall
- 1 große Mischmaschine
- 1 kleine Eisvitrine (für 6 Eiswannen)
- verschiedene Kartonen mit Geschirr (Eisbecher aus Glas, Tassen, Teller, Gläser...)
- 1 Boiler (für Heizung) + ein extra Korpus für warmes Wasser

Der Kaufpreis für das gesamte inventar beträgt € 120.000 + 20% Ust.

(in Worten: Euro Einhundertzwanzigtausend)

EISSALON
ZANONI & FACINCANI Ges.m.b.H.
1180 WIEN, WAHRINGER GÜRTEL 3
TEL. + FAX +43 1 406 82 31
www.eissalonquertel.at
ATU 15874105 - FN 38601x - HG Wien

WIEN 24/03/2021

Spezialvollmacht

mit welcher die, WG3 Projekt GmbH (FN552319i) Hoyosgass 5 in 1040 Wien, vertreten durch den allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer Markus Wasshuber, geb. 31.10.1981, Haydnweg 12, 8071 Hausmannstätten,

Herrn Jürgen Scheer, geb. 22.08.1975,


Hoyosgasse 5, 1040 Wien

bevollmächtigt, im Namen und mit Rechtswirksamkeit für die WG3 Projekt GmbH (FN552319i) sämtlich notwendige Verhandlungen Verträge; Anweisungen sowie Mietverträge, abzuschließen und zu unterfertigen, dies auch in Notariatsaktsform, mit welchem

- 1) Aufträge sowie Einleitung Baubehördlicher Verfahren im Zusammenhang mit der Liegenschaft Währinger Gürtel 1, Bauansuchen - Abbruchbewilligung etc... beauftragt oder beantragt werden.
- 2) Aufträge sowie Einleitung Baubehördlicher Verfahren im Zusammenhang mit der Liegenschaft Währinger Gürtel 1, Bauansuchen - Abbruchbewilligung etc... beauftragt oder beantragt werden.
- 3) Vermietung von Teilen der Liegenschaft Währinger Gürtel 1 in 1180 Wien.
- 4) Vermietung von Teilen der Liegenschaft Währinger Gürtel 3 in 1180 Wien.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alle Bestimmungen des jeweiligen Miet, Kauf- und Abtretungsvertrages festzulegen und insbesondere alles zu unternehmen, was zur Erreichung der in dieser Spezialvollmacht angeführten Maßnahmen notwendig und nützlich ist, selbst wenn dies nicht ausdrücklich in der vorliegenden Spezialvollmacht vorgesehen ist.

Wien, am 01.08.2022


.....
WG3 Projekt-GmbH (FN552319i)
(vertreten durch GF Markus Wasshuber)
markus wasshuber
markus@abdichter.info









003_2022 WG3_spezial

Final Audit Report

2022-08-27

Created:	2022-08-27
By:	Jürgen Scheer (ceo@prometheus-group.at)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAFSCFN7VxMgSitEWzqoW3UpqMqKuMtu39

"003_2022 WG3_spezial" History

-  Document created by Jürgen Scheer (ceo@prometheus-group.at)
2022-08-27 - 7:26:21 AM GMT - IP address: 178.191.226.10
-  Document emailed to markus@abdichter.info for signature
2022-08-27 - 7:26:46 AM GMT
-  Email viewed by markus@abdichter.info
2022-08-27 - 7:43:26 AM GMT - IP address: 172.225.40.64
-  Signer markus@abdichter.info entered name at signing as markus wasshuber
2022-08-27 - 8:04:19 AM GMT - IP address: 104.28.130.6
-  Document e-signed by markus wasshuber (markus@abdichter.info)
Signature Date: 2022-08-27 - 8:04:20 AM GMT - Time Source: server - IP address: 104.28.130.6
-  Agreement completed.
2022-08-27 - 8:04:20 AM GMT

MIETVEREINBARUNG

Abgeschlossen zwischen:

WG3 Projekt GmbH
Grzerstraße 18
8071 Hausmannsätten
als Vermieterin

und

Firma



als Mieter

Mietgegenstand sind Flächen in folgenden Objekten:

1. Währinger Gürtel 1, 1180 Wien, wird eine Fläche von ca. 380 m² angemietet
TOP 07 – 08 – 09 – 11 – 13 sowie die Fassadenfläche Gerüst
2. Währinger Gürtel 3, 1180 Wien, wird eine Fläche von ca. 480 m² angemietet
TOP 01 – 02 – 03- 04 sowie die Fassadenfläche Gerüst

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a flourish.

Das Mietverhältnis wird auf 2 Jahre befristet abgeschlossen. Es beginnt am 01.04.2024

Die Notwendigen Sanierungskosten werden vom Mieter getragen.

4.

Die vereinbarten Kosten belaufen sich wie folgt:

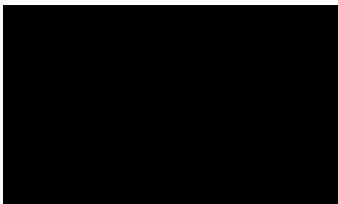
- | | |
|----------------------------------|---------|
| a) Währinger Gürtel 1, 1180 Wien | € 750,- |
| b) Währinger Gürtel 3, 1180 Wien | € 750,- |

Die Kosten sind bis zum 15. Jedes Monats gegen das Darlehenskonto der WG3 (Wimpeg) zu buchen.

5.

Dem Mieter ist die gänzliche oder teilweise, unentgeltliche oder entgeltliche Weitergabe bzw. Untervermietung gestattet.

Wien, am 03.04.2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops, positioned above a horizontal dotted line.

WG3 Projekt GmbH
mit Vollmacht vom 01.08.2022

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Außenstelle für den 18. Bezirk

Martinstraße 100

A-1180 Wien

DVR: 0000191 Fax: 43/1/47634-99-18500 Tel.: 43/1/47634-DW

e-mail: post@m37.magwien.gv.at

zugestellt am

18.4.2003

MA 37/18 - Währinger Gürtel 3/2968/2002

Wien, 15. April 2003

18. Bezirk, Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat.-Gemeinde Währing

Zubau
Bauliche Abänderungen,
bauliche Herstellungen

Baubewilligung

Fertigstellung angezeigt

Zahl: 2714 / 03

Einlegen EZ 1465 / Währing

Ref.: 10 6.11.2003

BESCHEID

Nach Maßgabe des mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Planes, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 68, § 119a BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 21. August 2002, Zl.: MA 37/V - 5298/2002 bekannten Bebauungsbestimmungen die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im Hof der Liegenschaft wird an der rechten Grundgrenze im Anschluss an das bestehende Gebäude ein eingeschossiger Zubau zur Erweiterung des Lokals im Erdgeschoß errichtet. Weiters werden im Erdgeschoss (Lokal) die Raumeinteilungen und Raumwidmungen teilweise geändert, im Hof wird ein KFZ-Stellplatz hergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs. 1, in Verbindung mit § 36a des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von 1 Stellplatz im Hof wird somit entsprochen.

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

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Vor Baubeginn ist im Sinne des § 124 Abs. 1 BO der Baubehörde vom/von der Bauerwerber/in der/die Bauführer/in namhaft zu machen. Diese/r hat daraufhin gemäß § 65 BO bei der Baubehörde die genehmigten Pläne zu unterfertigen.
- 2.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauerwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauerwerber/in und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauerwerber/in unverzüglich anzuzeigen.

- 3.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 4.) Der Bauwerber hat gemäß § 127 Abs. 3 BO durch den Prüflingenieur folgende Überprüfung der Bauausführung vornehmen zu lassen:
 - Beschauten gemäß § 127 Abs. 3 lit. b BO;
 - Rohbaubeschaut gemäß § 127 Abs. 3 lit. c BO.

Auf die übrigen Beschauten wird verzichtet.

In diesem Sinne sind auch Fertigteile während ihrer Herstellung und deren Zusammenbau überprüfen zu lassen.

- 5.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind Bauwerber/in und Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüflingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
- 6.) Die Bauführung ist so abzustimmen, dass die Beheizbarkeit der benützten Aufenthaltsräume während der Heizperiode gewährleistet wird.
- 7.) Alle benützten Wohnungen und Betriebseinheiten müssen auch während der Bauführung über notwendige Verbindungswege sicher erreichbar sein.
- 8.) Der/Die Bauführer/in hat sich vor Beginn der Bauarbeiten davon zu überzeugen, dass innerhalb der in statischer Hinsicht in Betracht kommenden Gebäudeteile die Verschließungen erhalten sind und sich alle zur Lastableitung dienenden vorhandenen Bauteile (Mauerpfeiler, Stützen, Kellermauern, Fundamente usw.) in konsensgemäßem, technisch einwandfreiem Zustand befinden.
- 9.) Gemäß § 107 BO müssen Geländer genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle, bei Stiegen von der vorderen Stufenkante gemessen, mind. 1 m hoch sein. Bei allen dem Zutritt offen stehenden, absturzgefährlichen Stellen, insbesondere bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern, bei Balkonen und Loggien muss das Geländer ab 12 m Fallhöhe mind. 1,10 m hoch sein. **Im Falle des Abbruchs des an den Seitentrakt anschließenden Gebäudes ist unmittelbar eine bauordnungsgemäße Absturzsicherung im Bereich der Dachterrasse herzustellen.** Die Öffnungen in und zwischen Geländerelementen dürfen eine lichte Weite von 12 cm nicht überschreiten. Geländer müssen bei Wohnungen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
- 10.) Für die Gehsteigauf- und -überfahrt ist gemäß § 54 Abs. 9 BO bei der MA 28 (Lienfelder-gasse 96, 1170 Wien) eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.
- 11.) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:
 - eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung / einschließlich der Herstellung des Pflichtstellplatzes / sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind;

- wenn während der Bauausführung **Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;**
- die vom/von der Prüffingenieur/in aufgenommenen **Überprüfungsbefunde** samt den den Überprüfungen zugrundegelegten **Konstruktionsplänen, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden.**

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

B e g r ü n d u n g

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

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

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Berufung mit EUR 13,- Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist durch Barzahlung oder mittels Bankomatkarte (auch mit Quickfunktion) in unserem Amt oder in einer der Kassen der Stadt Wien (diese befinden sich u.a. in jedem Magistratischen Bezirksamt) zu entrichten. Bei Bezahlung ist der Verwendungszweck und die Aktenzahl anzugeben und der Einzahlungsbeleg dem Berufungsantrag anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

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

Überdies wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt sind.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr.: 16/73 vom 26. Jänner 1973 in der dzt. geltenden Fassung (LGBl. für Wien Nr.: 25/81 vom 2. Juli 1981) in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. April 1973, LGBl. für Wien Nr.: 20/73 zu achten.

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

Es wird daran erinnert, dass neben der Baubewilligung für die Betriebsanlage die Genehmigung der Gewerbebehörde erwirkt werden muss.

Auf die Bestimmungen des Wiener Baumschutzgesetzes wird hingewiesen.

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

Für den Betrieb der Stellplätze haben die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/57 in der geltenden Fassung Anwendung zu finden.

Die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung gilt gemäß § 54 Abs. 8 BO als erfüllt, da vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig liegt. Gehsteige, die jedoch nicht in allen Belangen, also z.B. nicht hinsichtlich der Bauart (Aufbau, Belag, Randsteine) der Gehsteigerverordnung entsprechen, können nicht in die Erhaltung der Gemeinde Wien (§ 54 Abs. 11 BO) übernommen werden. In diesem Fall wäre Kontakt mit der MA 28 (Lienfelder-gasse 96, 1170 Wien) aufzunehmen.

Die Kanaleinmündungsgebühr wird mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben.

Ergeht an:

- 1.)2.) Herrn Ennio Facincani, Währinger Gürtel 3, 1180 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer, unter Anschluss der Pläne A und B, des Bescheides über die Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen samt Plan, der Formulare Bauführerbekanntgabe, Prüflingenieur-bekanntgabe, Fertigstellungsanzeige und des KEG-Bescheides

In Abschrift an:

- 3.) Herrn Bmst. Gerald Kainzbauer, Grinzing Allee 52/3, 1190 Wien, als Planverfasser
- 4.) MA 37/18 (Bescheidausfertigung an Bauführer/in)
- 5.) MA 37/18 - unter Anschluss des Planes C und der statischen Vorbemessung
- 6.) MA 28 (Gehsteigauf- und -überfahrt)
- 7.) MA 37-S (zu Zl.: MA 37 S/18-377/2002)
- 8.) Finanzamt für den 18. Bezirk
- 9.) Arbeitsinspektorat für den 3. Aufsichtsbezirk
- 10.) zum Akt

Dipl.-Ing. Weber
Kl.: 18516

CALISE-DATE
Bauingenieur
A-2211
Tel.: 02283/21752 Mobil: 0664/5510 514
Fax: 02283/21752 E-mail: calise@don.at

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Gessner

EINREICHPLAN

A	B
C	D

A-1180 WIEN, WÄHRINGER GÜRTEL 3
KG: WÄHRING
GST. NR.: 412/3, 412/6

EZ: 1465

BAUWERBER
[Signature]
 FACINCANI ENNIO
 WÄHRINGER GÜRTEL 3
 1180 WIEN

GRUNDEIGENTÜMER
[Signature]
 FACINCANI ENNIO
 WÄHRINGER GÜRTEL 3
 1180 WIEN

BEHÖRDEN MA 37 - Baupolizei
 Die Gebührenschuld
 gem. § 14 in Verb. m. § 3 Abs. 2
 Gebührengesetz 1957 in der Höhe
 von EUR 720 wurde
 entrichtet
 bekanntgegeben, siehe Akt
 Wien, 11. OKT. 2002

PLANVERFASSER


BAUFÜHRER
[Signature]

LEGENDE:

BESTAND	
NEU	
ABBRUCH	
BETON	
GIPS	

PLANINHALT:

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GRUNDRISS 1. STOCK
SCHNITT
HOFANSICHT
AUFBAUTEN
LAGEPLAN

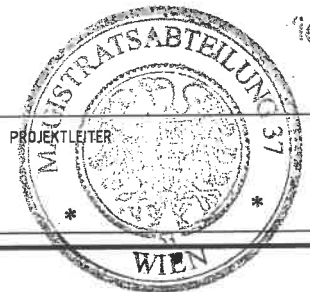
Magistrat der Stadt Wien
 Zahl B.18/1433/03
 Beilagen
 EING.: 27. FEB. 2003
 AUSGANG 11.3.03

UNTERLIEGT
§ 119 a BO

PLANNR	DATUM	PLANSTATUS
57/02	1.9.2002	Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 Baupolizei

Darauf bezieht sich der Bescheid
 MA 37/18-Währinger Gürtel 3/29968/2002
 15. APR. 2003

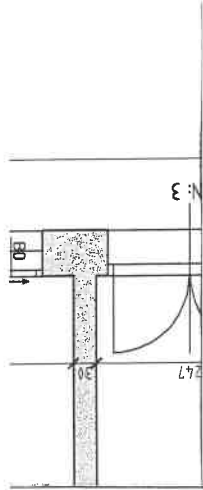
MASSTAB
M1:100



PROJEKTLEITER

GEZEICHNET

Für den Abteilungsleiter:
[Signature]
Dipl.-Ing. Gessner



Auflagen seitens der MA 46:

Öffnen des Tores mit Funk.
 Ein- und Ausfahren nur im Vorwärtsgang.
 Dies ist dem Benützer des Stellplatzes nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
 Die Anpassung von Verkehrszeichen und Bodenmarkierungen
 sind vom Bauwerber zu beantragen. Die anfallenden Kosten der
 Behördenverhandlung sind vom Bauwerber zu tragen.
 Aufgrund der dargestellten geringen Durchfahrtsbreiten wir auf das
 Schriftstück der MA37 v. 27.Sept.2002 (MA37-Allg. 415/2002) verwiesen.

Aus verkehrstechnischer Sicht
 kein Einwand zur geplanten
 Ein- und Ausfahrtsituation
 für Kraftfahrzeuge

Magistratsabteilung 46
 Verkehrsorganisation und
 techn. Verkehrsangelegenheiten
 12, Niederhofstr. 21-23, 1121 Wien
 Tel.: 81 11 4

10.12.02

S. Vogl

INNENLIEGENDE NASSRÄUME (OHNE FENSTER) WERDEN MECHANISCH
 (QUERSCHNITT 15/15 cm) ÜBER DACH ENTLÜFTET.
 LÜFTUNGEN IM GANGBEREICH F 60 UMMANTELT.
 DIE WC-SCHALEN WERDEN ABHEBBAR AUSGEFÜHRT.
 DIE KANÄLE WERDEN DN 100 AUSGEFÜHRT UND IN DIE
 BESTEHENDE ABFALLROHRE EINGMÜNDET.
 KANAL QUERSCHNITT 100 MIT 2% GEFÄLLE PVC-HART ANSCHLUSS AN BEST. AR

STELLPLATZ BERECHNUNG

LOKAL BESTAND = 85,17 + 22,32 + 39,87 = 147,36 m²
 LOKAL NEU 85,17 + 22,32 + 35,07 + 47,82 = 190,38 m²

190,38 m² : 80 = 2,37 = 2 Pflichtstellplätze = 1 neuer Pflichtstellplatz



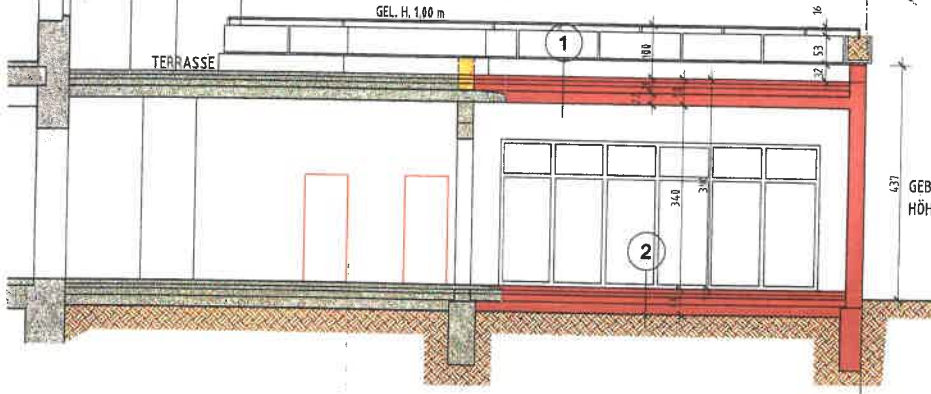
Magistratsabteilung 37
 Außenstelle f. d. 18. Bez.
 18, Martinstraße 100
 1180 Wien

g = 0,67
Z = 0,27 (Aussenjalousien)

* mit Kiesgefüllten Tüpfen

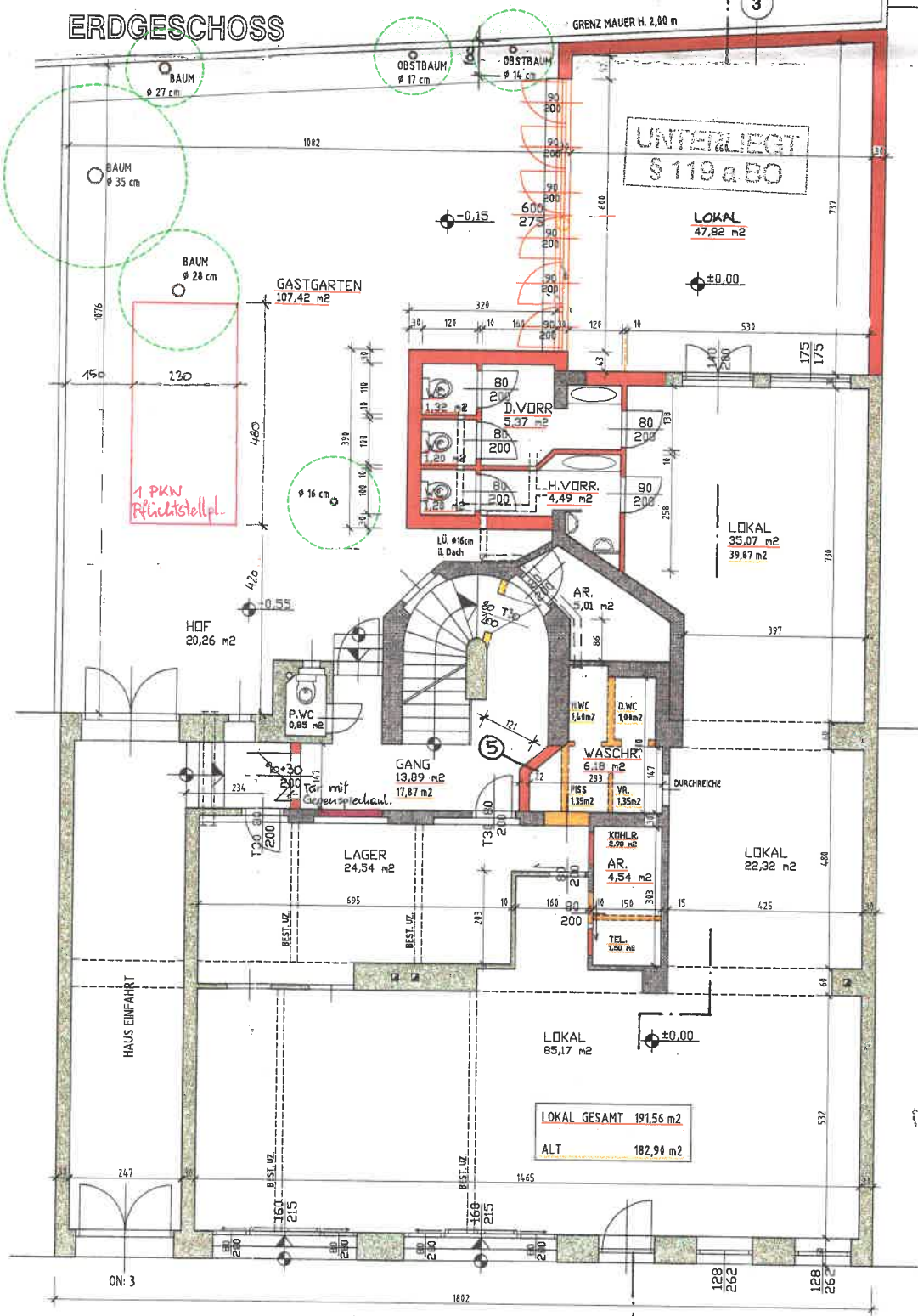
Magistrats
Außenstelle f. u. ...
18, Mariahilfer Straße 100
1180 Wien

12cm UNTERBETON
20 cm ROLLIERUNG



VERBAUTE FLÄCHE 66.23 m²

ERDGESCHOSS



UNTERLIEGT
§ 119 a BO

LOKAL
47,82 m²

LOKAL
35,07 m²
39,87 m²

LOKAL
22,32 m²

LOKAL GESAMT 191,56 m²
ALT 182,90 m²

Jägerstraße
Gd. 994 sonst. EZ 2845 Stadt Wien O G

ON 4

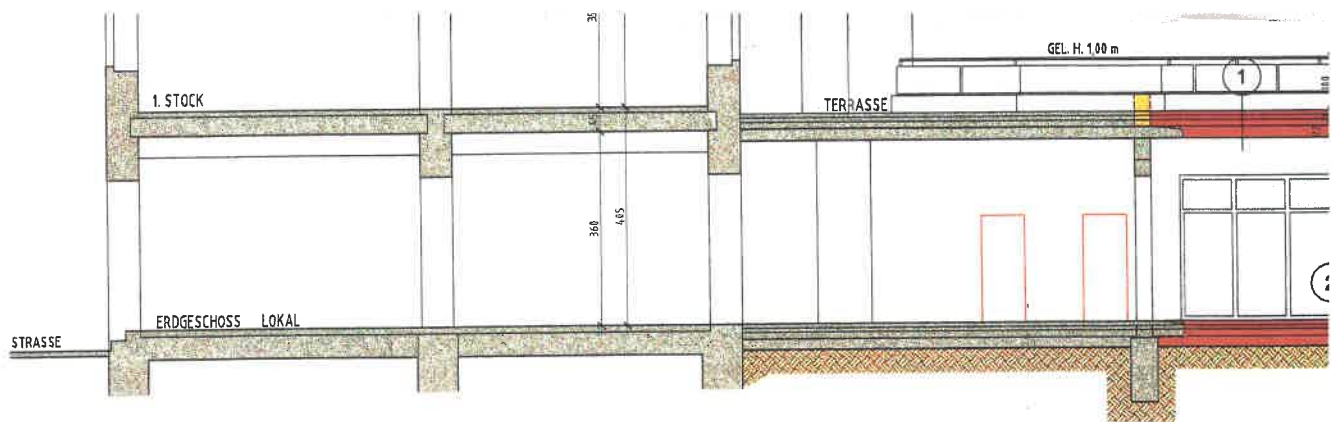
ON 2

- 22,50 -

ON 3

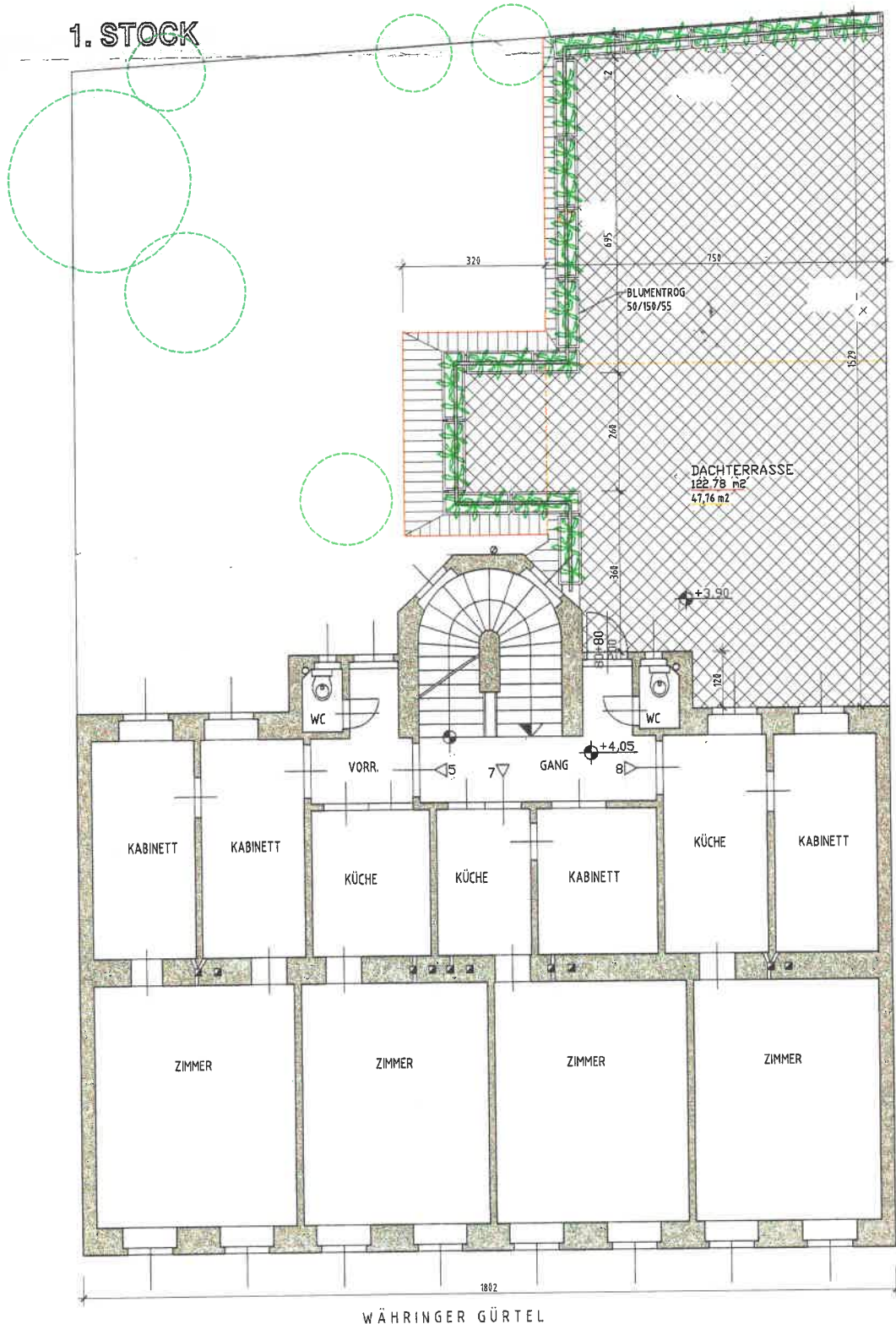
WÄHRINGER GÜRTEL

Nächster
Hernals

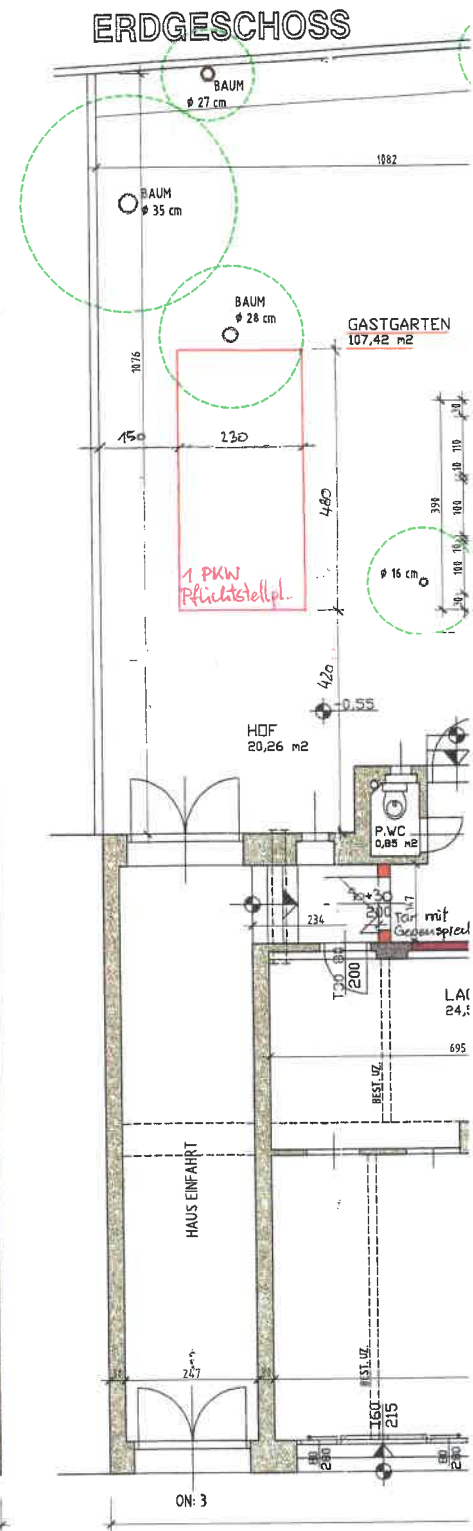


VERB.

