

RALF WEDL
RAUCHFANGKEHRERMEISTER
 2340 Mödling, Frauensteingasse 4
 Tel: 02236/46 961 ; Fax: 02236/ 46 961 40

Beucht

Brandschutz-, Umweltschutz-, Feuerstätten- und Kamintechnik
 Prüfer für Feuerstätten gem. NÖ.BTV Reg. Nr.94
 Zertifizierter SV. für den vorbeugenden Brandschutz
 als Wärmerauchfänger

Marktgemeindeamt Hinterbrühl

eingel. 1 & Feb. 2016

An die
 Marktgemeinde Hinterbrühl
 Bauamt
 Hauptstraße 29a
 2371 Hinterbrühl

Zahl: 525/16 SP: AG
 u. das GVU lt. NÖ GSG §11: **NÖ Netze EVN**

Unser Zeichen: Wedl
 Mödling am 15. Februar 2016
 Kunden- Nr.: S12027

ANSCHLUSSBEFUND (ENDBEFUND)

Nachfolgende Feuerungsanlage wurde hinsichtlich der bestehenden Anschlussstelle gemäß den derzeit gültigen einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien überprüft:

im Objekt: 2371 HINTERBRÜHL, F. Lisztstrasse 21

Betreiber: Fr. SARGEDIK Matild

Fang

Fang Nr.	Lichte Weite	Fangart gem. ÖNORM B 8200	Fangsystem U = Unterdruck UE = Überdruck	Material des Innenrohres	Ausführungsart FE/FU	Fangsohle	Windeinfluss Aufsatz vorhanden
2	14 x 14 cm	Abgasfang	Vollziegel / U	Ziegelfang	FE	EG	Nein

Verbindungsstück

Type (Rohr-Poterie)	Bauart (bzw. Material)	Länge in m	waagrechte Länge in m	Lichte Weite in cm	Richtungsänderung - Anschlussneigung	Anschlusshöhe in m	Wärmedämmung
Abgasrohr	Stahlblech	0,4		Ø 11	1x90°Bv	2,3	Nein

Feuerstätte(n):

Gerät Nr.	Fabrikat Type/Baujahr	Brennstoff	Abgasstutzen cm	Nennleistung kW	wirksame Fanghöhe m	Aufstellungs ort	Sonstiges
2	Saunier Duva Opatia C 11E-B / 2015	Erdgas H	Ø 11	18	~ 4	Bad	

Einbauten

Abgas-klappe	Verpuffungs-klappe	Nebenluft-klappe	Abgasaustritts wächter	Abgas-Thermostat	Temperatur begrenzer	Autom. Betriebsfortführung	Sonstiges
Nein	Nein	Nein	Ja	Nein	Nein	Nein	

./.

RALF WEDL
RAUCHFANGKEHRERMEISTER
 2340 Mödling, Frauensteingasse 4
 Tel: 02236/46 961 ; Fax: 02236/ 46 961 40

Brandschutz-, Umweltschutz-, Feuerstätten- und Kamintechnik
 Prüfer für Feuerstätten gem. NÖ.BTV Reg. Nr.94
 Zertifizierter SV. für den vorbeugenden Brandschutz
 Biowärmerauchfangkehrer

Aufstellungsraum:

Heizraumpflicht Nein	Geschoss EG	Raumbezeichnung BAD	Türen Zu Wohnraum	Verbindung zu Luftverbund*	Sonstiges B 11 Betrieb
--------------------------------	-----------------------	-------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

BEURTEILUNG:

- Der freie Querschnitt des Fanges Nr. 1 ist gegeben.
- Die Betriebsdichtheit des Unterdruckfanges Nr. 1 lt. ÖN B8201 ist gegeben.
- Die Brandschutzabstände zu brennbaren Bauteilen, soweit einsehbar, sind gegeben.
- Die Führung des Verbindungsstückes ist in Ordnung.
- Die vorhandenen Einbauten sind ordnungsgemäß eingebaut.
- * Der Verbrennungsluftnachweis mittels ÖVGW G12 Protokoll liegt vor.*

ZUSAMMENFASSUNG:

Die Druckbedingungen sind erfüllt. Die Funktionsfähigkeit des Fanges ist gegeben.

Hinweise:

- Jede Änderung, die eine Abweichung vom Befund zur Folge hat, ist dem Rauchfangkehrer schriftlich zu melden.
- Gemäß ÖNORM B 8201 sind Rauch- und Abgasfänge im Unterdruckbetrieb alle zehn Jahre – im Überdruckbetrieb alle fünf Jahre auf ihre Dichtheit zu überprüfen.
- Für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Aufstellraumes der Feuerstätte ist zu sorgen.

Ralf Wedl e.U.
 öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer
 A-2340 Mödling, Frauensteingasse 4
 Tel.02236/46961 Fax. 469611-40

Veysel und Matild
S A R I G E D I K
Franz Lisztstr. 21
2371 Hinterbrühl

Marktgemeindeamt Hinterbrühl ✓

eingel. 29. Mai 2002

Zahl: 1591/02 Blg. 51

BP 46/02

Hinterbrühl, 27 05 2002.

Marktgemeinde Hinterbrühl
Hauptstrasse 29 a
2371 Hinterbrühl.

Gebühr in der Höhe von € 13 - !
gemäß Gebührengesetz entrichtet

28.05.02

Marktgemeinde Hinterbrühl

Betrifft : Bauanzeige. Stützmauer Erneuerung

Sie werden gebeten betreffend der nachträglich errichteten
Stützmauer auf das Grundstück Nr. 630 EZ. 496 Kat. Gemeinde
Hinterbrühl Franz Lisztstr. 21 die Bauanzeige zur Kenntniß
zu nehmen.

Höhe : 1 m . Länge : 30 m.

Anrainer : Snezana Vasic
Maria Lengyel Vass
Elisabeth Libardi
Piroska Nagy

Maria Lengyel
Elisabeth Libardi

Sarigedik Matild

Sarigedik Matild
Hochachtungsvoll

MARKTGEMEINDE HINTERBRÜHL
2371 HINTERBRÜHL, Hauptstraße 29a



BP 74/99

Hinterbrühl, am 17. Dezember 1999

NIEDERSCHRIFT

über die für den heutigen Tag mit der Ladung vom 3. Dezember 1999 anberaumte

besondere Beschau

betreffend die nachträgliche Bewilligung des konsenslos errichteten Zu- und Aufbaues des bestehenden Wohnhauses auf der Liegenschaft in Hinterbrühl, Franz Liszt-Straße 21, Grundstücksnummer .630 Bfl., EZ. 496, Kat. Gemeinde Hinterbrühl.

ANWESENDE:

- | | | |
|----|----------------------|---|
| 1. | Verhandlungsleiter: | Bürgermeister Dipl.-HTL-Ing. Josef ZIERLINGER |
| 2. | Bausachverständiger: | Insp.Rat Ing. Helmut WEIHSINGER |
| 3. | Bauwerber: | Matild und Veysel SARIGEDIK |
| 4. | Gemeinderat: | Werner JURENITSCH |
| 5. | Gemeinderat: | |
| 6. | Grundmiteigentümer: | Laszlo FAZEKAS |
| 7. | Anrainer: | Josef MÜLLER |
| 8. | Schriftführer: | Franz KLOUD |

Der Lokalausweis hat ergeben:
An der nordwestlichen Seite des Wohnhauses im Standort Franz Liszt- Straße 21 wurde ein Zubau als Windfang errichtet. Dieser Zubau überragt teilweise bis zu 30 cm die Grundstücksgrenze. Der Nachbar Josef Müller erklärt dass die Grundgrenze vermarktet ist und zeigt einen Vermarkungspunkt an der westlichen Grundstücksecke. Unter der Annahme eines geradlinigen Grenzverlaufes kommt ein Teil diese Zubaus tatsächlich auf Nachbargrund zu liegen.

Um eine baurechtliche Klärung herbeizuführen ergeben sich zwei Möglichkeiten:
Der Windfang kann als Vorbau im seitlichen Bauwich bewertet werden, wofür ein Abstand von 1,5 m bis zur Grundgrenze erforderlich ist. Hiefür ist ein Grundstückszukauf durchzuführen, oder es ist der Windfang so zu reduzieren, dass dieser Abstand bis zur rechtlichen Grundgrenze eingehalten wird.

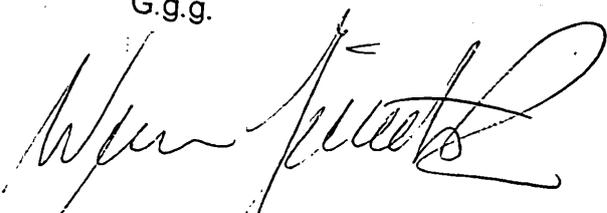
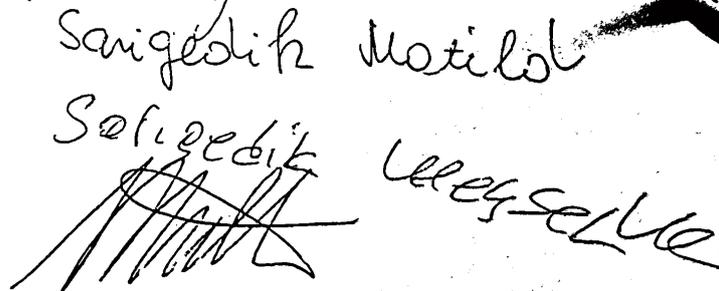
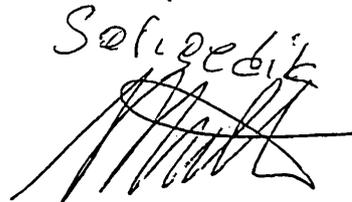
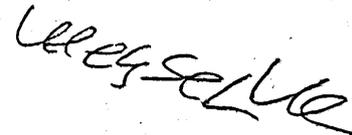
Weiters wurde festgestellt, dass im südlichen Bereich eine bauliche Erweiterung vorgenommen wurde, die wie der Windfangzubau noch nicht baubehördlich bewilligt wurde. Im Flächenwidmungsplan ist in diesem Bereich eine 5 m breite Freifläche gewidmet. Auf Grund dieser Widmung können hier keine Baulichkeiten bewilligt werden. Der gegenständliche Zubau befindet sich zum Teil auf dieser Freifläche und müsste daher so weit abgetragen werden, dass zur Waldgrundgrenze ein Abstand von 5 m besteht.

Sofern seitens der Baubehörde keine Reduzierung der Freifläche bewirkt wird, müsste ein entsprechender Abbruch aufgetragen werden.

Zur Klärung der Möglichkeiten für einen eventuellen Grundstückserwerb und eine Änderung des Flächenwidmungsplanes wird vom Sachverständigen empfohlen, dass laufende Verfahren vorerst bis Ende Juni 2000 auszusetzen.

2 h. Std.

G.g.g.

Zeichnung 
Fischinger 
Sargstedt Matild 
Sargstedt 
Ullrich 



Marktgemeinde Hinterbrühl

A-2371 Hinterbrühl, Hauptstraße 29 a, Tel. 02236 / 26 2 49-0, Fax 26 2 49-20
Bezirk MÖDLING Land NIEDERÖSTERREICH

Zahl: 1274/93

Hinterbrühl, am 14. Juli 1993

Betr.: Gas-Kombiwasserheizer

Frau
Juliane NEUBAUER

F.Lisztstr. 21/1
2371 Hinterbrühl

Sehr geehrte Frau Neubauer!

Laut Eignungsbefund des Rauchfangkehrermeisters Franz SITTNER vom 9. April 1993, haben Sie in Ihrem Haus in Hinterbrühl, F.Lisztstr. 21/1, einen Gas-Kombiwasserheizer der Type B installieren lassen.

Sie werden darauf aufmerksam gemacht, daß hiefür laut der Nö. Bauordnung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich ist.

Um für die obgenannte Heizungsanlage eine Bewilligung erteilen zu können werden Sie höflichst ersucht, nachstehend angeführte Unterlagen hieramts einzureichen:

1 Ansuchen
Einreichplan 3-fach
technische Beschreibung 3-fach

Der Einreichplan und die technische Beschreibung sind von Ihrem zuständigen Installateur zu erstellen.



Für die Baubehörde:

(Walter WINTER, VB.)

MARKTGEMEINDE HINTERBRÜHL

2371 HINTERBRÜHL, Hauptstraße 29a

Tel. 02236-26249 - Fax. 02236-2624920

Zahl: BP 91/92

Hinterbrühl, am 20. März 1997

Betr.: Bauvorhaben in Hinterbrühl
Franz Liszt-Straße 21
Benützungsbewilligung für die
errichtete Einfriedung

BESCHIED

- I. Im Sinne des Ergebnisses des am 17.3.1997 abgehaltenen Lokalaugenscheines (Endbeschau) wird gemäß § 111 der Bauordnung für Niederösterreich, LGBl.Nr.8200-0 in der derzeit geltenden Fassung, die

BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG

für die errichtete Einfriedung aus Maschendraht mit Fundament (teilweise Versetzung des bereits bestehenden Zaunes gegen das öffentliche Gut) auf dem Grundstück Nr. 871/1, EZ. 496, Kat.Gemeinde Hinterbrühl, in Hinterbrühl, Franz Liszt-Straße 21, erteilt.

Die Verhandlungsschrift über die Endbeschau liegt in beglaubiger Kopie diesem Bescheid bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben. Die Baubewilligung wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 25.1.1993, Zahl BP 91/92, erteilt.

