

ANHANG

NATURGEFAHRENÜBERSICHT

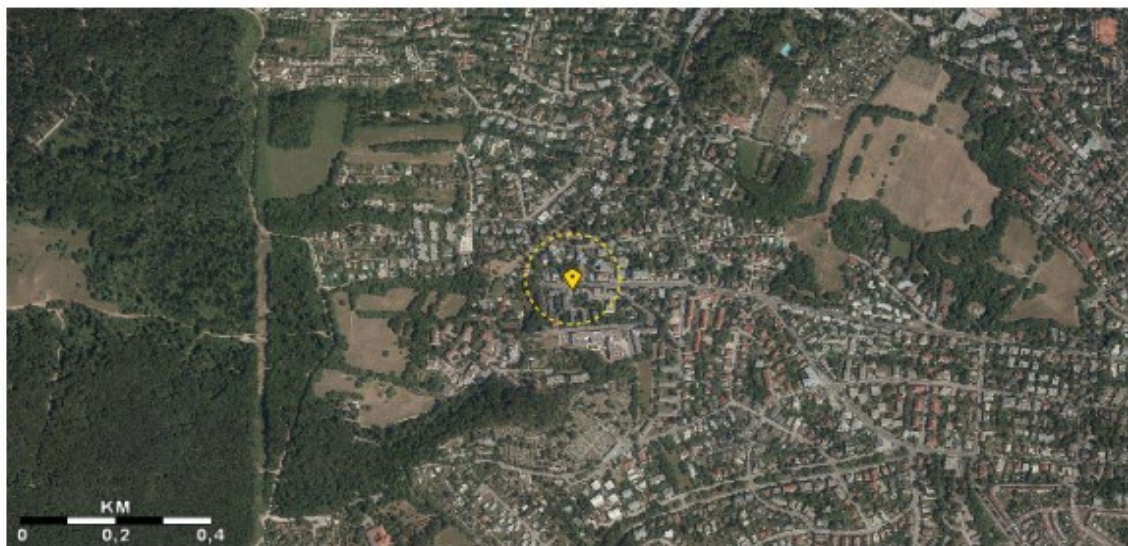
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

HORA-Pass

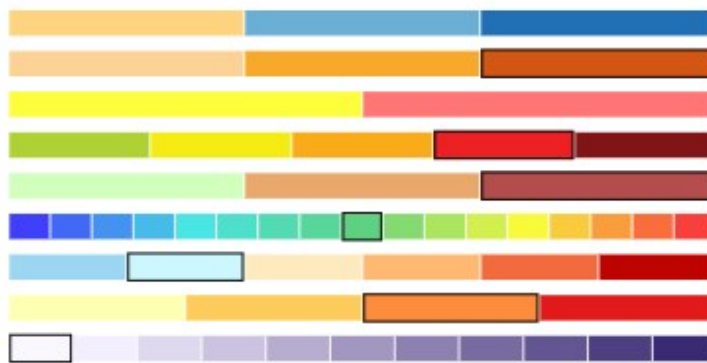
Adresse: Veitingergasse 102, 1130 Wien
 Seehöhe: 264 m
 Auswerteradius: 100 m
 Geogr. Koordinaten: 48,18139° N | 16,26169° O

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



Naturgefahr:

Hochwasser
 Oberflächenabfluss
 Lawinen
 Erdbeben
 Rutschungen
 Windspitzen
 Blitzdichte
 Hagel
 Schneelast



Gefährdung:

keine Daten
 hoch
 keine Daten
 mittel
 hoch
 mittel
 niedrig
 hoch
 niedrig

Legende und weiterführende Informationen
Hochwasser

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben¹

-  Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
-  Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
-  Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

-  > 190
-  180 - 189
-  170 - 179
-  160 - 169
-  150 - 159
-  140 - 149
-  130 - 139
-  120 - 129
-  110 - 119
-  100 - 109
-  90 - 99
-  80 - 89
-  70 - 79
-  60 - 69
-  50 - 59
-  40 - 49
-  < 40

Lawinen

-  Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
-  Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

-  mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
-  geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
-  keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km² / Jahr]

-  ≥ 5,0
-  ≥ 4,0 - 5,0
-  ≥ 3,0 - 4,0
-  ≥ 2,0 - 3,0
-  ≥ 1,0 - 2,0
-  < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

-  > 5 cm
-  > 4 cm - ≤ 5 cm
-  > 3 cm - ≤ 4 cm
-  ≤ 3 cm

Schneelast² [kN/m²]

-  > 10,0
-  > 8,0 - ≤ 10,0
-  > 6,0 - ≤ 8,0
-  > 5,0 - ≤ 6,0
-  > 4,0 - ≤ 5,0
-  > 3,0 - ≤ 4,0
-  > 2,5 - ≤ 3,0
-  > 2,0 - ≤ 2,5
-  > 1,5 - ≤ 2,0
-  > 1,0 - ≤ 1,5
-  ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

-  > 50
-  > 20 bis ≤ 50
-  ≤ 20

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

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

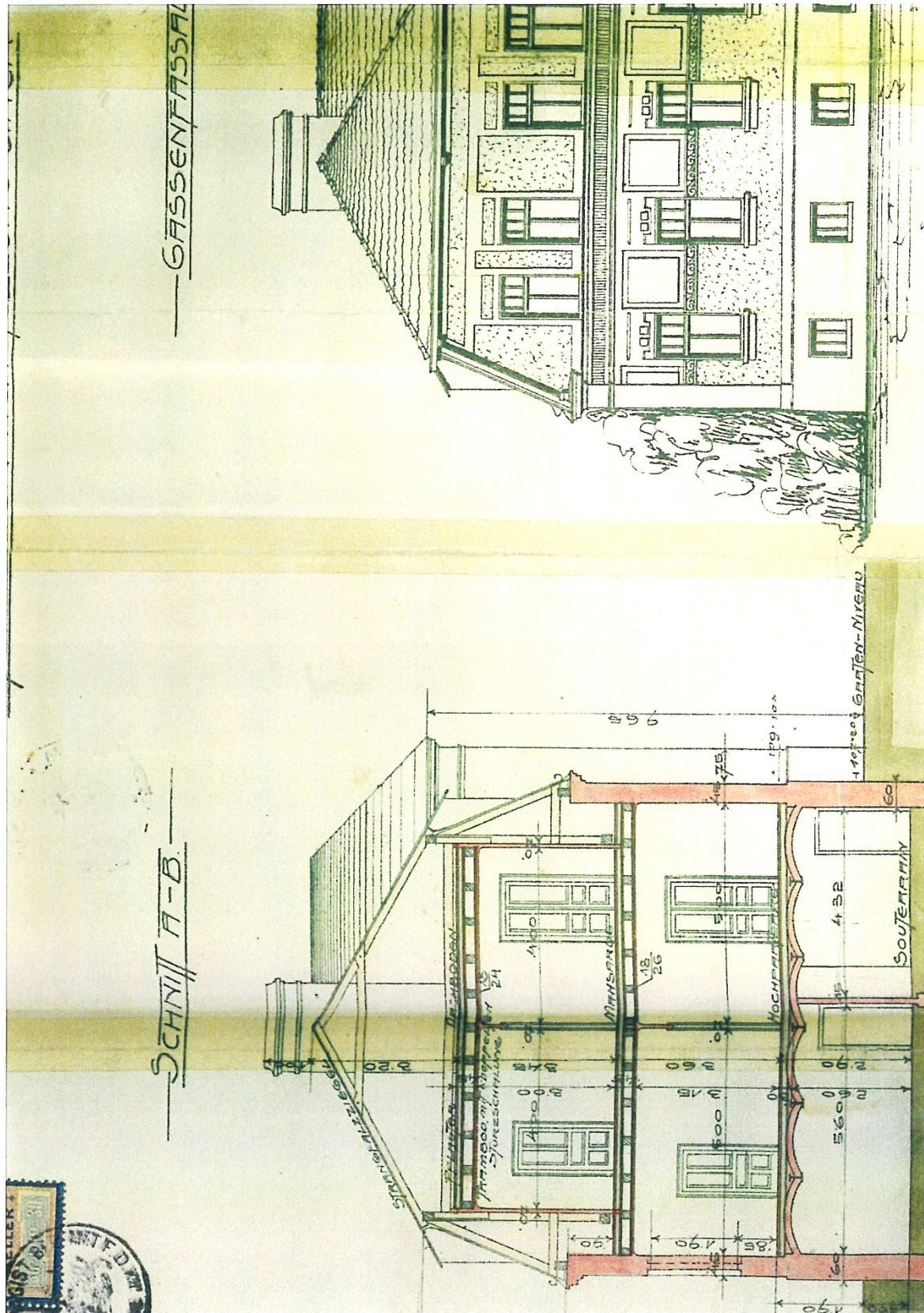
Disclaimer und Haftungsausschluss:

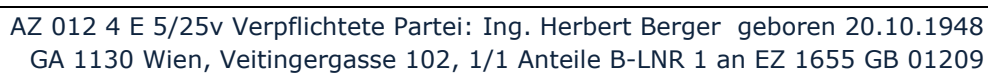
Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder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

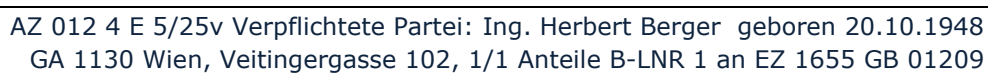
UNTERLAGEN AUS DEM BAUAKT (MA 37)