1. STOCK



ERDGESCHOSS



WÄ

Rearbeginn lt. Anzeige 2997/89 (4.12.89.) angezeigt.

Planmäßig ausgearbeitet
Bedingungen erfüllt

Einlegen EZ 1465 K. W. Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Wien, am 26. Juni 1990 Baupolizei
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

zugestellt am:

5.10.1989

Referent:
St

F. d. Abt. - Leiters

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2010/89

Wien, 31.8.1989

18., Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Bauliche Änderungen

B e s c h e i d

Gemäß § 70 in Verbindung mit § 68 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im 3. Stock soll in den Wohnungsverband der Wohnung Tür 16 ein Gangteil einbezogen und unter Auflassung eines Gangabortes ein Vorraum geschaffen werden.

Weiters wird unter Verkleinerung eines Zimmers ein Vorraum und ein Abort geschaffen. In der Wohnung Tür 15 soll anstatt eines Kabinetts ein Vorraum und weiters ein Abort im Wohnungsverband und ein Vorraum unter Verkleinerung eines Zimmers geschaffen werden.

Vorgeschrieben wird:

1) Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.

2) Auf die Vorlage der gemäß § 127 Abs. 1 vorgesehenen Unterlagen (statische Berechnungen usw.) wird gemäß § 127 Abs. 2 BO verzichtet.

3) Auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.

4) Der Fußboden in Naßräumen ist flüssigkeitsdicht herzustellen. Bei Vorliegen von Holzdecken ist eine den Bestimmungen der ONORM B 2209 entsprechende, an den Wänden mind. 15 cm hochzuführende Feuchtigkeitsisolierung vorzusehen.

5) Gemäß § 89 Abs. 5 BO sind Aborte wirksam ins Freie zu entlüften.

6) Vom Erfordernis einer Benützungsbewilligung wird gemäß § 128 Abs. 1 BO Abstand genommen, es ist jedoch die Vollendung der Bauführung unter Vorlage eines Rauchfangbefundes bei der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen wird hingewiesen. Hierbei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Nach den technischen Richtlinien für Niederdruck-Gasanlagen (öVdW-TR Gas 1985) sind Absperreinrichtungen von Gasleitungen zu Wohn- oder Betriebseinheiten in diesen unzulässig und sind solche gegebenenfalls in allgemein zugängliche Teile des Gebäudes zu verlegen.

Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer unter Anschluß der Pläne A und B und eines Merkblattes
- 2) Frau Emilia Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer
- 3) Herrn Paolo Bortolotti, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer
- 4) Frau Giovanna Zanoni-Bortolotti, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer

in Abschrift an:

- 5) Firma Bauunternehmung Ing. Prath GesmbH Nfg. KG, 1050, Schanbrunner Straße 116, als Bauführer und Planverfasser unter Anschluß eines Merkblattes
- 6) MA 37/18 unter Anschluß des Planes C
- 7) 8) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 9) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

hox

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Nummernecker e.h.
Senatsrat

EINREICHPLAN

1:100

FÜR DEN WOHNUNGSUMBAU VON TOP 15 UND TOP 16
IM HAUS WIEN 18, WÄHRINGER GÜRTEL 3



KAT. GEM.: WÄHRING
EZ : 1465

A

B

C

BAUWERBER + GRUNDEIGENTUMER:

EMILIA + LUCIANO ZANONI
WÄHRINGER GÜRTEL 3
1180 WIEN

GIOVANNA ZANONI BORTOLOTTI
PAOLO BORTOLOTTI

BEHÖRDE:

Handwritten signatures and notes:
Zanoni Luciano
Bortolotti Paolo
Kummernecker
Senatsrat

BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRUNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL 55 73 95

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2010/89
31. Aug. 1989

PLANVERFASSER:

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRUNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL 55 73 95



Für den Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Kummernecker
Senatsrat

3. STOCK

MASSTAB	1 : 100
GEZEICHNET	WP
DATUM	1989 08 03

PLANINHALT:

ZANONI + BORTOLOTTI

PROJEKT BEZEICHNUNG

PROJ. N^o : PLAN N^o : 5

BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG.
1050 WIEN SCHOENBRUNNERSTRASSE 116
TEL : 55 73 95

GI 1/95

UNG
KH
KG.
SE 116
7395

LEGENDE:

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU

ALLE RÄUME WERDEN
ZENTRAL BEHEIZT

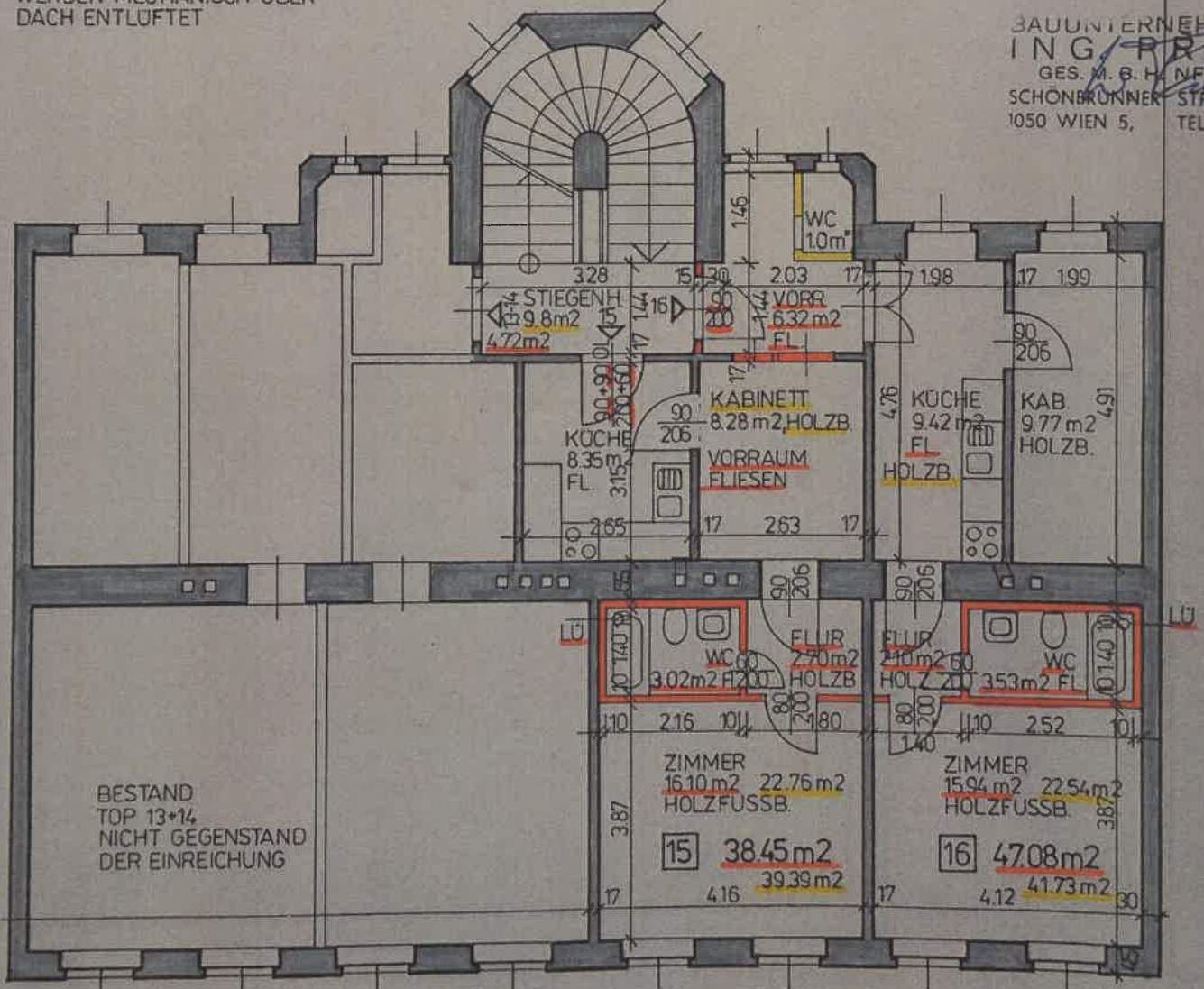
ZWISCHENWÄNDE NEU - GIPSKARTON-
METALLSTÄNDERWÄNDE

FUSSBODENAUFBAU
IN NASSRÄUMEN, VORRAUM, KÜCHE
KERAMISCHE BODENFLIESEN
KUNSTHARZISOLIERUNG ALS
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
BETONESTRICH 5cm
PAE-FOLIE
TRITTSCHALLDÄMMPL. TDP 25/20
BESCHÜTTUNG

BAD + WC
WERDEN MECHANISCH ÜBER
DACH ENTLÜFTET

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRÜNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRÜNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95



3. STOCK

Plangemäß ausgeführt

Bewilligung **erfüllt** Magistrat der Stadt Wien

Einlagen **1465** **Wä** Magistratsabteilung 37
Baupolizei

zugestellt am

27.7.1989

Wien, am **24. Aug. 1989** Außenstelle f.d. 18. Bezirk

Martinstraße 100

Referent: *MA* **F. d. Abt. - Lehner** 1180 Wien
DVR:0000191

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1092/89

Wien, 14.7.1989

18., Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Bauliche Herstellung

B e s c h e i d

Gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO) wird die nachträgliche Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wurde auf dem hofseitigen Stiegenhausdach eine Parabolantenne errichtet.

Vorgeschrieben wird:

1) Die eingangs bewilligte bauliche Herstellung nämlich die Parabolantenne ist auf jederzeit mögliches Verlangen der Behörde ohne Anspruch auf Entschädigung oder den Ersatz irgendwelcher Kosten abzutragen. Für die Erfüllung dieser Verpflichtung haften der Bauwerber, dessen Rechtsnachfolger und der jeweilige Grundeigentümer.

Von der Ersichtlichmachung der Abtragsverpflichtung im Grundbuch wird gemäß § 130 Abs. 4 BO abgesehen.

2) Auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.

3) Vom Erfordernis einer Benützungsbewilligung wird gemäß § 128 Abs. 1 BO Abstand genommen, es ist jedoch die Vollendung der Bauführung bei der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit § 120,- Bundesstempel zu versehen.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen wird hingewiesen. Hierbei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni und Frau Emilia Zanoni, z. Hd. des Bevollmächtigten Herrn Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundeigentümer unter Anschluß eines Merkblattes
- 2) Herrn Paolo Bortolotti, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmieteigentümer
- 3) Frau Giovanna Zanoni-Bortolotti, 1180, Währinger Gürtel 3, als Grundmieteigentümer

in Abschrift an:

- 4) Firma Ing. Prath GesmbH & Nfg. KG, 1050, Schönbrunner Straße 116, als Bauführer und Planverfasser unter Anschluß eines Merkblattes
- 5) MA 37/18 unter Anschluß der statischen Berechnung
- 6) 7) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 8) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

18., WÄHRINGER GÜRTEL 3
EZ 1465 d. KAT. GEM. WÄHRING

"C"

30 30
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f. d. 18. Bezirk
Mähringstraße 116
1180 Wien



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f. d. 18. Bezirk
Mähringstraße 116
1180 Wien

⊗ POSITION DER ANTENNE

BAUWERBER + GRUNDEIGENTUMER:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANVERFASSER + BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRUNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL 557395

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

zugestellt am:

19.6.1989

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1091/89

18., Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Benützungsbewilligung

Wien, am 24.6.1989
Plangemäß ausgeführt
Bedingungen erfüllt

Einlegen EZ 1465 KG Währing

Wien, am 17.7.89

B e s c h e i d Referent: *Frey* F. d. Abt.-Leiter: *neu*

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung, die zufolge der Baubewilligung vom 23.11.1988, MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2301/88 in dem Betreff genannten Gebäude geänderten Wohnungen Tür 10 und Tür 11 benützen zu lassen.

B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 3.5.1989 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benützungsbewilligung erteilt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit § 120,- Bundesstempel zu versehen.

Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmitemitigentümer
- 2) Frau Emilia Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmitemitigentümer

in Abschrift an:

3) Bauunternehmung Ing. Prath GesmbH & Nfg. KG, 1050, Schönbrunner Straße 116, als Bauführer und Planverfasser

4) MA 37/18 mit Rauchfangbefunden

5) Stadtkasse für den 18. Bezirk

6) 7) Finanzamt für den 1. Bezirk

8) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: *Kubina*

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

Raubbeginn lt-Anzeige 991P9 (16.1.89.) angezeigt.

baustatistik

145 / 88 eriaBt

um:

Ref.

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

zugestellt am:

22.11.1988

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2301/88

Wien, 23.11.1988

18, Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Bauliche Änderungen

B e s c h e i d

Gemäß § 70 in Verbindung mit § 68 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plan auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im 2. Stock sollen die Wohnungen Nr. 9 und Nr. 10 unter Einbeziehung eines Gangteiles und eines Gangabortes zur Wohnung Nr. 10 zusammengelegt werden. Weiters werden im 2. Stock die Wohnungen Nr. 11 und Nr. 12 unter Einbeziehung eines Gangteiles und Auflassung eines Gangabortes zur Wohnung Nr. 11 zusammengelegt.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 2) Auf die Vorlage der gemäß § 127 Abs. 1 vorgesehenen Unterlagen (statische Berechnungen usw.) wird gemäß § 127 Abs. 2 BO verzichtet.
- 3) Auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.
- 4) Der Fußboden in Naßräumen ist flüssigkeitsdicht herzustellen. Bei Vorliegen von Holzdecken ist eine den Bestimmungen der öNORM B 2209 entsprechende, an den Wänden mind. 15 cm hochzuführende Feuchtigkeitsisolierung vorzusehen.
- 5) Gemäß § 89 Abs. 5 BO sind Badezimmer und Aborte mit einer wirksamen Entlüftung ins Freie auszustatten.
- 6) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO unter Vorlage eines Rauchfangbefundes bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen wird hingewiesen. Hierbei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Nach den technischen Richtlinien für Niederdruck-Gasanlagen (dVGW-TR Gas 1985) sind Absperrrichtungen von Gasleitungen zu Wohn- oder Betriebseinheiten in diesen unzulässig und sind solche gegebenenfalls in allgemein zugängliche Teile des Gebäudes zu verlegen.

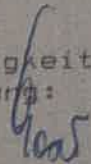
Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3 als Bauwerber und Grundmieteigentümer unter Anschluß der Pläne A und B und eines Merkblattes
- 2) Frau Emilia Zanoni, z. H. des Bevollmächtigten Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3 als Grundmieteigentümer

Abschrift an:

- 3) Firma Bauunternehmung Ing. Prath Ges.mBH Nfg. KG., 1050, Schönbrunner Straße 116 als Bauführer und Planverfasser unter Anschluß eines Merkblattes
- 4) MA 37/18 unter Anschluß des Planes C
- 5) 6) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 7) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

EINREICHPLAN

1:100

FÜR DIE WOHNUNGSZUSAMMENLEGUNG VON TOP 9+10 UND TOP 11+12
IM HAUS WIEN 18, WÄHRINGER GÜRTEL 3

KAT. GEM.: WAHRING
EZ : 1465

A

B

C

BAUWERBER + GRUNDEIGENTUMER:

LUCIANO + EMILIA ZANONI
WÄHRINGER GÜRTEL 3
1180 WIEN

ESSALON
Luciano ZANONI
1180 WIEN, WÄHRINGER GÜRTEL 3
Tel. 43 82 31

BEHÖRDE:



BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRUNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2307/88

1988-11-23

PLANVERFASSER:

BAUUNTERNEHMUNG
ING. PRATH
GES. M. B. H. NFG. KG.
SCHÖNBRUNNER STRASSE 116
1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95



Für den Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Kummernecker
Senatsrat

2. STOCK

MASSTAB	1:100
GEZEICHNET	WP
DATUM	1988 10 23

PLANINHALT:

WOHNUNG ZANONI

PROJEKT BEZEICHNUNG

PROJ. N^o: PLAN N^o: 4

BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG.
1050 WIEN SCHOENBRUNNERSTRASSE 116
TEL.: 55 73 95

LEGENDE:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

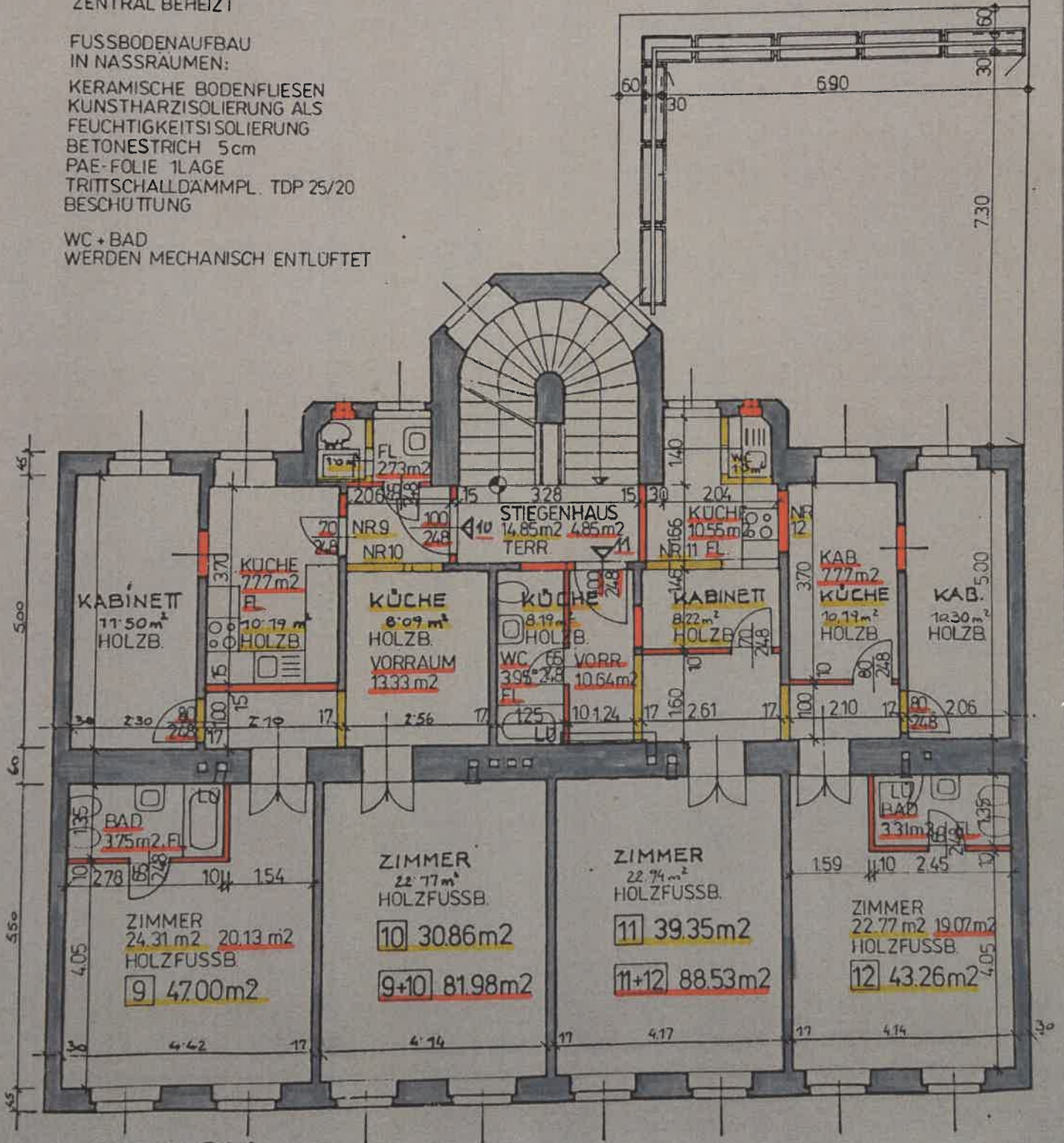
ALLE KONSTRUKTIVEN
BAUTEILE LT. STATIK

ALLE RAUME WERDEN
ZENTRAL BEHEIZT

FUSSBODENAUFBAU
IN NASSRÄUMEN:

KERAMISCHE BODENFLIESEN
KUNSTHARZISOLIERUNG ALS
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
BETONESTRICH 5cm
PAE-FOLIE 1LAGE
TRITTSCHALLDAMMPL. TDP 25/20
BESCHÜTTUNG

WC + BAD
WERDEN MECHANISCH ENTLÜFTET



zugestellt am:

17.11.1987

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/2218/87

Wien, 30.10.1987

18, Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Benützungsbewilligung

B e s c h e i d

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung, den zufolge der Baubewilligung vom 22.4.1987 MA 37/18-Währinger Gürtel 3/3/86 und der Bewilligung zur Abweichung von der Baubewilligung vom 31.7.1987 MA 37/18-Währinger Gürtel 3/170/87 auf der im Betreff genannten Liegenschaft geschaffenen Zubau und die baulichen Änderungen benützen zu lassen.

B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 22.10.1987 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benützungsbewilligung erteilt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

Ergeht an:

- 1.) Herrn Luciano Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer mit Ausführungsplan A
- 2.) Frau Emilia Zanoni, 1180, Währinger Gürtel 3, als Bauwerber und Grundmiteigentümer mit Ausführungsplan B

in Abschrift an:

- 3.) Bauunternehmung Ing. Prath GesmbH Nfg. KG, 1050, Schönbrunner Straße 116, als Bauführer und Planverfasser
- 4.) MA 37/18 mit Ausführungsplan C und Kanalbefund
- 5.) Stadtkasse für den 18. Bezirk
- 6.) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 7.) Vermessungsamt Wien
- 8.) zum Akt.

Für die Richtigkeit

Plan *Ausfertigung* ausgeführt

Plan Bedingungen erfüllt

Eintrag in EZ 1465 KG Währing

Wien, am 20.11.1987

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

BESTANDSPLAN

M 1:100

ERWEITERUNG DES EISSALONES
LUCIANO ZANONI
IN WIEN XVIII., WÄHRINGER GÜRTEL 3

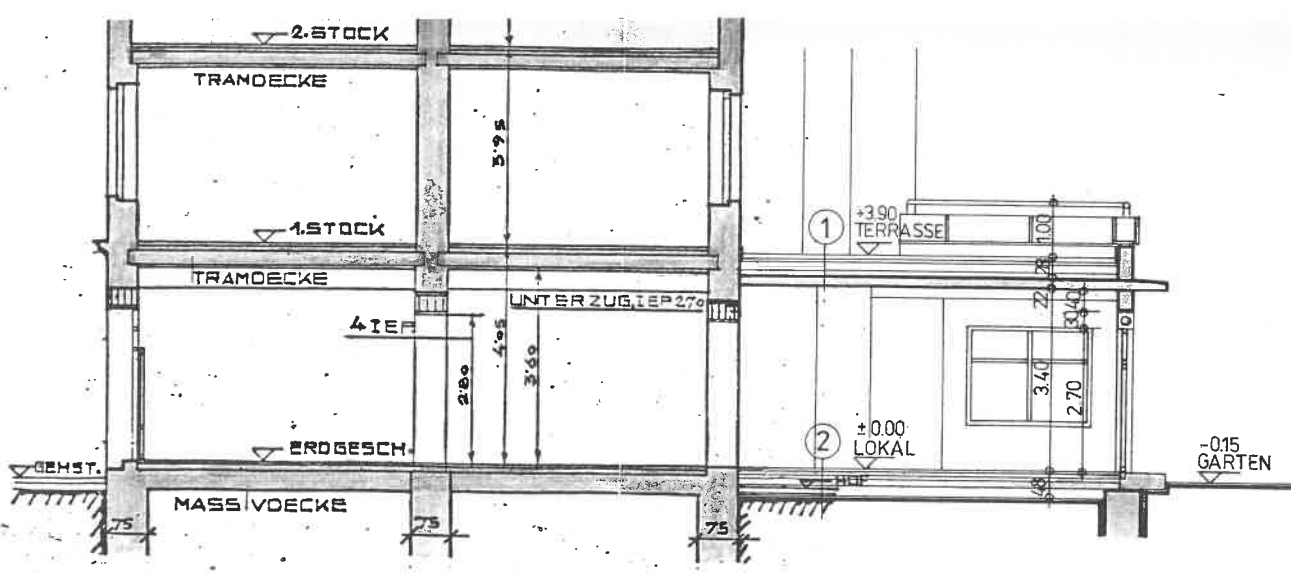


EZ. 1465

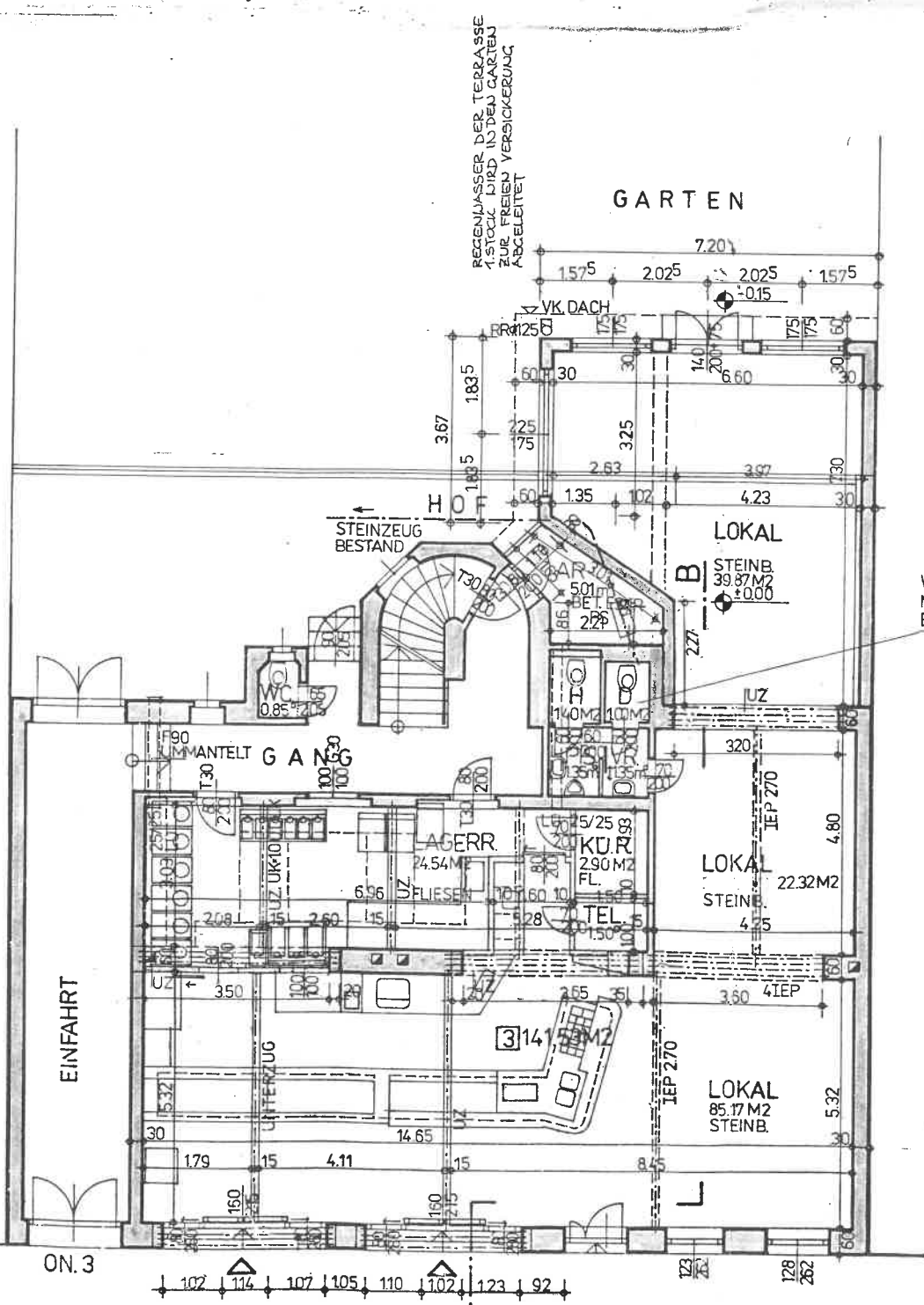
	A	B	C	
<p>BAUWERBER: + GRUNDEIGENTUMER LUCIANO ZANONI WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN</p> <p><i>Luciano Zanoni</i> <i>Fascin Euntia</i></p>				<p>BEHÖRDE:</p>
<p>BAUFÜHRER:</p> <p>BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG. SCHÖNBRUNNERSTRASSE 116 1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95</p>				<p>Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 Baupolizei</p> <p>Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 37/18- Währinger Gürtel 3/2218/87 Wien, 1987-10-30</p>
<p>PLANVERFASSER:</p> <p>BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG. SCHÖNBRUNNERSTRASSE 116 1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95</p>				<p>Für den Abteilungsleiter:</p> <p><i>[Signature]</i> Dipl.-Ing. Kummernecker Senatsrat</p>