- II. An Verfahrenskosten ist ein Betrag von **S 1.040,-** innerhalb von acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit beiliegendem Zahlschein zu entrichten.

berahlt KA 70 v. 11.4.97 J.H.

Begründung:

zu I.: Auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung erfolgt die Erteilung der Benützungsbewilligung.

zu II.: Die **Verfahrenskosten** wurden wie folgt berechnet:
VERWALTUNGSABGABE gemäß TP 36 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung in der Höhe von.....S 120,-,
KOMMISSIONSGEBÜHREN auf Grund der Teilnahme von zwei Amtsorganen und der Verhandlungsdauer von einer halben Stunde gemäß der Gemeindekommissionsgebührenverordnung in der Höhe vonS 260,-,
BARAUSLAGEN, welche gemäß § 76 AVG 1950 zu ersetzen sind, für den Bausachverständigen in der Höhe von.....S 660,-.

Bitte wenden!

Stad~~x~~ Gemeinde: HINTERBRÜHL
Markt-

25. Jänner 19 93

Verw. Bezirk: Mödling

Land Niederösterreich

Z. BP 91/92

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

BESCHIED

Herr/Frau/Firma: Juliane NEUBAUER
2 3 7 1 HINTERBRÜHL, Franz Liszt-Straße 21
(Postleitzahl) (Postort)

Spruch

- I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung am 14. Jänner 93 gemäß § 92 Abs. 1 Z. 3 ~~xxx/§ 92 Z~~ ~~xxx~~ der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-8.2) die

Bewilligung

- ~~zum Neubau~~ ~~zum Ausbau~~ ~~zum Umbau~~ ~~zum Abriss~~
 - zur Errichtung einer Einfriedung aus Maschendraht mit Fundament (teilweise
 - ~~zur Instandsetzung~~ ~~Abänderung~~) Versetzung des bereits bestehenden Zaunes
 - ~~zur Änderung des Verwendungszweckes~~ gegen das öffentliche Gut)
 - ~~zur Aufstellung von anderen Maschinen~~ ~~Gegenstände~~ ~~Werkzeugen~~
 - ~~zur Aufstellung~~ ~~zum Austausch~~ von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen
 - ~~zur Veränderung der Höhenlage~~
 - ~~zur Anlage~~ ~~Erweiterung~~
 - zur Durchführung von Abrabungen!) – Anschüftungen!)
 - ~~zur Verwendung des Grundstückes~~ ~~teils~~ ~~als Abstellplatz~~ ~~als Lagerplatz~~
 - ~~zur Abdeckung~~ ~~Versicherung~~ von Niederschlagswasser ohne bauliche Anlagen
- auf dem Bauplatz in Hinterbrühl, Franz Liszt-Straße 21
Grundstück Nr. 871/1, EZ. 496, KG. HINTERBRÜHL

Gleichzeitig wird dieses Grundstück gemäß § 100 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1976 zum Bauplatz erklärt.
Die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.
Das Vorhaben ist entsprechend der Sachverhaltsdarstellung und der Baubeschreibung sowie den mit der Bezugs-
klausel versehenen Plan- (und Berechnung) unterlagen auszuführen.
Die in der Niederschrift angeführten Auflagen sind einzuhalten.

- II. Als Kosten des Verfahrens sind S. 1.421,-- innerhalb von acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides ~~an die Gemeindekasse~~ mit beiliegendem Erlagschein¹⁾ zu entrichten.

Bezahlt Kf 32 v. 16.2.93

Bitte wenden!

Bestell-Nr. N 153/15 Baubewilligungsbescheid

Gemeindenverlag Hans Fellerer, 1200 Wien, Gerhardusgasse 25, Tel.: 0222-330 79 74, Telex: 11 23 81,
Telefax: 330 28 89 – Nachdruck verboten!

Mit Baufertigstellungsmeldung vom 9. Oktober 1996 wurde um die Endschau angesucht.

Die Baukommission nimmt die Baulichkeiten, die Gegenstand der Benützungsbewilligung sein sollen, in Augenschein.

Der Verhandlungsleiter ersucht den Sachverständigen, Herrn Ing. Helmut Weihsinger, um eine gutachtliche Stellungnahme, welche Voraussetzungen für die Behandlung dieses Antrages gegeben sind.

Dazu erklärt Herr Ing. Weihsinger:

Mit dem Bescheid vom 22. Juli 1982 wurde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Garage erteilt. Dieser Zubau wurde wesentlich größer ausgeführt und beinhaltet einen Vorraum, einen Wohnraum und einen Sanitärraum. Weiters wurde an der nordwestlichen Gebäudeseite ein verglaster Verandazubau ausgeführt. Bei diesem Bauvorhaben handelte sich um bewilligungspflichtige Baumaßnahmen. Im Zuge des Ortsaugenscheines wurde festgestellt, daß offensichtlich die Grundgrenzen mit den Zubauten überbaut wurden. Die Plandarstellung der Grundgrenzen im genehmigten Plan stehen im Widerspruch zu einer Bestandsaufnahme (Teilungsplan, GZ.561/79) des Dipl. Ing. Helmuth MANG.

Der Sachverständige beantragt zur Durchführung des erforderlichen Baubewilligungsverfahrens die Vorlage eines Ausführungsplanes mit einer korrekten lagemäßigen Darstellung, wobei im Einvernehmen mit den Nachbarn eventuell eine Grenzberichtigung durchzuführen ist. Die Grenzberichtigung muß rechtlich nachvollziehbar sein.

Der Bauwerber erklärt, mit der Klärstellung der vom Sachverständigen angesprochen Probleme bis 31.5.1997 und danach einem Einreichplan fertig zu sein. Bis 30.6.1997 soll angestrebt werden einen bewilligungsfähigen Plan vorzulegen.

Die Verhandlungsteilnehmer nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

2 h. Std.

G.g.g.

F. Amandy
Leitung
Imaging 303
H. J. J. J.

W. J. J. J.
M. J. J. J.
Wenbauer Juliana.

Die vorliegende Kopie wurde am
Gemeindeamt Hinterbrühl hergestellt.
Sie entspricht genau der Urschrift.

Der Bürgermeister:



F. Amandy

Dipl.Ing. Ko/Be

Herrn
Josef Triznyai

Franz Lisztstrasse 21
2371 Hinterbrühl

-Hausverwaltung -
Ungarnsiedlung Hinter-
brühl.
Anbau an den Bungalow
Franz Lisztstrasse 21

EINSCHREIBEN !

Sehr geehrter Herr Triznyai !

auch zu

Marktgemeinde Hinterbrühl
eingel. 18. SEP. 1978
Zahl: BP 30/78

Wir erhielten heute Ihr Schreiben vom 11. 9. 1978 mit den Plänen für den von Ihnen beabsichtigten Anbau an den Ihnen vermieteten Bungalow Franz Lisztstrasse Nr. 21 .

Wir können Ihnen leider zu dem Anbau in dieser Form keine Zustimmung geben, da die uns von der Gemeinde angegebenen Grenzabstände nicht eingehalten wurden und der Zubau, wenn er wirklich eine Garage werden soll, ja so gar nicht benützlich ist, weil Sie mit einer Zufahrtsbreite von 3,15 m nie mit einem Fahrzeug in die Garage ein- und ausfahren können.

Ausserdem haben wir den Verdacht, daß Sie nach Fertigstellung und Kollaudierung dieses von Ihnen vorgesehenen Anbaues einen Teil davon zu einem weiteren Wohnraum abändern werden, der dann aber den gesetzlichen Bestimmungen nicht mehr entspricht. Auch die von Ihnen vorgesehene Ausführung eines Vordaches aus Plexiglas entspricht nicht.

Es handelt sich bei dem Ihnen vermieteten Bungalow um eine Mietwohnung, bei welcher wir generell keine so weitgehenden Anbauten genehmigen. Es ist bei dieser Siedlung schon viel zu viel durch von uns nicht genehmigte Anbauten verhandelt worden, und wollen wir dies nicht mehr weiterführen.

Wir müssen Ihnen in Erinnerung bringen, daß die Gemeinde Hinterbrühl uns nur bis 30.9.1978 eine Verlängerung für den Abbruchtermin für den von Ihnen ohne Genehmigung errichteten Schuppen gegeben hat. Sie sind jetzt mit Ihrem Bauansuchen sehr stark in Verzug, bleiben ja jetzt nur noch 14 Tage Zeit bis zum Ablauf der Terminverlängerung. Sie müssen daher damit rechnen, daß der Abbruch des Schuppens termingerecht erfolgen muß.

DU/
An die Marktgemeinde
Hinterbrühl
2371 Hinterbrühl

Zur gefl. Kenntnisnahme,

Hochachtungsvoll !

GEMEINNÜTZIGES WOHNUNGSWERK
Gesellschaft m.b.H.

J. H. H. H.

K. H. H.

Hinterbrühl, am 29. Mai 1978

~~XXXX~~
Gemeinnütziges Wohnungswerk GmbH,
Innrain 35
1020 Innsbruck

Bescheid

Bauherrmeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen als Eigentümer des ~~der~~ **konsenslos er-**
setzten, hölzernen Schuppens an der Grundgrenze zum Wald
Hinterbrühl, Franz-Liszt-Straße 21
Parz. Nr. **871/1**, EZ. **496**, KG. **Hinterbrühl**
gemäß § 113 Abs. 2 NÖ. Bauordnung den

baupolizeilichen Auftrag

zum Abbruch der angeführten Baulichkeit bis längstens **30. Juni 1978**

~~XXXXXX~~
~~XXXXXX~~

Wegen Gefahr im Verzug wird einer allfälligen Berufung die aufschiebende Wirkung gemäß § 64 Abs. 2 AVG. 1950 aberkannt²⁾.

Weiters ist dem Auftrag vom 10. November 1977, Zl. BP 66/77, unverzüglich zur Gänze zu entsprechen, da vom konsenslosen Hauszubau immer noch eine Mauer steht.

Begründung

Im Zuge der Bauüberwachung mußte festgestellt werden, daß

~~XXXXXX~~
~~XXXXXX~~

— für die genannte Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt⁴⁾.

~~XXXXXX~~
~~XXXXXX~~
die ~~der~~ **beeinträchtigt und vor allem § 66 d. Bauordnung f. NÖ. übertreten!** Hier wird di
Innerhalb der Ihnen gewährten Frist haben Sie die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen zwecks Abwendung der Demolierung nicht durchgeführt⁵⁾. ~~XXXXXX~~ **durchzuführen.**

Et. 496 ✓

Neubauer Julianne
Franz Lisztstr. 21
2371 Hinterbrühl

Hinterbrühl 1978 Juni 26.



GEMEINDEAMT
HINTERBRÜHL

Fertigstellungsmeldung

Bezüglich Ihrer Niederschrift über die Bauverhandlung,
AZ .: BP 1/78 vom 11. 1. 78, teile ich Ihnen mit, daß die
Einfriedung gegen das öffentliche Gut, Grundstück 871/3,
fertiggestellt wurde.

Hochachtungsvoll

Julianne Neubauer

~~Statt~~ Gemeinde Hinterbrühl, am 10. November 1977
Markt-
AZ. BP 66/77

Betrifft: Demolierungsauftrag

An ~~Beauftragten~~
"Gemeinnütziges Wohnungswerk" Ges.m.b.H.
Innrain 35
in 6020 Innsbruck

Bescheid

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen als Eigentümer des ~~der~~ konsenslos er-
richteten, bis zur Decke gediehenen Hauszubaues, bzw. als Eigt.d.Lschft.
in Hinterbrühl, Franz Liszt-Straße 21
Parz. Nr. 871/1, EZ. 496, KG. Hinterbrühl
gemäß § 113 Abs. 2 NÖ. Bauordnung den

baupolizeilichen Auftrag

zum Abbruch der angeführten Baulichkeit bis längstens 15. Dezember 1977.
An Verfahrenskosten ist ein Betrag von S 360.-- binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides an
~~den Eigentümer~~ mit beiliegendem ~~Beleg~~ (Zahlschein¹⁾ zu entrichten.

~~Wegen des Abbruchs der Baulichkeit ist die Baulichkeit als nicht mehr bestehend zu betrachten und die Wirkung gemäß § 64 Abs. 2 NÖ. B. O. 1972
an dem Tag zu beginnen.~~

bes: ber am 18.11.77

Begründung

Im Zuge der Bauüberwachung mußte festgestellt werden, daß

- ~~Stetsbiger Eigentümer der Baulichkeit nicht nach dem im Bescheid bezeichneten Bauzustand zu erhalten~~
- für die genannte Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt⁴⁾.

~~Der Eigentümer der Baulichkeit ist nicht die Grundstückseigentümerin, sondern die Wohnungsgesellschaft, die die Baulichkeit
auf dem Grundstück errichtet hat. Die Baulichkeit ist als nicht mehr bestehend zu betrachten und die Wirkung gemäß § 64 Abs. 2 NÖ. B. O. 1972
an dem Tag zu beginnen.~~

~~Im Falle des Abbruchs der Baulichkeit ist die Baulichkeit als nicht mehr bestehend zu betrachten und die Wirkung gemäß § 64 Abs. 2 NÖ. B. O. 1972
an dem Tag zu beginnen.~~

AZ.: BP 41/70

Abschrift
NIEDERSCHRIFT

über die für den heutigen Tag mittels Ladung am 21.8.1970 anberaumte
BESCHAU

(besondere Beschau zum Zweck der Bauüberwachung und Feststellung von
Baugebrechen)
betreffend die Baulichkeit "Ungarnsiedlung Hinterbrühl" auf dem Grund-
stück in Hinterbrühl, Franz-Liszt-Straße ungerade Nummern 1 bis 21,
EZ. 496, Kat.Gem.Hinterbrühl.