PLANUNTERLAGEN GEBÄUDEERRICHTUNG









UNTERLAGEN GEBÄUDEUMBAU

EINREICHPLAN C FÜR DEN DACHAUSBAU EINES WOHNSHAUSES IN 1130 WIEN, VEITINGERGASSE 102 <i>Vollende 17.1.18</i>		PARIE C VERGEBÜHRE gem. § 14 im Verb. m. § 3 Abs. 2 Gebührengesetz 1957
<i>Spiegel</i> Magistratsabteilung 18 Zentr. Hoff. Postk. 18 Eingang: 31. JAN. 2012 Ausgang: 12. FEB. 2012		
LAGEPLAN_GRUNDRISS_SCHNITT_ANSICHTEN		
LOE-MEINDE	GRUNDSTÜCKSNUMMER	EINLAGEZAHL
ST. VEIT	856/15	1655
ER U. GRUNDEIGENTÜMER R. BERGER Jergasse 102 Wien		BAUFÜHRER  Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 Baupolizei
ASSER	MA 37/13-3742-01/2012	BEHÖRDE
Hierauf bezieht sich der Bescheid ARRY WIMPLINGER WIRTSCHAFTSRECHTLICHER ANWALT Für den Abteilungsleiter Dipl.-Ing. Hinteregger Oberstadtbaurat 1040 WIEN, 08.04.2012 1-43 (1) 87 67 845 Fax: (1) 87 69 583		
PLANNR.	MASSTAB	GRÖSSE
01	1:100/250	840/594
		DRUM
		23.01.2012

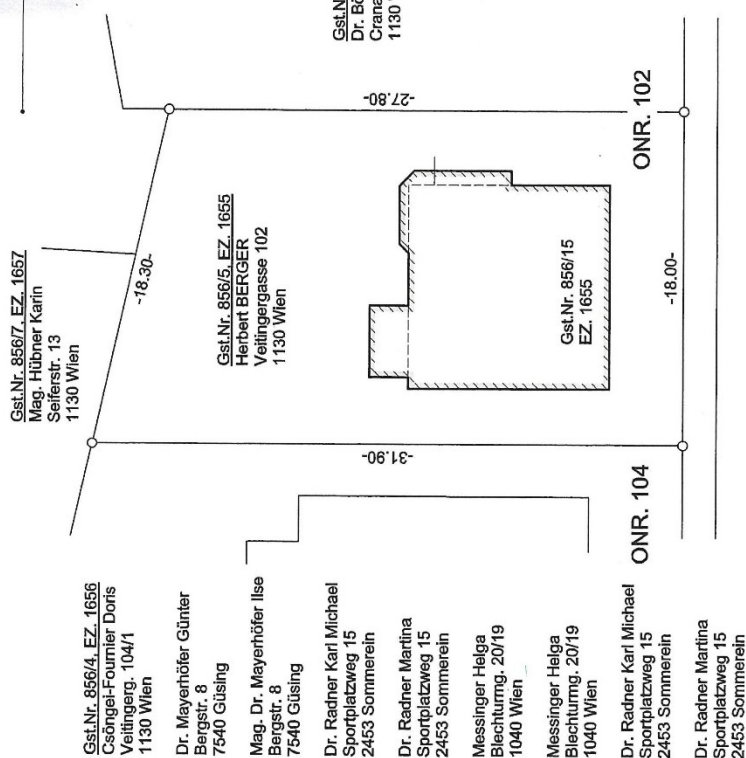
LEGENDE

1	DACH
	DACHENDECKUNG KERAM. ZIEGEL
	LÄTTUNG 30 CM
	KONTERLÄTTUNG 50 CM
	KITTSCHUNG 24 CM
	VOLLISCHALUNG 160 CM
	SPARREN 10/16 DAZW. WDF 80 CM
	LÄTTUNG QUER 8/10 DAZW. WDF 3,5 CM
	MONTAGEKONSTRUKTION DAZW. WDF 3,5 CM
	DAMPFBREMSE 3,0 CM
	GIPSKARTON 2x1,5 GK F160

 REGENWÄSSER WERDEN OBERFLÄCHIG
 ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEU
	HOLZ
	GIPSKARTON

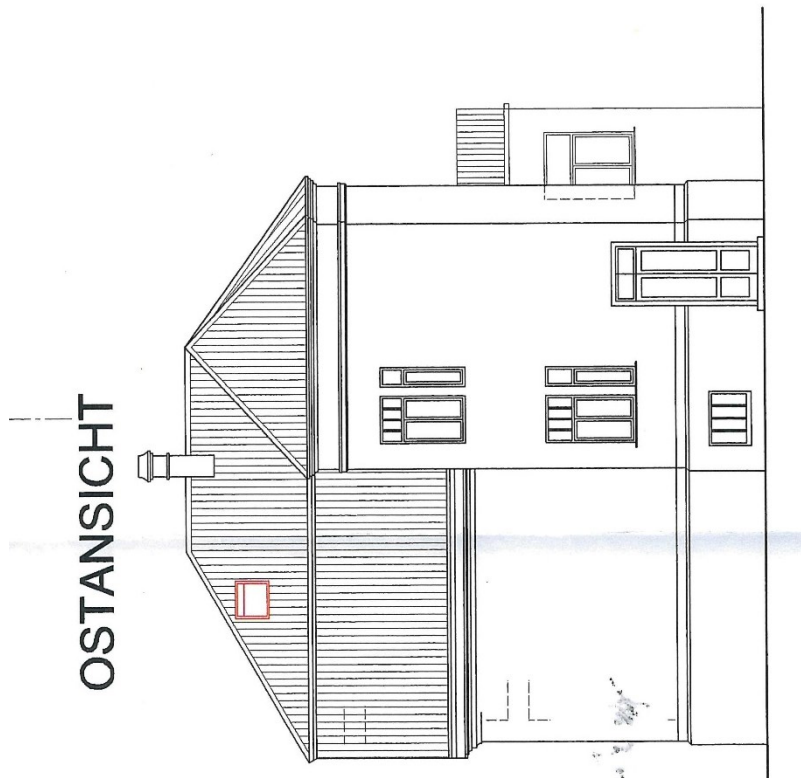
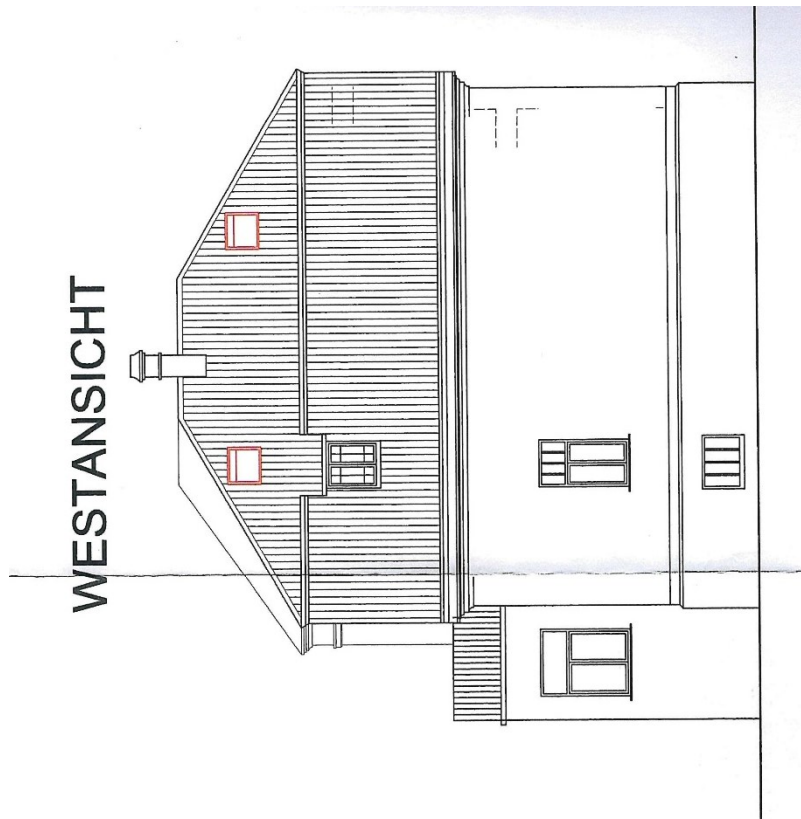
LAGEPLAN M=1:250



Veitingergasse
GSt.Nr. 1682, EZ. 3250, Stadt Wien, 1082 Rathaus Ö.G.