GRUNDRISS. ANSICHT. SCHNITT LAGEPLAN	MASSTAB	1 : 100
	GEZEICHNET	WP
	DATUM	1987.10.05
PLANINHALT.:		
EISSALON ZANONI		
PROJEKT BEZEICHNUNG	PROJ. No.:	PLAN No.: 2D

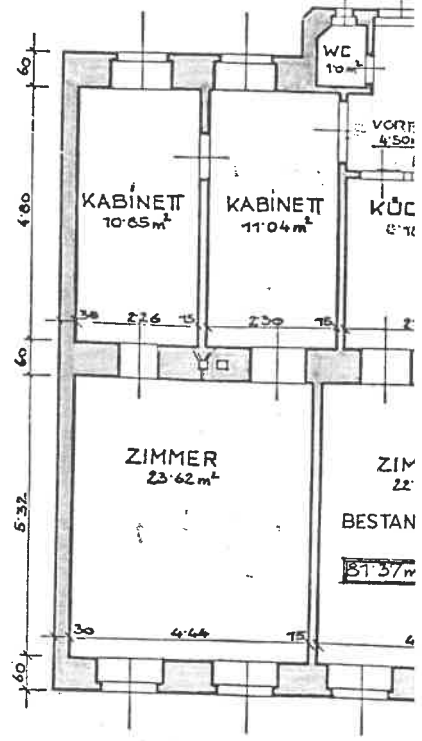
BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG.
1050 WIEN SCHOENBRUNNERSTRASSE 116
TEL.: 55 73 95



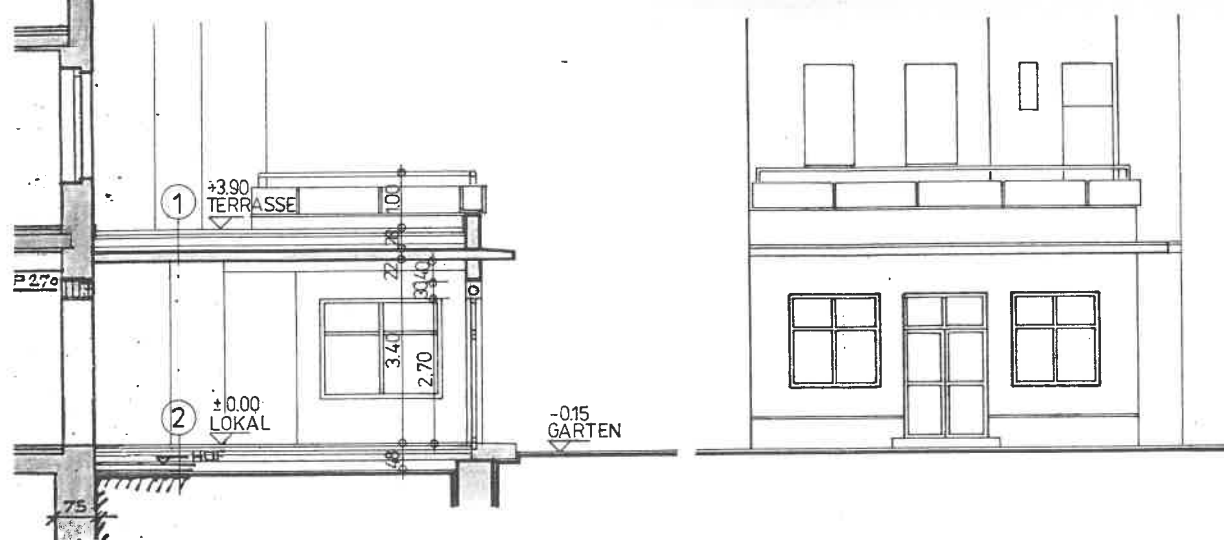
SCHNITT A-B



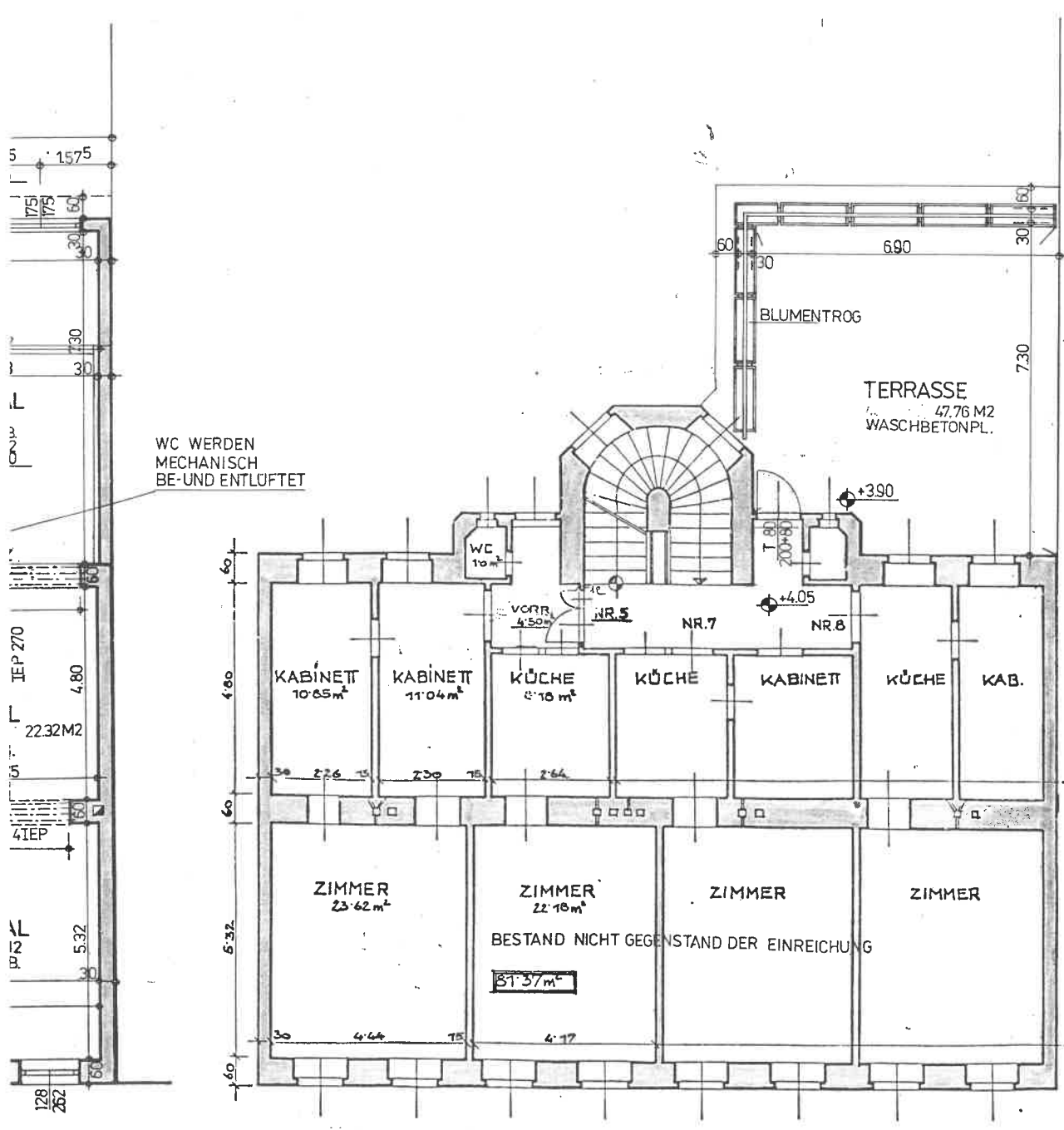
WC WERDEN MECHANISCH BE-UND ENTLÜFTET



1. STOCK







ANSICHT



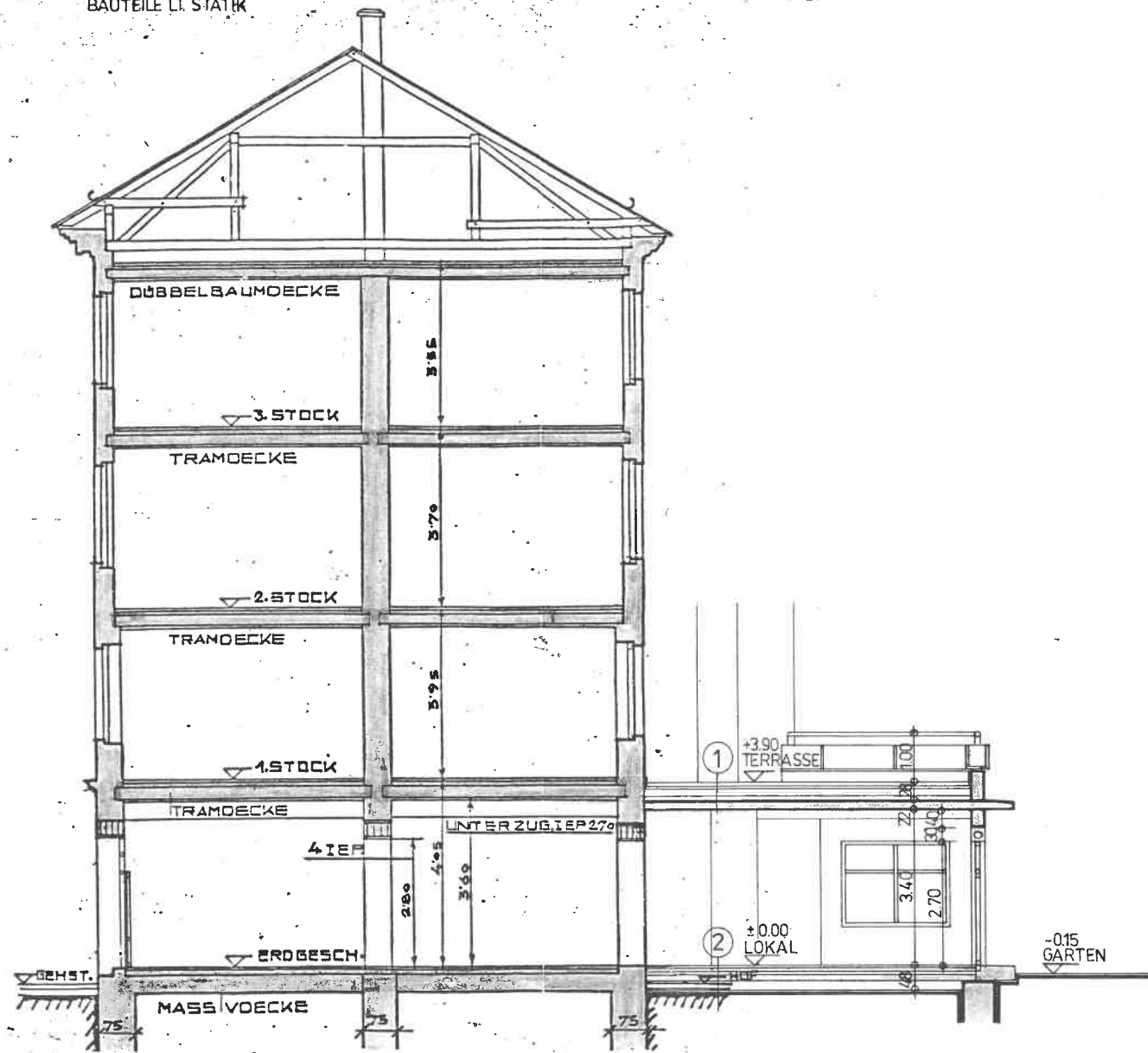
1. STOCK

LEGENDE:

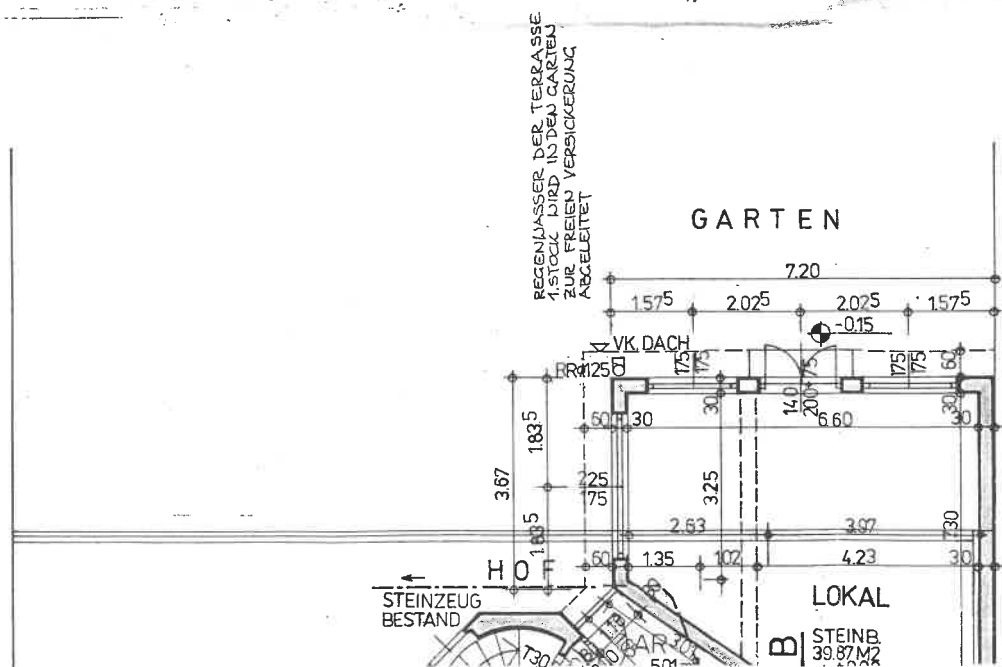
-  BESTAND
 -  ABBRUCH/ENTFALLT
 -  ZIEGELMWK
 -  BETON/STAHLBETON
- ALLE KONSTRUKTIVEN BAUTEILE LT. STATIK

- ① 5 CM WASCHBETONPLATTEN
PLATTENLAGER
14 CM WÄRMEDÄMMUNG
EXTRUDIERTER HARTSCHAUM
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
7 CM GEFALLSBETON
22 CM FERTIGTEILDECKE
15 CM DECKENPUTZ

- ② 2 CM STEINPLATTEN
2 CM MÖRTELBETT
6 CM ESTRICH
PAE-FOLIE
6 CM WÄRMEDÄMMUNG
EXTRUDIERTER HARTSCHAUM
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
12 CM UNTERBETON
PAE-FOLIE
20 CM ROLLIERUNG



SCHNITT A-B.



angemessen ausgeführt

Bedingungen

anliegen EZ 1465

Wä

zugestellt am:

24.5.1988

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Wien, am 1988-06-17

Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

Befreit:

F. d. Abt.-Leitung

Wien, 9.5.1988

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/834/88

18, Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

- I. Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben
- II. Benützungsbewilligung

B e s c h e i d

I) Der Magistrat erteilt gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) nachträglich die Bewilligung für folgende Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben:

Ein Garderoberraum wurde nicht ausgeführt und ein Vorraum wurde vergrößert. Zusätzlich wurde ein Raum für eine Badegelegenheit geschaffen.

II) Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung, die zufolge der Baubewilligung vom 25.8.1987 MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1761/87, in dem im Betreff genannten Gebäude geänderte Wohnung Nr. 7 benützen zu lassen.

B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 6.5.1988 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benützungsbewilligung erteilt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni, 1180 Wien, Währinger Gürtel 3 als Bauwerber und Grundmiteigentümer
- 2) Frau Emilia Zanoni, 1180 Wien, Währinger Gürtel 3 als Bauwerber und Grundmiteigentümer

In Abschrift an:

- 3) Firma Bauunternehmung Ing. Prath GesmbH Nfg. KG als Bauführer und Planverfasser, 1050 Wien, Schönbrunner Straße 116
- 4) MA 37/18 mit Rauchfang- und Deckenbefund
- 5) Stadtkasse für den 18. Bezirk
- 6) und 7) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 8) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

zugestellt am:

19.7.1978

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- u. Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 und 21-23
Außenstelle f. d. 18. Bez.
18, Martinstraße 100
1180 Wien

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1/78

Wien, 1978 07 13

18, Währinger Gürtel ONr. 3
EZ 1465 des Grundbuches der Kat.
Gem. Währing

Baubänderungen vor der Bauausführung
(1. Planwechsel)

B e s c h e i d

Gemäß §§ 70 und 73 der Bauordnung für Wien (BO) wird nach dem mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan die Bewilligung erteilt abweichend von dem mit Bescheid vom 13. Dezember 1976 MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1/76 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

In dem im Erdgeschoß gelegenen Lokal wird durch Entfernen von Scheidewänden das Lokal vergrößert.
Die Aborte werden verlegt und ein Teil des Ganges wird in Vorraum umgewidmet.

Der Arbeitsraum wird in Lagerraum umgewidmet. Die im 1. Stock gelegenen Wohnungen Nr. 5 und Nr. 6 werden unter Einbeziehung eines Teiles des Ganges zu einer Wohnung Nr. 5 zusammengelegt.
Für die Dienstnehmer steht ein Gangabort zur Verfügung.

Auf diese Bauführung finden die einschlägigen Bestimmungen der BO Anwendung.

Vorgeschrieben wird:

Für die geänderte Bauführung hat der oben angeführte Bescheid Anwendung zu finden.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 5. Juli 1978 entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in den angeführten Bestimmungen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich oder telegrafisch Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 70,- S Bundesstempel zu versehen.

Die Verwaltungsabgabe von 150,- S und die Kommissionsgebühr von 96,- S wurden entrichtet.

Ergeht an:

- 1) Herrn Luciano Zanoni, Währinger Gürtel 3, 1180 Wien, als Bauwerber unter Anschluß des Planes A, des Grundbuchsauszuges
- 2) Herrn Luciano und Frau Emilia Zanoni, z.Hd. Frau Emilia Zanoni, Währinger Gürtel 3, 1180 Wien, als Grundeigentümer unter Anschluß des Planes B

In Abschrift an:

- 3) Fa. Anton Trnka KG, Dornbacher Straße 32, 1170 Wien, als Bau-
- 4) führer und Planverfasser
- 5) MA 37/18 unter Anschluß des Planes C
- 6) Finanzamt f. d. 1. Bez.
- 7) Arbeitsinspektorat f. d. III. Aufs. Bez.
- 8) zum Akt
- 9)

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. Leopold
Oberstadtbaurat

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
 Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
 Rev. Nr. 1-23