ANWESENDE: Verhandlungsleiter Bürgermeister AR Karl Trenker; Bausach-
verständiger Techn.Rat Baumeister Ing. Hans Sittner; Eigentümer der
Baulichkeiten Ing. Kotschi für die Firma "Gemeinnütziges Wohnungswerk";
Gemeindevertreter GVM. Oberveterinär Dr. Dr. Kurt Stättner und GVM
Johann Jakobowics; Schriftführer Ernst Bilek.

Der Lokalaugenschein hat ergeben:

1. Im Zuge der Franz-Liszt-Straße sind Einfriedungen ohne Baube-
willigung hergestellt worden.
2. An den Häusern der Siedlung sind verschiedene Zubauten ohne Bau-
bewilligung errichtet worden.
3. In den Vorgärten sind teilweise Garagen und teilweise gedeckte
Abstellplätze hergestellt worden.
4. Sämtliche Häuser sind noch nicht an den bestehenden Orts-Fäkalien-
kanal angeschlossen und laufen die Überwässer der Kläranlage in den
Römerwandwald.

Der Sachverständige beantragt:

Alle konsenslosen Zubauten müssen abgetragen werden. Die Wohngebäude
sind sofort an den ortseigenen Fäkalkanal anzuschließen. (Hiefür ist
um Baubewilligung anzusuchen!)

Der Firma "Gemeinnütziges Wohnungswerk" wird eine Lageskizze für die
Herstellung von Garagen vom Gemeindeamt übermittelt werden. Für die
Herstellung der Zäune gegen die Franz-Liszt-Straße ist um Baube-
willigung anzusuchen. Sollten Windfänge oder Zubauten errichtet
werden, ist in jedem Einzelfall um Erteilung der Baubewilligung an-
zusuchen.

2 h.Std.

G.g.g.

Karl Trenker e.h.
Sittner e.h.
Jakubowics Johann e.h.

Kotschi e.h.
Dr. Stättner e.h.
Ernst Bilek e.h.

Vorstehende Abschrift wurde mit der Urschrift verglichen und für
gleichlautend befunden.

Hinterbrühl, am 4.9.1970

Der Bürgermeister :



BEILAGE 2 ZUM BESCHEID BP 41/70 VOM 2.10.1970.

V e r z e i c h n i s
vom 29.9.1970

über die konsenslos errichteten Baulichkeiten in der Ungarnsiedlung Hinterbrühl, Franz-Listz-Straße, ungerade Nummern 1 bis 21.

- Nr. 1 Wettersvordach beim Hauseingang zur Wohnung Vyhnalik;
- Nr. 3 offene Garage im Norden der Wohnung Nemethi (Hauszubau);
- Nr. 3 Flugdach für das Auto des Herrn Brandt und Zubau eines geschlossenen Vorraumes im Norden beim Eingang zur Wohnung Brandt;
- Nr. 5 Flugdach für das Auto des Herrn Tamas (Hauszubau) und Zaun mit Sockel gegen den Wald;
- Nr. 5 Windfang vor dem Wohnungseingang zur Whg. Ilona Safrany und Zaun gegen die Straße;
- Nr. 7 gedeckter Hauszugang zur Wohnung Jarmy im Entstehen; Zaun gegen die Straße;
- Nr. 7 Garage ohne Tor ans Haus angebaut, große Glasveranda gegen den Garten; (Fabian) Zaun gegen die Straße;
- Nr. 9 Windfang (Metallkonstruktion) im Norden beim Eingang zur Wohnung Hodosi; Zaun gegen die Straße;
- Nr. 9 Windfang (Metallkonstruktion) im Norden beim Eingang zur Wohnung Reinitz;
- Nr. 11 Zaun gegen den Wald bei Wohnung Demeter;
- Nr. 13 Wellblechgarage für das Auto des Herrn Bors (Hausanbau) und Zäune gegen die Straße und gegen den Wald; gedeckter Hauszugang zur Wohnung Bors;
- Nr. 13 Windfang (Metallkonstruktion) beim Eingang zur Wohnung Bekesi und Zaun zur Straße;
- Nr. 15 Windfang (Metallkonstruktion) beim straßenseitigen Hauseingang zur Wohnung Fazekas; Zaun gegen die Straße; Zaun gegen den Wald; großes Wettersvordach in Metallkonstruktion gegen Westen;
- Nr. 19 Wettersvordach bei der Wohnung Varga;
- Nr. 19 Zubau eines Abstellraumes und Wettersvordach bei der Wohnung Rosenfels;
- Nr. 21 Zubau eines Abstellraumes und Wettersvordach bei der Wohnung Vereb; Holzschuppen im Westen angebaut.

Marktgemeinde Hinterbrühl

~~Stadtk~~
Markt-Gemeinde Hinterbrühl, am 2. Oktober 1970
AZ. BP 41/70

Betrifft: Demolierungsauftrag

An ~~Herren~~ ~~Frau~~
die prot. Firma "Gemeinnütziges Wohnungswerk" GmbH.
Postfach 61
in 6020 Innsbruck

Bescheid

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen als Eigentümer ~~des~~ "Ungarnsiedlung"
in Hinterbrühl, Franz-Liszt-Straße, ungerade Nummern 1 bis 21
Parz. Nr. 871/1, EZ. 496, KG. Hinterbrühl
gemäß § 113 Abs. 2 NÖ. Bauordnung den

baupolizeilichen Auftrag

zum Abbruch der ~~angeführten Baulichkeiten~~ in Beilage 2 angeführten Baulichkeiten
bis 31.12.1970.

An Verfahrenskosten ist ein Betrag von 520,30 binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides an
die ~~Gemeindekasse~~ mit beiliegendem Erlagschein¹⁾ (~~Zahnschein~~) zu entrichten.

~~Wegen Gefahr im Verzug wird einer allfälligen Berufung die aufschiebende Wirkung gemäß § 64 Abs. 2 AVG 1950~~
~~aberkannt.~~

bescheid mit Mr. Dr. 168 Spk. v. 12.11.1970
Außerdem ist bis längstens 31.10.1970 um Erteilung der Baubewilligung
für den Anschluß der "Ungarnsiedlung" an den öffentlichen Schmutzwasser-
kanal anzusuchen!

Begründung

Im Zuge der Bauüberwachung mußte festgestellt werden, daß

- ~~Sie als Eigentümer der Verpflichtung nicht nachgekommen sind, die genannte Baulichkeit in einem entsprechen-~~
~~den Zustand zu erhalten.~~
- für die genannte Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt¹⁾.

~~Das festgestellte Baugeschehen beeinträchtigt die (Standfestigkeit, äußere Gestaltung, Feuersicher-~~
~~heit) Sicherheit von Personen und Sachen) und die Behebung desselben erweist sich als unwirtschaftlich.~~

~~Innerhalb der Ihnen gewährten Frist haben Sie die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen zwecks Abwendung~~
~~der Demolierung nicht durchgeführt.)~~

Marktgemeinde Hinterbrühl
Franz-Liszt-Straße 1-21
Überprüfung der
Hauskanalanlage
Gutachten



zieritz + partner ZT GmbH
Ziviltechnikergesellschaft für Architektur
Bauwesen, Kulturtechnik & Wasserwirtschaft

Gutachten Nr. FW_067/22

Gegenstand: Überprüfung der Hauskanalanlage
Grundstück Nr. 871/1, KG Hinterbrühl
Franz-Liszt-Straße 1-21

Prüfauftrag:

Aufgrund der Verpflichtung zur Reduktion des Fremdwassers in der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation wurde die zieritz+partner ZT GmbH von der Marktgemeinde Hinterbrühl beauftragt die Hauskanalanlage der betreffenden Liegenschaft zu überprüfen.

Allgemeines:

Die Überprüfung fand durch DI Schmeisser und DI Wille am 26.07.2022 zwischen 11:30 und 13:30 Uhr, am 27.07.2022 zwischen 11:00 und 13:00 Uhr, sowie am 08.09.2022 zwischen 10:00 und 15:00 in der Franz-Liszt-Straße 1-21 statt.

Zur Überprüfung liegen folgende Grundlagen vor:

- Protokoll der Überprüfung der Hauskanalanlage Nr. 13 des Ingenieurbüro Zischka,
- Bauakt zu Grundstück Nr. 871/1, KG Hinterbrühl

Zur Überprüfung waren die Eigentümer bzw. Bewohner der Liegenschaft Herr Udric für Haus 1/1, Frau und Herr Rauch für Haus 1/2, Frau Mittermeier für Haus 3/1, Frau Wirnsberger für Haus 3/2, Herr Simkovics für Haus 7/1, Herr Angel für Haus 7/2, Frau Angel-Schödl für Haus 9/1, Herr Wallisch für Haus 9/2, Frau Kremser für Haus 11/9, Frau Wendl für Haus 11/10, Frau Fábíán für Haus 13/13, Frau Kügler für Haus 13/14, Frau Pauzenberger für Haus 15/16, Herr Libardi für Haus 17/5+6, Frau Lengyel für Haus 19/2, Herr Vasic für Haus 19/3 und Frau Sarigedik für Haus 21/1+2 anwesend.

Das gegenständliche Grundstück liegt gemäß den Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Hinterbrühl in der Hydrogeologischen Zone B.

Befund Haus 19/3:

Aufgrund der Überprüfung der Liegenschaft kann festgestellt werden, dass die Entwässerung von Haus 19/3 im Trennsystem erfolgt. Die anfallenden Schmutzwässer werden über die Schmutzwasser-Hauskanalanlage abgeleitet. Dies konnte mit der Durchführung von Spülproben und deren Überprüfung im Schmutzwasser-Putzschacht nachgewiesen werden. Eine Ableitung in den öffentlichen Kanal konnte jedoch mit den durchgeführten Spülproben nicht festgestellt werden.

Die anfallenden Dachflächenwässer des Gebäudes werden über drei Regenwasserabfallrohre RAR 1 bis RAR 3, bzw. einer Rigolrinne, Rinne 1, abgeleitet. Die Regenwasserabfallrohre 2 und 3 leiten die Dachwässer des gegenständlichen Hauses als auch des Nachbarhauses ab. Das Regenwasserabfallrohr 1 leitet die Dachflächenwässer des Gartenhauses ab. Im Zuge der Überprüfung konnte festgestellt werden, dass das Regenwasserabfallrohr 1 die abgeleiteten Regenwässer frei auslaufend entwässert. Die Außenanlagen im Eingangsbereich werden über Rigolrinne 1 abgeleitet. Die Regenwasserabfallrohre 2 und 3 sowie die Rigolrinne wurden mittels Spülproben überprüft. Deren Vorflut konnte im Zuge der Überprüfung jedoch nicht festgestellt werden. Ein Abfluss in den öffentlichen Kanal konnte mit den durchgeführten Spülproben nicht festgestellt werden. Ein Abfluss in den öffentlichen Kanal wurde nicht beobachtet.

Befund Haus 21/1+2:

Aufgrund der Überprüfung der Liegenschaft kann festgestellt werden, dass die Entwässerung von Haus 21/1+2 im Trennsystem erfolgt. Die anfallenden Schmutzwässer werden über die Schmutzwasser-Hauskanalanlage abgeleitet. Dies konnte mit der Durchführung von Spülproben und deren Überprüfung in Schmutzwasser-Putzschacht 1 und 2 nachgewiesen werden. Eine Ableitung in den öffentlichen Kanal konnte jedoch mit den durchgeführten Spülproben nicht festgestellt werden.

Die anfallenden Dachflächenwässer des Gebäudes werden über ein Regenwasserabfallrohr, RAR 1, bzw. über Dachrinnen, welche das abgeleitete Wasser an deren Ende frei ablaufend ausleiten, abgeleitet. Das Regenwasserabfallrohr 1 leitet die Oberflächenwässer frei auslaufend in den angrenzenden Gartenbereich, wo sie auf Eigengrund versickern. Alle weiteren Außenanlagen werden in die angrenzenden Grünbereiche abgeleitet und dort auf Eigengrund versickert.

Befund Haus 1/1:
Entwässerung nach der
Haus 1/1 besteht nach der
flächenwasser an den öffentl
Entwässerung der Schmutzwässer
westen unter den Eigentümern
nschaft in den öffentlichen Kanal
an konnten im öffentlichen Kanal
Die anfallenden Regenwässer
Straße eingeleitet werden
Eine weitere Überprüfung
Aufgrund der Überprüfung der
der Schmutzwasser-Hauskanalanlage
Weiters wurde festgestellt, dass
ein

Marktgemeinde Hinterbrühl
Polit. Bezirk Mödling
Bundesland Niederösterreich

Hinterbrühl, am 25.9.1969

Zahl: BPK 47/69

RÜCKSCHEINBRIEF

Betr.: Grundstück Hinterbrühl,
Fr. Liszt-Straße 1-21 (ungerade Nr)
Anschluß an die öffentliche
Kanalanlage.

Empfänger:
Gemeinnütziges Wohnungswerk GmbH
Postfach 61
6020 Innsbruck

B e s c h e i d .

Gemäß § 15 Abs. 1 und 3 - ~~und § 66 Abs. 1~~ des n.ö. Kanalgesetzes, LGBI. Nr. 6/1954, und gemäß § 66 der Bauordnung für Niederösterreich wird Ihnen hiemit für Ihr Grundstück Hinterbrühl, Lisztstraße 1-21 (Siedlung) der Anschluß an den in der Hortigstraße neu gelegten Unrats-
hauptkanal - ~~Regenwasserhauptkanal~~ aufgetragen.