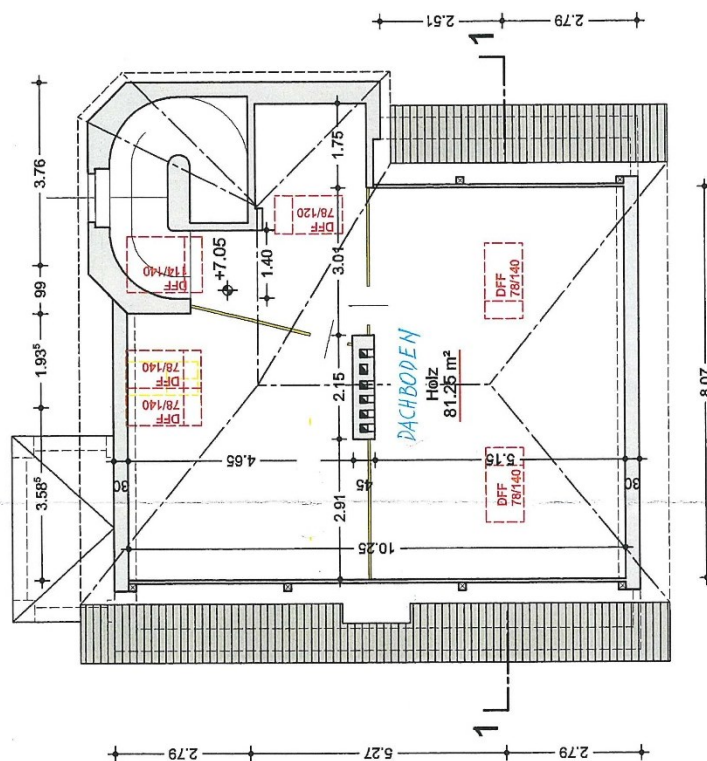
GSt.Nr. 869/10, EZ. 711 Dipl.-Ing. Kugler Paul Veitingerg. 159, 1130 Wien	Mag. Hensel Ursula Marientalg 4, 1130 Wien
Dr. Kobasa Irene Prof. Karl Scholz-Str. 29, 3580 Horn	Dr. Hensel Wolfgang Marientalg 4, 1130 Wien
Schlosser Peter Baranyg. 5/4, 1220 Wien	Ing. Bauer Felix Peter Cranachstr. 5a, 1130 Wien
Kralicek Helmut Stolbergg. 21/29, 1050 Wien	Dr. Bauer-Zacek Edeltraud Cranachstr. 5a, 1130 Wien
Urbanski Florian Seiferstr. 11, 1130 Wien	Kralicek Helmut Josef Cranachstr. 5a, 1130 Wien
Kugler Paul Veitingerg. 159c, 1130 Wien	Mag. Kralicek Beate Maria Cranachstr. 5a, 1130 Wien
Alchinger Beatrix Seiferstr. 11/III/26, 1130 Wien	Dipl.-Ing. Höllge Hans-Christof Cranachstr. 5a/2/9+11, 1130 Wien
Koffler Elisabeth Cranachstr. 5a, 1130 Wien	Höllge Beatrice Cranachstr. 5a/2/9+11, 1130 Wien
Mag. Gulz Thomas Seiferstr. 11/IV/30, 1130 Wien	Dipl.-Ing. Höllge Hans-Christof Cranachstr. 5a/2/9+11, 1130 Wien
Pölkhofer Nina Dostojewskijg. 9-11/2, 1130 Wien	Höllge Beatrice Cranachstr. 5a/2/9+11, 1130 Wien
Zaneletti Felicitas Cranachstr. 5a/2/14, 1130 Wien	Ing. Bauer Felix Peter Cranachstr. 5a/1/6, 1130 Wien
Dr. Weber Hans Seiferstr. 11/3/25, 1130 Wien	Dr. Bauer-Zacek Edeltraud Cranachstr. 5a/1/6, 1130 Wien
Cepicky Elfriede Sellenstätte 22, 1010 Wien	Grüner Ulrike Cranachstr. 13/12, 1130 Wien
Kralicek Helmut Seiferstr. 11/20, 1130 Wien	Koffler Elisabeth Cranachstr. 5a/1/7, 1130 Wien
Dr. Kugler Helga Veitingerg. 159/4/3, 1130 Wien	Ingerle Martin Schweizentalstr. 48, 1130 Wien
Reinhold Heinz	Ingerle Stefan Wehlstr. 366/6/11, 1020 Wien
Pölkhofer Nina Dostojewskijg. 9-11/2, 1130 Wien	Ing. Heissenberger Johannes Hofmark 125, 5622 Goldegg
Axamič Silvia Schöpferg. 6, 1120 Wien	Heissenberger Ilse Hofmark 125, 5622 Goldegg
Walcher Erica Via denza 5, IT-34100, Triest Italien	
Freysinger Marc Währinger Str. 135/21, 1180 Wien	
Kralicek Helmut Stolbergg. 21/29, 1050 Wien	



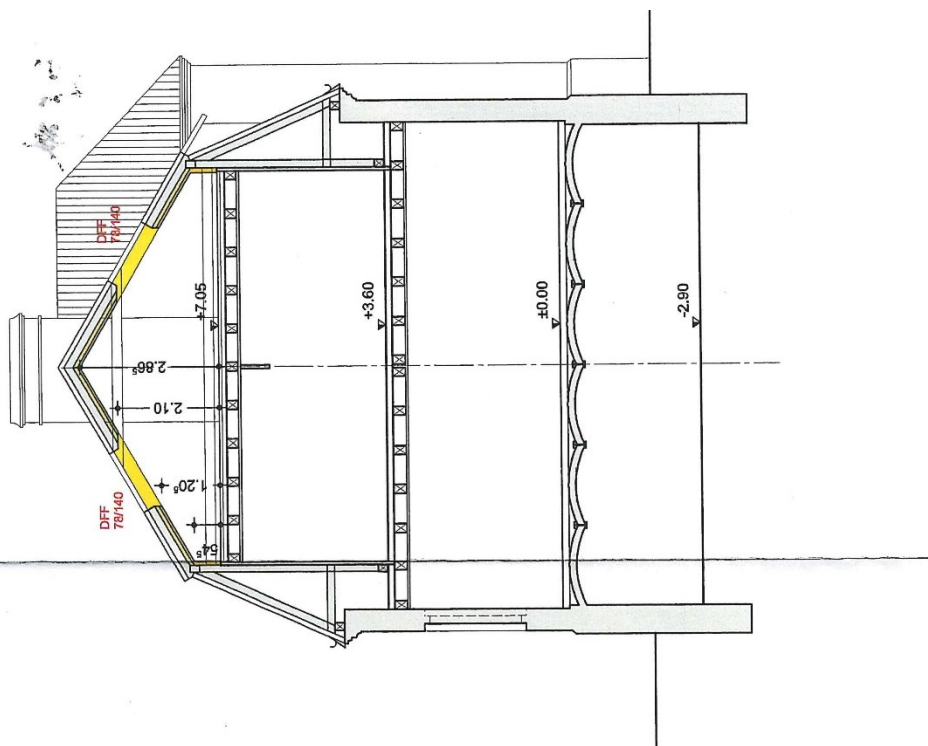


DACHGESCHOSS

ABSCHLUSS NACH UNTEN MIT E130 TÜR



SCHNITT 1-1



MAGISTRAT DER STADT WIEN**Magistratsabteilung 37****Baupolizei****Bezirksstelle für den 12. und 13. Bezirk****Spetterbrücke 4, 2. Stock****A - 1160 Wien**

Telefax: (+43 1) 4000-99-12500 Telefon: (+43 1) 4000-12500

e-mail: 12.13@ma37.wien.gv.at

www.bauen.wien.at

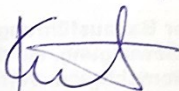
MA 37/13-Veitingergasse 102/03742-01/2012 *AV 4.9.12*

Wien, 6. April 2012

13. Bezirk, Veitingergasse ONr. 102

Gst.Nr. 856/15 in

EZ 1655 der Kat. Gem. Ober St. Veit

*3F hat Bescheid überlassen und
Plan unterfertigt***Bauliche Änderungen****Baubewilligung****B E S C H E I D**

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Beim bestehenden Gebäude wird die Dacheindeckung mit keramischen Ziegeln erneuert und innenseitig bei der Dachkonstruktion eine Gipskartonverkleidung angebracht. Weiters werden Dachflächenfenster eingebaut.

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

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gem. § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.
- 2.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Baubeginn mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Bezirksstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 3.) Der Bauwerber hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
 1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. das Datum des Baubeginns und
 3. die zuständige Behörde.

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

Verkehrsankündigung: Linie U3, Station Kendlerstraße oder Ottakring / Schnellbahn S45, Station Ottakring / Linie 10 und 48A, Station Guttraterplatz
Parteienverkehr: Dienstag und Donnerstag 8:00 – 12:30 Uhr, Planeinsichten: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, DVR: 0000191, UID: ATU3680150

Seite: 2

MA 37/13-Veitingergasse 102/03742-01/2012

4.) Auf die Bestellung eines/r Prüfsachverständigen/in und auf die Erstattung der Beschauanzeigen zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung wird gemäß § 127 Abs. 6 BO verzichtet.

5.) 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 Grundmieteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- eine Erklärung der/des Bauführer/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, 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;

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 14,30 Bundesgebühr zu vergewähren. 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

Es 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 oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen. Weiters stellen grundsätzlich die ÖNORMen den Stand der Technik im Sinne des § 88 Abs. 1 BO dar.

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

MA 37/13-Veitingergasse 102/03742-01/2012

Seite: 3

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.