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/1/78

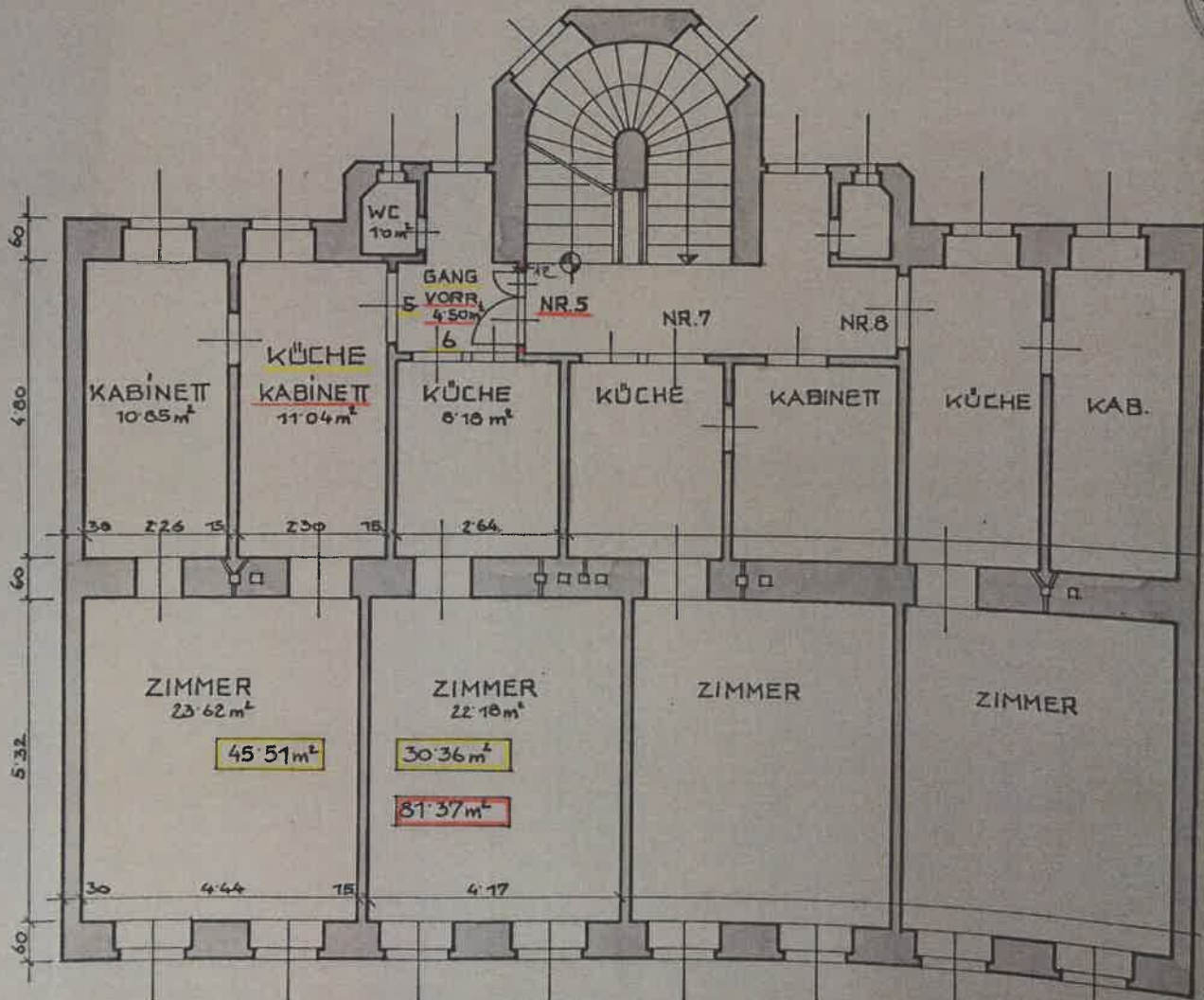
Wien, 13. Juli 1978

Für den Abteilungsleiter



G. Zucht
 Oberstadtbaurat

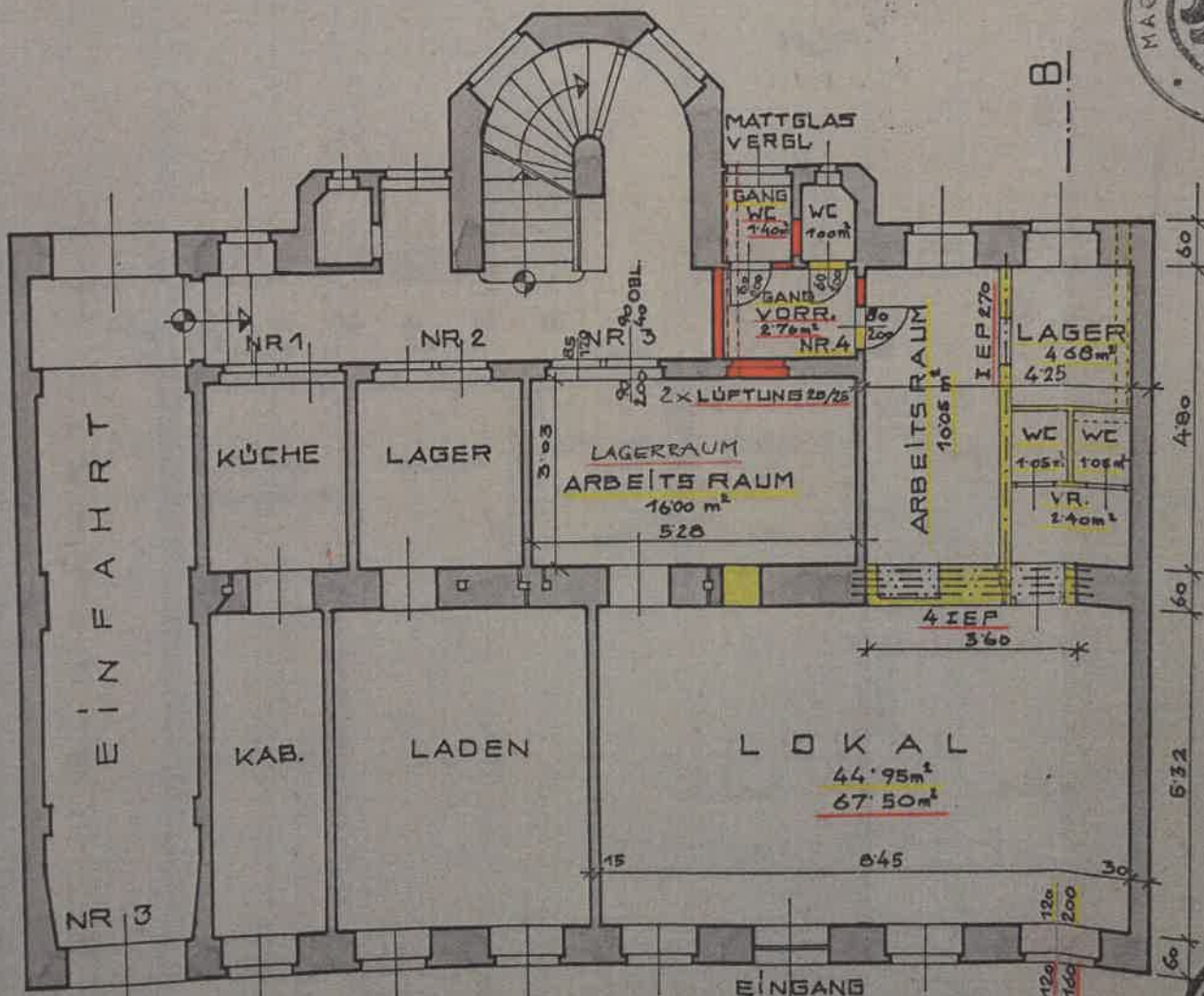
1. STOCK



STRASSEN-ANSICHT



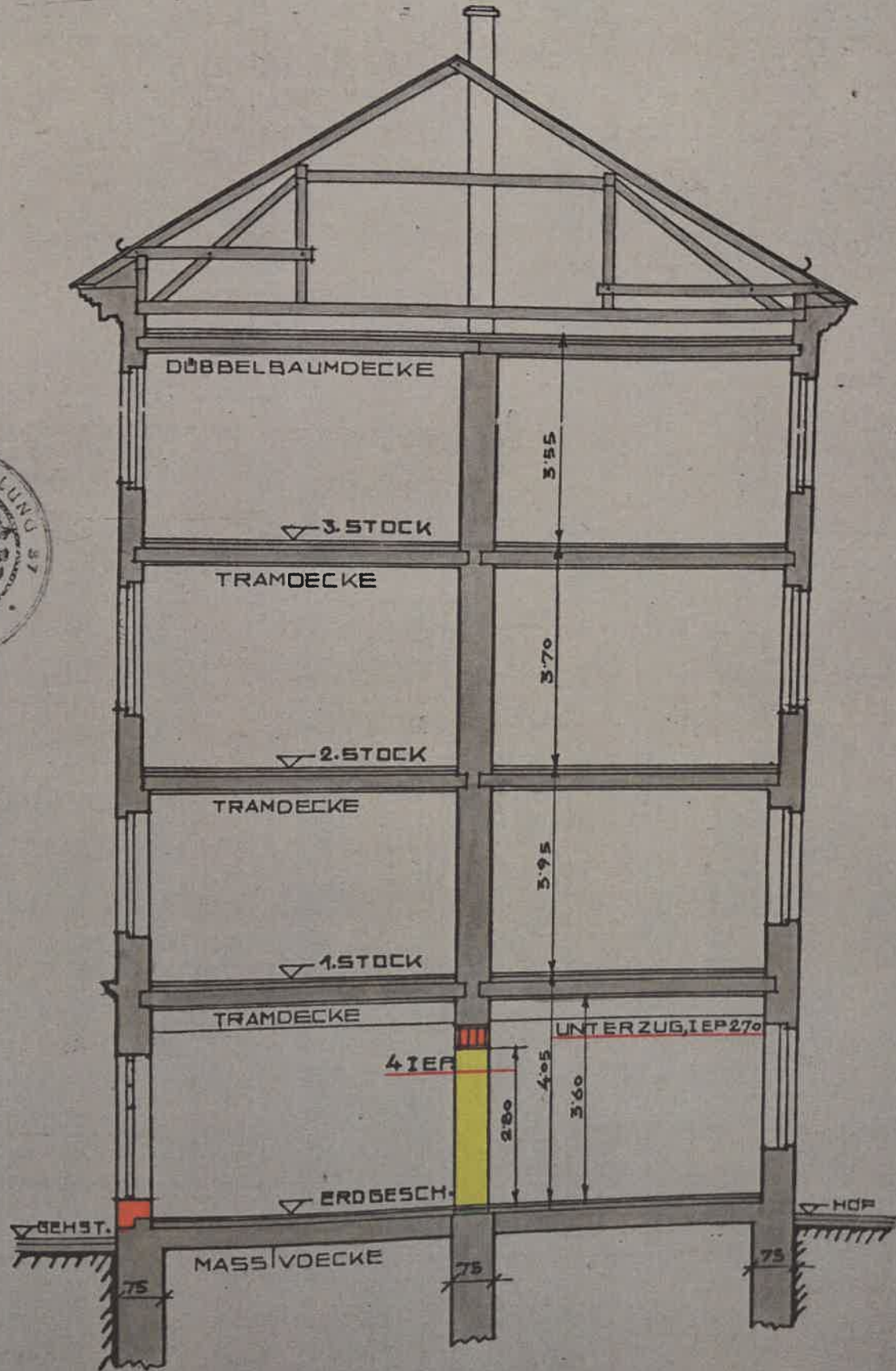
ERDGESCHOSS GRUNDRISS



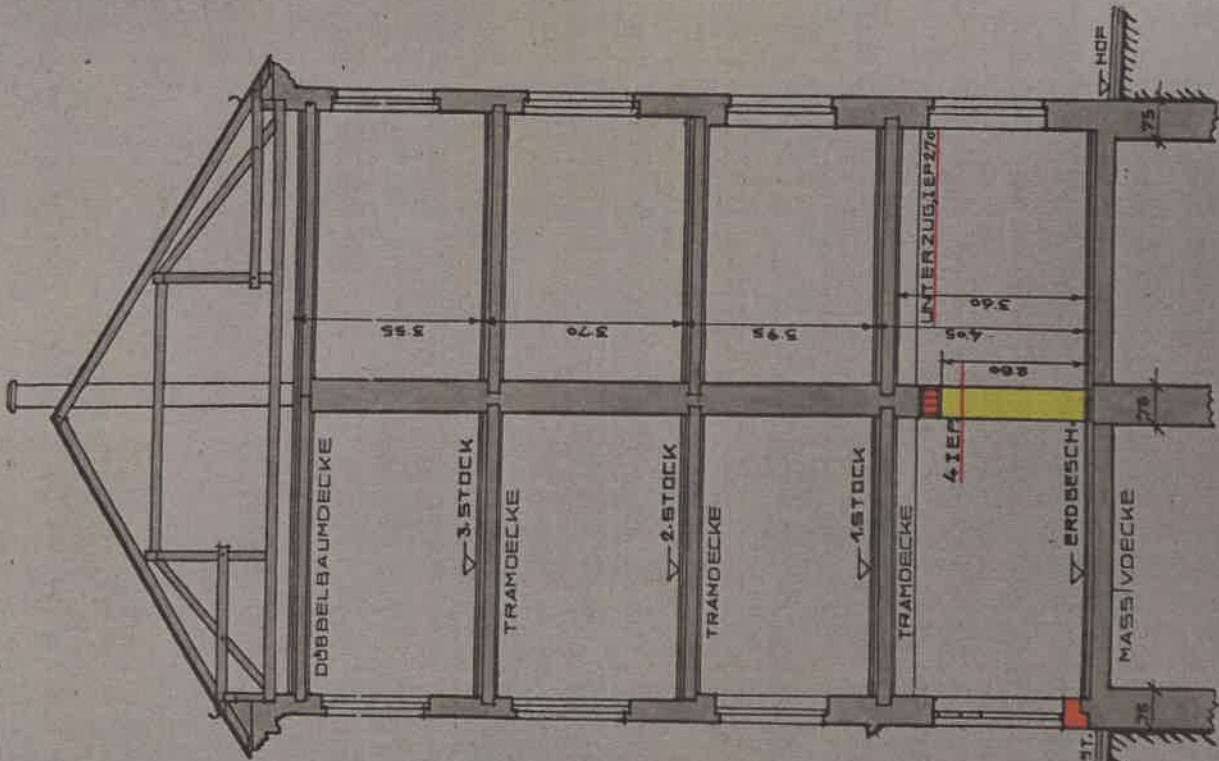
WÄHRINGER-GÜRTE



SCHNITT A-B



SCHNITT A-B



PLAN ÜBER BAULICHE ABÄNDERUNG
IM EISSALON WIEN 18., WÄHRINGE,
GÜRTEL D.NR. 3, TOP. NR. 3 UND 4, FÜR
HERRN LUCIANO ZANONI
MASSTAB 1:100



C

HAUSEIGENTÜMER:

Luciano Zanon
Emilia Zanon

BAUWERBER:

Luciano Zanon

EISSALON
Luciano ZANONI
1180 WIEN, Währingergürtel 3
Tel. 43 48 843

BAUFÜHRER U. PLANVERFASSER:

ANTON TRNKA KG
BAUUNTERNEHMUNG
1110 Wien, Döbelscher Straße 32
Telefon 48 3146, 44 43 77

Magistratsabteilung 19
Zahl *3.11/403.174*
Beitragen
EINGANG *31.1.1978*
ANSCHANG *5.1.1978*

WIEN, IM MAI 1978



Gegen diesen
Plan werden
keine
Einwendungen
gemacht

1180
Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Martinstraße 100
1180 Wien
DVR:0000191

zugestellt am:

30.4.1987

MA 37/18-Währinger Gürtel 3/3/86

Wien, 22. April 1987

18, Währinger Gürtel ONr. 3
Gst 412/3 und 412/6 in
EZ 1465 der Kat. Gem. Währing

Bauliche Herstellungen
Zubau
Baubewilligung

B e s c h e i d

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes wird die nachträgliche Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Auf Grund der mit Bescheid der MA 37 vom 25. September 1986, Zl. MA 37-VG 18, Währinger Gürtel 3/5609/86 bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen, soll hofseitig ein ebenerdiger Zubau in Massivbauweise als Erweiterung des bestehenden Lokals errichtet werden. Im Bereich des 1. Stockes soll eine vom Gang begehbbare Terrasse geschaffen werden.

Die Anzahl der Pflichtstellplätze, welche gemäß § 36 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/57 in der derzeit geltenden Fassung durch die Bauführung geschaffen werden müssen, bleibt um 1 Stellplatz hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Auf die Vorlage der gemäß § 127 Abs. 1 vorgesehenen Unterlagen (statische Berechnungen usw.) wird gemäß § 127 Abs. 2 BO verzichtet.
- 2) Auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.
- 3) Gemäß § 107 BO müssen Geländer genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle, bei Stiegen von der vordersten Stufenkante gemessen, mind. 1 m, bei Dachterrassen und ab dem 5. Stock bei Balkonen und Loggien mind. 1,10 m hoch sein. Die Öffnungen in und zwischen Geländerelemente dürfen eine lichte Weite von 14 cm nicht überschreiten. Geländer müssen in Wohnhäusern überdies so beschaffen sein, daß Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
- 4) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO unter Vorlage eines Kanalbefundes bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften

ten zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Gemäß § 36 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes ist für die Bauführung in Anwendung des § 1 Abs. 1 und 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 11. Februar 1975, LGB1. Nr. 9/75 ein KFZ-Stellplatz zu schaffen.

Da jedoch dieser Stellplatz nach den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Bebauung weder auf der eigenen Liegenschaft, noch in einem Umkreis von ca. 500 m geschaffen werden kann, liegt im Sinne des § 41 des Wiener Garagengesetzes der Fall der Ausgleichsabgabe vor, die gemäß § 43 des gleichen Gesetzes von der MA 4 gesondert vorgeschrieben wird und zur Zeit gemäß § 2 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 11. Februar 1975, LGB1. Nr. 9, S 50.000,-- pro Stellplatz beträgt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung, bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,- Bundesstempel zu versehen.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheid angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hierbei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Schließlich wird noch daran erinnert, daß neben der Baubewilligung für die Betriebsanlage die Genehmigung der Gewerbebehörde erwirkt werden muß.

Die Ergänzungsgebühr von S 1.543,-- wurde am 16.10.1986 bezahlt.

Das MBA für den 18. Bezirk hat mit Bescheid vom 28. Februar 1987, Zl.: MBA 18-B283/1/86 die Bewilligung zum Fällen von Bäumen nach dem Baumschutzgesetz erteilt.

Ergeht als Bescheid an:

- 1) Herrn Luciano ZANONI, 1180, Währinger Gürtel 3 als Bauwerber und Grundmitemitigentümer unter Anschluß des Planes A, eines Merkblattes
- 2) Frau Emilia ZANONI, 1180, Währinger Gürtel 3 als Grundmitemitigentümer unter Anschluß des Planes B

In Abschrift an:

- 3) Firma Bauunternehmung Ing. Prath GesmbH Nfg. KG, 1050, Schönbrunner Straße 116 als Bauführer und Planverfasser unter Anschluß eines Merkblattes
- 4) MA 37/18 unter Anschluß des Planes C
- 5) MA 4, Referat 4 (Ausgleichsabgabe, mit Rechtskraftklausel)
- 6) MBA für den 18. Bezirk, Betriebsanlagenreferat
- 7)8) Vermessungsamt Wien
- 9)10) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 11) Arbeitsinspektorat für den 3. Aufsichtsbezirk
- 12) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

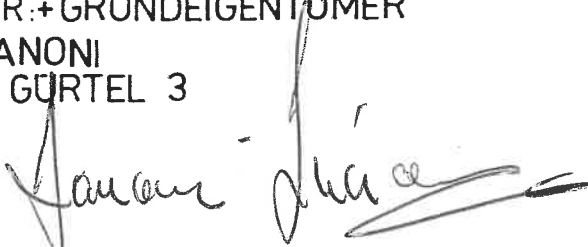
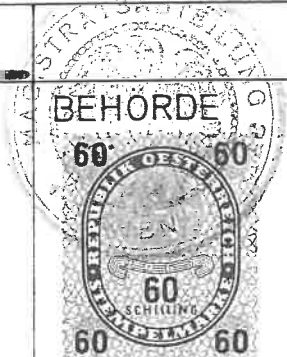
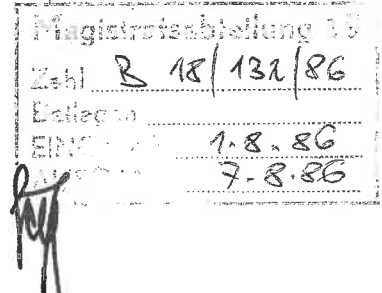
Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Kummernecker e.h.
Senatsrat

EINREICHPLAN

M 1:100

BAULICHE ABÄNDERUNGEN IM EISSALON DES
HERRN LUCIANO ZANONI
IN WIEN XVIII., WÄHRINGER GÜRTEL 3

EZ. 1465

	A	B	C	
BAUWERBER.+GRUNDEIGENTÜMER LUCIANO ZANONI WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN 				
BAUFÜHRER : BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG. SCHÖNBRUNNERSTRASSE 116 1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95				
PLANVERFASSER: BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG. SCHÖNBRUNNERSTRASSE 116 1050 WIEN 5, TEL. 55 73 95				

GRUNDRISS, ANSICHT, SCHNITT	MASSTAB	1 : 100
	GEZEICHNET	WP
	DATUM	1986 07 22
PLANINHALT.:		
EISSALON ZANONI		
PROJEKT BEZEICHNUNG	PROJ. No.:	PLAN No.:

BAUUNTERNEHMUNG ING. PRATH GES. M. B. H. NFG. KG.
1050 WIEN SCHÖNBRUNNERSTRASSE 116
TEL.: 55 73 95

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/18-*Währinger Gürtel 3/1/86*
1986-09-19

Wien,

Für den Abteilungsleiter:



Dipl. Ing. G. Leopold
Oberstadtsurat

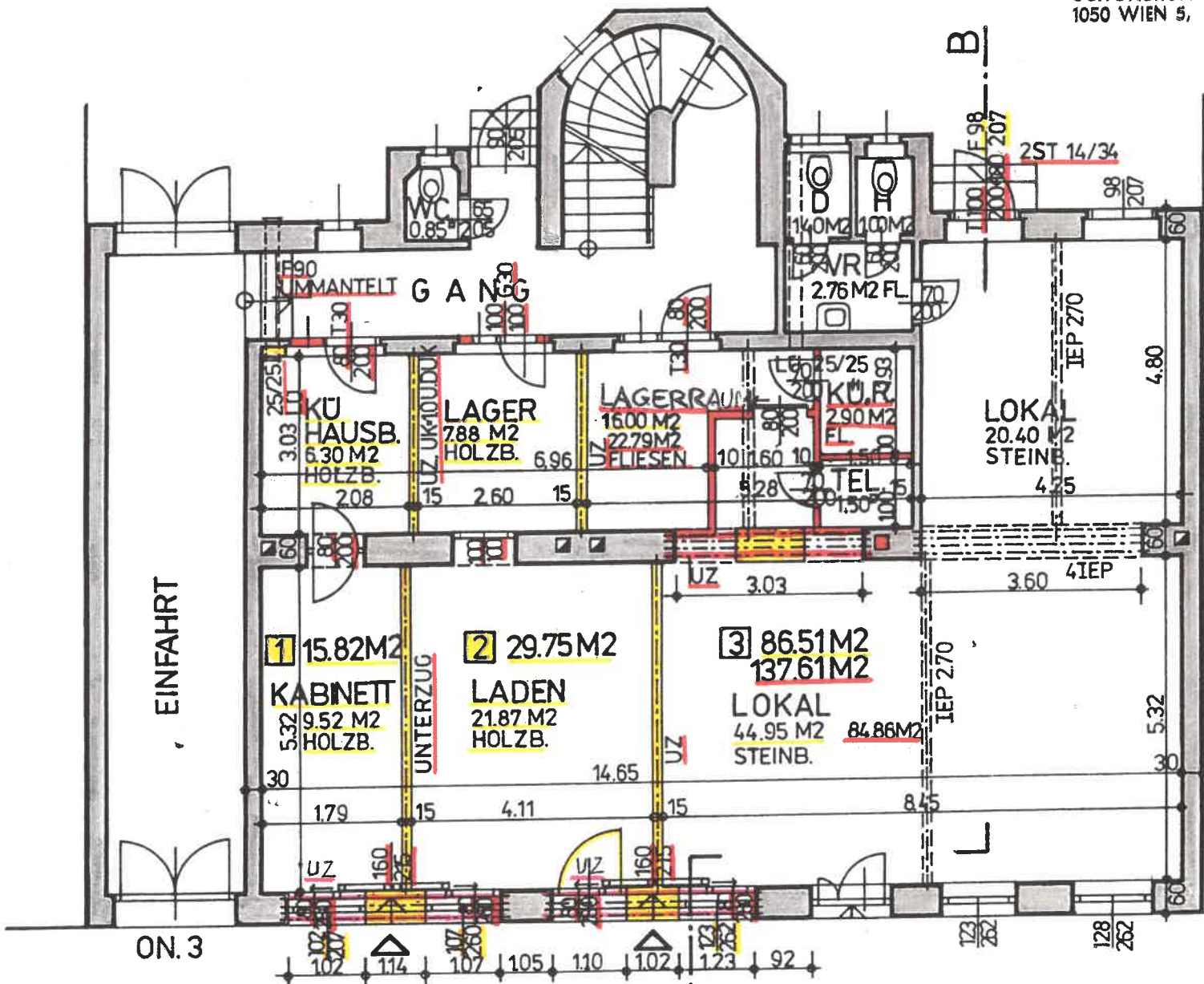


STRASSENANSICHT

FASSADE: NATURSTEINPLATTEN

H O F KÜ.R. = KÜHLRAUM

BAUUNTER
ING. F
GES. M. B.
SCHÖNBRUNN
1050 WIEN 5,



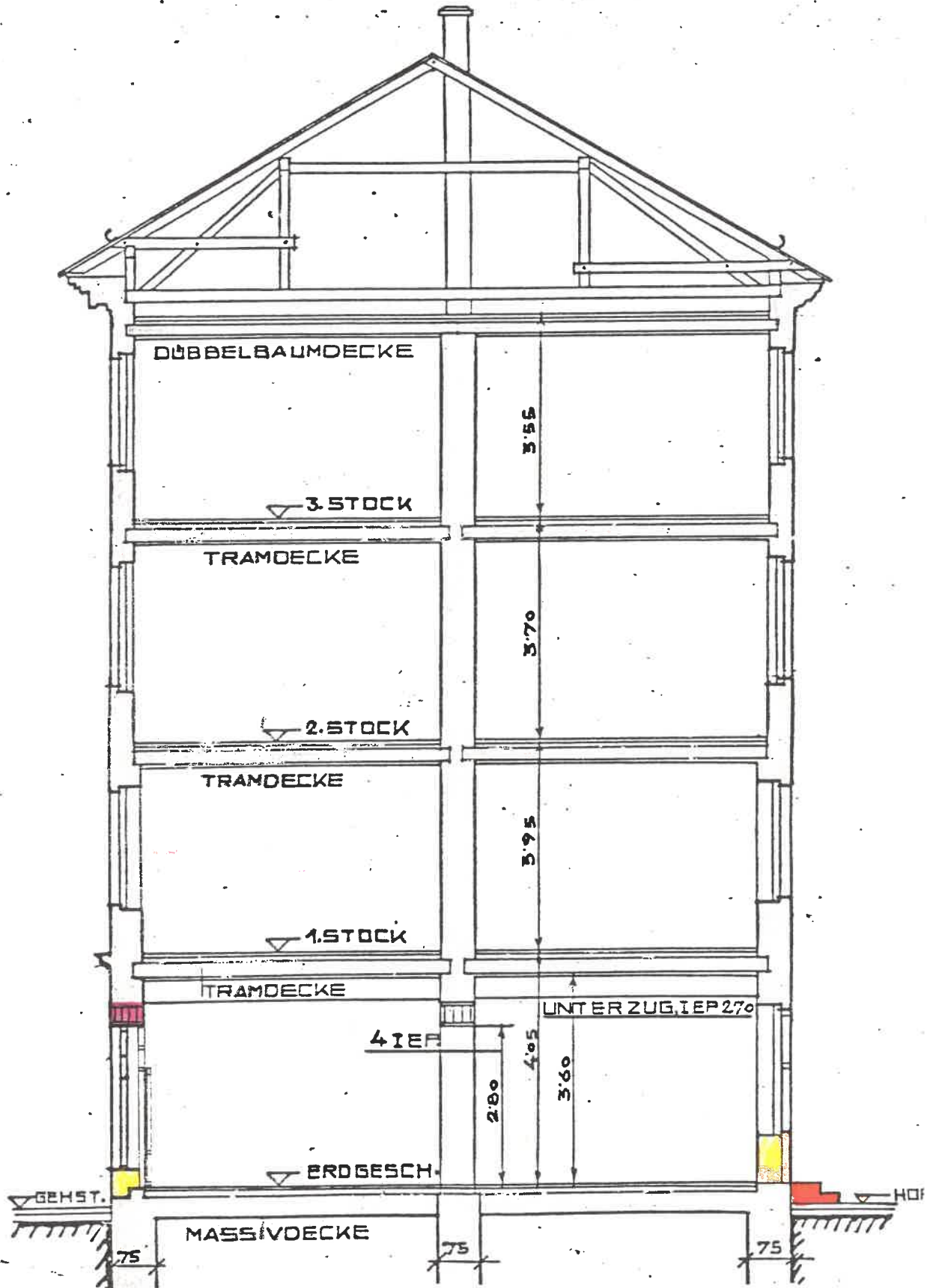
ON. 3
W Ä H R I N G E R G Ü R T E L
ERDGESCHOSS
A

LEGENDE:

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU

PFEILERAUSWECHSLUNGEN UND
UNTERZÜGE LT. STATIK

AMUNG
ATH
G. KG.
RASSE 116
L. 55 73 95



SCHNITT A-B

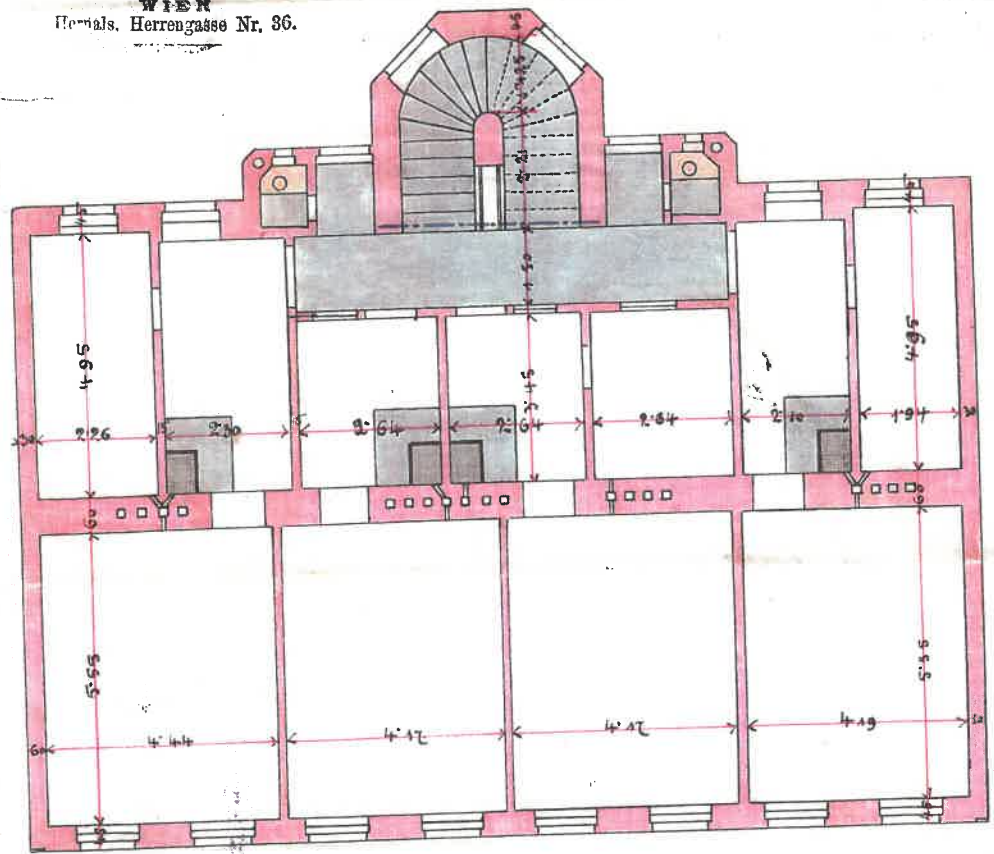
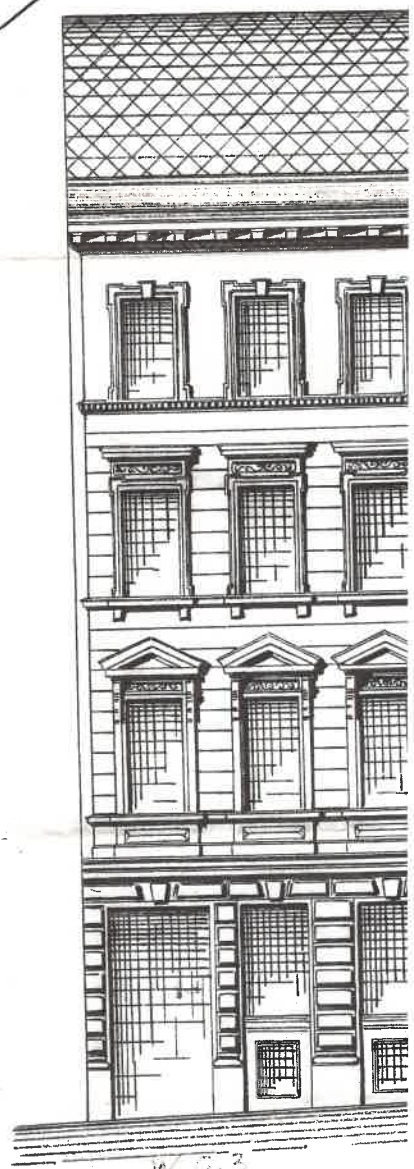
№ 675: Ganzseitig! Lüftungsmassnahmen eines Stockwerks
 Wülfing 5. Februar 1885.



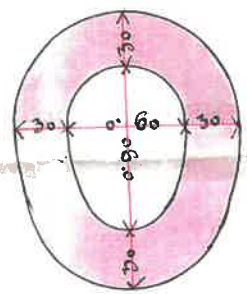
dem Königsmünzamt
 Friedrich Wagner

2ter u. 3ter Stock

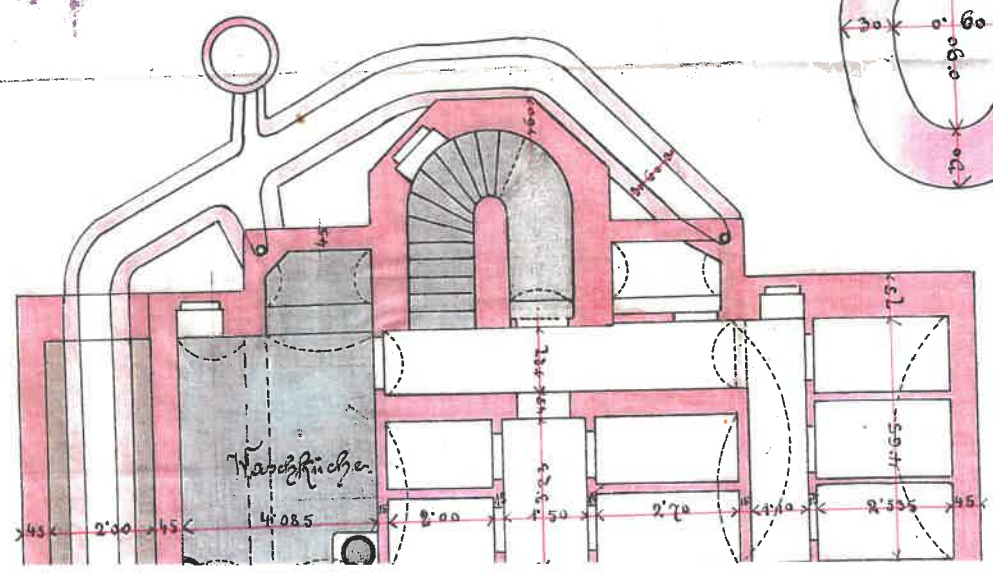
CARL HEINE
 Stadtbaumeister
 WIEN
 Normal, Herrngasse Nr. 36.