Innerhalb von 4 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides müssen Sie um die Baubewilligung für die Errichtung des Hauskanales (bis zur Liegenschaftsgrenze) beim Bürgermeister ansuchen. Dem Ansuchen ist ein von einem befugten Gewerbetreibenden firmenmäßig unterfertigter Bauplan in mindestens 2facher Ausfertigung anzuschließen. Das Ansuchen ist mit einer S 15.-- Bundesstempelmarke, die Pläne mit einer solchen zu je S 3,80, wenn sie aber größer als ein Bogen sind, jeweils mit einer S 7,60 Bundesstempelmarke zu versehen.

Die näheren Bedingungen für die Errichtung des Hauskanales werden Ihnen durch den Baubewilligungsbescheid, die Kanaleinmündungs- und Kanalbenützungsgebühren durch Zahlungsaufträge vorgeschrieben werden.

B e g r ü n d u n g :

Nach den im vorstehenden Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen sind die Hauseigentümer in Orten, in denen zur Ableitung des Unrates oder des Regenwassers eigene Kanäle bereits bestehen oder solche hergestellt werden verpflichtet, ihre Liegenschaften mit dem Hauptkanal in Verbindung zu bringen.

Diese Verpflichtung ist gemäß § 15 Abs. 3 der n.ö. Kanalgesetzes den betroffenen Liegenschaftseigentümern durch Bescheid aufzutragen.

Rechtsmittelbelehrung :

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, Berufung eingelegt werden. Diese ist an den Gemeinderat von Hinterbrühl zu richten, hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und ist eingehend zu begründen.



Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Hinterbrühl
Pol. Bezirk Mödling
Bundesland Niederösterreich

Hinterbrühl, am 8.7.1971
Zahl: BPK 47 / 69

Betrifft: Benützungsbewilligung
für den an das öffentliche Kanal-
netz angeschlossenen Hauskanal
der Liegenschaft Hinterbrühl,
Hinterbrühl, Ungarnsiedlung .

B e s c h e i d .

Auf Grund des Ergebnisses der am 26.6.1971 vorgenommenen Über-
prüfung des mit ha. Bescheid vom 15.12.1970, Zahl wie oben, ge-
nehmigten Hauskanales für Schmutzwasser ~~in der Regenwasser~~ der
Liegenschaft Hinterbrühl, Franz-Liszt-Str.ung.1-21, G.B.E.Z. 496,
Kat.Gem.Hinterbrühl, wird gemäß § 15 (4) des n.ö.Kanalgesetzes in
der derzeit geltenden Fassung die

BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG

erteilt. ~~nicht erteilt, da die Voraussetzungen nicht erfüllt sind~~

Kosten der Überprüfung des Hauskanales:

Buchungsgebührensatz	S	---.30
Verwaltungsabgabe	S	50.--
Befund	S	100.--
		<hr/>
insgesamt	S	150,30

*Bescheid mit
Kantonsrechnung
Nr. 111/304
vom 21.7.1971*

Der Betrag ist innerhalb von zwei Wochen bar bei der Gemeindekasse
oder mittels beiliegenden Erlagscheines einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g : (Nur bei Nichterteilung der Bewilligung)

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tage der
Zustellung an gerechnet, Berufung eingelegt werden. Diese ist an den
Gemeinderat von Hinterbrühl zu richten, der endgültig entscheidet.

1 Erlagschein.

Dieser Bescheid ergeht an

die prot.Firma "Gemeinnütziges Wohnungswerk" GmbH., Postfach 61,
6010 Innsbruck I.

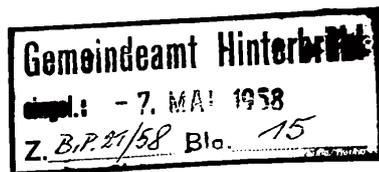


Der Bürgermeister:

Handwritten signature of the Mayor



Wien, am 12. April 1958.



An das
Bürgermeisteramt Hinterbrühl
Hinterbrühl.

Die ergebenst Gefertigten haben die Absicht, auf dem ihnen gehörenden Grundstück, Parzelle 871 der Katastralgemeinde Hinterbrühl, an der Hortigstraße, für Ungarnflüchtlinge laut beiliegenden Plänen 8 einstockhohe Doppelreihenhäuser und 3 ebenerdige Doppelwohnhäuser zu erbauen und ersuchen um die erforderliche Baubewilligung.

Hochachtungsvoll




Wohnbau- u. Betreuungsunternehmen
Gemeinnütziges Wohnungswerk
Gesellschaft m. b. H.
Geschäftsstelle Wien
Wien, IV., Karls-gasse Nr. 14

65-27-73 mg

- Beilagen:
- 1 Lageplan 3-fach ✓
 - 1 Doppelreihenhaus Grundriß und Schnitt 3-fach ✓
 - Ansichten 4-fach ✓
 - 1 ebenerdige Doppelwohnhaus 3-fach ✓
 - 1 Eigentumsnachweis am Baugrund (Kaufvertrag) ✓
 - 1 Vollmacht ✓

Gemeinde: Hinterbrühl
Pol. Bezirk: Mödling
Bundesland: Nied. Österr.
A.Z.: B.P. 21/58

am 31. März 1961

An die Gemeinnützige Wohnungswerk
Ges.m.b.H.
in Wien IV., Paniglgasse 4

Bescheid

Über Ihr Ansuchen vom 9. Jänner 1961 um Erteilung der Benützungsbewilligung für das mit Bescheid vom 14. Mai 1958, Zl.: B.P. 21/58 bewilligte Bauvorhaben wird Ihnen auf Grund des Ergebnisses des am 17. März 1961 abgehaltenen Lokalausgleiches gemäß § 111 der Bauordnung für N.Ö. die

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

~~erteilt²⁾~~

~~nicht erteilt²⁾~~

nur unter der Voraussetzung erteilt²⁾,

daß die in der Verhandlungsschrift über den Lokalausgleich festgelegten Mängel bis zum 30. Juni 1961 beseitigt werden. Die Beseitigung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. In diesem Falle wird von einem nochmaligen Lokalausgleich Abstand genommen²⁾.

Die Verhandlungsschrift liegt in beglaubigter Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Das Bauobjekt steht auf dem Grundstück Nr. 871/1 EZ 496
Kat.-Gde. Hinterbrühl, ~~Konstr.Nr.~~ XXXXXXX ~~Strasse/Gasse~~ XXXXXX

~~Konstr.Nr. XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Die Konstruktionsnummern und Hausnummern werden gesondert bekanntgegeben.

Die Verfahrenskosten betragen:

- | | | | |
|---|---|--------|------------|
| 1. Stempelgebühren (S 6.-- f. Prot., S 1.50 f. Rauchfg. Bfd.) | S | --.30 | Buch. Geb. |
| 2. Verwaltungsabgabe (S --.50 pro m ² jeder Geschoßfläche) | S | 850.-- | |
| 3. Kommissionsgebühren (§§ 76, 77 AVG. 1950) | S | 72.-- | |
| 4. Sachverständigengebühren | S | 123.-- | |

somit zusammen S 1.052.80

Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an gerechnet, bar oder mittels Erlagscheines beim Gemeindeamt einzuzahlen.

*002. Lt. KH. AUSZUG
Nr. 53 v. 8.4.1961*

Begründung

(Ist nur bei Nichterteilung erforderlich)

Die Bekanntgabe der Konstruktions- und Hausnummern erfolgt gesondert, weil die neu angelegte Straße erst durch Gemeinderatsbeschluß benannt werden muß.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung beim h. o. Gemeindeamt Berufung eingebracht werden.

Beilagen: 1 Verhandlungsschrift (Abschrift)
1 Erlagschein²⁾



Der Bürgermeister:

Karl ...

¹⁾ Der Bescheid ergeht außer an den Bauherrn auch an den Bauverwalter. Der Bescheid ergeht nur an diejenigen Personen, die laut Verhandlungsschrift eine Verständigung verlangten.
²⁾ Nichtzutreffendes ist unbedingt zu streichen.



An die
AIB Immobilienring GmbH
Bahnhofplatz 2
2340 Mödling

Hinterbrühl, am 14.02.2023

Betrifft: Marktgemeinde Hinterbrühl, Fremdwassersanierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Fremdwassersanierung in der Marktgemeinde Hinterbrühl wurden bei den Überprüfungen der Liegenschaft Franz-Liszt-Straße 1-21, Grundstück Nr. 871/1 – KG Hinterbrühl, am 26. und 27.07. sowie am 08.09.2022 zwei bestehende Fehleinleitungen von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal angetroffen.

Da die Marktgemeinde Hinterbrühl ein flächendeckendes Trennsystem, d. h. die getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser über zwei getrennt errichtete Kanalanlagen betreibt, ist die Ableitung von Regenwasser über die Schmutzwasserkanalisation unzulässig.

Gemäß dem Bescheid WA1-W-7628/074-2005 der NÖ Landesregierung vom 15.07.2008 ist die Marktgemeinde Hinterbrühl dazu verpflichtet, alle Fehlschlüsse an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Beiliegend zu diesem Schreiben erhalten Sie das Gutachten Nr. FW_067-22 vom 19.12.2022. In diesem Gutachten werden die Fehlschlüsse an den Hauskanalanlagen mit den Ordnungsnummern 3/1 und 9/2 beschrieben. Sie werden gebeten, das Gutachten den betroffenen Eigentümern weiterzuleiten und eine **Behebung der Fehlschlüsse** unter Berücksichtigung des „Leitfaden Behebung Fehlschluss“ bzw. der Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Hinterbrühl innerhalb der nächsten **sechs Monate** zu veranlassen. Des Weiteren möchten wir Sie bitten aufgrund der allgemein sehr unklaren Ableitsituation der Schmutz- und Regenwässer am Grundstück einen Bestandslageplan der Hauskanalanlage Ihrer Liegenschaft dem Bauamt der Marktgemeinde Hinterbrühl oder dem Planungsbüro zieritz + partner vorzulegen.

Nach Behebung des beanstandeten Mangels bitten wir um eine kurze Mitteilung, um die abschließende Überprüfung durch einen Sachverständigen zu veranlassen.

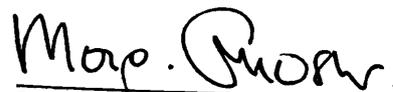
Für Fragen und Informationen in diesem Zusammenhang steht Ihnen Herr Wille vom Planungsbüro zieritz + partner gerne zur Verfügung:

Herr Wille

Tel: 01 / 4190273-26

Mail: wille@zp-zt.at

mit freundlichen Grüßen


Bürgermeister Mag. Erich Moser

Abteil gemäß § 30 Woh-
nengesetz
B.G.B. Nr. 139 / 1979

ASS
RAEN-
RUNG
WIE
ARLE-
ECHTE,
SEN-
ER-

Angezeigt am 25. MAI 1981 u. unter B.R.P.
86384 verbucht

B



Finanzamt für Gebühren- und
Verkehrssteuern in Innsbruck

76601 89

KAUF- und WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Verkäufer:

"Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft
m.b.H.", 6020 Innsbruck, Innrain 35

Käufer:

- 1. BRANDT Friedrich geb. 5.12.1915
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 3/1
zu 72/1285 Anteilen
- 2. NEMETHI György geb. 14.1.1923 und
NEMETHI Judith geb. 8.9.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 3/2
zu 79/1285 Anteilen
- 3. VYHNALIK Friedrich geb. 28.4.1925
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 1/3
zu 93/1285 Anteilen
- 4. SOKIC Niko geb. 18.9.1941 und
SOKIC Natalija geb. 14.5.1930
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 1/4
zu 66/1285 Anteilen
- 5. TAMAS Lajos geb. 30.7.1958
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 5/5
zu 66/1285 Anteilen
- 6. WALLNER Katalin geb. 27.5.1950
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 5/6
zu 66/1285 Anteilen
- 7. JARMY-AMELIN Tihamer geb. 10.9.1923
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 7/7
zu 66/1285 Anteilen
- 8. FABIAN Alexander geb. 2.7.1932
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 7/7
zu 76/1285 Anteilen
- 9. VARGA Anton geb. 17.3.1939 und
VARGA Friederike geb. 6.9.1939
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 7/7
zu 67/1285 Anteilen

- 10. ELTZ Johanna geb. 11.6.1923
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/10
zu 66/1285 Anteilen
- 11. REINITZ Anna geb. 21.4.1926
Hinterbrühl Franz Liszt-Str. 9/11
zu 67/1285 Anteilen
- 12. HODOSI Janos geb. 28.5.1931 und
HODOSI Rosalia geb. 2.10.1925
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 9/12
zu 67/1285 Anteilen
- 13. BEKESI Sandor geb. 17.2.1933 und
BEKESI Rosalia geb. 19.7.1933
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 75/1285 Anteilen
- 14. FAZEKAS Laszlo geb. 8.8.1940 und
FAZEKAS Heidemarie geb. 23.5.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 90/1285 Anteilen
- 15. GYECZEK Gustav geb. 9.5.1935 und
GYECZEK Maria Magdalena geb. 19.10.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 77/1285 Anteilen
- 16. HODOSI Janos jun. geb. 11.9.1938
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 30/1285 Anteilen
- 17. VASS Maria geb. 29.10.1940
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 42/1285 Anteilen
- 18. LIBARDI Elisabeth geb. 19.10.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 30/1285 Anteilen
- 19. NAGY Piroska geb. 1.12.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 30/1285 Anteilen
- 20. TRIZNYAI Josef geb. 1.12.1928
TRIZNYAI Mathild geb. 1.12.1928
Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 11/11
zu 30/1285 Anteilen

er
-under-
-to-
ist des
odding

mit 8 Doppelreihenhäusern und 3 Doppelungelows im et-
 genen Namen und auf eigene Rechnung errichtet.
 Hierzu wurde die Baugenehmigung vom 14.5.1959, Az: BP 21/58
 zur Errichtung von 8 Doppel-Reihenhäusern r 3 Doppel-
 ungalows mit Kleinwohnungen von 30 - 65 m² Wohnnutz-
 Fläche erteilt und hierfür die Benutzungsbewilligung
 vom 17.5.1961 Az: BP 21/58 gegeben. Mit Ergänzungsbe-
 scheid vom 25.5.1961 Az: BP 21/58-1 wurden hierfür die
 Orientierungsnummern Franz Liszt-Strabe 1,3,5,7,9,11,
 13,15,17,19 und 21 und die Konstruktionsnummern
 478-488 gegeben.