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

Ergeht an:

- 1.)2.) Herrn Herbert Berger, Veitingergasse 102, 1130 Wien als Bauwerber und Grundeigentümer unter Anschluss der Pläne A und B sowie der Formulare Bauführerbekanntgabe und Fertigstellungsanzeige

In Abschrift an:

- 3.) Atelier Bmst. Ing. Harry Wiplinger, Auhofstraße 188, 1130 Wien, als Planverfasserin
- 4.) MA 37/13 (Bescheidausfertigung an Bauführer/in unter Anschluss des Formulars „Baubeginnsanzeige“ und des Formulars „Erklärung zur Fertigstellungsanzeige“)
- 5.) MA 37/13 - unter Anschluss des Planes C
- 6.) Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern
- 7.) zum Akt

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Raunigg Johann
Tel. 4000/13513 DW

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Hinteregger
Oberstadtbaurat

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur/>

AKTENVERMERK

über die Überprüfung von Bauführungen

- ☒ anlässlich Baubeginn
☐ während Bauführung
☐ nach Fertigstellung



StaDt+Wien

Aktenzahl: 3742 - 02/12

- ☒ Baubewilligung rechtskräftig

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Ergebnisse der formellen Prüfung der Unterlagen:

- | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--|--|--|
| - Baubeginn angezeigt? | <u>9.05.2012</u> | ☒ ja | ☐ nein → 4. | |
| - Bauführer: | bekanntgegeben? | ☒ ja | ☐ nein → 2./3. | |
| | berechtigt ? | ☒ ja | ☐ nein → 2./3. | |
| | Pläne unterfertigt? | ☒ ja | ☐ nein → 4. | |
| - Prüflingenieur: | bekanntgegeben? | ☐ ja | ☐ nein → 2./3. | ☒ nicht erforderlich |
| | gegengezeichnet? | ☐ ja | ☐ nein → 4. | |
| GWR-Meldung (Webformular) bei Neubau | | ☐ ja | ☐ bereits erfolgt | ☒ nicht erforderlich |
| Ausgleichsabgabe vorgeschrieben | | ☐ ja | ☐ bereits erfolgt | ☒ nicht erforderlich |

☐ Erhebung vor Ort wegen Geringfügigkeit und Unbedenklichkeit nicht erforderlich

☐ Erhebung vor Ort :

Ort der Erhebung: Reifungergasse 102 Datum der Erhebung: 4.9.12 Uhrzeit: 11:37

Bauführung findet ☒ in oder neben Gründerzeithaus statt („GZ“)
☐ nicht in oder neben Gründerzeithaus statt („NGZ“)

- Baubeginn tatsächlich gesetzt? ☒ ja ☐ nein → 1.
- Bautafel vorhanden? ☐ ja ☐ nein → 4. ☒ nicht erforderlich (§ 62 BO bzw. > 3 Monate)

☒ Überprüfung der Baustelle wegen Geringfügigkeit und Unbedenklichkeit nicht erforderlich

☐ **Überprüfung der Baustelle:**

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
| - Baupläne liegen auf? | ☐ ja | ☐ nein → 4. | ☐ nicht erforderlich |
| - Statische Unterlagen liegen auf? | ☐ ja | ☐ nein → 2 / 3. | ☐ noch / nicht erforderlich |
| - Beschauten des Prüfingenieurs liegen auf? | ☐ ja | ☐ nein → 4 / 3. | |
| - Bauführung wurde bereits fertig gestellt! | ☐ ja → 6. | ☐ nein | ☐ konnte nicht festgestellt werden |
| - Benützen ohne Fertigstellungsanzeige/meldung | ☐ ja → 3. | ☐ nein | |
| - wurden augenscheinliche Abweichungen von der Bewilligung bemerkt? | ☐ ja | ☐ nein | |
| sind im Rahmen des §73 Abs.3 BO? | ☐ ja | ☐ nein → 2 / 3. / eventuell 5. | |

Anmerkungen (z.B. Umfang der Abweichungen oder eventuell Ausführungsmängel):

Raum 10m. Kiemast (Bauleiter) wurden die Arbeiter bereits abgelassen und die Fertigstellungsmeldung wird in den nächsten Tagen eingebracht.

Forts. Rückseite/Beilage

im Beisein von Name:

z.B. PolierIn/BauwerberIn/PrüfingenieurIn

optional zu setzende Maßnahmen:

- ☐ 1. Baubeginn nicht z.K. nehmen ☐ 3. Strafantrag ☐ 5. Anzeige des Prüflingenlebens bei Kammer
- ☐ 2. Baueinstellung ☐ 4. BW / BF / Pr.Ing. aufgefördert ☐ 6. Mahnung

Beilagen:

☐ Fotos☐ Ausdruck GRUGIS☐ Skizzen

Für den Abteilungsleiter:

Der/Die Sachbearbeiter/in :

☐ Ablegen in Reg.EZ☒ anschließen an Ü-Akt

Die Verantwortlichkeit nach § 65 Abs. 2 BO wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben.

Dieses Formular ist als Geschäftsstück des Typs „AV Erhebung“ mit dem Hinweistext „GZ“ bzw. „NGZ“ zu protokollieren & zu scannen.

FOTODOKUMENTATION

AUSSENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE





AUSSENANSICHTEN GARTEN



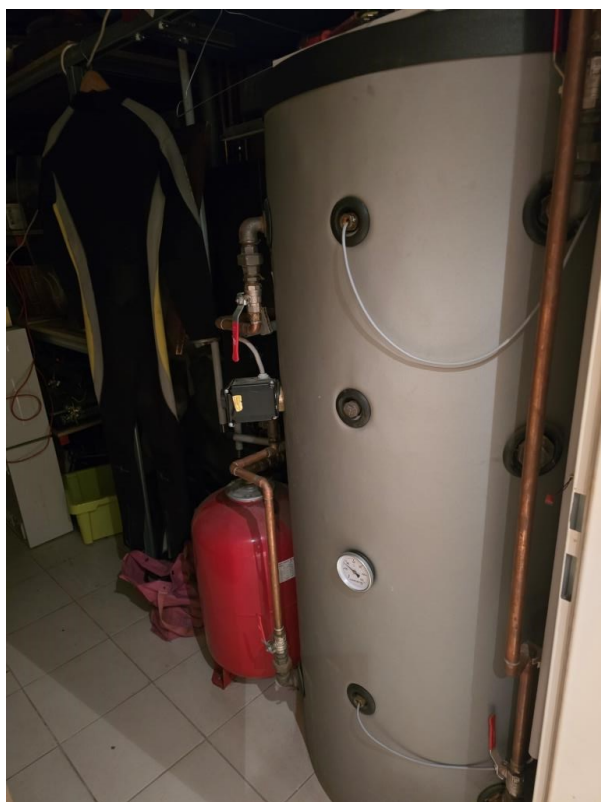


INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE KELLERGEESCHOSS

Hauseingang und Kellertreppe



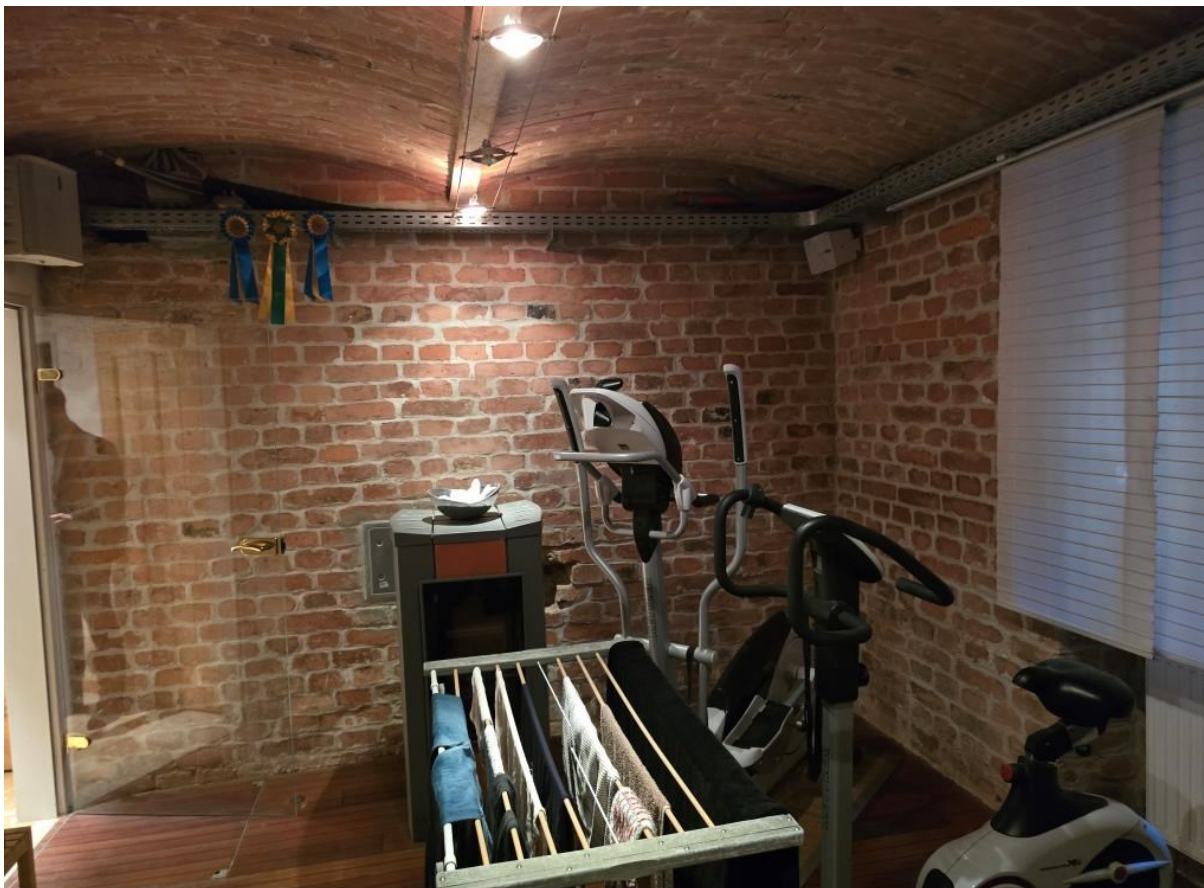
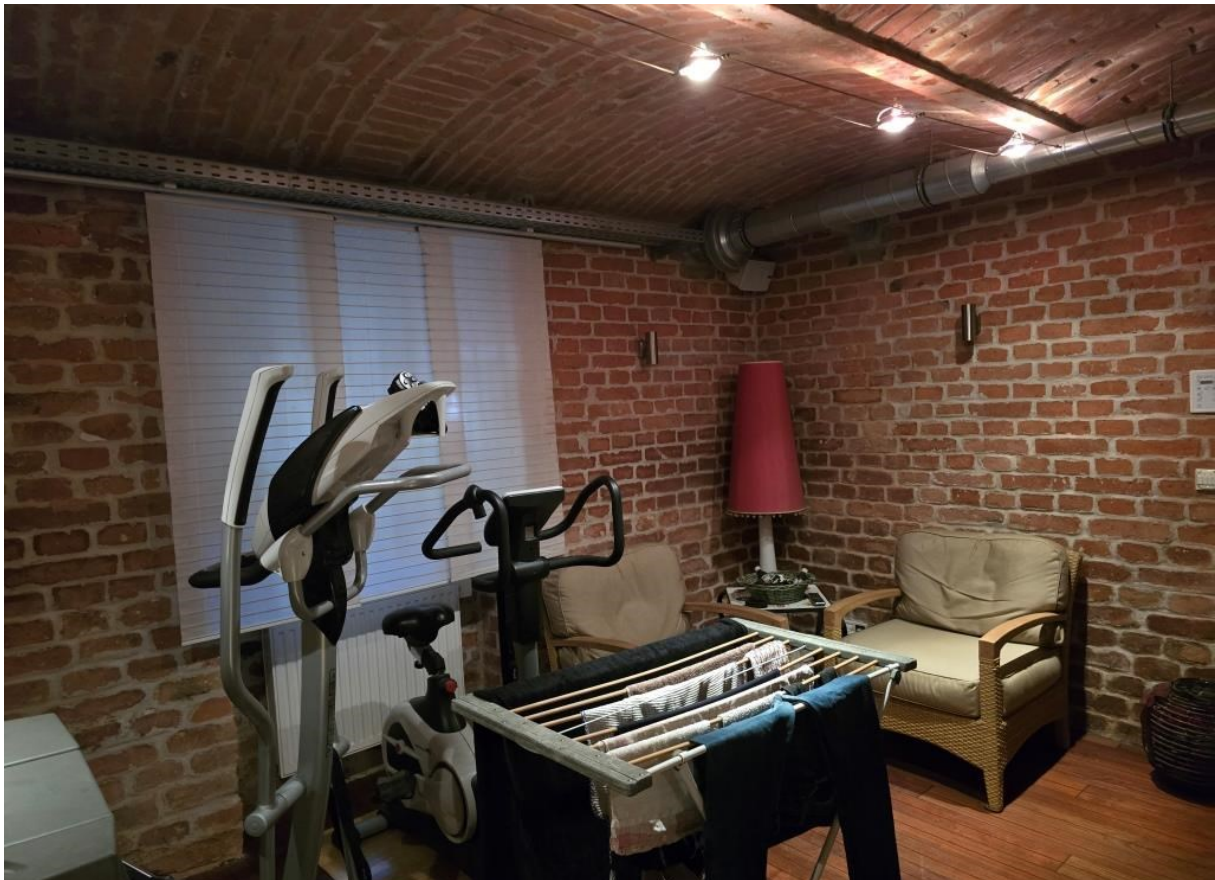
Kellerräume