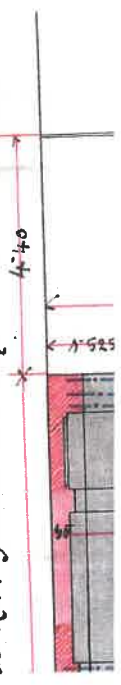
Kanal-Profil



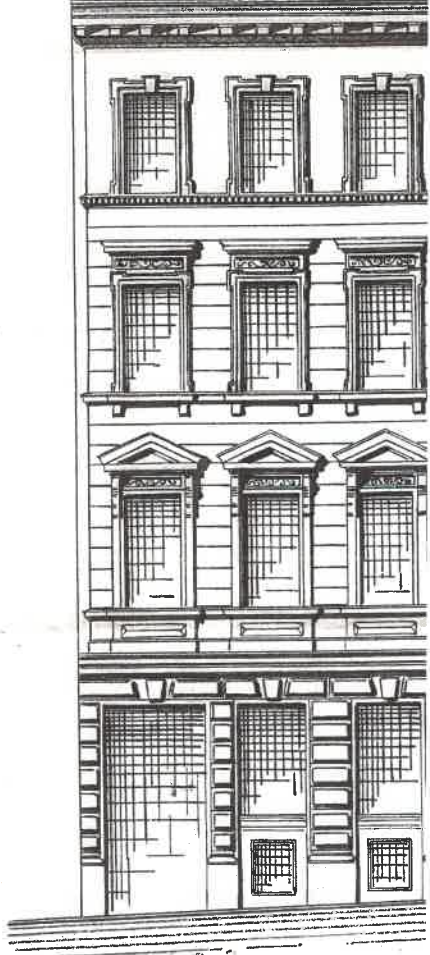
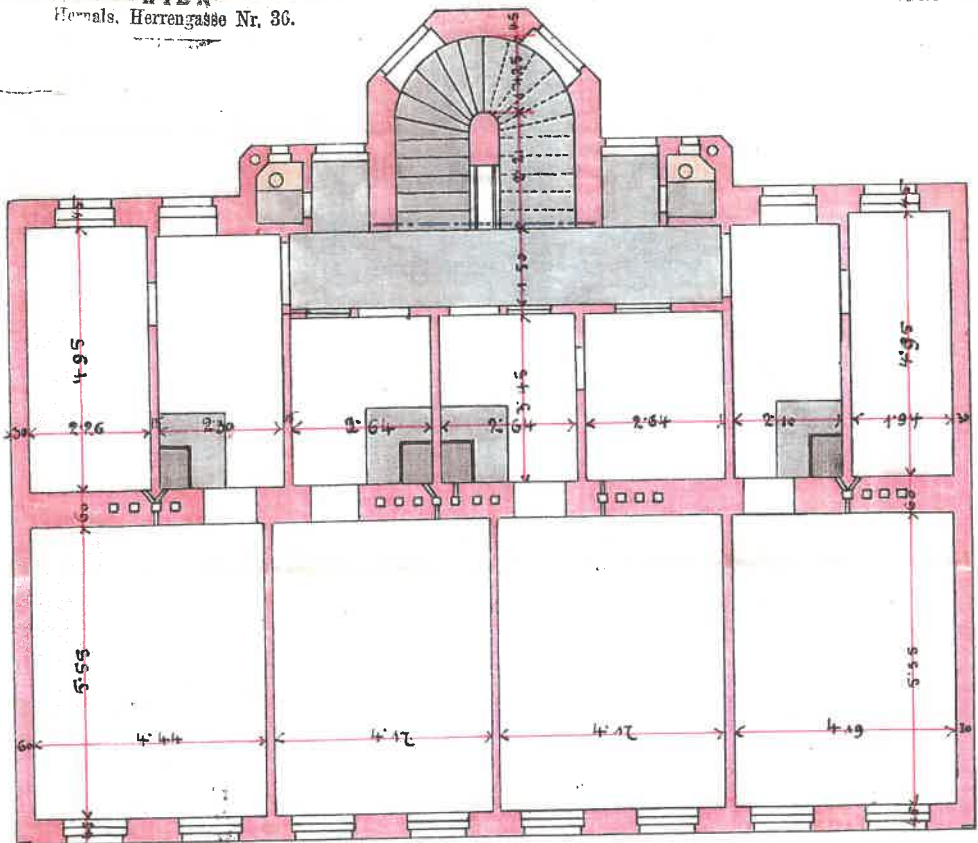
Keller



in Nr. 1. Rev. Ulrich Kleinhausener

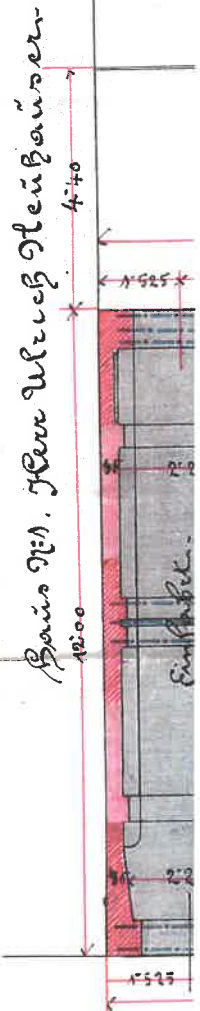
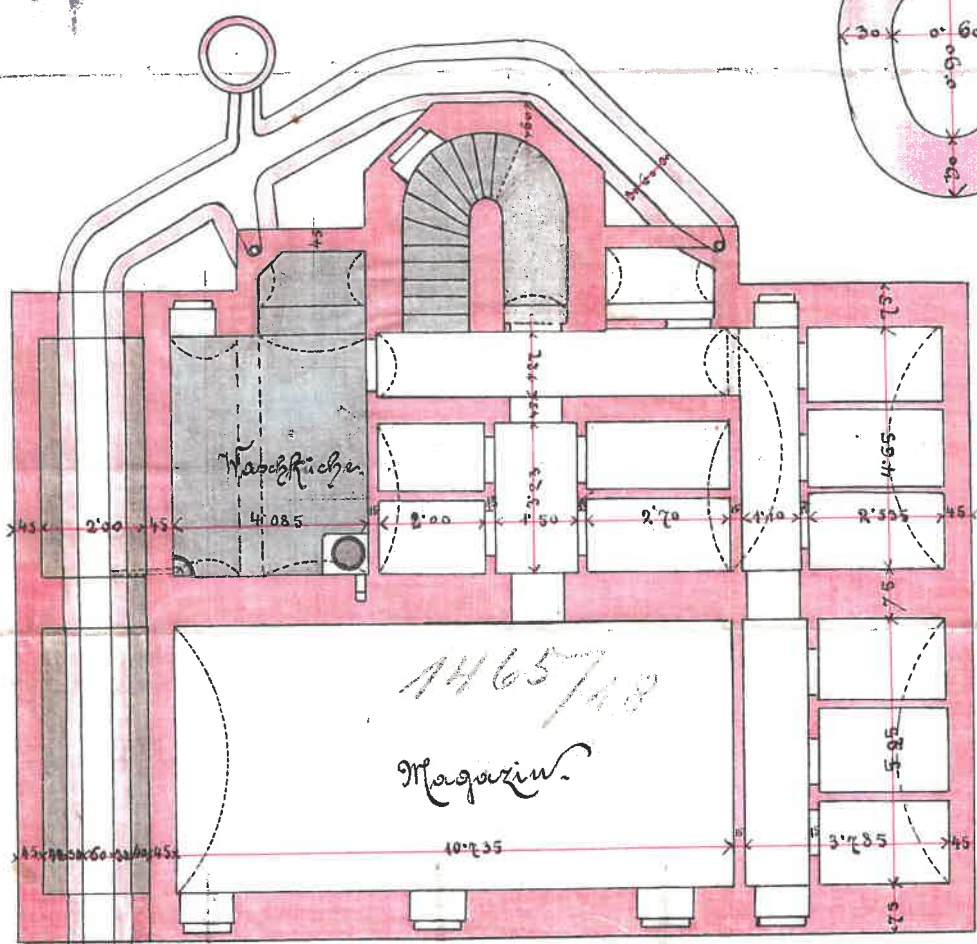
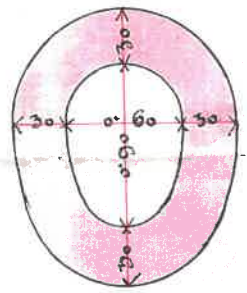


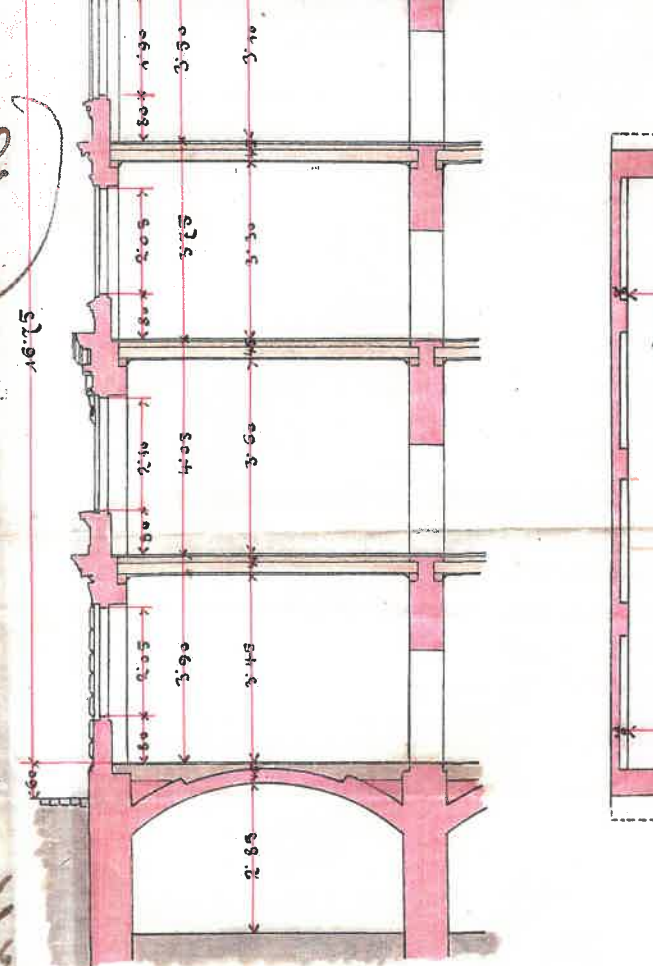
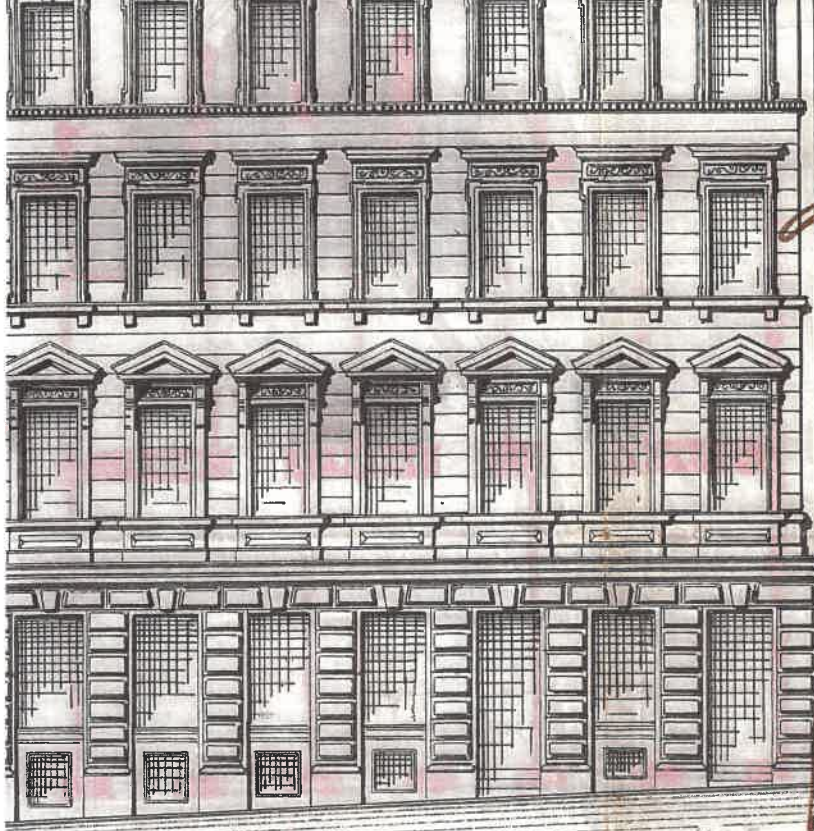
Stadtbaumeister
 WIER
 Hernalz, Herrngasse Nr. 36.



Keller.

Kanal Profil



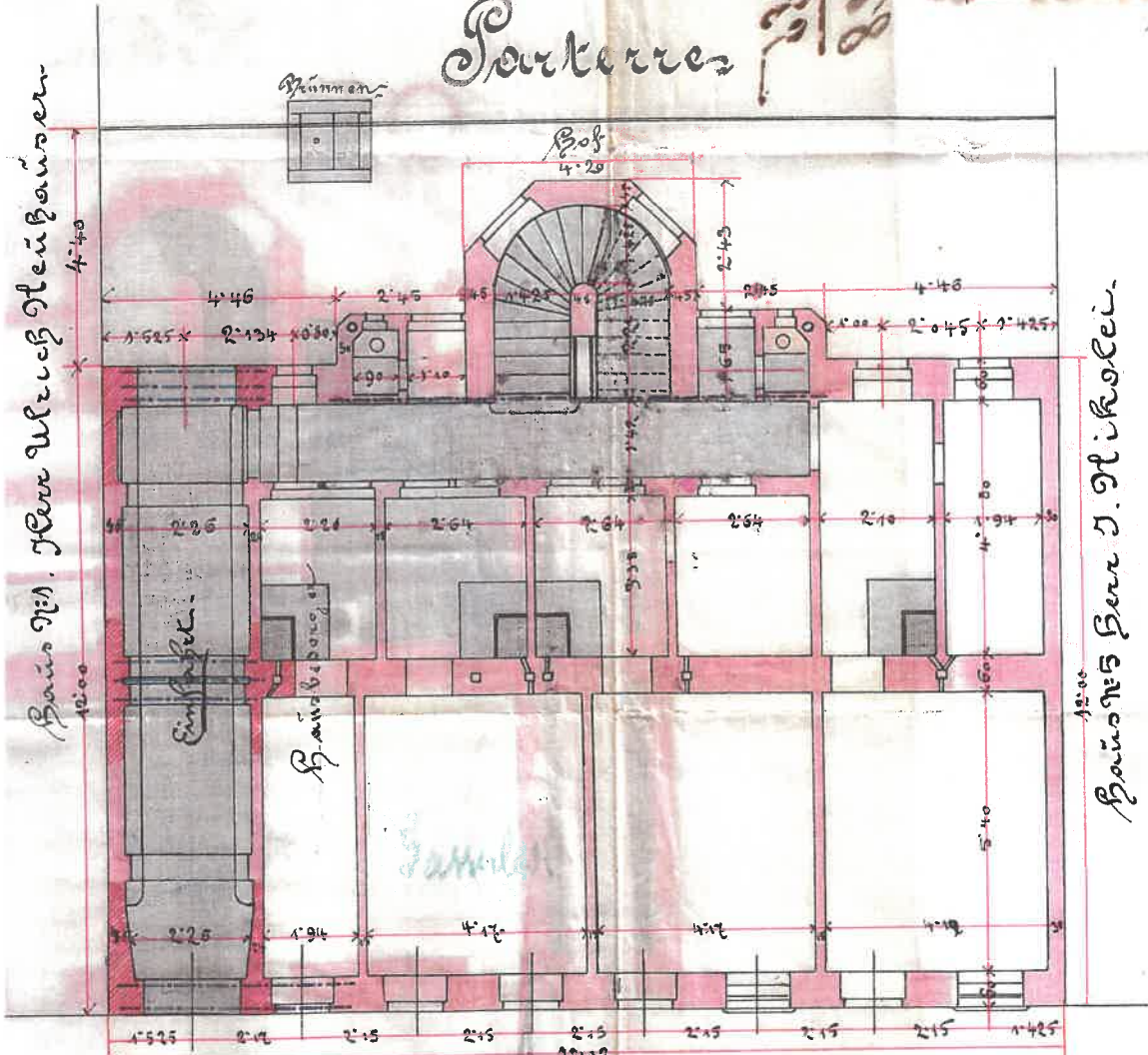


Garten
Parterre

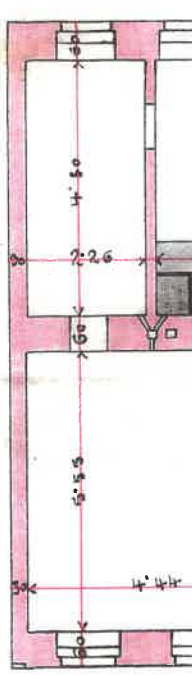
Träger-Profil



Bauhöhe 12.00
Höhe des Kleinhause



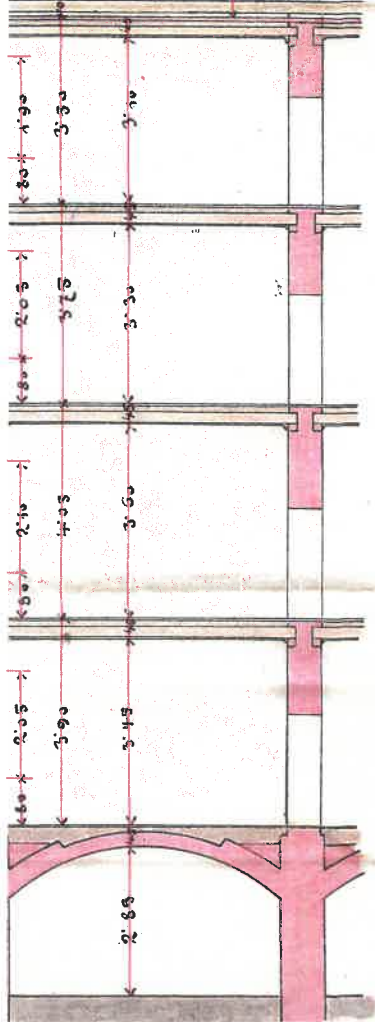
Bauhöhe des D. Dikolein



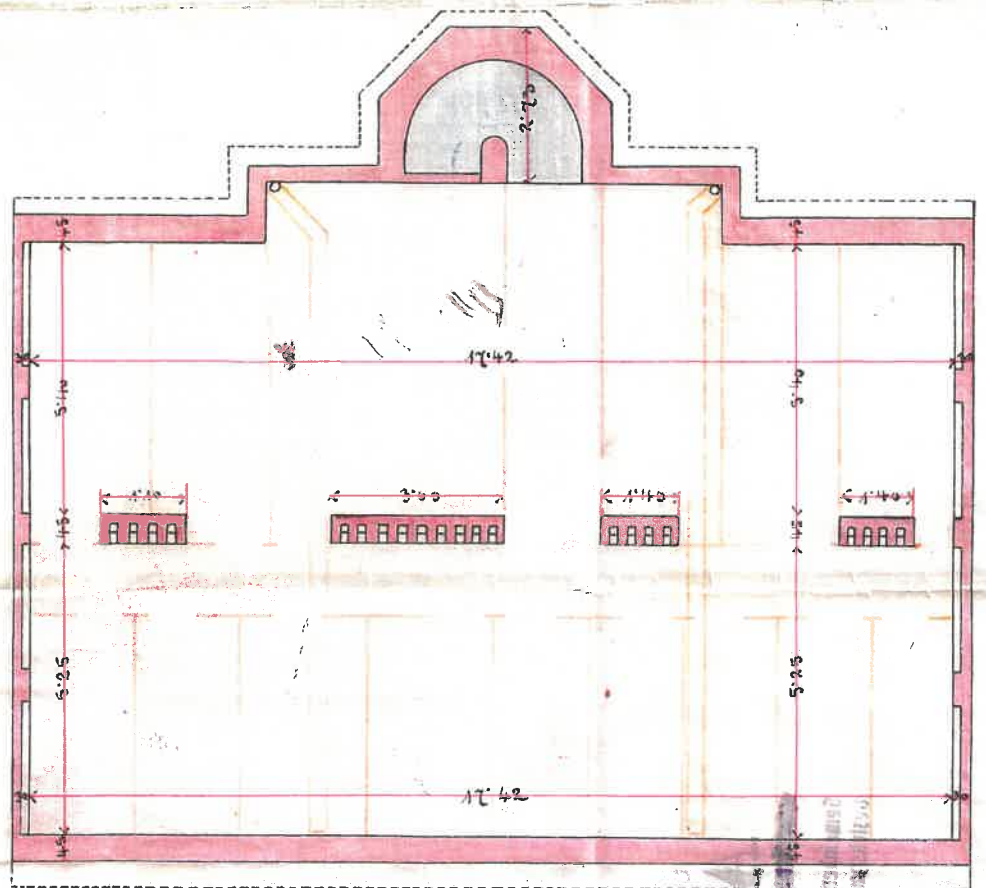
Gürtelstraße



Gef



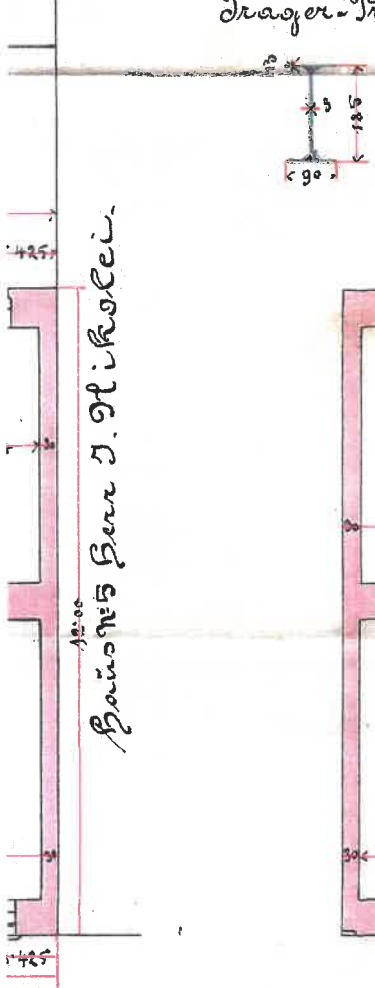
Träger-Profils



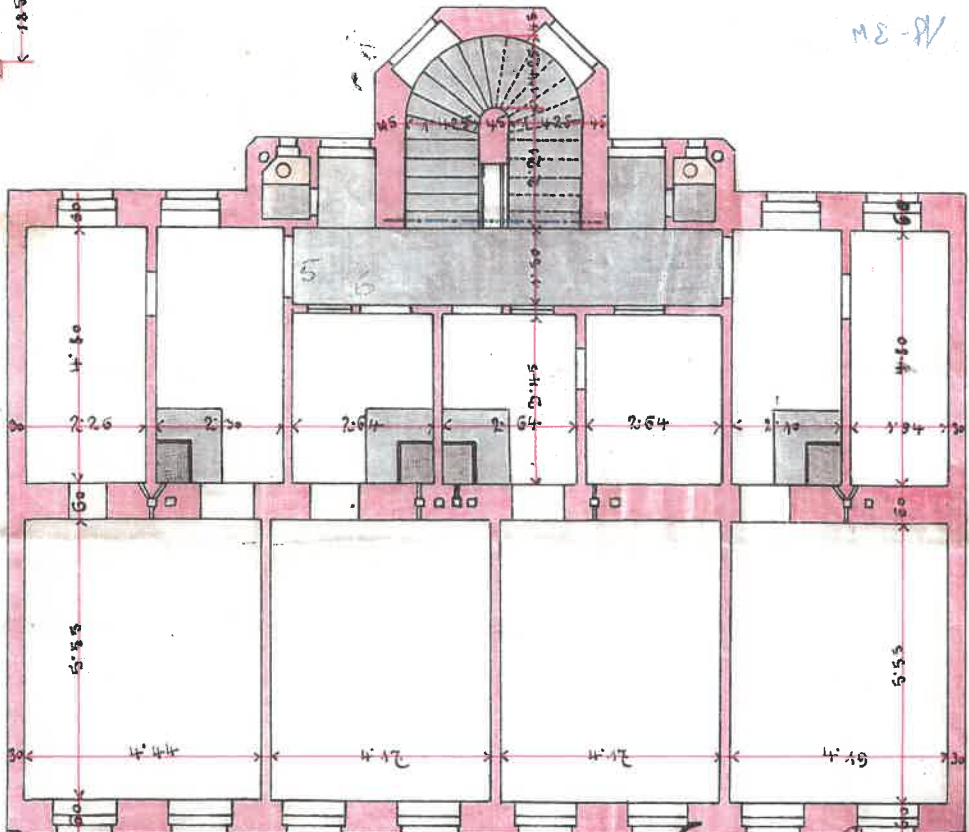
1. Stock

VIDUA

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature that appears to be 'K. K. K.' and some illegible text.



Bauholz Bau J. K. K. K.



Gesamtschnitt

Handwritten signature and text at the bottom right, including 'Carl Heine' and 'Baumeister'.

Handwritten text at the bottom left corner, possibly a signature or initials.

EZ 1465/WA
 (Handwritten signature)

MAGISTRAT DER STADT WIEN
 Magistratisches Bezirksamt für den 18. Bezirk
 Martinstraße 100, 1180 Wien, Tel.: 476 34
 Parteienverkehr Mo. - Fr. von 8 - 13 Uhr
 Do. auch von 15.30 - 17.30 Uhr
 Telefax: 476 34 18220
 post@mba180.magwien.gv.at

MBA 18 - M/B/8769/02

Wien, 27. Dezember 2002

18., Währinger Gürtel 3

Entfernung von Bäumen
Erteilung der Bewilligung
Ersatzpflanzung

BESCHIED

Über Antrag des Grundeigentümers der Liegenschaft Wien 18., Währinger Gürtel 3, Herr Facincani Ennio wird die Bewilligung zum Entfernen der nachstehend angeführten und im beigeschlossenen Plan standortlich vermerkten Bäume auf der Liegenschaft in Wien 18., Währinger Gürtel 3, gemäß § 4 Abs. 1 Ziffer 1, 3 u. 4 und Abs. 2 des Wiener Baumschutzgesetzes vom 7. Mai 1974, LGBl. für Wien Nr. 27/1974, i.d.g.F., erteilt.

Fortlauf. Zahl:	Art	Stammumfang/ cm in 1 m Höhe	Entfernung nach Ziffer	Anzahl der Ersatzbäume gem. § 6 Abs. 1 u. 2
1	Zürgelbaum	100	3+4	1
2	Birke	112	1+4	1
3	Ahorn	59	4	4
4	Ahorn	84	1+3	1
5	Mehlbeere	47	1+3	1
Gesamt:				8

Gemäß § 6 Abs. 2 bis 4 des Wr. Baumschutzgesetzes wird die Durchführung einer Ersatzpflanzung, im Umfang von 4 Ersatzbäumen, unter Berücksichtigung der aus vegetationstechnischen Gründen üblichen Pflanzzeit (Herbst/Frühling), innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides, in nachstehend angeführter Art, auf den im beigeschlossenen Plan verzeichneten Standorten vorgeschrieben:

zur fortl. Zahl:	Ersatzpfl. Nr.:	Anzahl:	Baumart:
1	E 1	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
2	E 2	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
3	E 3	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
	E 4	1	Säulenhainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata') Mindestpflanzgröße 175/200 cm
Gesamt:		4	

Magistratsabteilung 37
 Außenstelle f. d. 18. Bezirk
 Eing.: 23. JAN. 2003
 MA37/18-Währinger Gürtel 3
 Zahl: 14909 Big:

WMB

Der Plan bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Wiener Baumschutzgesetzes wird festgestellt, dass einer Ersatzpflanzung teilweise nicht entsprochen werden kann.

Das Ausmaß der nicht erfüllbaren Ersatzpflanzung wird daher mit 4 Bäumen ausgewiesen.

BEGRÜNDUNG

Die Bewilligung zum Entfernen der Bäume sowie die Vorschreibung der Durchführung einer Ersatzpflanzung erfolgte auf Grund des an Ort und Stelle vorgenommenen Augenscheines des Amtssachverständigen und des diesem Bescheid zugrundegelegten Planes.

Baum Nr. 1 stockt unmittelbar an einer Feuermauer. Im Falle seines Weiterbestandes sind bauliche Schäden unvermeidlich.

Die Bäume Nr. 2, 4 und 5 weisen zahlreiches Totholz im Fein- und Grobastbereich und Holzfäule im Stammbereich auf. Sie haben danach ihre physiologische Altersgrenze erreicht und sind nicht mehr ausreichend bruchsicher.

Die Bäume Nr. 1, 2 und 3 stocken auf der unmittelbar bebaubaren Fläche des Baugrundstückes und sind der Errichtung eines Zubauwes hinderlich.

Die Bewilligung ist im § 4 des Wiener Baumschutzgesetzes, die Vorschreibung der Durchführung einer Ersatzpflanzung sowie die Feststellung der teilweise nicht erfüllbaren Ersatzpflanzung im § 6 dieses Gesetzes begründet.

Auf Grund des Bauvorhabens können nur 4 Ersatzbäume auf der Liegenschaft gepflanzt werden, für 4 Ersatzbäume ist eine Ausgleichsabgabe vorzuschreiben.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid das Rechtsmittel der **Berufung** zu ergreifen. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist binnen **zwei Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Magistratischen Bezirksamt für den 18. Bezirk, Martinstraße 100, 1180 Wien, einzubringen.

Wenn für die schriftliche Einbringung auch technische Übertragungsmöglichkeiten (z.B. Fernschreiber, Telefax, E-Mail) zur Verfügung stehen, ist das als Ergänzung zu unserer Anschrift angegeben. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Für die Berufung ist eine **Gebühr** von 13,00 EURO zu entrichten.

Die Gebühr kann auf folgende Arten entrichtet werden:

-) mittels Zahlschein
-) durch Barzahlung in unserem Amt
-) mittels Bankomatkarte
-) mit Kreditkarte

Die Gebührenschild entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

MITTEILUNG

Mit der Entfernung der Bäume darf erst dann begonnen werden, wenn der Bescheid in seinem vollen Umfang rechtskräftig geworden ist (§ 5 Abs. 5 Wiener Baumschutzgesetz), bei Bewilligungen gem. § 4 Abs. 1 Zi. 4 erst nach Einlangen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde.

Die Ersatzbäume haben mittlere Baumschulqualität und einen Stammumfang von 8 cm bis 15 cm in 1 m Höhe aufzuweisen (§ 6 Abs. 1 und 2 Wiener Baumschutzgesetz).

Die Durchführung einer Ersatzpflanzung obliegt dem Träger der Bewilligung nach § 4 dieses Gesetzes und hat dem Erfordernis einer fachgerechten Pflanzung zu entsprechen (§ 6 Abs. 4 Wiener Baumschutzgesetz).

Der Bewilligungsträger hat die Durchführung einer Ersatzpflanzung dem Magistratischen Bezirksamt für den 18. Bezirk anzuzeigen und nachzuweisen (§ 7 Abs. 1 Wiener Baumschutzgesetz).

Bitte verwenden Sie dafür das beiliegende Formular. Die Verletzung der Anzeigepflicht ist gemäß § 13 Abs. 2 Z 5 des Wiener Baumschutzgesetzes strafbar.

Ergeht an:

- 1) Herr Facincani Ennio,
1180 Wien, Währinger Gürtel 3
mit Plan A, 1 Zahlschein und Formular

Nach Rechtskraft in Abschrift an:

- 2) Herrn Bezirksvorsteher für den 18. Bezirk
- 3) MA 42 - Referat für Baumschutz, mit Plan B
- 4) MA 37 - Außenstelle für den 18. Bezirk, mit Plan C
- 5) MBA 18 - Referat Baumschutz, zur Vorschreibung der Ausgleichsabgabe
- 6) Kanzlei - Sammlung
- 7) und 8) zum Akt, mit Plan D

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Die Kanzleileiterin:

Alte Kohr



Für den Bezirksamtsleiter:
Dr. Schindler
Obermagistratsrätin

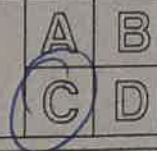
Dieser Bescheid ist mit
Wirksamkeit vom: 22. Jan. 2003
in Rechtskraft erwachsen.