Für die einzelnen Wohneinheiten wurden vom Hochkommissar
 der Vereinten Nationen Ungarnflüchtlinge als Mieter be-
 stellt gemacht, mit denen die "Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
 m. b. H." Mietverträge abgeschlossen hat.
 in deren Zusammenhang diese Mieter nachstehende Wohnein-
 heiten und Außenflächen in ihre Nutzung übernommen
 Stehe auch beliegenden einen integrierenden Bescheid
 dieses Vertrages bildenden Aufteilungsplan des
 Helmuth Mang, GZl. 561/79-I vom 20.11.1979.

1. Brandt, Wohninheit Franz Liszt-Strabe
 Teilfläche 22 von 235 m²
 Anteil Haus 50 m², Anteil Weg 12 m²

2. Nemethi, Franz Liszt-Strabe 3/2
 Teilfläche 21 von 126 m²
 Anteil Haus 46 m², Anteil Weg 12 m²

21. NEUBAUER Juliane geb. 9.5.1950
 Hinterbrühl, Franz Liszt-Str. 21/II
 zu 30/1285 Anteilen

Kaufgegenstand: an der Liegenschaft EZ 496 KG Hinterbrühl,
 Gerichtsbezirk Mödling

I.

Die "Gemeinnützige Wohnungswerk, Gesellschaft m. b. H.",
 ist aufgrund des Kaufvertrages vom 29.4.1958 Alleine-
 centnerin der Liegenschaft in EZ 496 KG Hinterbrühl be-
 stehend aus Gp. 871/1 Garten, 620 Baufläche aus KNr. 478,
 621 Baufläche aus KNr. 479, 622 Baufläche aus KNr. 480,
 623 Baufläche aus KNr. 481, 624 Baufläche aus KNr. 482,
 625 Baufläche aus KNr. 483, 626 Baufläche aus KNr. 484,
 627 Baufläche aus KNr. 485, 628 Baufläche aus KNr. 486,
 629 Baufläche aus KNr. 487, 630 Baufläche aus KNr. 488,
 mit einer Gesamtfläche von 5.081 m².

II.

Planerhmlich wird festgesetzt:

Die "Gemeinnützige Wohnungswerk, Gesellschaft m. b. H."
 Innsbruck, Innrain 35, hat im Rahmen des Flächlingspro-
 grammes der Vereinten Nationen in den Jahren 1958 bis
 1961 in der Marktgemeinde Hinterbrühl auf der Liegenschaft
 EZ 496 KG Hinterbrühl mit der Gp. 871/1 die nachstehenden Wohnein-
 heiten Franz Liszt-Strabe 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 errichtet



8

- ✓ 3. Vyhnalik, Franz Liszt-Straße 1/3
Teilfläche 20 von 126 m2
Anteil Haus 45 m2, Anteil Weg 12 m2 und
Teilfläche 23 von 99 m2 - zusammen 188 m2
- ✓ 4. Sokic, Franz Liszt-Straße 1/4
Teilfläche 19 von 229 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg 12 m2 - zusammen 287 m2
- ✓ 5. Tamas, Franz Liszt-Straße 5/5
Teilfläche 18 von 289 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg -- - zusammen 335 m2
- ✓ 6. Wallner, Franz Liszt-Straße 5/6
Teilfläche 17 von 200 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg -- - zusammen 246 m2
- ✓ 7. Jarmy-Amelin, Franz Liszt-Straße 7/7
Teilfläche 16 von 191 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg -- - zusammen 237 m2
- ✓ 8. Fabian, Franz Liszt-Straße 7/8
Teilfläche 15 von 280 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg -- - zusammen 326 m2
- ✓ 9. Varga, Franz Liszt-Straße 11/9
Teilfläche 14 von 157 m2
Anteil Haus 51 m2, Anteil Weg 12 m2 - zusammen 220 m2
- ✓ 10. Eltz, Franz Liszt-Straße 11/10
Teilfläche 13 von 98 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg 12 m2 - zusammen 153 m2

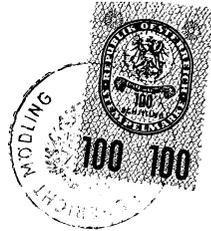
- ✓ 11. Reinitz, Franz Liszt-Straße 9/11
Teilfläche 12 von 99 m2
Anteil Haus 45 m2, Anteil Weg 12 m2 - zusammen 156 m2
- ✓ 12. Hodosi, Franz Liszt-Straße 9/12
Teilfläche 11 von 141 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg 12 m2 - zusammen 199 m2
- ✓ 13. Bekesi, Franz Liszt-Straße 13/14
Teilfläche 9 von 168 m2
Anteil Haus 46 m2, Anteil Weg -- - zusammen 214 m2
- ✓ 14. Fazekas, Franz Liszt-Straße 15/15
Teilfläche 8 von 163 m2
Anteil Haus 44 m2, Anteil Weg -- - zusammen 207 m2
- ✓ 15. Gyeczek, Franz Liszt-Straße 15/16
Teilfläche 7 von 243 m2
Anteil Haus 47 m2, Anteil Weg -- - zusammen 209 m2
- ✓ 16. Hodosi jun., Franz Liszt-Straße 19/III
Teilfläche 6 von 196 m2
Anteil Haus 36 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 209 m2
- ✓ 17. Vass, Franz Liszt-Straße 19/IV
Teilfläche 5 von 114 m2
Anteil Haus 36 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 157 m2
- ✓ 18. Libardi, Franz Liszt-Straße 17/V
Teilfläche 4 von 116 m2
Anteil Haus 36 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 159 m2

Selbstkosten der Wohneinheiten hinaus der Gesellschaft die
Grundkosten anteilmäßig zu bezahlen. Darüber wurde
mit 21 der 22 Mieter volle Einigung erzielt. Auf dieser
Grundlage wurde nach den rechtlichen Gegebenheiten mit
diesen 21 Mietern die Verschaffung von Wohnungseigentum
und der Mitübernahme der Wohneinheit Franz List-Strabe
13/13, des nicht kaufwilligen Mieters Istvan Bors, als
allgemeinen Teil an der gesamten Wohnanlage EZ 496 KG
Hinterbühl mittels Vorvertraglichen Vereinbart.

Die Käufer bestätigen hie mit nochmals, das Mietverhältnis
zwischen der "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesell-
schaft m.b.H." und Istvan Bors betreffend der Wohn-
anlage Franz List-Strabe 13/13 vollinhaltlich zu kennen,
verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger
zu ungeteilter Hand die "Gemeinnütziges Wohnungswerk,
Gesellschaft m.b.H." im Falle der Inanspruchnahme
Bezug auf diese Wohneinheit in vollem Umfang,
und klaglos zu halten.
Auf dieser Basis wurden mit den kaufwilligen
Vorverträge abgeschlossen, in denen beim Kauf-
stand nicht nur die bisher von den Mietern ge-
forderte Wohnfreiheit, sondern auch unter Hinweis auf den
Lungsplan Ing. Mang. GZl. 561/79-I vom 20.11.1979
die von den Mietern ausschließliche Mitgenuss-
flächen erfasst sind.

- 19. Nagy, Franz List-Strabe 17/VI
Teilfläche 3 von 156 m2
Anteil Haus 36 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 199 m2
- 20. Triznyai, Franz List-Strabe 21/I
Teilfläche 2 von 158 m2
Anteil Haus 37 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 202 m2
- 21. Neubauer, Franz List-Strabe 21/II
Teilfläche 1 von 146 m2
Anteil Haus 36 m2, Anteil Weg 7 m2 - zusammen 189 m2

In der Folge haben die Mieter dieser Anlage - mit Zu-
stimmung der "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesell-
schaft m.b.H." als Liegenschaftseigentümer - bei den von ihnen
genutzten Häusern im eigenen Namen und auf eigene Rech-
nung und auf eigenes Risiko durch Eigenleistungen ver-
schiedene Um-, Zu- und Abbauten und Verbesserungen ge-
macht, wofür die Marktgemeinde Hinterbühl die erforderlichen
Genehmigungen erteilt hat.
In den letzten Jahren sind die Mieter dieser Ungarn-
siedlung an die "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesell-
schaft m.b.H." mit dem Wunsche herangetreten, die bestän-
digen Mietverhältnisse in ein Eigentumsverhältnis zu
wandeln, was nach den technischen Gegebenheiten möglich
durch die Begründung von Wohnungseigentum möglich ist.
Das Wohnungswerk konnte diesem Wunsche nur dann entsprechen,
wenn die Mieter bereit sind, über die



III.

Die Käufer, vertreten durch Laszlo Fazekas, haben Herrn Dipl. Ing. Julius Oherr, 2340 Mödling, Dr. Gohren-Gasse 6, mit der Erstellung des Gutachtens zur Feststellung der Nutzwerte über die vertragsgegenständliche Wohnanlage beauftragt.

Gutachten GZl.SV-001/80 vom 2.12.1980, ergänzt 31.12.1980.

In diesem Gutachten wurden lediglich die Nutzwerte der Wohnungen gemäß § 5 Abs. 1 WEG 1975 festgestellt, nicht jedoch die von den Mietern bisher genutzten selbständigen und in den Vorverträgen festgehaltenen Außenflächen.

Die Käufer nehmen hiemit ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis, daß der Kaufsgegenstand aus dem Vorvertrag gegenüber dem Gutachten, das die Grundlage der Nutzwertfestsetzung im Beschluß 3 Nc 9/81-4 des Bezirksgerichtes Mödling bildet, durch das Nichterfassen der Außenflächen eine Einschränkung erfährt, wofür die "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft m.b.H." als Verkäuferin in keiner Weise die Verantwortung trägt.

Die Käufer sind sich jedoch darüber einig, daß jeder von ihnen diese Außenflächen in der bisherigen Weise nutzen kann und anerkennen für sich und ihre Rechtsnachfolger wechselseitig und uneingeschränkt dieses Recht. Sie verpflichten sich über jederzeitige Veränderungen eines oder mehrerer Wohnungseigentümer, die Änderung der Nutzwerte zur entsprechenden

dieser Außenflächen im Wohnungseigentum ohne geldwerte Gegenleistung zuzustimmen und die erforderlichen Eingaben und Urkunden unverzüglich und ordnungsgemäß zu unterfertigen.

IV.

Unter Hinweis auf die Vorverträge, den Aufteilungsplan Dipl. Ing. Mand, GZl. 561/79-I vom 20.11.1979, das Gutachten des Dipl. Ing. Julius Oherr, GZl. SV-001/80 vom 2.12.1980, ergänzt 31.12.1980, und den Beschluß des Bezirksgerichtes Mödling vom 10.3./14.4.1981 3 Nc 9/81 veräußert und überträgt die "Gemeinnütziges Wohnungswerk Gesellschaft m.b.H." aus ihrer Liegenschaft in EZ KG Hinterbrühl an die in der Tabelle Punkt XIX dieses Vertrages in Spalte 1 bezeichneten Personen - im folgenden Käufer genannt - die in Spalte 2 bezeichneten Liegenschaftsanteile, und die Käufer kaufen und übernehmen diese Anteile mit allen Rechten und Befugnissen mit denen die Verkäuferin diese Anteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benutzen berechtigt war, um die in Spalte 3 angeführten entsprechenden Kaufpreise.

Die in Spalte 3 der Tabelle angeführten Kaufpreise wurden bereits bezahlt, wofür die Verkäuferin quittiert. Mit diesen Kaufpreisen wurden

VII.

Die Käufer beständigen hie mit, das bestehende Mietverhältnis "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft m.b.H." mit Herrn Istvan Rorsch betreffend die Wohnung Franz Liszt-Straße 13/13 erwerben mit diesem Kauf- und Wohnungselgen-

Die Käufer erwerben mit diesem Kauf- und Wohnungselgen- tumsvertrag die mitgegenständliche Wohnung Franz Liszt- Straße 13/13 als allgemeinen Teil. Sie treten hie mit als Wohnungselgentümer dieser Wohnanlage zur gesamten Hand für sich und ihre Rechtsnachfolger in die diesbezüglic- bestehenden (Wohnheit Franz Liszt-Straße 13/13) Rechte und Pflichten ein. Sie übernehmen hie mit so-

darisch insbesondere die Verpflichtung, bei allfälligen Ansprüchen aus diesem Rechtsverhältnis, die welchen Titel es haben mag, die "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft m.b.H." in vollem Umfang schaf- und klaglos zu halten.

VIII.

Die Käufer kaufen die Kaufsgegenständliche Wohnungselgentum im Sinne des Wohnungselgentumsgesetzes 1975 zu begründend.

IX.