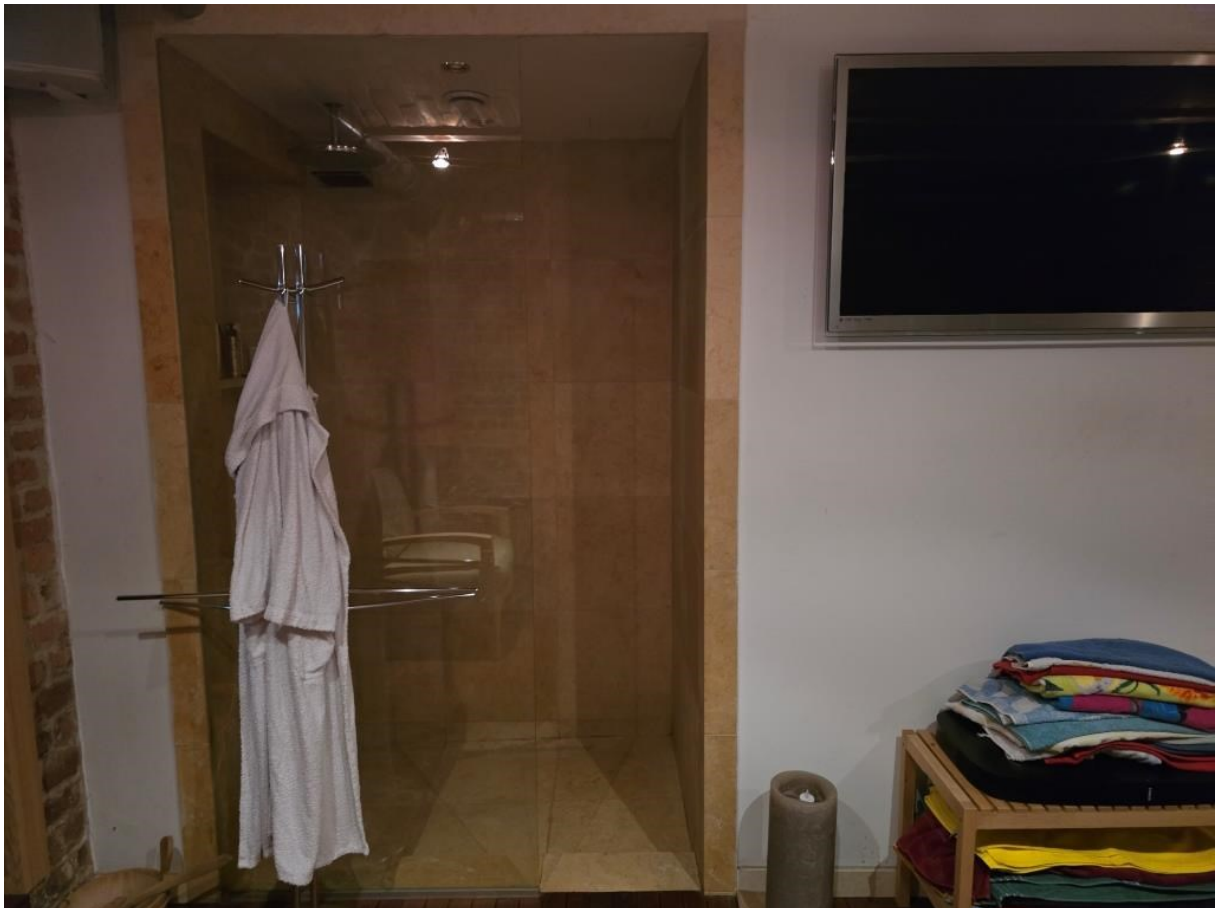


WC-Raum



Kellerraum mit Dusche und mit Sauna (laut Plan Waschküche und anschließender Erker)