Für den Bezirksamtsleiter:

Alte Kohr






BAUMPLAN



A-1180 WIEN, WÄHRINGER GÜRTEL 3
KG: WÄHRING
GST. NR.: 412/3, 412/6

EZ: 1465

BAUWERBER FACINCANI ENNIO WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN	GRUNDEIGENTÜMER FACINCANI ENNIO WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN	BEHÖRDEN
PLANVERFASSER	BAUFÜHRER	LEGENDE BESTAND  NEU  ABBRUCH 

PLANINHALT:

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Hierauf bezieht sich der Bescheid
des Magistratischen Bezirksamtes
f. d. 18. Bezirk

vom 27. Dez. 2002
G.ZIMBA 18-


Bezirksamtsleiter:

PLANNR 57b/02	DATUM 25.11.2002	PLANSTATUS
----------------------	-------------------------	------------

MASSSTAB M1:100	PROJEKTLÉITER	GEZEICHNET
------------------------	---------------	------------

GRENZ MAUER H. 2,00 m

Götterbaum
U = 84 cm

*Aktion Stein Granitplatte
4,2 m*

Ahorn
U = 59 cm
lf. 14(1) 4

Götterbaum
U = 109 cm

LOKAL
47,82 m²

Ahorn
U = 84
lf. 14(1) 1 u 3

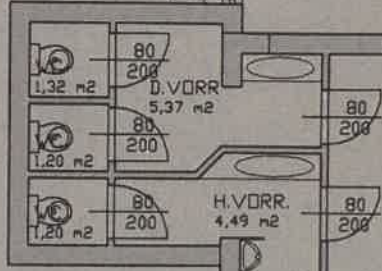
GASTGARTEN
107,42 m²

Birke
U = 112 cm
lf. 14(1) 1 u 4

Zürgelbaum
U = 100 cm
lf. 14(1) 3 u 4

E4

Mehlbeere
U = 47 cm
lf. 14(1) 1 u 3



LOKAL
35,07 m²

ERDGESCHOSS

AR.
5,01 m²

P.VC
0,85 m²

GANG
13,89 m²

WASCHR.
6,18 m²

DURCHREICHE

LAGER
24,54 m²

AR.
4,54 m²

LOKAL
22,32 m²

HAUS EINFÄHRT

LOKAL
85,17 m²

- E1 Eibe
- E2 Eibe
- E3 Eibe
- E4 Säulenhai nbuche

GN 3

WÄHRINGER GÜRTEL

128
262

128
262

PIANTA ATTICO DUE APPARTAMENTI

EINREICHPLAN

DACHGESCHOSSAUSBAU *2. Wöhring*

1180 WIEN, WÄHRINGER GÜRTEL 3

GST: 412/3, 412/6 EZ: 1465 KG: WÄHRING

PARIE:	A	B	C	D
--------	---	---	---	---

Grundeigentümer : FACINCANI ENNIO WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN	Bauwerber : FACINCANI ENNIO WÄHRINGER GÜRTEL 3 1180 WIEN
Bauführer :	Planverfasser :

GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN, LEGENDEN		
Datum: 07.1 .2014	Änderung: D	Maßstab 1:100

Feuerschutzplatten 2x 1,5cm EI 90 +A2 verkleidet.

Die Warmwasserversorgung und die Beheizung der jeweiligen Wohnungen erfolgt mittels Gas-Kombithermen.

Alle neuen Lüftungspoterien werden EI 90 + A2 ummantelt.

Die Kehröffnungen im Dachgeschoss werden abgemauert.

Alle innenliegenden WCs und Bäder werden über Dach entlüftet.

Alle WC-Schalen sind abnehmbar.

Sämtliche Fußböden der Nassräume werden flüssigkeitsdicht, samt Hochzug, erstellt.

Alle Wohnungen erhalten Einlagerungsräume im Keller.

Dachflächenfenster werden bündig mit der Dachhaut montiert.

Feuermauer 15 cm über Dachfläche

aus Polodur, $\varnothing 150\text{mm}$, mit 2% Gefälle zum Abfallrohr ausgeführt.

Alle neuen Wohnungseingangstüren in EI 30-Ausführung, ohne Selbstschliesser.

Alle neuen Notkamine Fabrikat Schiedel SIH.

Die Höhe der Geländer beträgt generell 110cm und 12 cm Stababstand.

Sämtliche Terrassen-Entwässerungen mittels GGV 150, angeschlossen an best. Abfallrohren.

Die Belüftbarkeit aller Räume ist durch öffentbare Fenster, bzw. Be- und Entlüftungen, ausreichend gewährleistet.

Die wohnungsinternen Stiegen sind aus Hartholz gefertigt und werden elastisch gelagert.

Alle Parapetenhöhen mindestens 90 cm

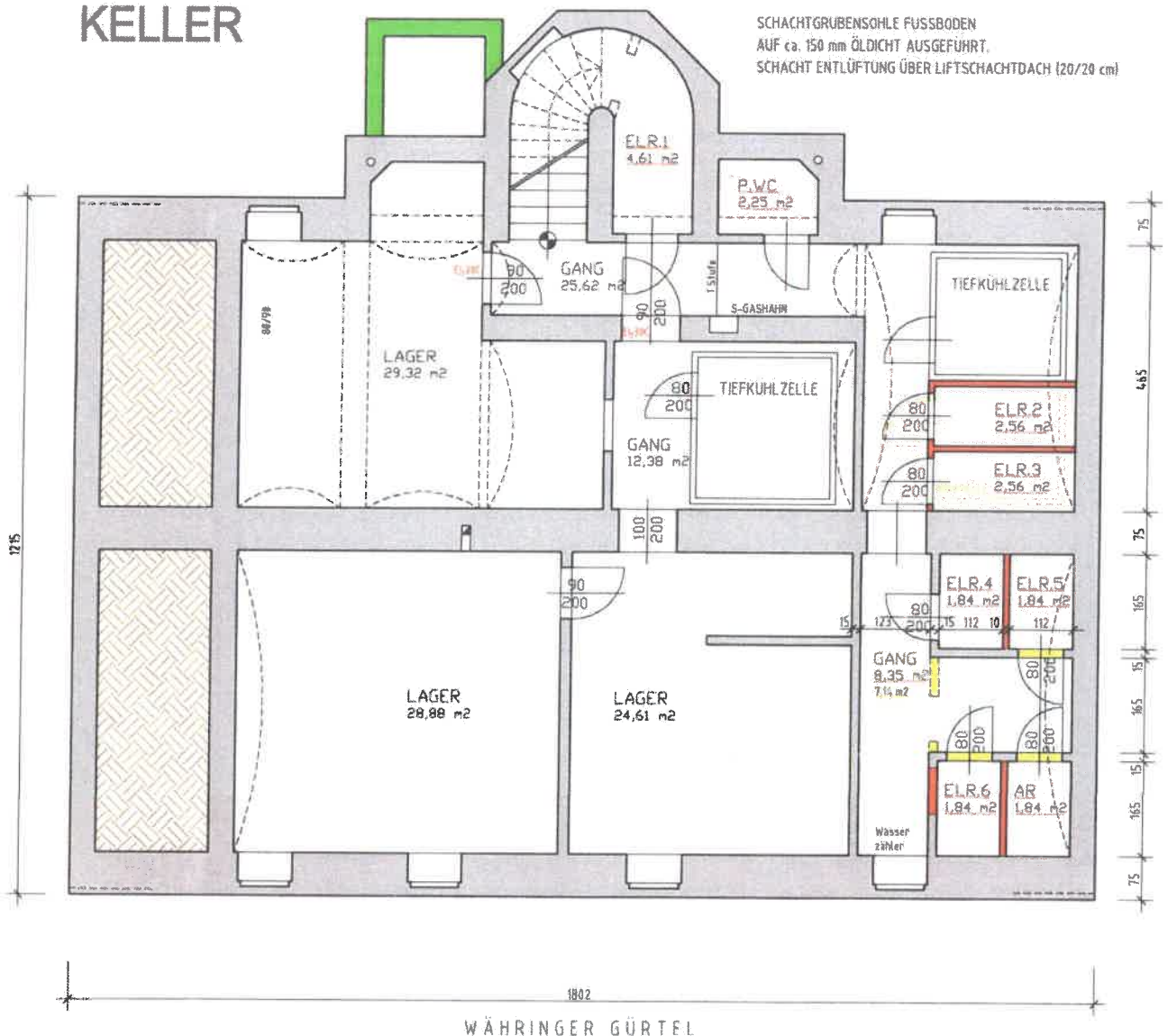
Brandrauchentlüftung (BRE) vom letzten Podest und vom Erdgeschoss stielbar. Min. 1,0m² Querschnitt.

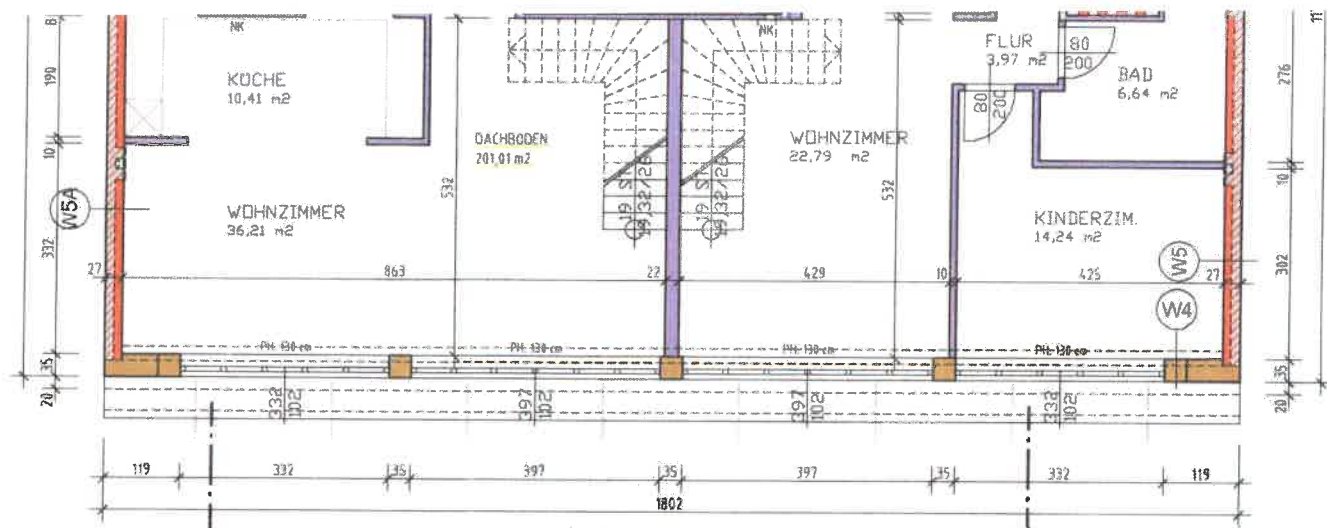
Keine sichtbare Dachentwässerung an der Straßenseite.

KELLER

TRIEBWERKSRAUM LOSER PERSONENAUFZUG
BEHINDERTEN GERECHT (KABINE 110/140 cm)
6 AUSSTIEGSTELLEN - 630 kg - 8 PERSONENG
XX,XX m FÖRDERHÖHE
STAHLGLAS KONSTR. VSG

SCHACHTGRUBENSÖHLE FUSSBODEN
AUF ca. 150 mm ÖLDICHT AUSGEFÜHRT.
SCHACHT ENTLÜFTUNG ÜBER LIFTSCHACHTDACH (20/20 cm)



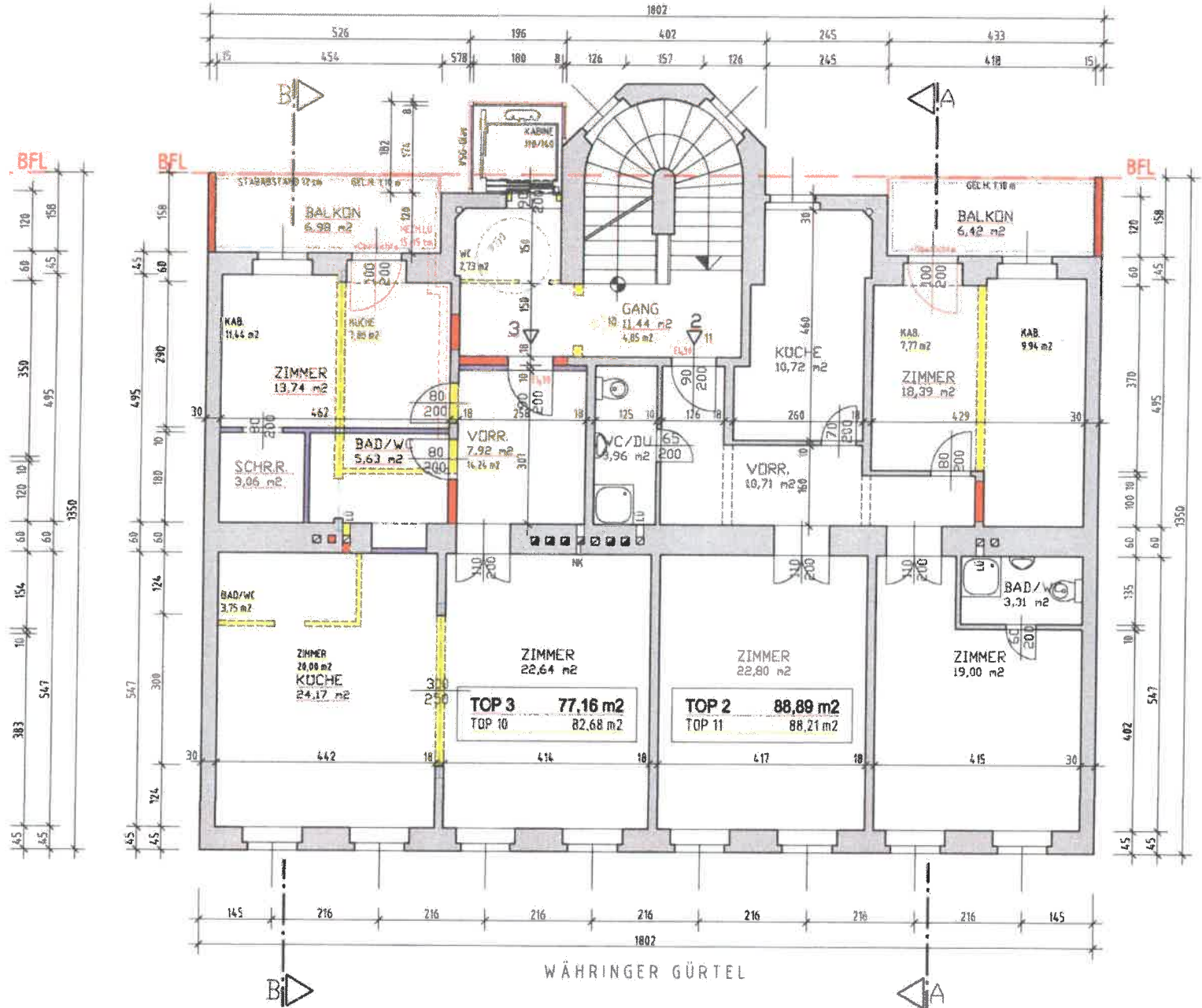


WÄHRINGER GÜRTEL

TOP 6	115,28 m²
DG	85,93 m ²
GA	29,35 m ²
BALKON	6,93 m ²
TERR	38,94 m ²

TOP 5	117,63 m²
DG	88,01 m ²
GA	29,62 m ²
BALKON	10,23 m ²
TERR	38,94 m ²

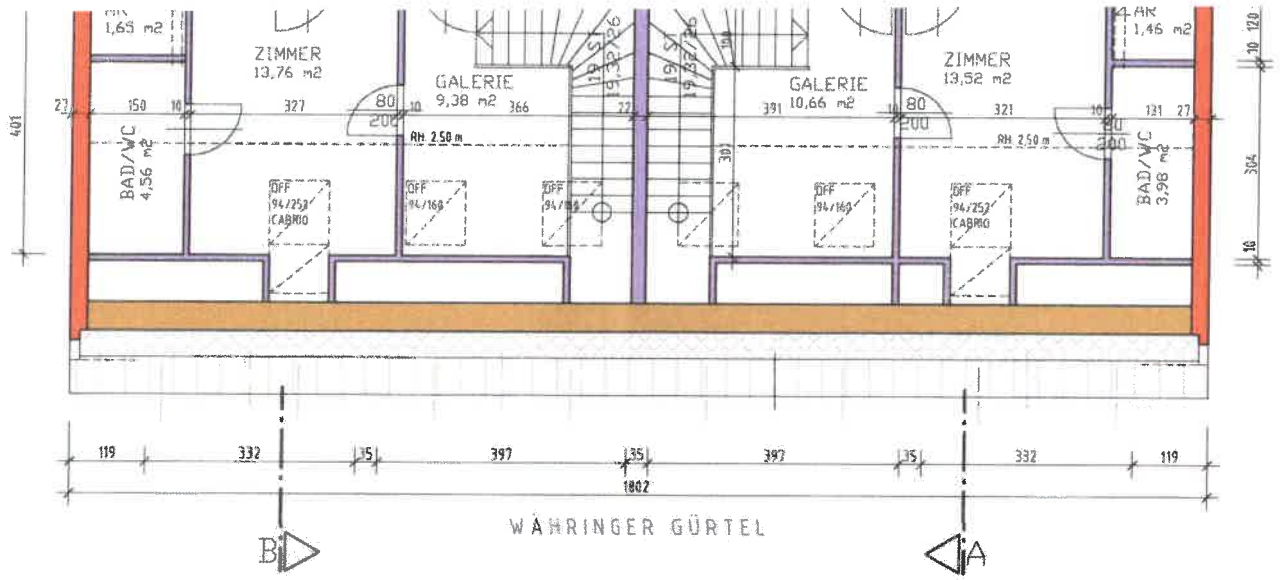
2. STOCK



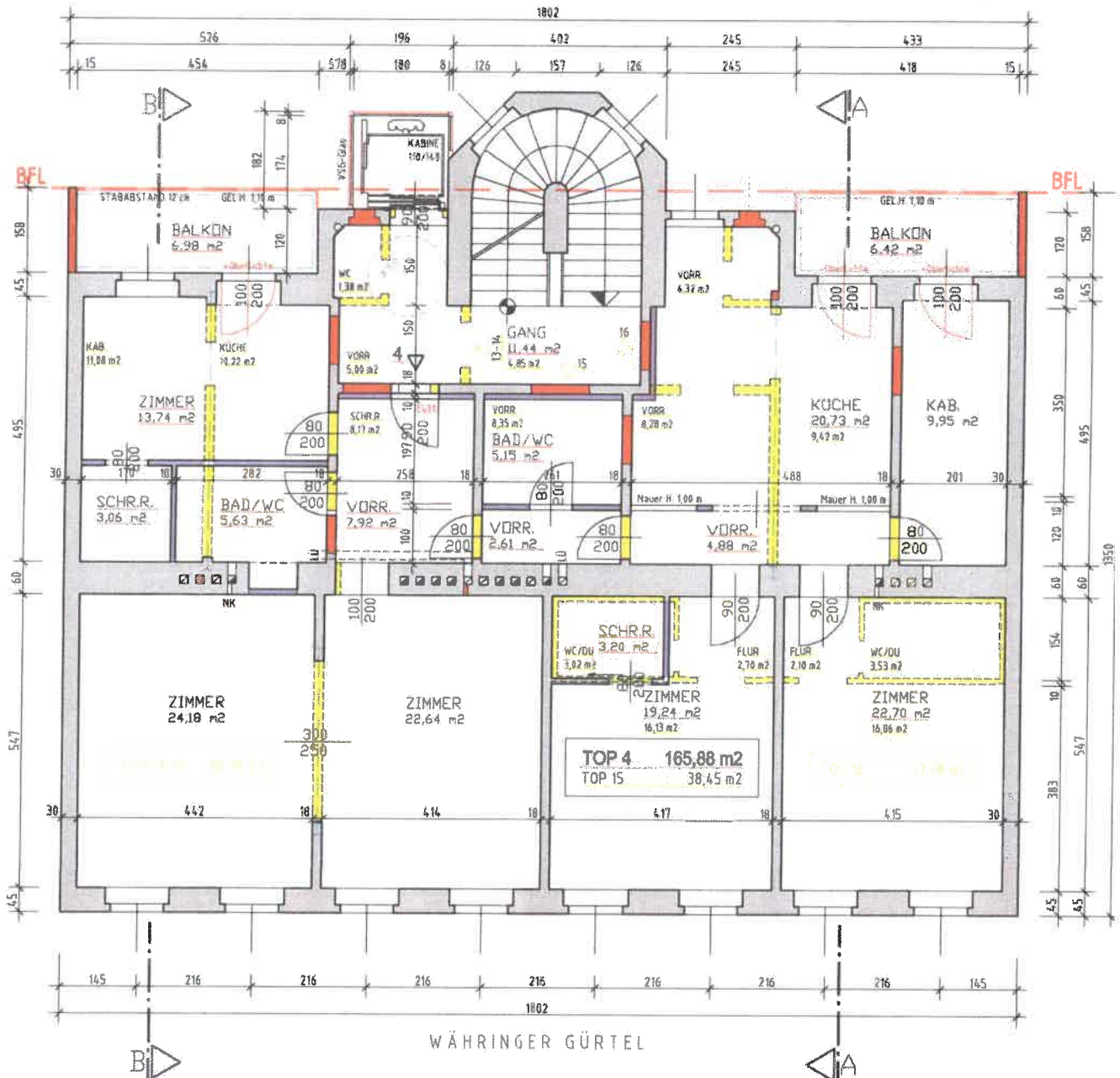
WÄHRINGER GÜRTEL

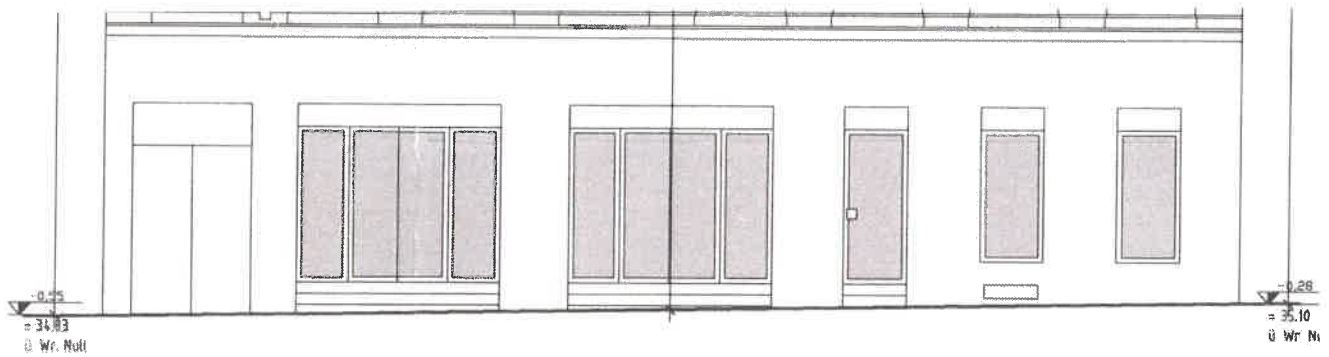
TOP 3	77,16 m²
TOP 10	82,68 m ²

TOP 2	88,89 m²
TOP 11	88,21 m ²



3. STOCK



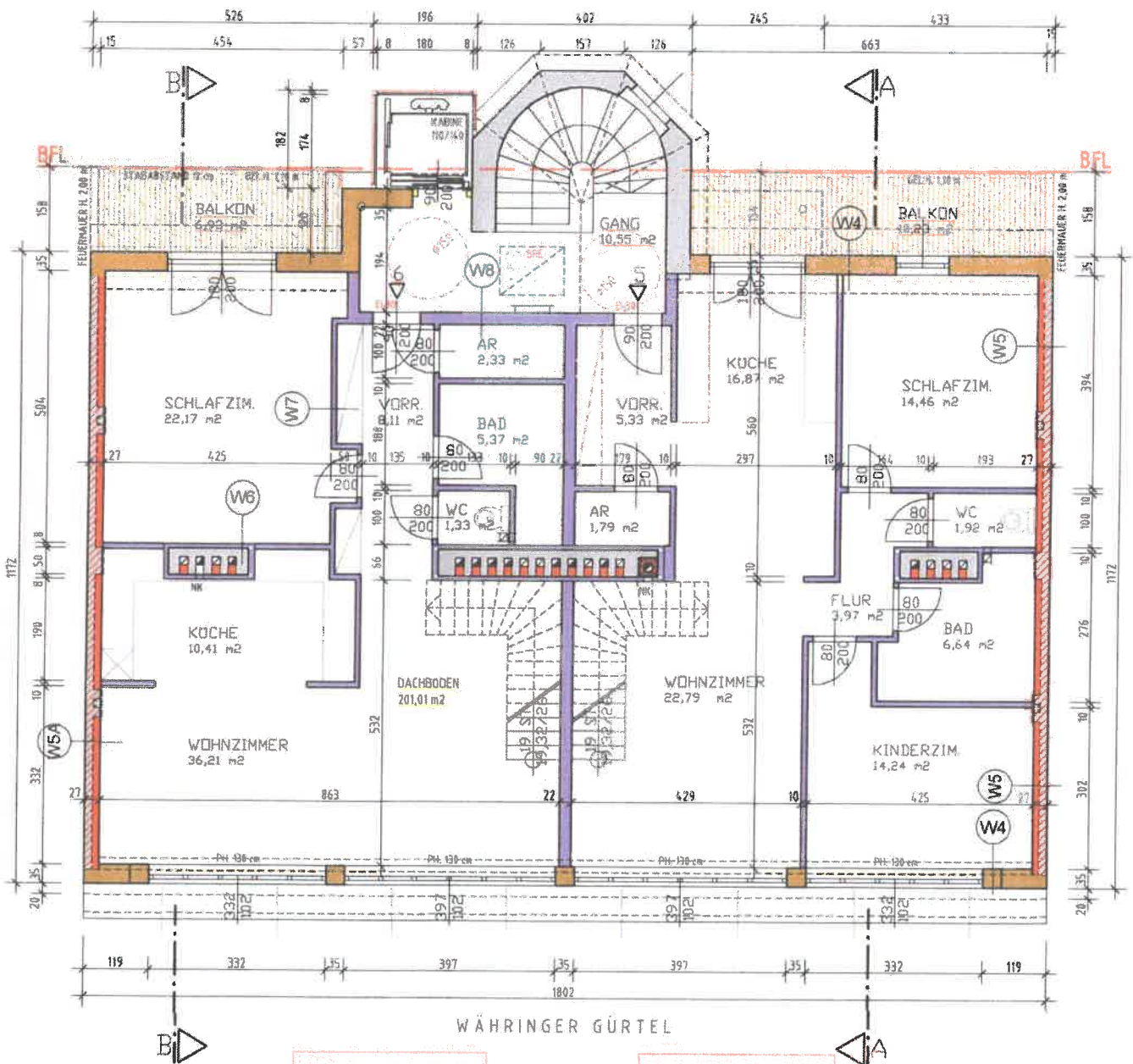


STRASSENANSICHT

Nettogeschoßfl. 188,89 m² = 100%

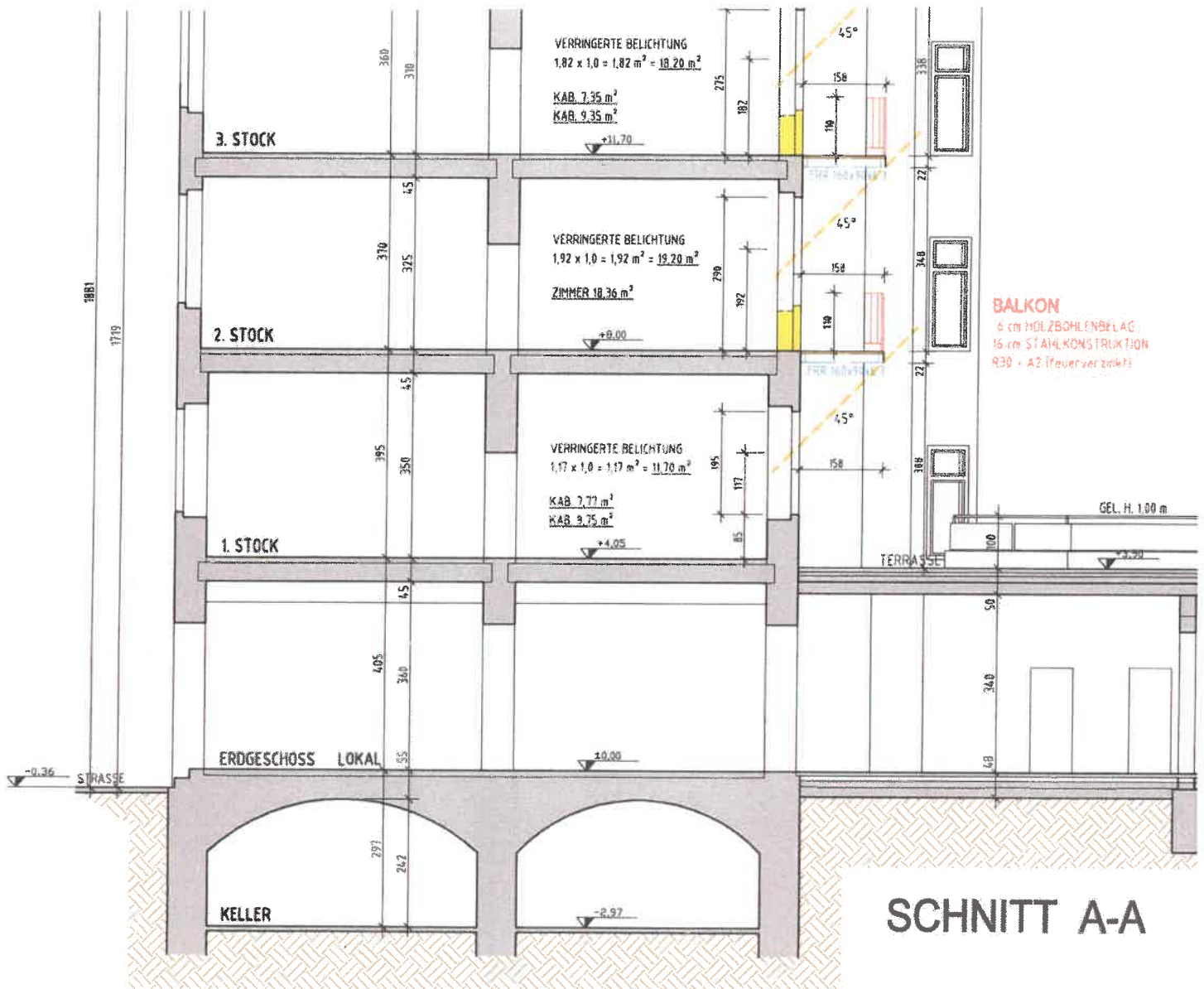
15.00 - 18.00 - 19.00

DACHGESCHOSS



TOP 6	115,28 m ²
DG	85,93 m ²
GA	29,35 m ²
BALKON	16,93 m ²
TERR	38,94 m ²

TOP 5	117,63 m ²
DG	88,01 m ²
GA	29,62 m ²
BALKON	10,23 m ²
TERR	38,94 m ²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