Die in der Tabelle angeführten Nutzungsrechte sind im Beschluss des Bezirksgerichtes Mödling vom 1981 3 Mc 9/81-4 auf Grund des Gutachten

Grundanteile und die Vertragserrichtungskosten abgegol- ten.

Die Übergabe und Übernahme der mitgegenständlichen Wohn- einheit in den physischen Besitz und Genuß der Käufer ist bereits erfolgt. Hinsichtlich der allgemeinen Teile und insbesondere auch der Wohnheit 13/13 erfolgt die Über- nähme und Übernahme auf die Käufer mit Unterfertigung dieses Kauf- und Wohnungselgentumsvertrages.

Damit sind Besitz und Genuß, Wag und Gefahr am gesamten Vertragsgegenstand auf die Käufer übergegangen. Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für eine bestimmte Planung des Vertragsgegenstan- des. Soweit nicht rechtzeitig mit diesem Vertrag ein vom Käufer aufgenommenes Darlehen bei der Landes-Hypo- thekbank Niederösterreich auf seine Anteile zu ver- büchern ist, leistet die Verkäuferin Gewähr für eine gelastete Übergabe.

Im Hinblick auf die für die von der "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft m.b.H." errichteten Wohn- einheiten gegebene Bewilligung vom 17.5. 1961 haftet die Verkäuferin weder für einen bestimm- ten Bauzustand noch für geheime Mängel des Vertragsgegenstandes.



Julius Oherr vom 2.12.1980, ergänzt 31.12.1980, GZl. SV-001/80, festgesetzt.

X.

Alle Vertragsparteien stellen fest, daß die in der Tabelle in Spalte 2 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.

XI.

Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 räumen sich die Vertragsparteien das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen, ein.

XII.

Sämtliche Käufer erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein. Darüber hinaus bestätigen sie, die vertragsgegenständlichen Wohnungen als ständigen und ordentlichen Wohnsitz zu nutzen.

Die Käufer beauftragen die "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesellschaft m.b.H." zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages. Sie verpflichten sich, sämtliche damit zusammenhängende Gebühren, Stempel und Steuern jeder Art zu übernehmen. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung gehen zu Lasten der Käufer.

Die Käufer erwerben die Grundstücksanteile mit Wohnungseigentum verbunden und machen hierfür die Befreiung von der Grunderwerbssteuer gem. § 4 (1) GRESTG. geltend.

XIII.

In Durchführung dieses Vertrages übernehmen die Käufer die Verwaltung ihrer Anlage in ihre Obhut.

XIV.

Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Die Käufer verpflichten sich, alle mit diesem Vertrag übernommenen Pflichten auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Modling vereinbart.

Mölling Verleihbar.

Dieser Vertrag ist von sämtlichen Vertragsstellen bei glaubt zu unterfertigen. Das Original verbleibt bei der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Mölling. Sämtliche Vertragsstelle erhalten hievon eine Fotokopie.

XV.

Die im Hause Franz Liszt-Straße 13/13 befindliche Wohnung ist allgemainer Teil dieser Liegenschaft und bildet im Verhältnis der Mindestanteile ein gemeinsames Eigentum aller Käufer. Für diese Wohnung erhielt wurde kein Nutzwert festgesetzt.

XVI.

Die Vertragsstelle erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, das aufgrund dieses Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages und unter Hinweis auf den Bescheid des Bezirksgerichtes Mölling vom 10. 3. 1979, 3 Nr 9/81-4 und des Aufteilungsplanes des Grundstückes vom 20.11.1979, GZL. 561/79-I auch über einen Antrag des Ansuchen der "Gemeinnütziges Wohnungsgesellschaft m.b.H." ob der Liegenschaft Nr. 496

Hinterbühnl, Franz Liszt-Straße 1-21, das Eigentumsrecht für die in Punkt XIX Spalte 1 der Tabelle genannten Käufer zu den in Spalte 2 genannten Anteilen einverleibt werde.

XVIII.

Sämtliche Vertragsparteien geben hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, das ob der Liegenschaft EZ 496 KG hinterbühnl bei den in Punkt XIX in Spalte 2 der Tabelle genannten Anteilen das Wohnungseigentum an den in den ten 4 und 7 bezeichneten Wohnungen einverleibt werde.

XIX.

Name	Anteile in Kaufpreis in Hausnr. Nr. 1285stein	geb. 5.12.1915
1. Friedrich BRANDT	Schilling 1285stein	geb. 5.12.1915
2. a) György NEMETHI	zur Hälfte	geb. 14.1.1923
3. b) Jüdit NEMETHI	zur Hälfte	geb. 8.9.1928
4. gem. 5/12 Abs. 1	zur Hälfte	geb. 8.9.1928
5. für diese Anteile verbunden		

1. Friedrich BRANDT geb. 5.12.1915 196.474,11 3/1

2. a) György NEMETHI geb. 14.1.1923 186.877,48 3/2



t
fer

al-

7

enstand
WEG.

err, Abstr.
ielen, Bad
Küche
z, 3 Zimmer

Abstr.
2 Dielen
+ WC,
z, 3 Zimmer

1	2	3	4	5	6	7
Name	Anteile in 1285Steln	Kaufpreis in Schilling	HausNr. TürNr.	Nutz- fläche	Nutz- wert	Gegenstand des WEG
3. Friedrich WYHNALIK geb. 28.4.1925	93	195.624,84	1/3	93,22	93	Abstr., 2 Dielen Bad + WC, Küche Wohnz., 3 Zimmer Garage und -gebäude
4.a) Niko SOKIC geb. 18.9.1941 zur Hälfte	66	195.624,84	1/4	66,03	66	Abstr., Dielen + Wohnz., Bad + WC Küche, Dielen 3 Zimmer
b) Natalija SOKIC geb. 14.5.1930 zur Hälfte						
gem. § 12 Abs. 1 WEG diese Anteile verbunden						
5. Lajos TAMAS geb. 30.7.1958	66	199.701,28	5/5	66,20	66	Abstr., 2 Dielen Bad + WC, Wohnz + Küche, 3 Zimmer
6. Katalin WALLNER geb. 27.5.1950	66	192.142,88	5/6	66,03	66	Abstr., Dielen + Wohnz., Bad + WC Küche, Dielen, 3 Zimmer
7. Tihomir JARMY-AMELIN geb. 10.9.1923	66	191.378,56	7/7	66,20	66	Abstr., 2 Dielen, Bad + WC, Küche Wohnz., 3 Zimmer
8. Alexander FABIAN geb. 2.7.1932	76	198.936,95	7/8	75,60	76	Abstr., 2 Dielen, Bad + WC, Küche Wohnz., 3 Zimmer

1	2	3	4	5	6	7
Name	Anteile in 1285Steln	Kaufpreis in Schilling	HausNr. TürNr.	Nutz- fläche	Nutz- wert	Gegenstand des WEG
9.a) Anton VARGA geb. 17.3.1939 zur Hälfte	67	189.934,81	11/9	66,81	67	Wohnz., Bad + WC, Küche, Dielen, 3 Zimmer
b) Friederike VARGA geb. 6.9.1935 zur Hälfte						
gem. § 12 Abs. 1 WEG diese Anteile verbunden						
10. Johanna ELTZ geb. 11.6.1923	66	184.499,57	11/10	65,85		
11. Anna REINITZ geb. 21.4.1926	67	184.499,57	9/11	66,60		
12.a) Janos HODOSI geb. 28.5.1931 zur Hälfte	67	188.151,37	9/12	66,60		
b) Rosalia HODOSI geb. 2.10.1925 zur Hälfte						
gem. § 12 Abs. 1 WEG diese Anteile verbunden						

Name	Anteil	Kaufpreis in Tuz.Nr.	Nutz-Fläche	Nutz-wert	Ge-Genstand
16. Janos HODOSI jun. geb. 11.9.1955	30	99.575,38	19/III	29,76	30
17. Maria VASS geb. 29.10.1947	42	92.611,46	19/IV	42,10	42
18. Elisabeth LITVARDI geb. 20.3.1952	30	92.781,30	17/V	29,76	30
19. Piroška NYX geb. 1.12.1933	30	96.178,33	17/VI	29,76	30
20.a) Josef TRIZNAVY geb. 18.7.1935	30	96.433,12	21/I	29,76	30
b) Mathias TRIZNAVY geb. 22.4.1951					
zur Hälfte					
gem. § 12 Abs. 1 WFG diese Anteile verbunden					
21. Juliane NEURAUER geb. 9.5.1950	30	95.329,09	21/II	29,76	30

Urkunden dessen die Fertigung
Die Berechtigung der Vornamen der Ehegatten
Josef und Matild wird vermerkt.

Name	Anteil	Kaufpreis in Tuz.Nr.	Nutz-Fläche	Nutz-wert	Ge-Genstand
13.a) Sanfor BAKESI geb. 17.2.1933	75	189.425,26	13/14	74,77	75
zur Hälfte					
b) Rosalia BAKESI geb. 19.7.1933					
zur Hälfte					
gem. § 12 Abs. 1 WFG diese Anteile verbunden					
14.a) Laszlo BAKESI geb. 8.8.1940	90	188.830,78	15/15	90,26	90
zur Hälfte					
2 Dielen, Bad + WC, Küche,					
Windfang, Abstr.,					
b) Heidemarie BAKESI geb. 23.5.1942					
zur Hälfte					
Wohnz., 4 Zimmer					
gem. § 12 Abs. 1 WFG diese Anteile verbunden					
15.a) Gustav GYRCEK geb. 9.5.1935	77	195.879,63	15/16	76,72	77
zur Hälfte					
Abstr., 2 Dielen,					
Bad + WC, Küche,					
Wohnz., Veranda,					
3 Zimmer					
b) Mathalena GYRCEK geb. 23.8.1934					
zur Hälfte					
gem. § 12 Abs. 1 WFG diese Anteile verbunden					

Anteil
WFG
12, 3 Zimmer
Küche, Bad
Fang, Abstr.
12, 3 Zimmer
Küche, Bad
Fang, Abstr.
12, 3 Zimmer
+ WC, Küche
R, 2 Dielen
Fang, Abstr.
Küche, Bad
Fang, Abstr.
12, 3 Zimmer
Küche, Bad
Fang, Abstr.
12, 3 Zimmer
Küche, Bad
Fang, Abstr.



g 2263/89

GEMEINNÜTZIGES WOHNUNGSWERK
Gesellschaft m.b.H.

Die Echtheit der Unterschriften der Herren Dr. Otto Gasser
als Geschäftsführer und 2. Bmst. Ing. Franz Vorhausberger
als Prokurist der "Gemeinnütziges Wohnungswerk, Gesell-
schaft m.b.H.", 6020 Innsbruck, Innrain 35, wird bestätigt.
Urkunde aus 2 Bogen bestehend, mit S gestempelt.

Geschäftsstelle des Bezirksgerichtes
Innsbruck, am 19. Mai 1981



William

7
istand
WG
Bad + WC
+ Koch-
e, 1 Zimm
Bad + WC
+ Küche,
anzimmer
Bad + WC
+ Koch-
e, 1 Zimm
Bad + WC
+ Koch-
e, 1 Zimm
Bad + WC
+ Koch-
e, 1 Zimm

Mödling, am 13. Mai 1981

Friedrich Schmidt 28-04-1925

Friedrich Brandt 1915. XA. 5

Kolom Well 1850. 5. 27

Mag. Ad. T. J. Ancher 1923. 9. 10

Alexander F. ... 1932. VII 2,

Knechtner ... 6. 9. 1935

Anton Varga 17. IV. 1939

Johanne ... 11. 6. 1923

Rimete ... 21. 4. 1926

Beheri ... 17. 2. 33

Beheri ... 19. 7. 33

Fremdy ... 8. 8. 1840

Farekas ... 23. 5. 1942

Gyöngy ... 9. 5. 35

Gyöngy ... 23

Hodori ... 1931

2. ... 10 1925

Youn ... 17. 9. 55

3 Nc 9/81
20. Mai 1981
- 848

F

5/81

In das
Gemeinnützige Wohnungswerk
Amstorbuck

Beizugehören Beckkurs wird nach
Kontakten übernommen.

Dr. Margarete Wandschke
Für die...
der...
M...

Bezirksgericht Modling
Mt. 314, April 1981

3 Nc 9/81-4

B e s c h l u s s :

Antragsteller Gemeinnütziges Wohnungswerk Innsbruck
Nutzwertfestsetzung Liegenschaft EZ 496 KG Hinterbrühl,
Franz Lisztstraße 1-21

Gemäß § 5 WEG werden die Nutzwerte für die oben ange-
führte Wohnanlage wie folgt festgesetzt:

21. April 1981
- 1082

ler Frau

sten

in

ndert

es Herrn

en Jänner

männliche

Liszt-

ndertund-

ADMA
08 11

Wald Ross 29. I 1947-23 -

Wald Ross 20. III 1952

Wald Ross 22. IV 1951

Wald Ross 1935 gnd 18

Wald Ross f. 5.50

Sokic NATALIJA 14. V. 1930

Savice Nica 18. II 1951

Wald Ross 30. V. 1958

Wald Ross 8. 9. 1928

Modling, am 14. Mai 1981.