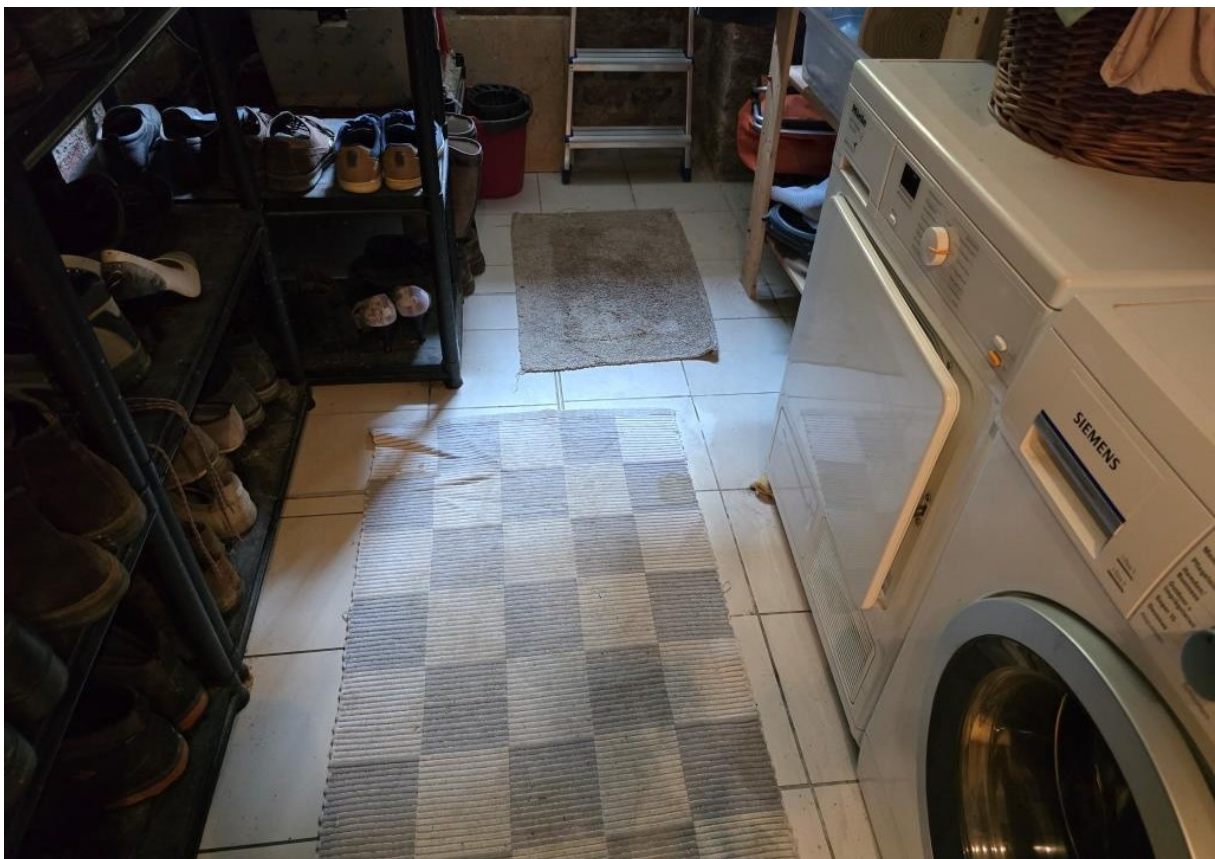




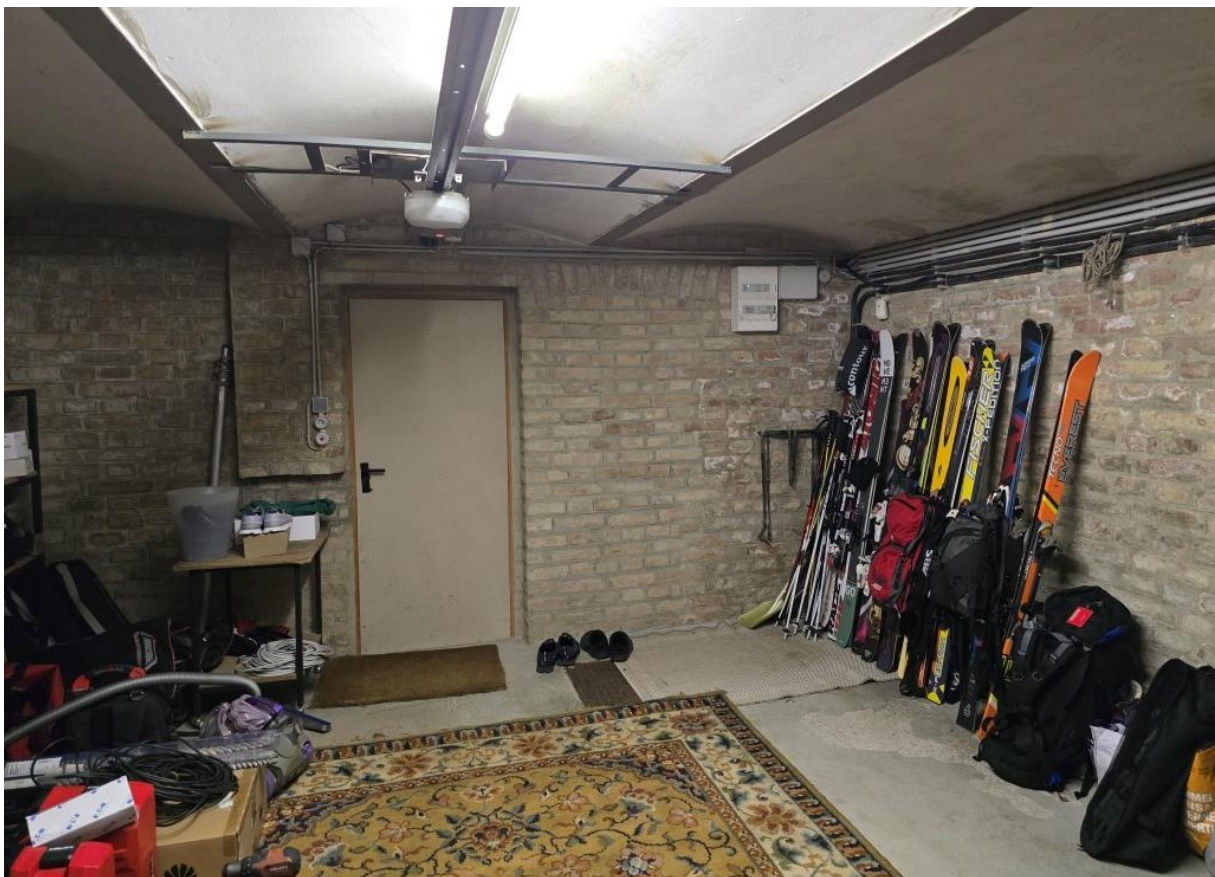
Kellerraum



Kellerraum mit Elektro-Warmwasserspeicher für EG und Waschmaschinenanschluss



Garage

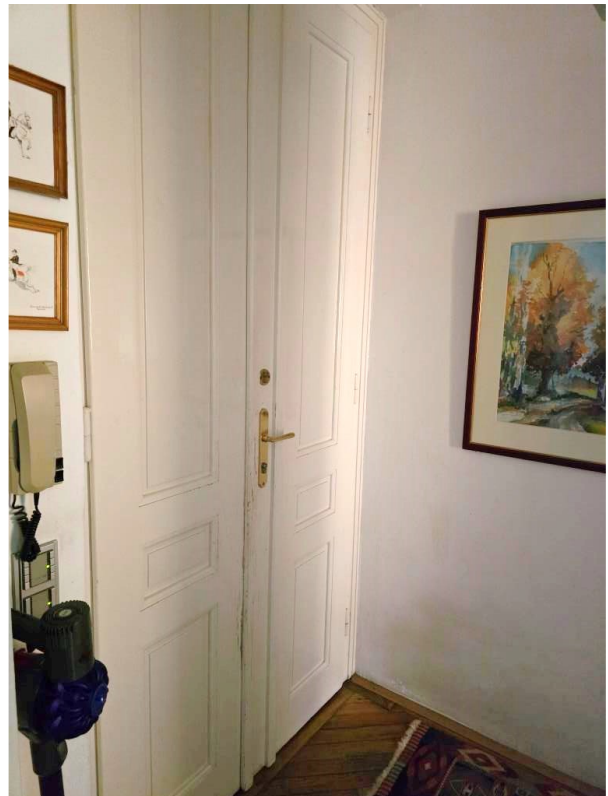
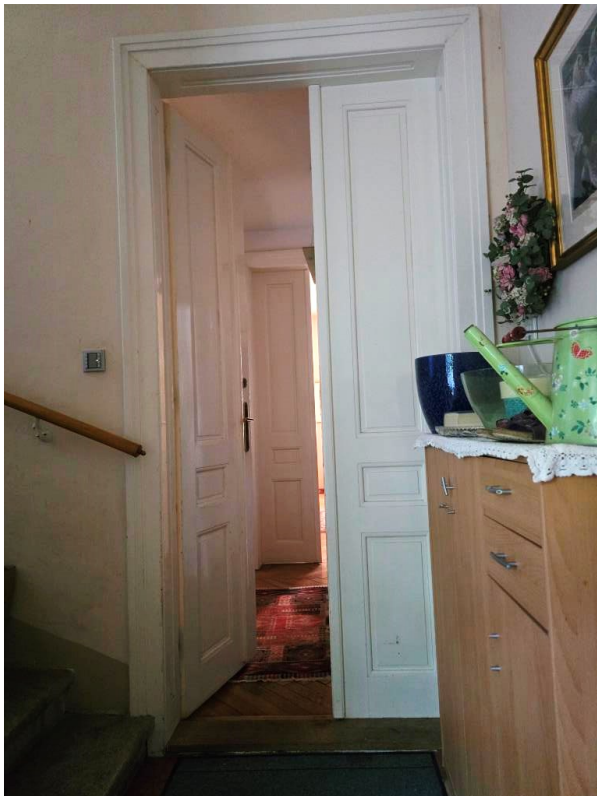


Kellerraum unterhalb Stiege - Weinkeller



INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS

Wohnungseingang und Vorraum



WC-Raum



Badezimmer mit Dusche



Küche



Terrasse



Zimmer mit Zugang zur Veranda (an Küche angrenzend)