	WOHNUTZFL.	TERR./BALKONE/GARTEN
LOKAL	190,38 m ²	105,85 m ²
TOP 1	159,97 m ²	129,71 m ²
TOP 2	88,89 m ²	6,42 m ²
TOP 3	77,16 m ²	6,98 m ²
TOP 4	165,88 m ²	13,40 m ²
TOP 5	117,63 m ²	49,17 m ²
TOP 6	115,28 m ²	45,87 m ²
SUMME	915,19 m²	357,40 m²

FENSTERWERTE

Die angegebenen Fensterwerte ergeben das Resultierende Schalldämmmaß $R_{res,w}$ u

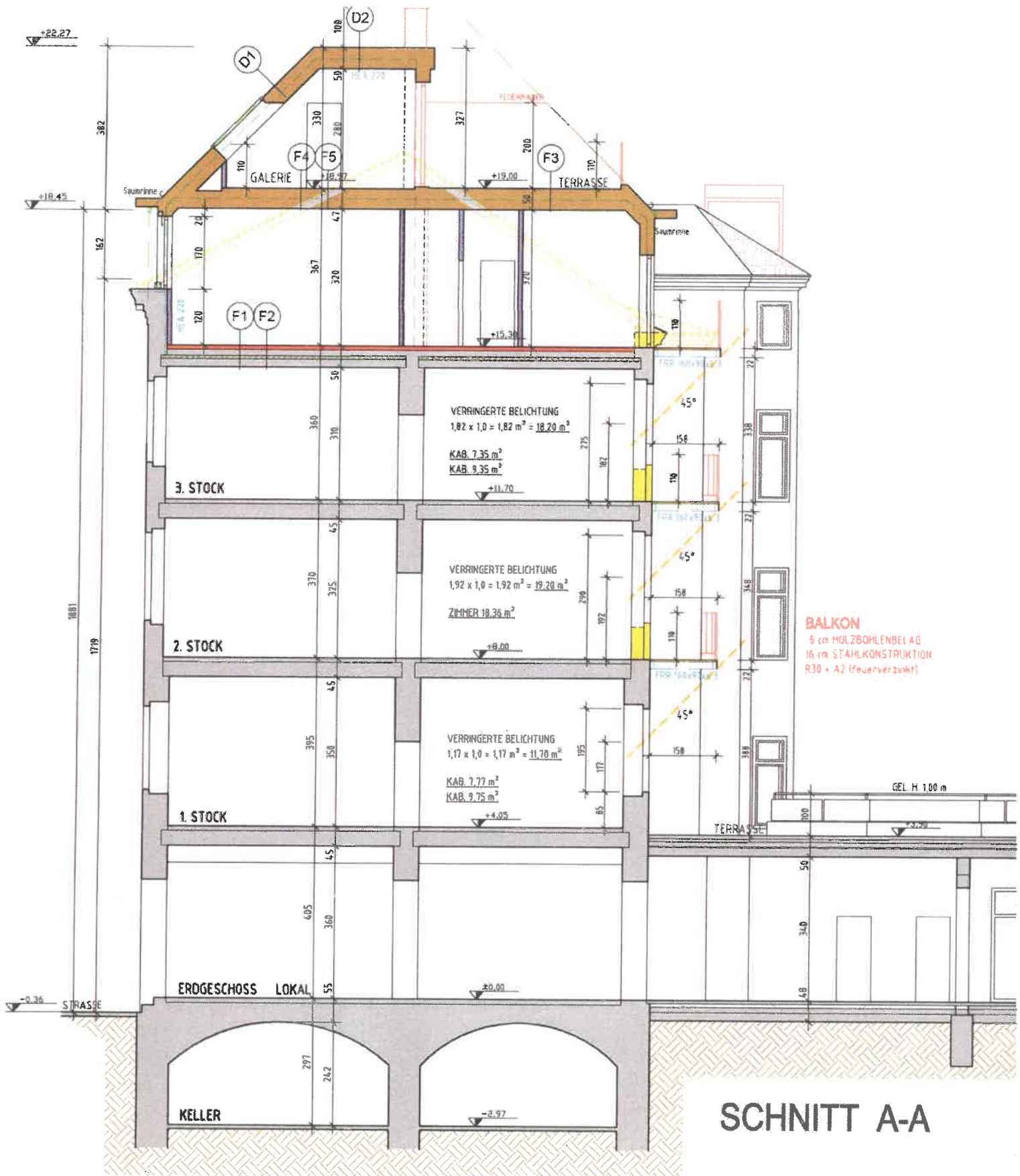
Aussenfenster
 straßenseitige Gaupe
 $U=1,29 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $R_w=4 \text{ dB } (C_{1,pz-S})$
 $g=0,58-$
 $\alpha=0,27-$

Aussenfenster
 hofseitig
 $U=1,29 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $R_w=33 \text{ dB } (C_{1,pz-S})$
 $g=0,58-$
 $\alpha=0,27-$

Dachflächenf.
 Standardfenster
 $U=1,31 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $R_w=35 \text{ dB } (C_{1,pz-S})$
 $g=0,58-$
 $\alpha=0,32-$

1. STOCK

BRUTTOGESCH



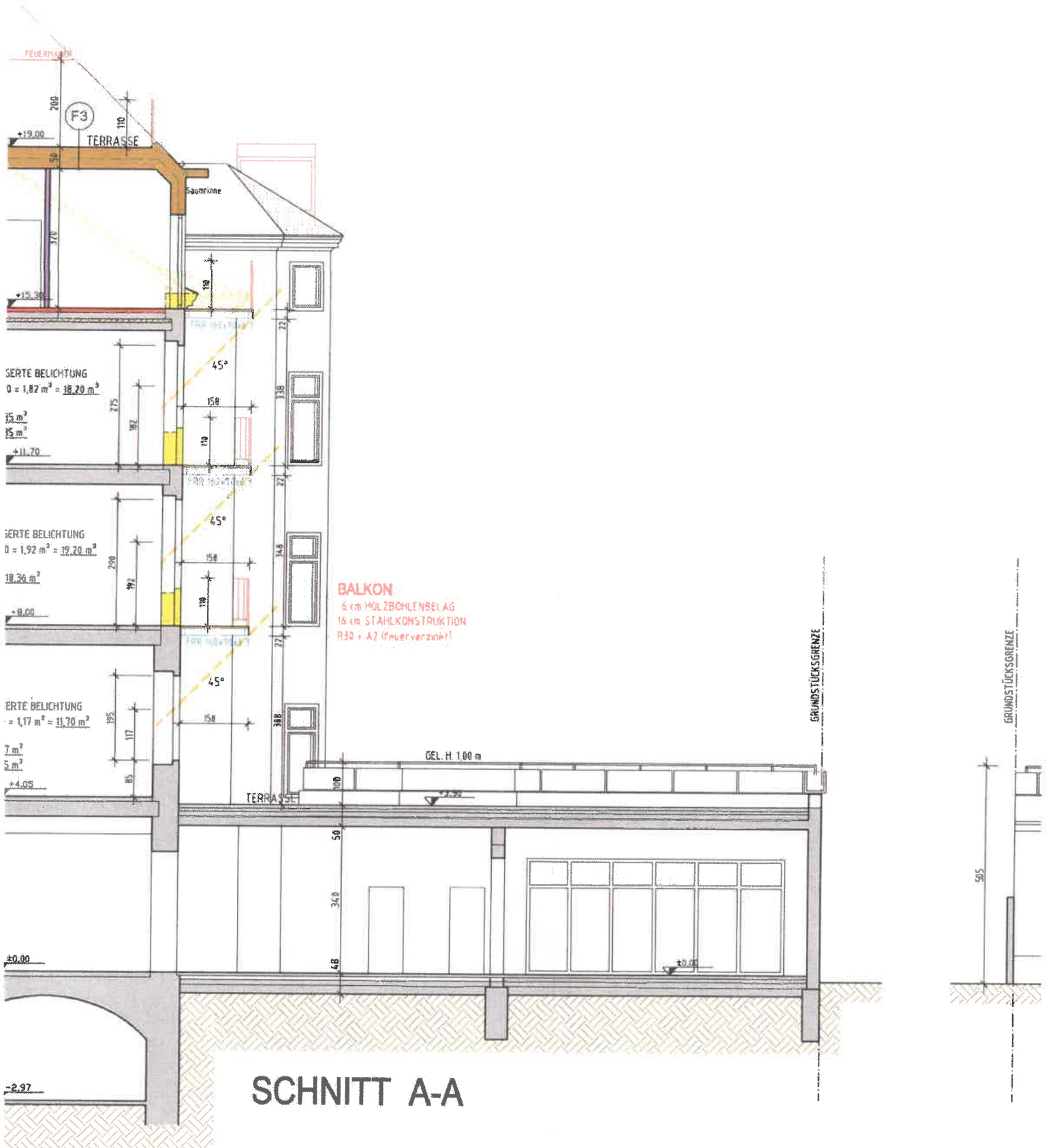
FLÄCHENAUFSTELLUNG

	WOHNNUTZFL.	TERR./BALKONE/GÄRTEN
LOKAL	190,38 m ²	105,85 m ²
TOP 1	450,07 m ²	100,74 m ²

FENSTERWERTE

Die angegebenen Fensterwerte ergeben sich aus den Resultierenden Schalldämmmaß $R_{res,w}$ und Vermeid

Aussenfenster $U=1,29 \text{ W/m}^2\text{K}$



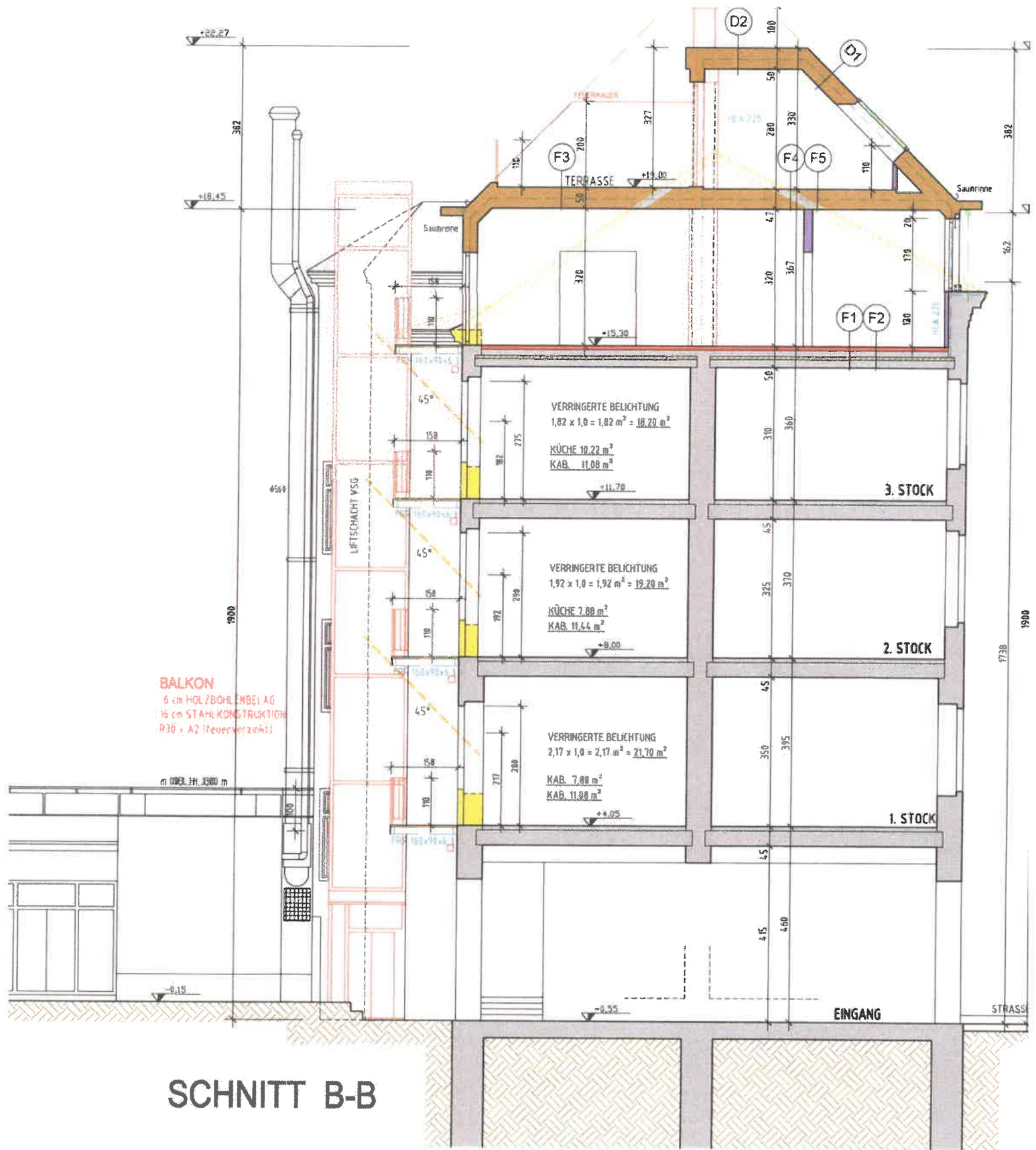
FENSTERWERTE

Die angegebenen Fensterwerte ergeben sich aus dem Ergebnis der Nachweise Resultierendes Schalldämmmaß $R_{\text{red,w}}$ und Vermeidung sommerlicher Überwärmung

Außenfenster $U=1,29 \text{ W/m}^2\text{K}$

LEGENDE

 **BESTAND**



STELLPLATZBERECHNUNG:		
GESCHOSS	VORHER	NACHHER

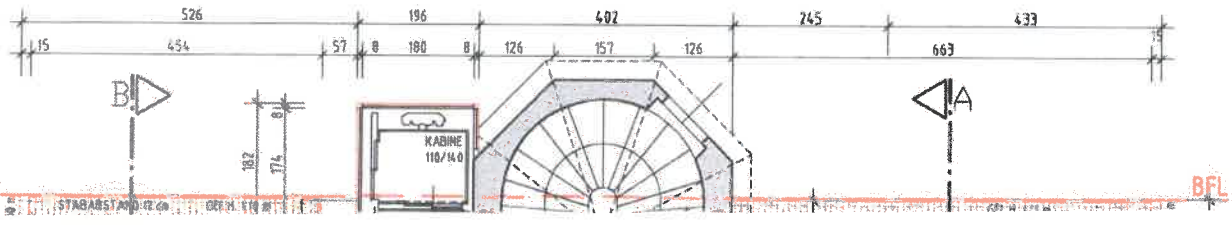


STRASSENANSICHT

Nettogeschoßfl. 188,89 m² = 100%

$15,80 + 183,09 = 198,89$

DACHGESCHOSS



hweis angegebenen
Rw, g, z)
reichplan,
Dicke sowie des
austoffe überein.

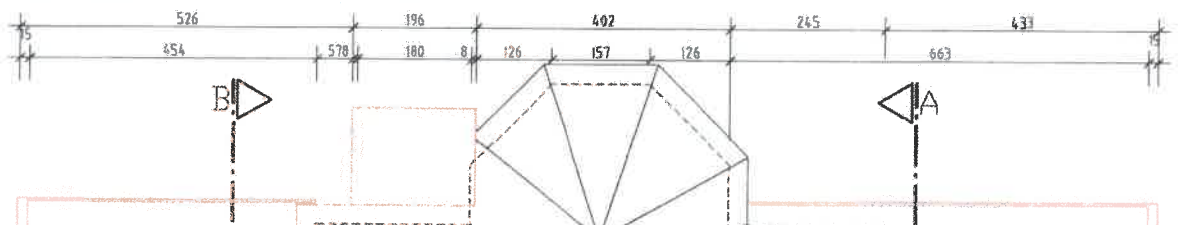


40
sch 035

Nettogeschoßfl. 68,55 m² = 36%

$$(6,39 - 1,85) \cdot 23,02 + 14,75 \cdot 1,2 - 3,04 = 59,04$$

GALERIE



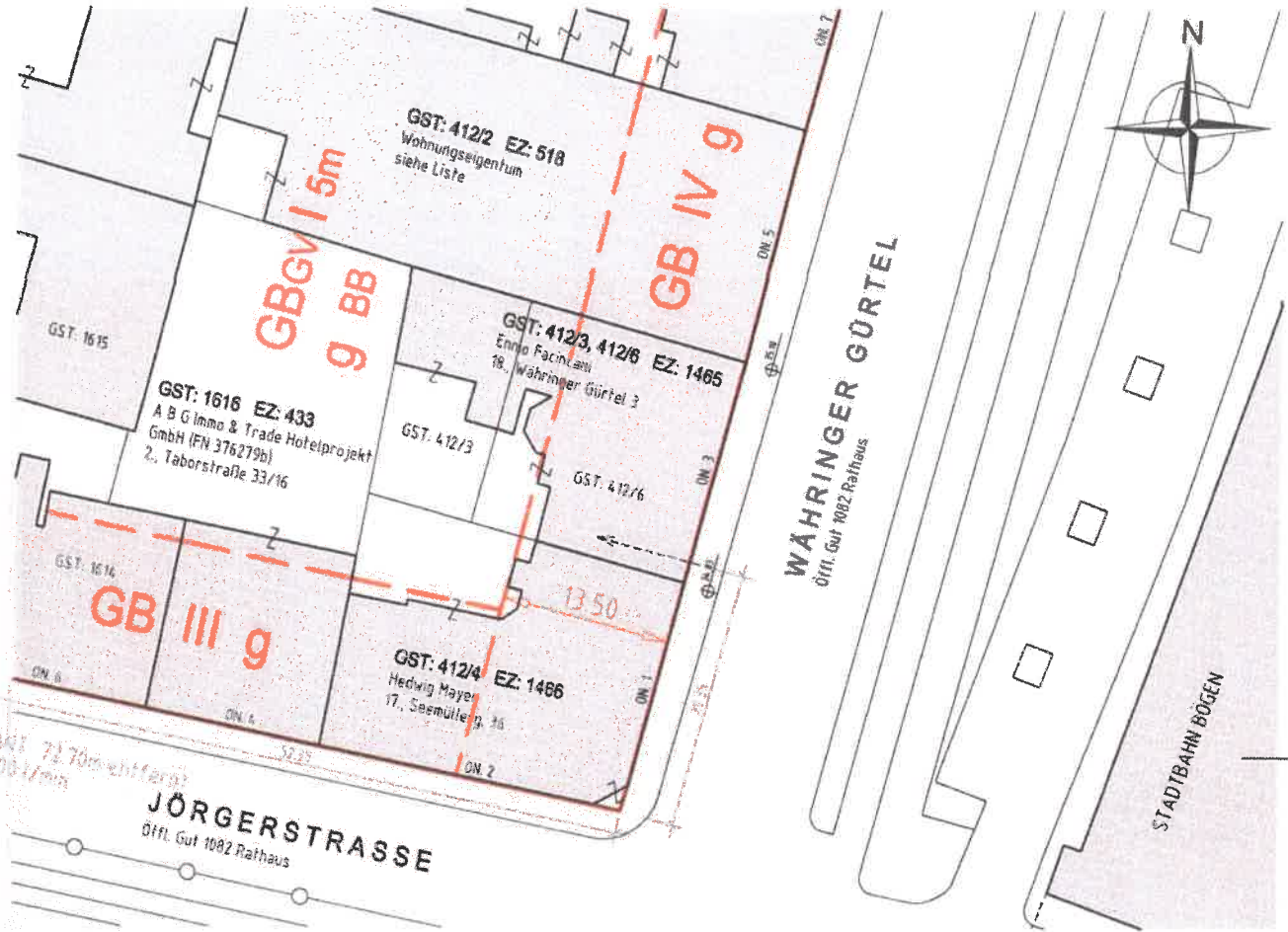
LAGEPLAN 1:500

+22.27

+18.45

1790

-0.36



GST: 412/2 EZ: 518
WOHNUNGSEIGENTUM
1 STIEGE

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE ALT 352,21 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEU 355,69 m²

Isabelle Hammetter
 14., Pfaffenbergeng 6/1/5

Animo Mietinvest GmbH
 12., Flurschützstr. 14/37

Mag. Gabriele Romana Dobianer-Jaekel
 17., Patffygasse 16/14

Ing. Wolfgang Faderl
 18., Währinger Gürtel 5/22-23

Astrid Faderl
 18., Währinger Gürtel 5/22-23

Ljubomir Raskovic
 18., Währinger Gürtel 5/21

Viktarija Raskovic
 18., Währinger Gürtel 5/21



1. Befundaufnahme

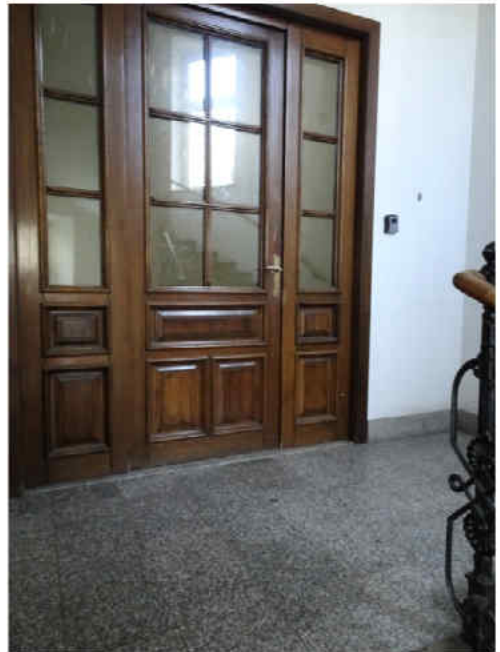


Erdgeschoß

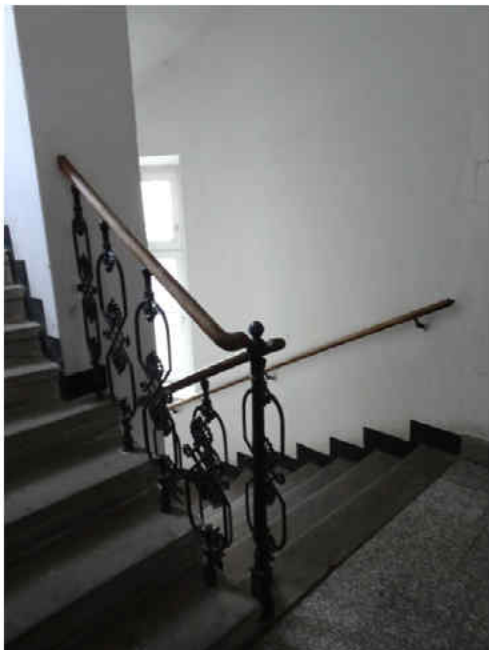




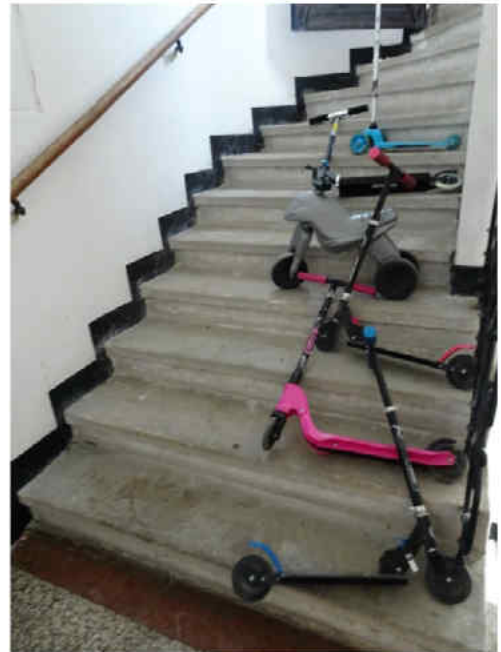
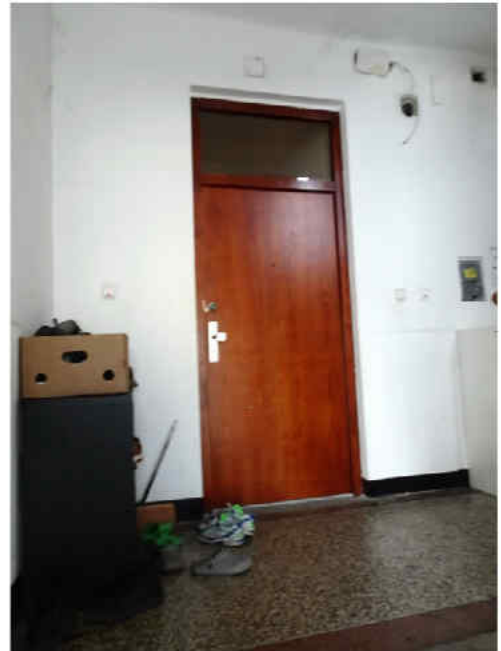
1. Stock