Modling, am fünfzehnten Mai 1981

DN CN	SYN	RÄUME	G	LAG E	NUTZFLÄCHE m2 einzel zsm.	IRNW m2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	NUTZ W E R T einzel/zusammen	SCHLZ %
3 478	22	Lagerraum	E	SW	10,55	1	Ausbauart, Nutzungsart	0,50	5,28	72
		Abstellraum		Mitte	3,65		ohne Fenster, in Zubau einbezogen	0,50	1,83	
		Diele		NW	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53	
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Entlüftung	0,90	2,76	
		Küche		SSO	6,67		---	1,00	6,67	
		Wohnzimmer		NNW/SSO	17,15		---	1,00	17,15	
		Diele		NW	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29	
		Zimmer 1		SSO	11,37		---	1,00	11,37	
		Zimmer 2		NW	10,71		---	1,00	10,71	
		Zimmer 3		SSO	6,23	79,21	---	1,00	6,23	
3 478	21	Vorraum	E	NW	4,05	1	ohne Fenster	0,90	3,65	79
		Abstellraum		NW	3,65		ohne Fenster, in Zubau einbezogen	0,50	1,83	
		EBzimmer		NW	8,64		---	1,00	8,64	
		Diele		NW	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53	
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Entlüftung	0,90	2,76	
		Küche		SSO	6,67		---	1,00	6,67	
		Wohnzimmer		NNW/SSO	17,15		---	1,00	17,15	
		Diele		NW	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29	
		Zimmer 1		SSO	11,37		---	1,00	11,37	
		Zimmer 2		NW	10,71		---	1,00	10,71	
Zimmer 3		SSO	6,23	81,35	---	1,00	6,23	79		

5,33%
5,603

5,85%
6,148

DN CN	SYN	RÄUME	G	LAG E	NUTZFLÄCHE m2 einzel zsm.	IRNW m2	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m2	NUTZ W E R T einzel/zusammen	SCHLZ %		
1 478	20	Abstellraum	E	NW	3,78	1	ohne Wülfang	0,30	1,14	93		
		Diele		NW	7,53		mit interner Stiege	1,00	7,53			
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Lüftung	0,90	2,76			
		Küche		SSO	6,67		---	1,00	6,67			
		Wohnzimmer		NNW/SSO	17,15		Geschoßpodest	1,00	17,15			
		Diele		SSO	2,29		---	1,00	2,29			
		Zimmer 1		SSO	11,37		---	1,00	11,37			
		Zimmer 2		NW	10,71		---	1,00	10,71			
		Zimmer 3		SSO	6,23		---	1,00	6,23			
		Garagegebäude		U	---	33,48		Nebentraum zur Wohnung	0,30		10,04	
Garage		E	---	34,65		Nebentraum zur Wohnung	0,50	17,33	93,22			
1 478	19	Abstellraum	E	NW	3,78	1	ohne Wülfang	0,30	1,14	93		
		Diele+Wohnzimmer		NNW/SSO	24,86		mit interner Stiege	1,00	24,86			
		Bad + WC		Mitte	3,06		ohne Fenster, nur Lüftung	0,90	2,76			
		Küche		SSO	6,67		---	1,00	6,67			
		Diele		NW	2,29		Geschoßpodest	1,00	2,29			
		Zimmer 1		SSO	11,37		---	1,00	11,37			
		Zimmer 2		NW	10,71		---	1,00	10,71			
		Zimmer 3		SSO	6,23	68,97	---	1,00	6,23		66,03	
												93
												6,88%
									7,25%			

6,88%
7,25%

4,89%
5,136

DN CH	TN	RÄUME	G L A G E		NUTZFLÄCHE m ²		BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	RW m ²	NUTZWEERT einzel/zusammen	NUTZ SW
			einzel	zus.	einzel	zus.				
5/18 480		Abstellraum Diele Bad + WC Wohnzimmer+Küche Diele Zimmer 1 Zimmer 2 + 3	E NO NO Mitte NO/SW I NO SW NO/SW	3,78 7,53 3,06 23,96 2,29 11,37 17,15	69,14	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- Geschloßpodest -- -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 23,96 2,29 11,37 17,15	66	4,89% 5,13%
5/17 480		Abstellraum Diele+Wohnzimmer Bad + WC Küche Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NO NO/SW Mitte SW I NO SW NO SW	3,78 24,86 3,06 6,67 2,29 11,37 10,71 6,23	68,97	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Lüftung -- Geschloßpodest -- -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 24,86 2,76 6,67 2,29 11,37 10,71 6,23	66	4,89% 5,13%

0

DN CH	TN	RÄUME	G L A G E		NUTZFLÄCHE m ²		BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	RW m ²	NUTZWEERT einzel/zusammen	NUTZ SW
			einzel	zus.	einzel	zus.				
7/16 487		Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 + 2 + 3	E NO NO Mitte SW NO/SW I NO NO/SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 28,66	69,14	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- --	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 28,66	66	4,89% 5,13%
7/15 487		Abstellraum Diele Bad + WC Küche Zimmer Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 KFZ-Abstellplatz	E NO NO Mitte SW SW NO/SW I NO SW NO SW --	3,78 7,53 3,06 6,67 9,75 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23 15,68	94,22	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Lüftung -- -- Geschloßpodest -- -- -- überdachter Abstellplatz	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,67 9,75 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23 75,60	76	5,63% 5,91%

0

DR. CH.	TRÄUME	G L A G E	NUTZFLÄCHE m ² zsm.	BRUW m ²	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m ²	NUTZWERT Einzel/zusammen.	NUZ SCHLZ
11/14 483	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 + 3	E NW NW NW Mitte SO NW/SO NW SO NW/SO	4,45 3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 17,15	1	mit vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- -- --	0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 17,15	66,81 67 4,96% 5,244
11/13 482	Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NW NW Mitte SO NW/SO NW SO NW SO	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- -- -- --	0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	65,85 66 4,96% 5,134
			73,45					
			68,79					

DR. CH.	TRÄUME	G L A G E	NUTZFLÄCHE m ² zsm.	BRUW m ²	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m ²	NUTZWERT Einzel/zusammen.	NUZ SCHLZ
9/12 482	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NW NW NW Mitte SO NW/SO NW SO NW SO	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	mit vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- -- -- --	0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	66,60 67 4,96% 5,244
9/11 482	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NW NW NW Mitte SO NW/SO NW SO NW SO	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	1	mit vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung -- -- Geschloßpodest -- -- -- --	0,50 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	66,60 67 4,96% 5,244
			68,79					
			68,79					

DN CN	TN	RÄUME	G L A G E	NUTZFLÄCHE m ² einzel zsm	BIMU m ²	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWEERT	BIMU m ²	NUTZWEERT einzel/zusammen	SCHLZ %
13	10	Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NO NO Mitte SW NO/SW I NO SW NO SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	68,79	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung --- --- Geschloßpodest --- --- --- --- --- --- --- ---	0,30 1,00 0,90 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,67 17,15 2,29 11,37 10,71 6,23	66 4,89%
13	9	Windfang Abstellraum Diele-Wohnzimmer Bad + WC Küche Veranda Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NO NO NO/SW Mitte SW SW I NO SW NO SW	3,78 24,86 3,06 6,67 8,32 2,29 11,37 10,71 6,23	77,29	1 mit vorgebautem Windfang --- --- ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet --- --- Geschloßpodest --- --- --- ---	0,50 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 24,86 2,76 6,34 8,32 2,29 11,37 10,71 6,23	75 5,85%

DN CN	TN	RÄUME	G L A G E	NUTZFLÄCHE m ² einzel zsm	BIMU m ²	BEGRÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWEERT	BIMU m ²	NUTZWEERT einzel/zusammen	SCHLZ %
15	8	Windfang Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Zimmer Diele Zimmer 1 Zimmer 2 + 3	E NO NO NO Mitte SW NO/SW I NO SW NO/SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 23,78 2,29 11,37 17,15	92,78	1 mit vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet --- --- --- --- Geschloßpodest --- --- ---	0,50 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,89 7,53 2,76 6,34 17,15 23,78 2,29 11,37 17,15	90 6,66%
15	7	Abstellraum Diele Bad + WC Küche Wohnzimmer Veranda Diele Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	E NO NO Mitte SW NO/SW I NO SW NO SW	3,78 7,53 3,06 6,67 17,15 11,20 2,29 11,37 10,71 6,23	79,99	1 ohne vorgebautem Windfang mit interner Stiege ohne Fenster, nur Entlüftung indirekt belichtet u. belüftet --- --- --- --- Geschloßpodest --- --- ---	0,30 1,00 0,90 0,95 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	1,14 7,53 2,76 6,34 17,15 11,20 2,29 11,37 10,71 6,23	77 5,70%

OR CN	TR	RÄUME	G L A S E	NUTZFLÄCHE m ²	BRW m ²	BEGRIÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m ²	NUTZWERT Einzel/zusammen	SCHLZ %
19 486	6	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, keine Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95 29,76	2,02 2,74 15,88 9,12 30	2,22% 2,335
19 486	5	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer Küche Gartenzimmer	E NW NW SO NW SO	2,13 2,74 15,88 9,60 13,13 43,48	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- indirekt belichtet u. belüftet Fenster gegen den Hang -- --	0,95 1,00 0,95 0,95 1,00 42,10	2,02 2,74 15,09 9,12 13,13 42,10	3,11% 3,267
17 487	4	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95 29,76	2,02 2,74 15,88 9,12 30	2,22% 2,335
17 487	3	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95 29,76	2,02 2,74 15,88 9,12 30	2,22% 2,335
									14

OR CN	TR	RÄUME	G L A S E	NUTZFLÄCHE m ²	BRW m ²	BEGRIÜNDUNG FÜR DIE ABWEICHUNG VOM REGELNUTZWERT	NW m ²	NUTZWERT Einzel/zusammen	SCHLZ %
21 488	2	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95 29,76	2,02 2,74 15,88 9,12 30	2,22% 2,335
21 488	1	Vorraum Bad + WC Wohnzimmer + Kochnische Zimmer	E NW NW SO NW	2,13 2,74 15,88 9,60 30,35	1	zugleich Windfang, kein Fenster -- -- Fenster gegen den Hang	0,95 1,00 1,00 0,95 29,76	2,02 2,74 15,88 9,12 30	2,22% 2,335
		Zusammen		1 461,82				1 351	100,03%
				1 393,03				1 285 109,07%	

Anfang: 1980 12 VI

TECHNISCHER RAT
DIPLOM-INGENIEUR HERR
ARCHITEXT ULLMANN

Ullmann



IMMOBILIENRING GmbH

Beh. konz. Immobilienhändler und Immobilienverwalter
Allgemeinbezd. u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

An die Eigentümer

Franz Liszt Str. 1-21
2371 Hinterbrühl

**UMLAUFBESCHLUSS- IHRE
MEINUNG IST GEFRAGT!**

Mödling, am 14. November 2024 HV: PH

Protokoll zur Hausversammlung inklusive Umlaufbeschluss

Liegenschaft: HINTERBRÜHL, FRANZ LISZT STR. 1-21

Datum: Dienstag, 11. September 2024 18:00 Uhr
Ort: Lokal Höldrichsmühle, Gaadnerstr. 34, Hinterbrühl
Anwesende: (Eigentümer mit Reihenhausnummer, ohne Vornamen und Titel, laut Anwesenheitsliste):

1/3	RAUCH	11/10	WENDL
1/4	UDRIC	13/13	FABIAN
3/1	MITTERMEIER	13/14	KÜGLER
3/2	AMERLING	15/2	STENZEL
9/11	WALLISCH	17/5	LIBARDI
11/9	KREMSER	17/6	LIBARDI

Immobilienring GmbH: Mag. Petra Hiermaier-Skopek, Harald Scheiber

Nach der Begrüßung wurde der aktuelle Finanzstand des Reparaturfonds per 31.08.2024 in der Höhe von rund € 57.100,- bekanntgegeben. Die monatlichen Zugänge betragen aktuell € 1.813,56 für das gesamte Objekt (gesetzl. Mindestdotierung).

Kanalsanierung:

Aufgrund der Aufforderung der Gemeinde, einen Plan über die Situierung des Kanals auf der Liegenschaft zu übermitteln, wurde – wie allen bekannt – mittels Kamerabefahrung die Situierung und gleichzeitig der Zustand des Kanals ermittelt. Diese Unterlagen wurden an die Gemeinde übermittelt. Unerlaubterweise an den Schmutzwasserkanal angeschlossene

Seite 1 von 6

A!B Austria Immobilienbörse

Immobilienring GmbH • 2340 Mödling • Schindlergasse 2 • Tel.: 02236/26 13 14 • Fax: 02236/26 13 11
TW: 02236/26 13 11 • E-Mail: hausverwaltung@immobilienring.net • FN: 388129

e-mail: hausverwaltung@immobilienring.net • www.immobilierring.net

Regenabfallstränge wurden lt. Auskunft der Anwesenden – bis auf einen Fall, der mit der Gemeinde abgesprochen ist und bis zur Abänderung noch etwas dauern wird – bereits umgebaut.

In jenen Bereichen, die befahren werden konnten, wurden massive Schäden festgestellt. Der uns vorliegende Kostenvoranschlag der Firma Gladt zur Behebung beläuft sich auf rund € 65.800,- netto. Grundsätzlich ist vorgesehen die Arbeiten mittels Inliner-Verfahren durchzuführen. Hierbei wird ein Textilschlauch genau auf die zu sanierende Länge des Rohres geschnitten. Danach wird der Schlauch mit Epoxid- oder Vinylesterharz getränkt, bis das Harz gleichmäßig im kompletten Schlauch verteilt ist. Sobald dies erfolgt ist, wird der getränkte Schlauch mit Luftdruck in das sanierungsbedürftige Abwasserrohr eingebracht, bis der Inliner auf seiner kompletten Länge gegen die Wandung der Entwässerungsleitung gedrückt wird. Wenn der Inliner komplett eingebaut ist, muss das reaktive Harz aushärten.