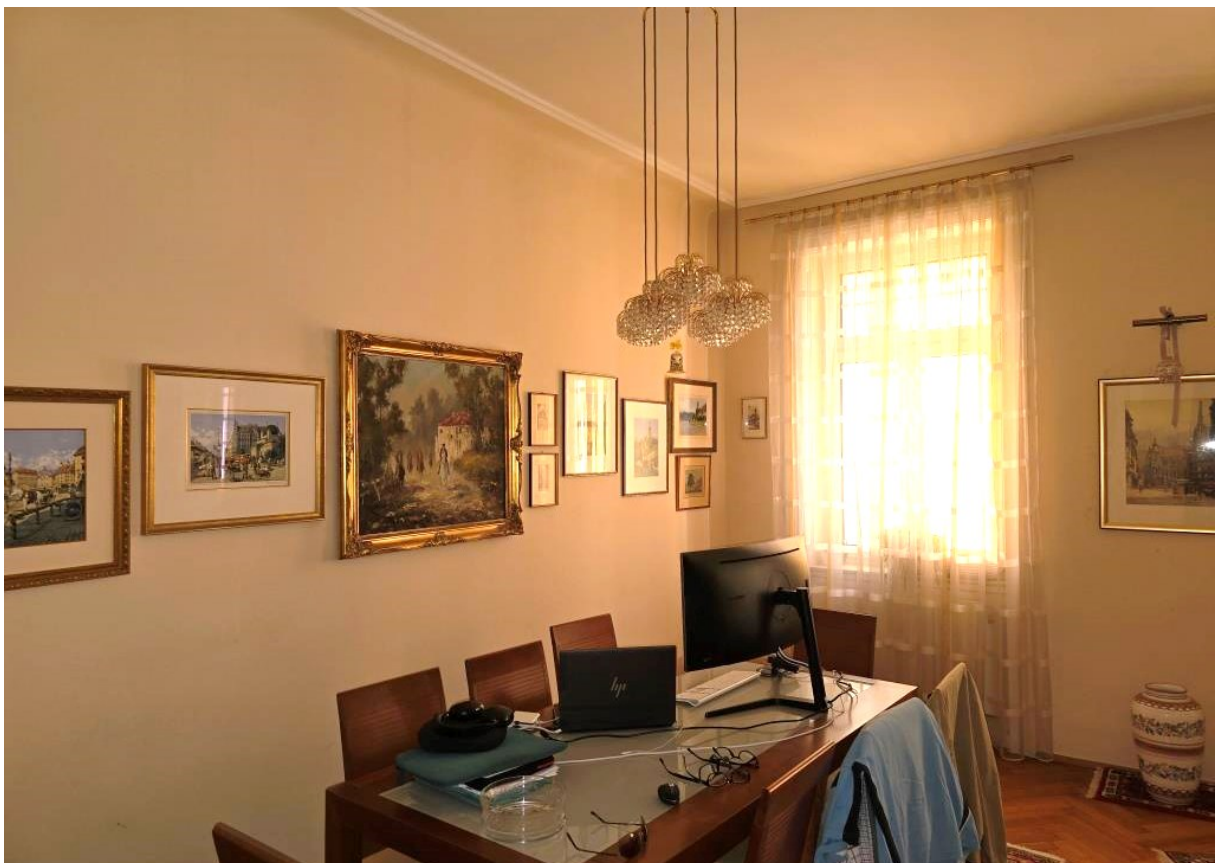


Veranda





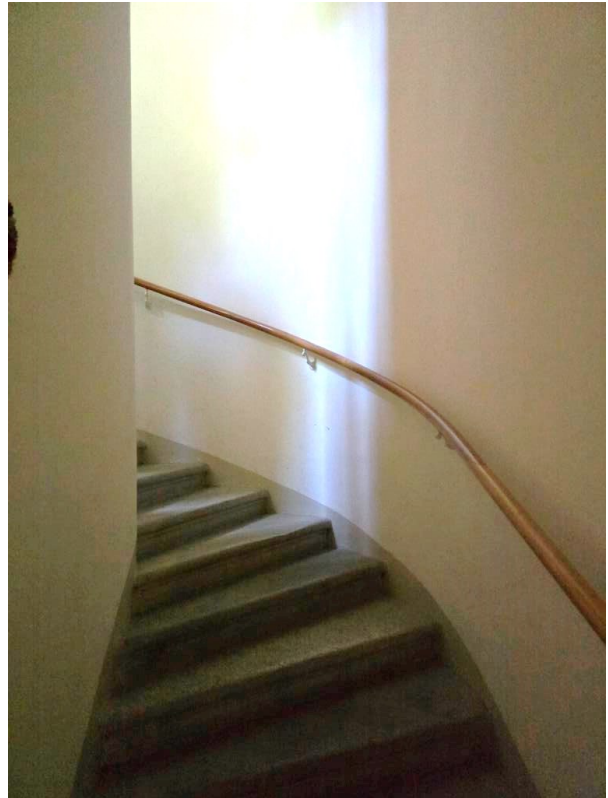
Wohnraum





INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE OBERGESCHOSS

Stiegenhaus – Treppenaufgang



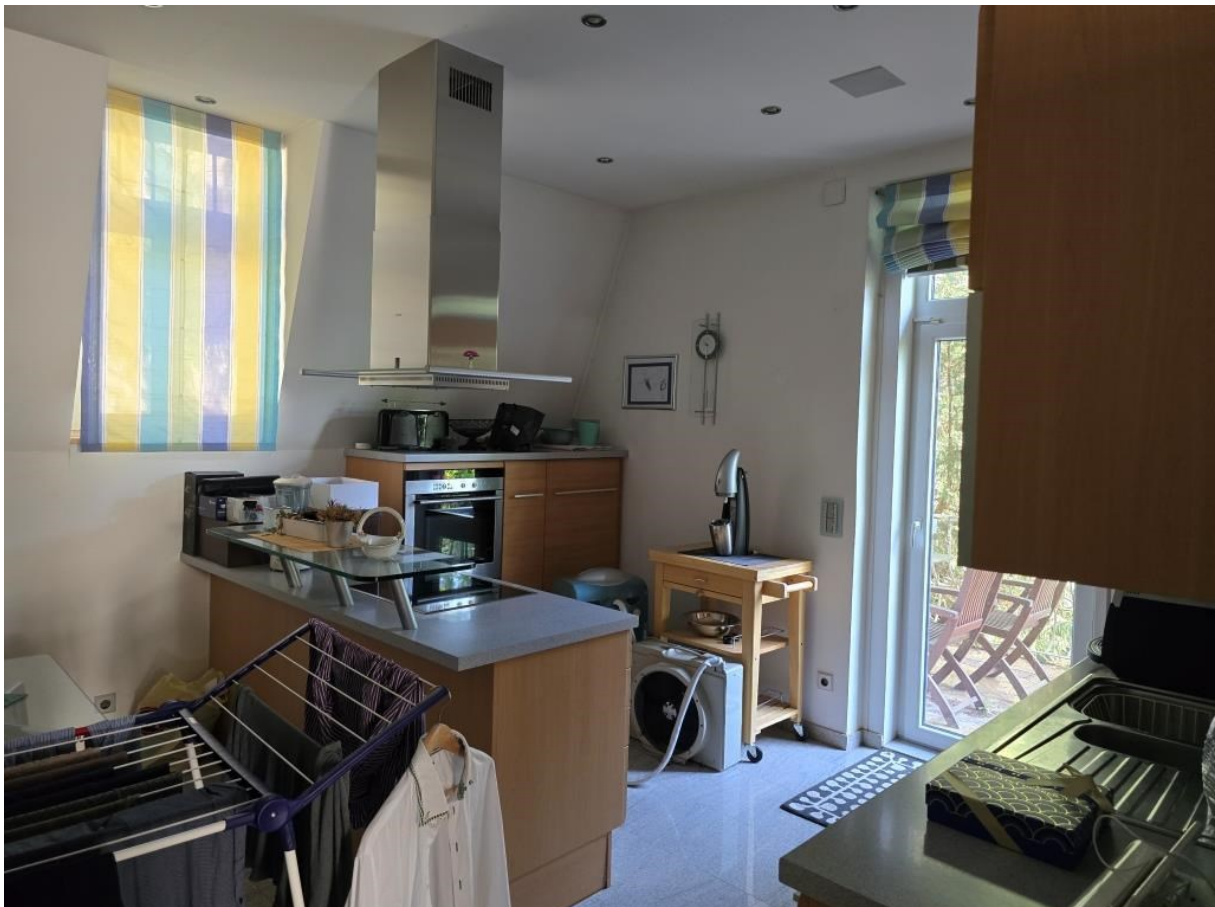
Vorraum mit WC-Raum





Küche und Bad (laut Plan Küche und Kabinet[sic]) – Küche mit Zugang auf Balkon

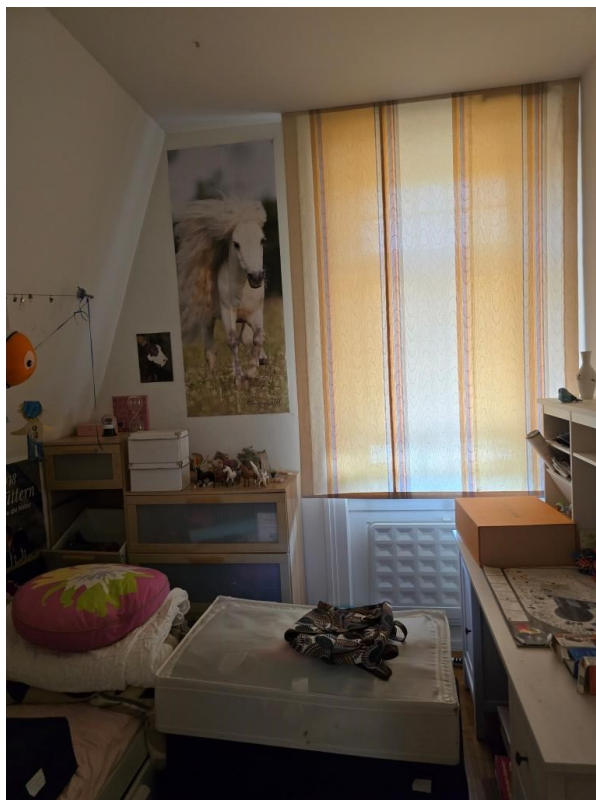
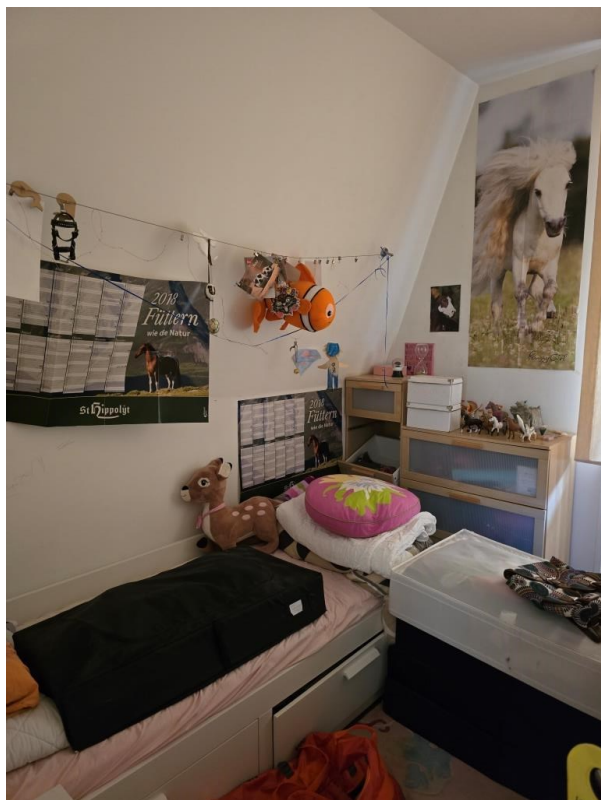