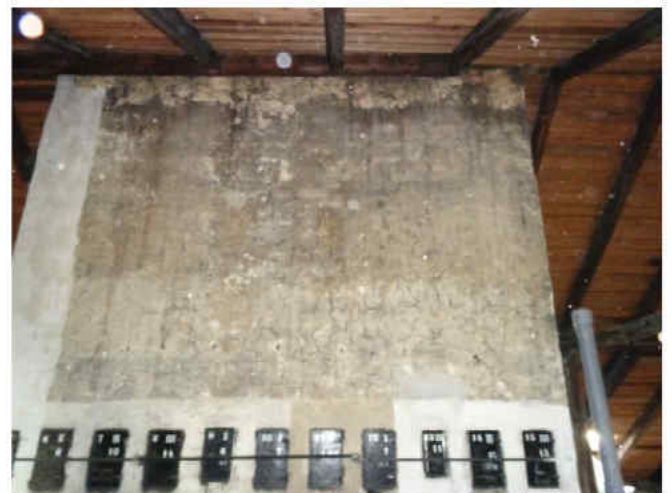
2. Stock

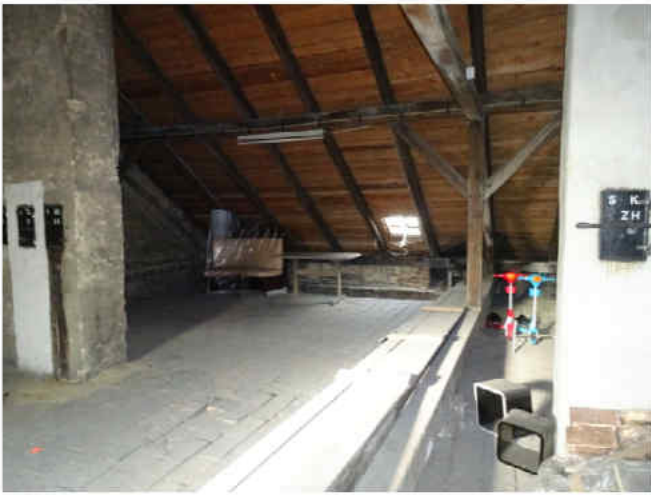


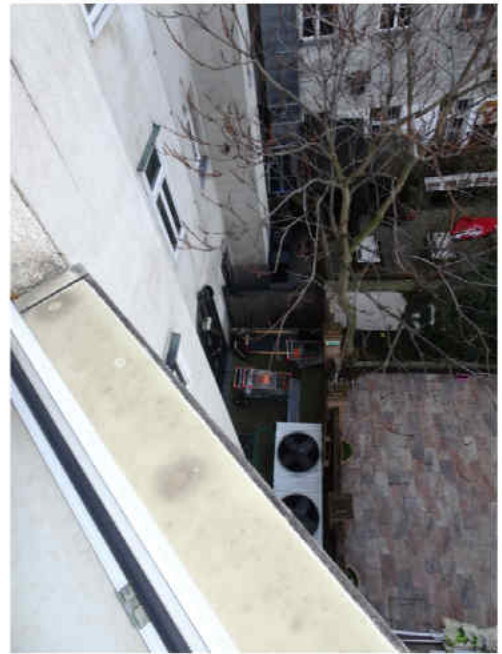
3. Stock



Dachboden









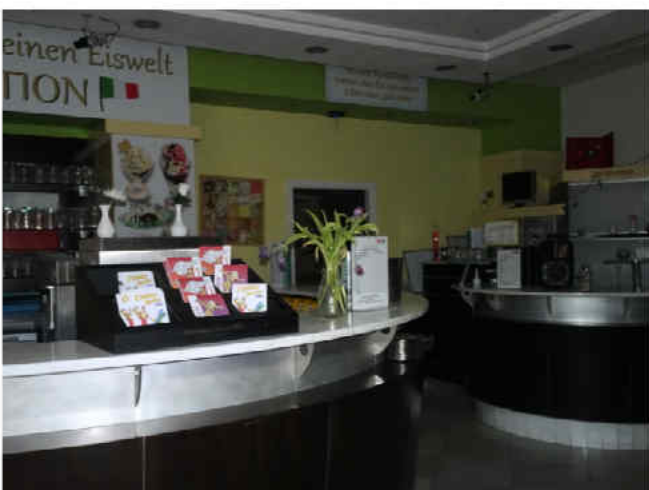


2. Befund-
aufnahme





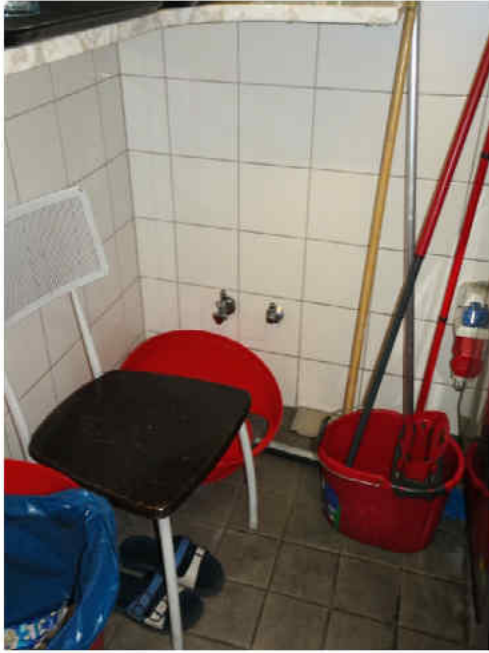
Erdgeschoß
Top Geschäftslokal









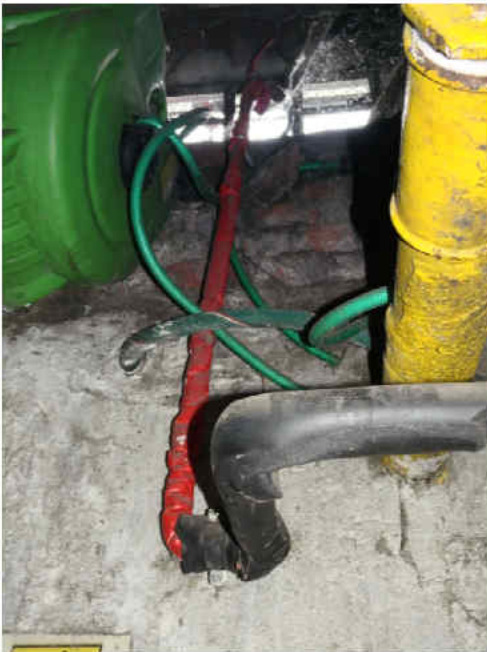




Kellergeschoß





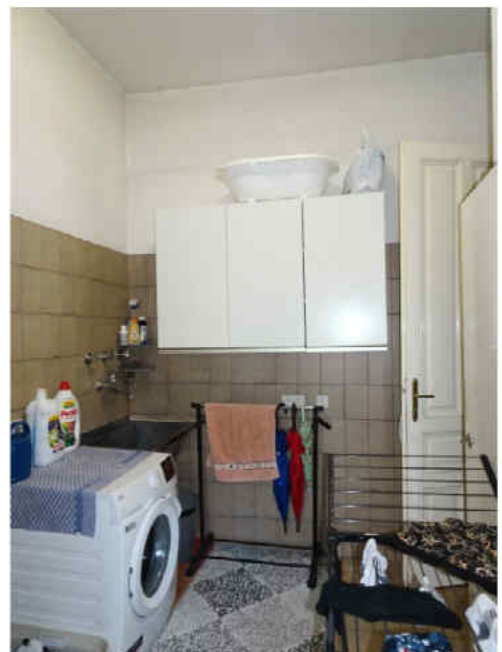
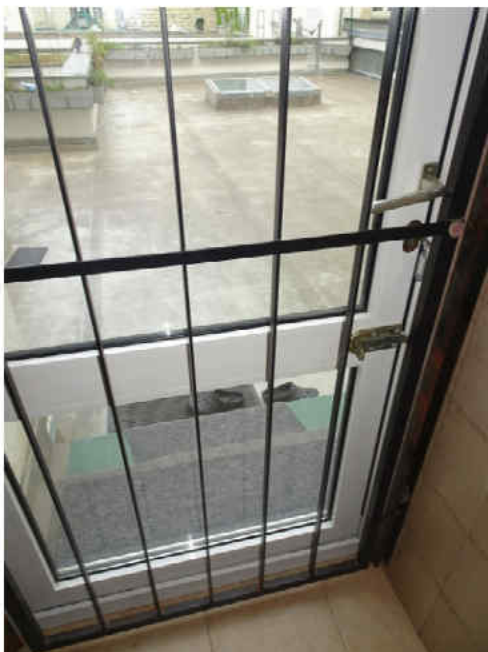
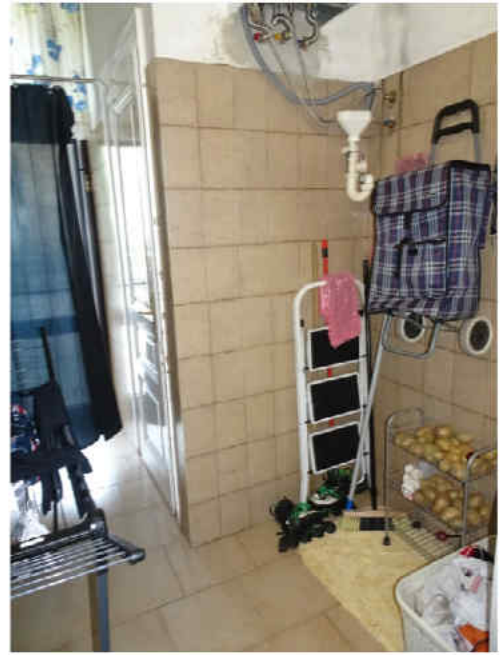


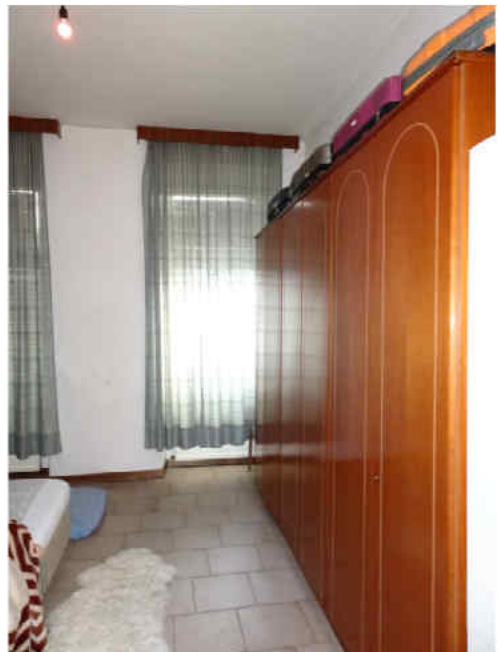
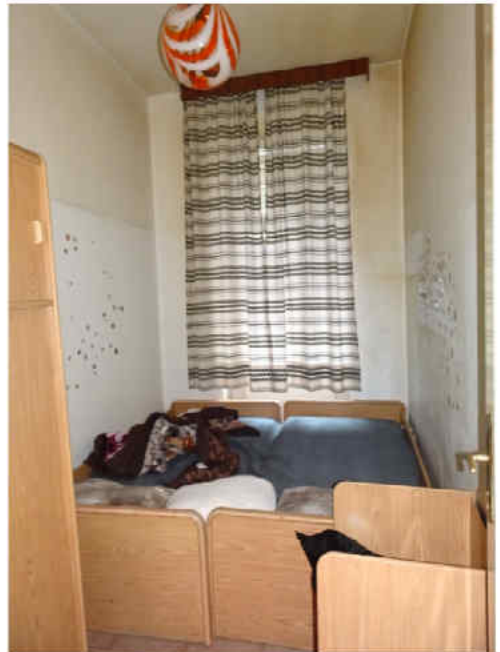
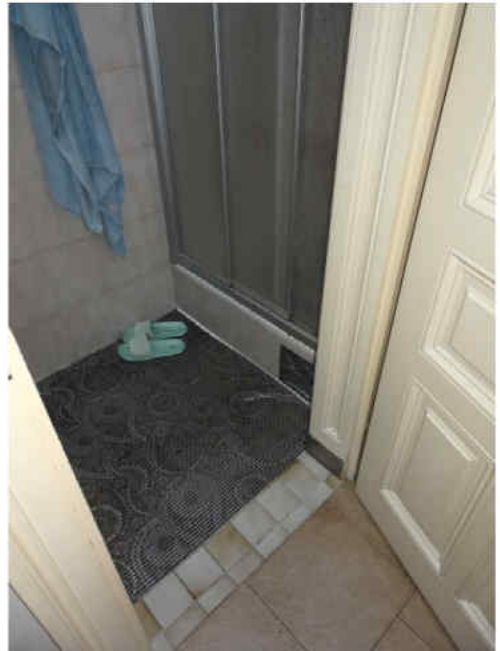


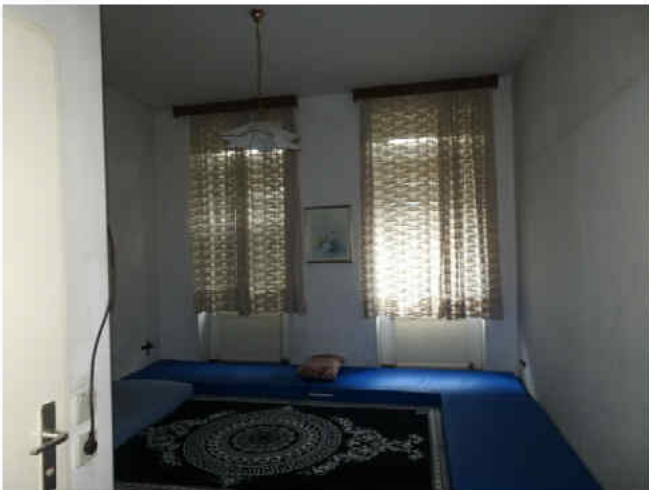


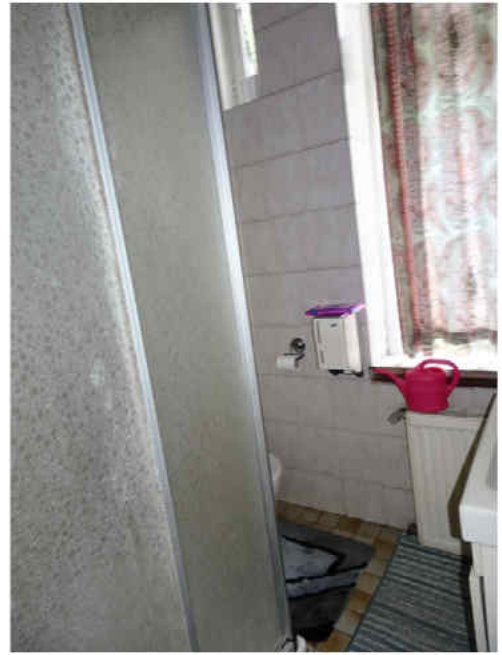
1. Stock Top 1



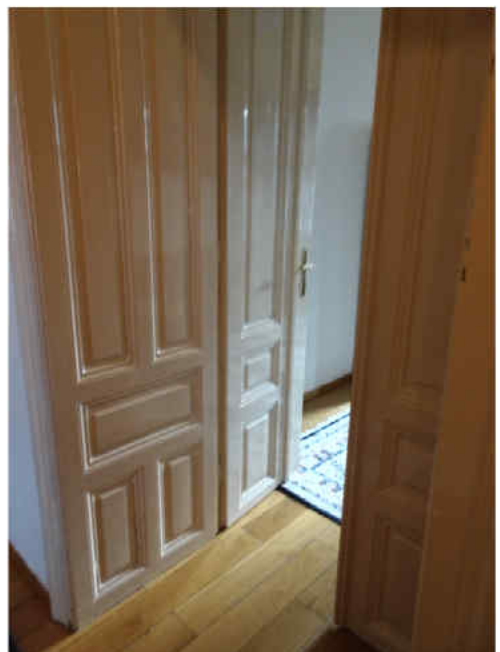
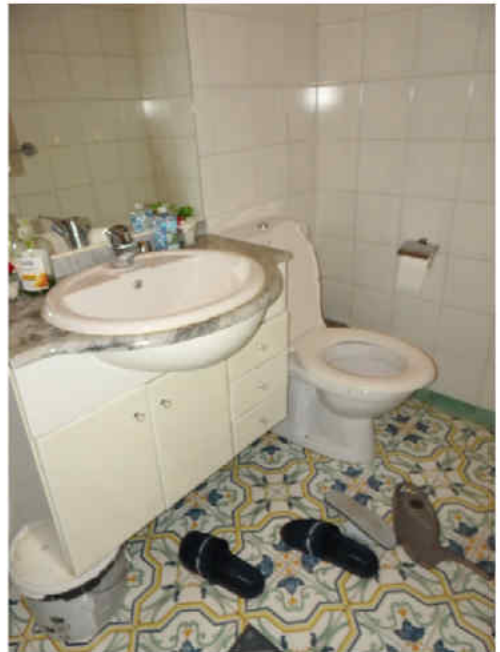
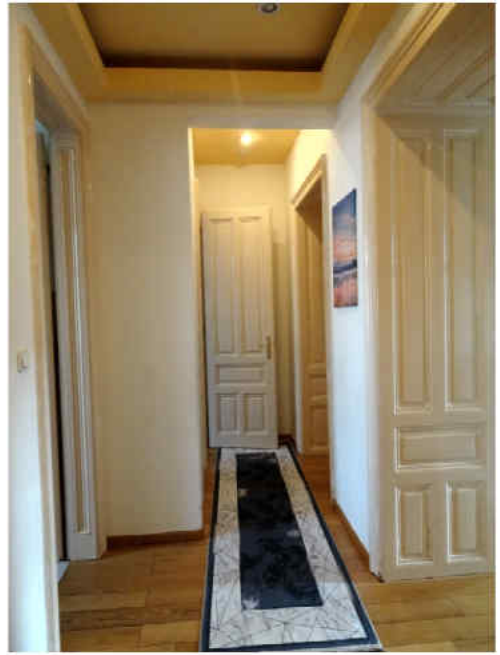


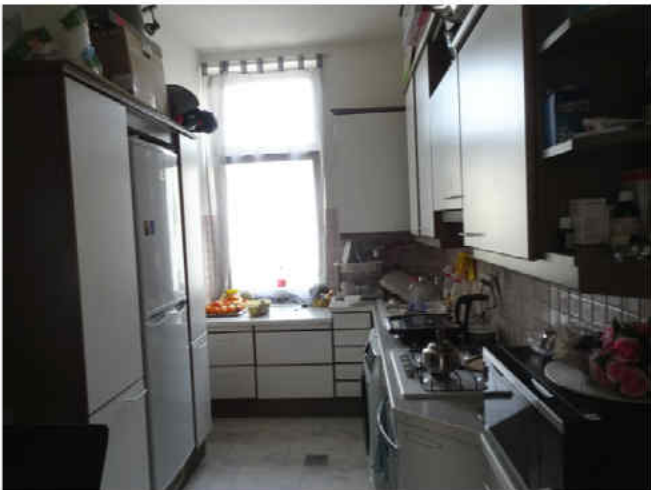
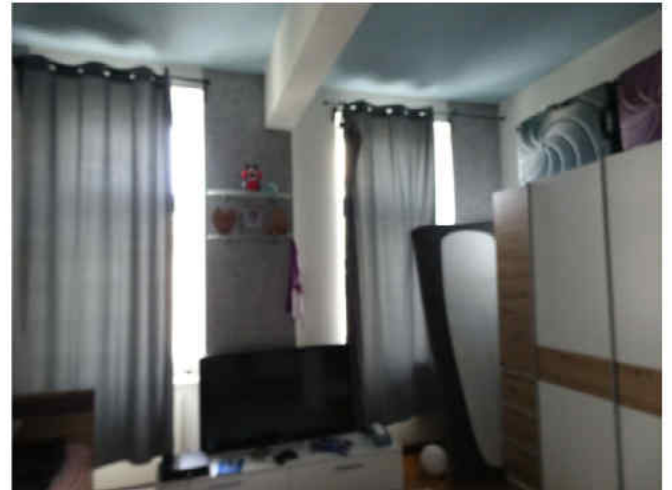
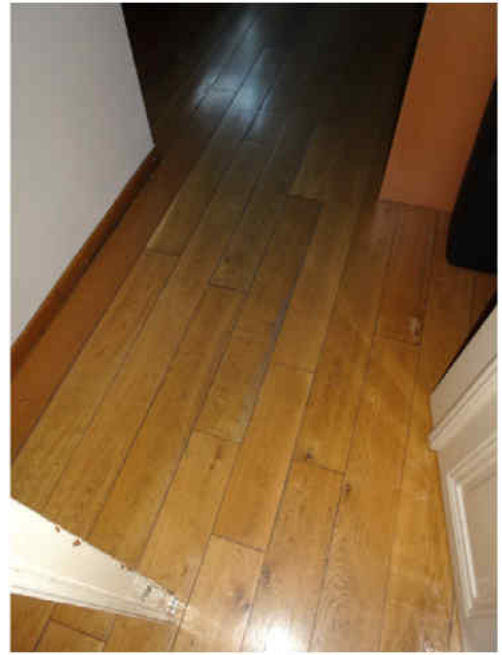




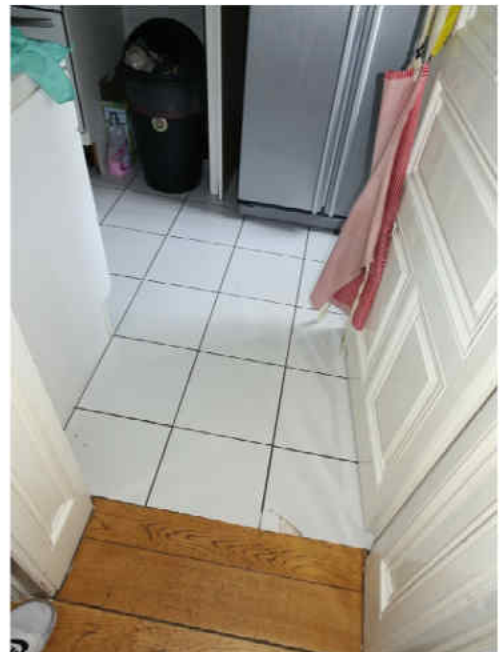
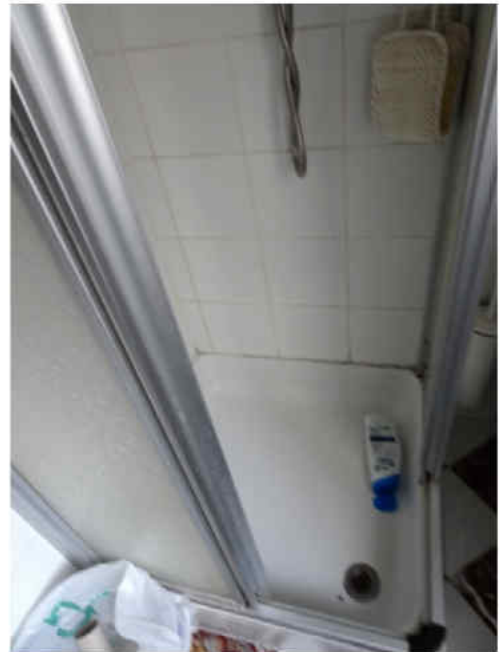


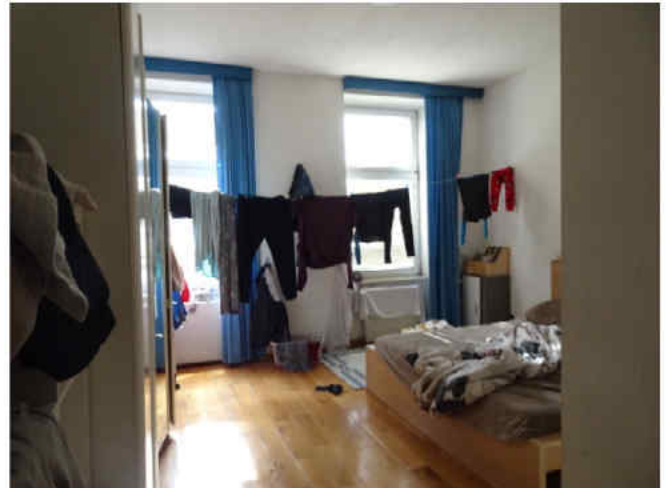
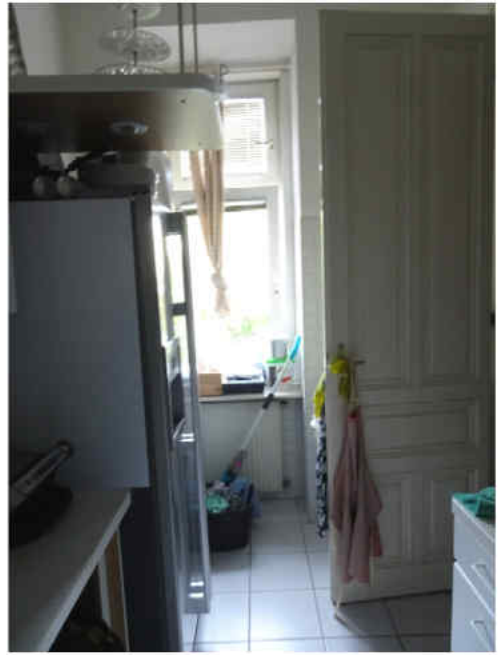
2. Stock Top 2





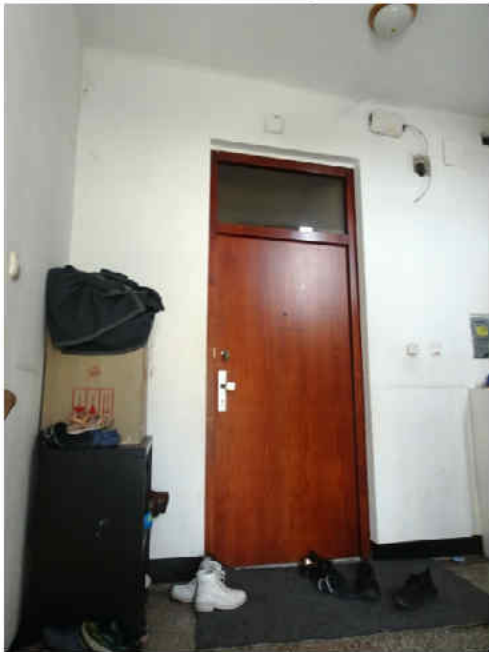
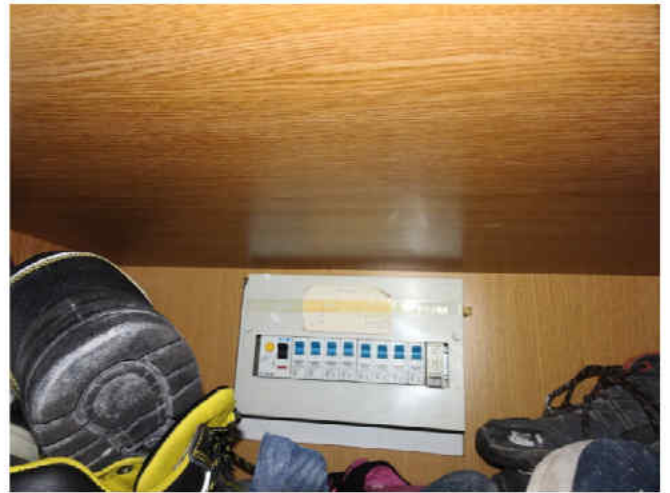
Top 3

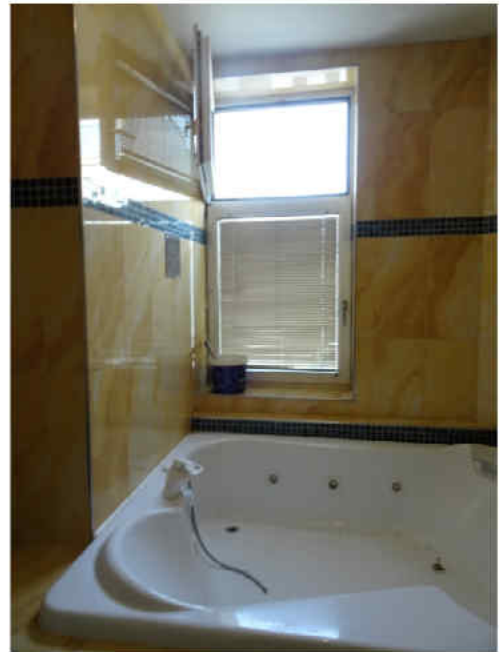


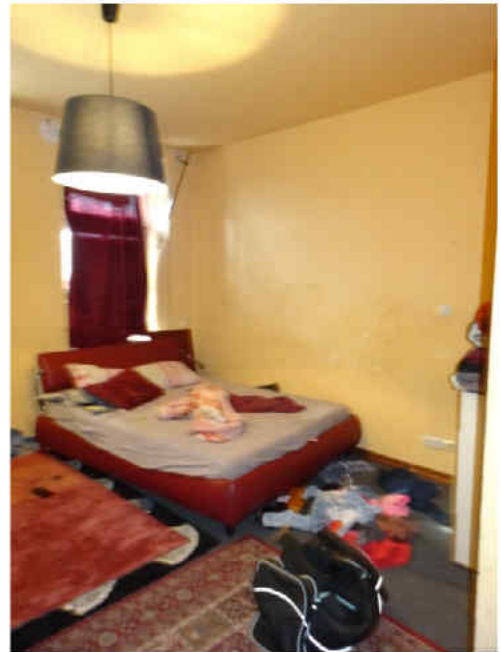




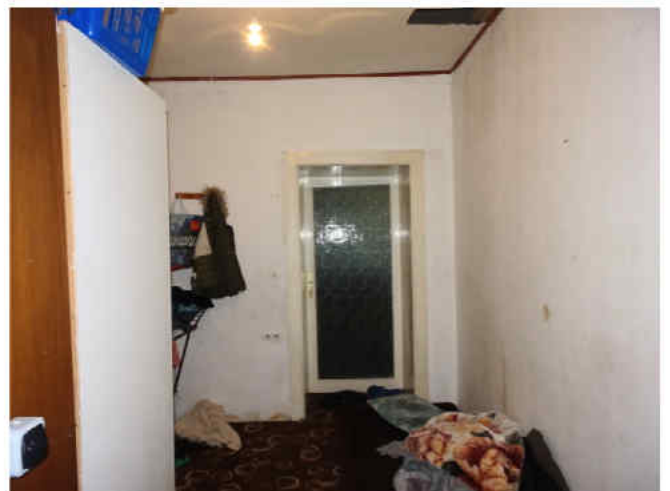
3. Stock Top 4





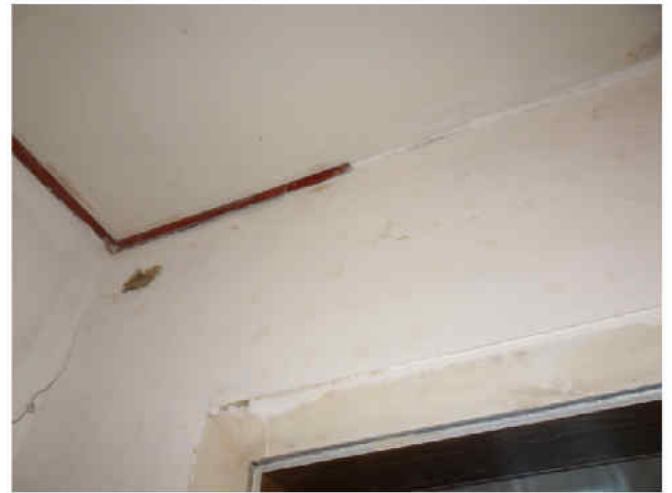


Top 5









Dachboden



Garten