Wohnzimmer

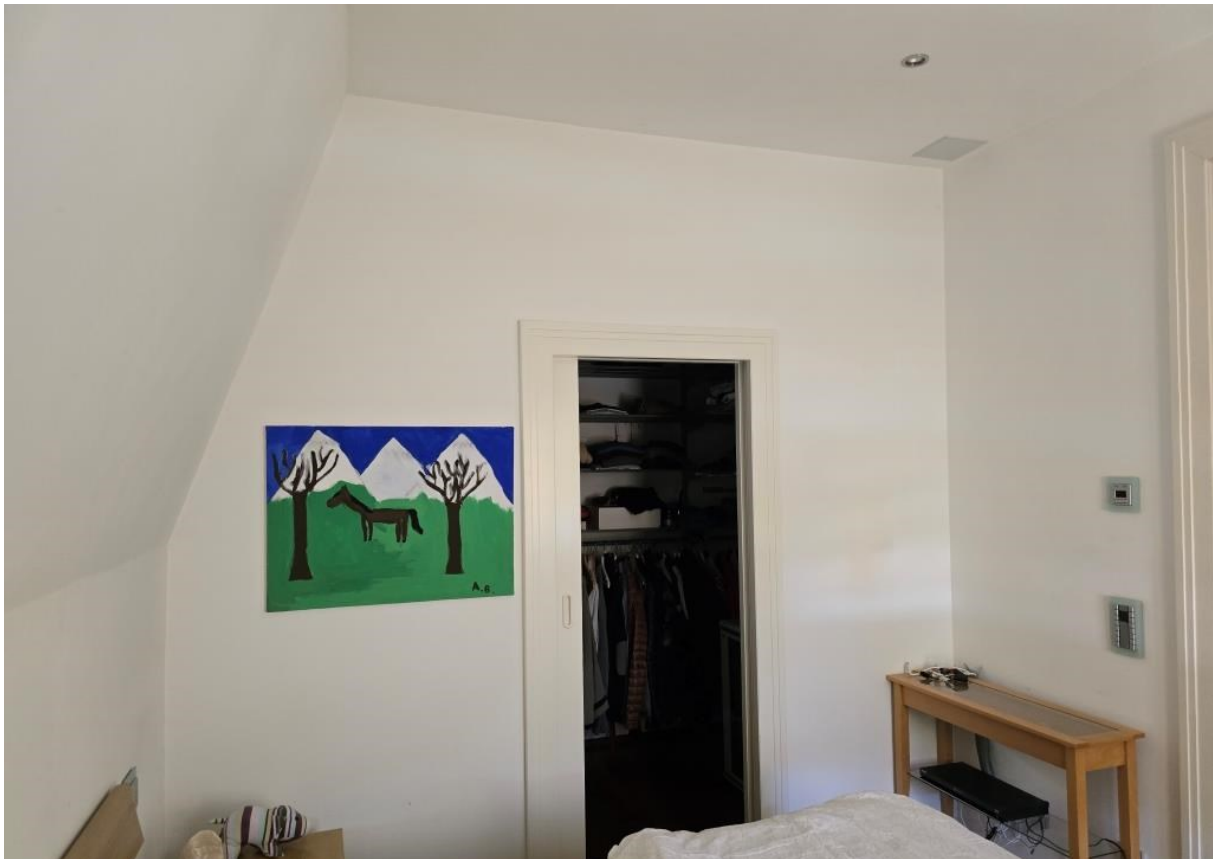


Kinderzimmer (laut Plan Teil des Wohnzimmers – linke Fensterachse)



Schlafzimmer mit Schrankraum

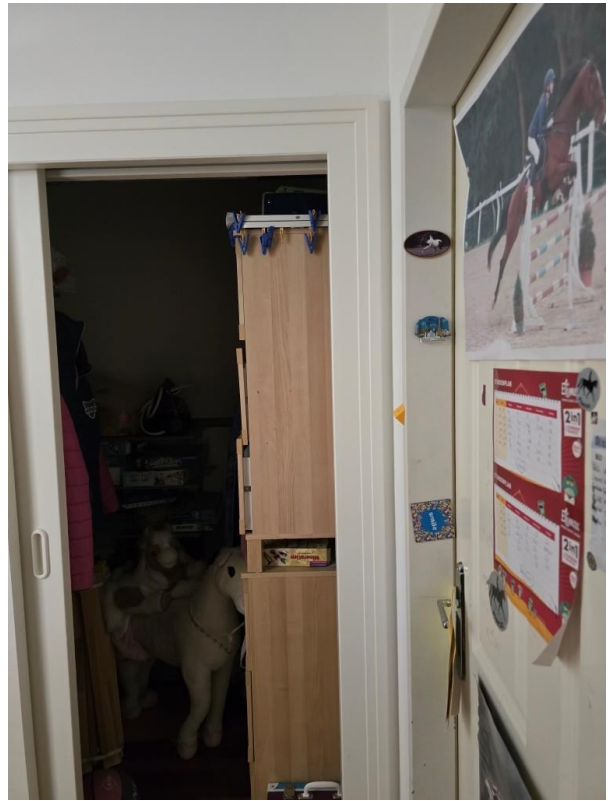




Schrankraum



Abstellraum neben Wohnzimmer



INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE DACHBODEN

Stiegenaufgang





Dachbodenraum (Dachausbau baubewilligt im Jahr 2012, jedoch nicht fertiggestellt)

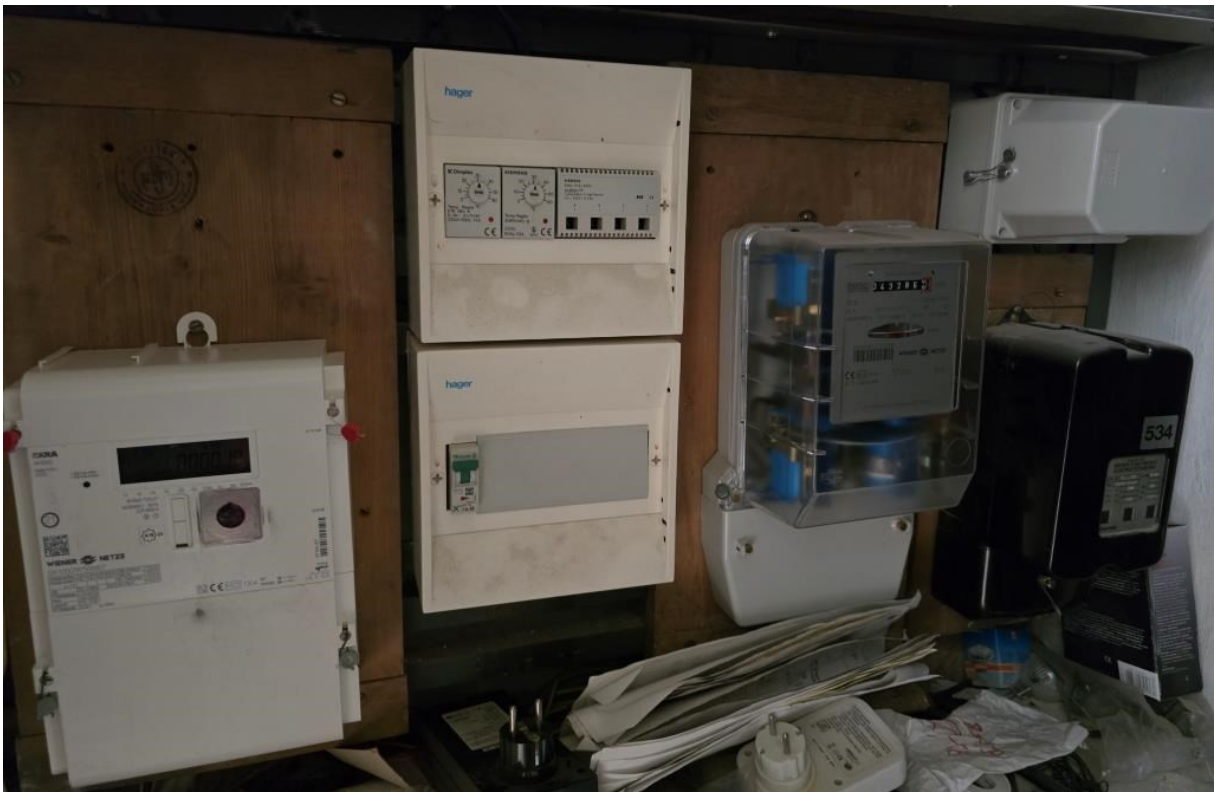




Dacheindeckung auf Lattung/Konterlattung und Vollschalung ausgeführt, jedoch keine Wärmedämmplatten/Dampfbremse/Gipskartonplatten verlegt.



Installationen (Elektro) für Dachgeschossausbau teilweise vorbereitet



LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

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

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

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

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

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

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

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

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

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

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

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

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

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandsrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag

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

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

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

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

Zeitschriften und Marktberichte:

Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel

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

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

Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige

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

Standards:

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

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