Der ausgehärtete Schlauch bildet dann ein komplett neues Rohr im alten Rohr und dichtet damit nicht nur Schäden ab, sondern verbessert auch noch die statischen Eigenschaften der Leitung erheblich. Bei den Putzöffnungen erfolgen Anpassungsarbeiten wie Abschneiden des Inliners und Versiegelung des Übergangsstücks. Vor Einbringung des Inliners müssen die Rohre elektromechanisch gereinigt werden. Diese Reinigung umfasst Verstopfungsbehebungen, entfernen von Wurzeleinwuchs, sowie die Beseitigung von harten Ablagerungen - sogenannten Inkrustierungen.

Nach neuerlicher Durchsicht der Protokolle durch die Fa Gladt besteht die Möglichkeit aufgrund der zurückliegenden Untersuchung bei KS5 – Haus 13, siehe auch beiliegenden Plan, dass bei diesem Abschnitt kein Inliner mehr möglich ist und das Rohr nur durch offene Bauweise getauscht werden kann. Die Kosten hierfür belaufen sich auf netto € 10.560,-. Da nicht alle Bereiche mit der Kamera befahrbar waren (Wurzeleinwuchs, Scherbenbrüche, ...), wird ein Puffer für unvorhersehbare Arbeiten in Höhe von € 10.000,- netto angenommen. Somit ergeben sich Gesamtkosten in der Höhe von netto € 86.360,-. Mit dem für Wohnungseigentümergeinschaften ermäßigten Steuersatz von 10 % belaufen sich die Gesamtbrutto-Kosten auf € 95.000,- (gerundet).

Die Dauer der Arbeiten werden mit ca. 4-6 Wochen je Wetterlage veranschlagt.

Laut Bauamt wird es zwar keinen Auftrag der Gemeinde zur Behebung geben, allerdings hat die Gemeinde den Hinweis erteilt, dass der Kanal auf Eigengrund in der Verantwortung der Grundstückseigentümer ist und intakt zu halten bzw. bei Gebrechen zu reparieren ist. Dies ist auch die dringende Empfehlung der Hausverwaltung.

Da die Kosten der Sanierung die vorhandenen Mittel übersteigen, muss die Freigabe für die Arbeiten mittels **Umlaufbeschluss** erfolgen. Diesen finden Sie anbei. Im Falle eines positiven Ergebnisses werden zwei weitere Kostenvoranschläge eingeholt und der Bestbieter beauftragt. Aufgrund der fehlenden schriftlichen Vereinbarung bezüglich Kostenübertragung von diversen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden (Näheres siehe untenstehend) wird der oben genannte Betrag zur Gänze zu finanzieren sein. Hierfür muss ein Kredit aufgenommen werden, wobei es den Eigentümern freisteht, ihren anfallenden Anteil vorab zur Gänze auszubezahlen und sich somit nicht am Kredit zu beteiligen. Hierfür übermitteln wir Ihnen untenstehend eine **Aufstellung der Kostenanteile** für jedes Haus. **Falls Sie den Anteil im Falle einer Zustimmung der Eigentümer zur Sanierung mittels Sonderzahlung begleichen wollen, ersuchen wir um VERBINDLICHE Zusage im beiliegenden Umlaufbeschluss.**

Vor diesem Hintergrund laden wir Sie herzlich ein, Ihr Mitwirkungsrecht im Rahmen der Eigentümergeinschaft auszuüben und sich an der Beschlussfassung durch Stimmabgabe aktiv zu beteiligen.

Reparaturen an Allgemeinflächen laut Wohnungseigentumsgesetz:

Jahrelang war es bei Ihnen -wie hinlänglich bekannt- geübte Praxis, dass sich jeder um sein Objekt bezüglich Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen selbst kümmert. Da sämtliche Intentionen für eine Verbücherung dieser Vereinbarung mittels Ergänzung im Wohnungseigentumsvertrag bisher gescheitert sind, gab bzw. gibt es aktuell mehrere Fälle, wo Eigentümer Reparaturen über den Reparaturfonds abwickeln. Solange es hier keine eindeutige Regelung gibt, muss die Verwaltung solchen Bitten Folge tragen. Derzeit sind dies noch wenige Fälle (zB 2024: nicht versicherte Ursachenbehebung Wassereintritt 9B in Höhe von € 1.067,- netto, nicht versicherte Leckortung H3/2 in Höhe von € 444,10 netto) mit sehr überschaubaren Kosten, allerdings raten wir abermals dringend an, dass hier die Befindlichkeiten Einzelner hintangestellt werden und das Große Ganze in den Mittelpunkt gerückt wird, da andernfalls damit zu rechnen ist, dass sämtliche Schäden der Allgemeinflächen über den Reparaturfonds abgewickelt werden müssen, wobei hierfür der Reparaturfonds nicht ausreichen wird, sodass die Einhebungen drastisch erhöht werden müssen!

Aktuell gibt es Probleme bei der elektrischen Zuleitung für 11a+11b, wo es immer wieder zu einem Fallen der Vor-Sicherungen, die allerdings in einem anderen Objekt im Garten liegen, kommt. Hier müssen wahrscheinlich neue Leitungen gezogen werden. Um das Problem der Sicherungen auf Fremdgrund zu umgehen, würden diese künftig auf Allgemeinfläche verlegt werden. Da es hier um Allgemeinleitungen geht, handelt es sich um eine Maßnahme der Verwaltung.

Erstellung eines Wohnungseigentumsvertrages für Klärung Reparaturen:

Wichtiges Thema war somit abermals **die Erstellung eines Wohnungseigentumsvertrages, in dem die Kostentragung von Reparaturen geregelt werden**, da dieser leider aufgrund von Unstimmigkeiten zwischen einzelnen Parteien noch nicht zustande gekommen ist.

Einig war man sich im Endeffekt, dass abermals auf jeden Fall versucht werden soll, einen Konsens unter sämtlichen Eigentümern für die Instandhaltung und Reparaturen zu finden.

Bezüglich der Gründe, warum ein solcher Vertrag Sinn macht, hier nochmals ein Auszug aus der Einladung zur Versammlung:

*Seit vielen Jahren ist in Ihrer Anlage die **Erstellung eines Wohnungseigentums- und Nutzungsregelungsvertrages** ein Thema, in dem **schriftlich der jetzt schon gelebte Zustand festgehalten werden soll, nämlich, dass die Eigentümer für die Instandhaltung und Reparaturen ihres jeweiligen Hauses selbst verantwortlich sind**. Leider ist dies bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht geschehen. Aus diesem Grund musste die Dotierung für den Reparaturfonds auf das neue gesetzliche Minimum angehoben werden. Des Weiteren ist es eben ein rechtliches Problem, dass Eigentümer jederzeit von der Gemeinschaft diverse Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten fordern könnten – auch wenn dies dem Fairnessprinzip widerspricht. Die Verwaltung weist bereits seit jeher darauf hin, dass sich die Eigentümer Ihrer Anlage selbst um die Häuser (zB Fassade, Fenster, ...) kümmern – wobei die Grenzen hier in seltenen Fällen verschwimmen, wo Allgemeinflächen*

aufhören (würden), und das Eigentum des Einzelnen anfängt, da diese Abweichung vom Wohnungseigentumsgesetz eben explizit vereinbart werden müsste.

Es wird abermals intern eine Arbeitsgruppe gebildet, die einen Entwurf über die Details des zu erstellenden Vertrages erstellt, wo die künftigen Zuständigkeiten von Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen der einzelnen Häuser bzw. der Allgemeinheit geregelt werden. Wenn sich die Eigentümer inhaltlich damit einverstanden erklären, muss ein Jurist den Vertrag ausformulieren und dieser anschließend notariell beglaubigt von sämtlichen Eigentümern unterschrieben und im Grundbuch ersichtlich gemacht werden.

Eine Reduktion der monatlichen Einnahmen in den Reparaturfonds kann erfolgen, sobald der Vertrag im Grundbuch eingetragen ist.

Nutzwertgutachten:

Ein weiteres Thema war das aufgrund von nachträglich errichteten Zubauten **falsche Nutzwertgutachten** und die aus diesem Grund wahrscheinlich auch nicht mehr korrekten Anteile im Grundbuch. Für die Änderung müsste ein neues Gutachten um mehrere tausend Euro erstellt und anschließend ebenfalls im Grundbuch ersichtlich gemacht werden, wobei hier darauf hingewiesen wird, dass es wahrscheinlich nur zu geringen Änderungen bei der Kostenverteilung kommt, vor allem, da ja der Großteil der Reparaturen sowieso mit dem neuen Wohnungseigentumsvertrag in die Verantwortung des Einzelnen übergeben werden soll. Aus diesem Grund muss man sich überlegen, ob der Nutzen der Änderung wirklich die hohen Kosten rechtfertigt. Für die Erstellung bzw. grundbücherliche Änderung wird auch hier die Einstimmigkeit der Eigentümer benötigt.

Die Betriebskosten werden ja seit 2001 laut einstimmiger Vereinbarung nach Quadratmetern Wohnfläche aufgeteilt, weshalb die Verwaltung hier seither immer wieder die Eigentümer um Bekanntgabe der aktuellen Quadratmeter ersucht – hier sollte also sowieso eine korrekte Aufteilung erfolgen, da hier nicht nach Nutzwertgutachten, sondern nach aktualisierten Quadratmetern berechnet wird. Wir ersuchen die Eigentümer, die Änderungen Ihrer Anlage durchgeführt haben, uns die aktuellen Quadratmeter bekanntzugeben.

Für ein neues Nutzwertgutachten benötigt man von sämtlichen Bauten im aktuellen Zustand bewilligte Einreichpläne. Die Gemeinde hat uns telefonisch mitgeteilt, dass sie davon ausgehen, dass einige Ausbauten nicht ordnungsgemäß eingereicht wurden und selbst bei nachträglicher Einreichung gar nicht bewilligbar sind, da sie nicht den Vorschriften entsprechen. Daher ist auch laut Gemeinde ein neues Nutzwertgutachten wahrscheinlich gar nicht möglich.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilienring GmbH

Beilagen:

Umlaufbeschluss

Kanal-Plan (nur per Mail)

Umlaufbeschluss

Ich/Wir

.....

Franz Liszt Straße 1-21 /Reihenhaus Nr.
2371 Hinterbrühl

stimme(n) laut Begleitschreiben der Verwaltung vom 14.11.2024 für die

- Kanalsanierung

JA

NEIN

Im Falle eines positiven Ergebnisses zur Durchführung der Kanalsanierung möchte ich meinen Anteil mittels Sondereinhebung zahlen und mich somit nicht am Kredit beteiligen. (Verbindliche Zusage!)

JA

NEIN

.....
Unterschrift des/r Eigentümer/s

Ort, Datum

Wir ersuchen Sie diesen Umlaufbeschluss ausgefüllt und unterfertigt **ehest, jedoch bis längstens 16. Dezember 2024** an uns zu retournieren. Sie können diesen auch gerne per E-Mail an hausverwaltung@immobilienring.net senden.

BITTE BEACHTEN SIE:

- Bei Eigentümerpartnerschaften sind die Unterschriften beider Eigentümer erforderlich.
- Sollte am Anteil Ihrer Wohnung ein Fruchtgenussrecht im Grundbuch eingetragen sein, so ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Fruchtgenussberechtigte der Abstimmungsrechte und darf nur dessen Stimme gewertet werden.
- Allgemeine Vollmachten, welche auch das Stimmrecht beinhalten, sind gemäß §24 Abs. 2 alle 3 Jahre zu erneuern, ansonsten darf die Stimme nicht gewertet werden.
- Bemerkungen, Bedingungen, etc. auf den Beschlüssen können leider nicht beachtet werden.
- Verspätet übermittelte Beschlüsse werden nicht gewertet. Für die Fristwahrung muss der Beschluss zum angeführten Datum bei der Hausverwaltung einlangen.

Seite 6 von 6



IMMOBILIENRING GmbH

Beh. konz. Immobilienhändler und Immobilienverwalter
Allgemein befd. u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

An die Hausgemeinschaft

Franz-Liszt-Straße 1-21
2371 Hinterbrühl

Mödling, im Dezember 2023

VORAUSSCHAU 2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen die Vorausschau gemäß WEG 2002, §20, Abs. 2. Diese unterteilt sich in einen finanziellen Bereich, welchem Sie die jeweiligen monatlichen Nettokosten der gesamten Liegenschaft und den Stand der Reparaturrücklage entnehmen. Im technischen Bereich finden Sie Allgemeines und Informationen zu geplanten Maßnahmen.

Finanzielle Vorausschau:

- **Betriebskosten:**
Aufgrund allgemeiner Preissteigerungen wird das Akonto um 15% erhöht und beträgt ab 01.01.2024 monatlich netto **€ 3.366,02** für das gesamte Objekt.
- **Reparaturfonds:**
Die monatlichen Zugänge werden laut den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes angepasst und betragen ab 01.01.2024 **€ 1.813,56** für die ganze Eigentumsgemeinschaft. Der Stand der Rücklage per 31.10.2023 ergibt rund **€ 39.148,95**.

Der beiliegenden Wohnbeitragsverständigung können Sie Ihre anteiligen monatlichen Kosten für das kommende Jahr entnehmen. Haben Sie einen Dauerauftrag eingerichtet, ersuchen wir Sie diesen im Falle von Änderungen bitte rechtzeitig anzupassen. Für eine unkomplizierte Zahlungsabwicklung bieten wir natürlich auch die Möglichkeit der Eröffnung eines Einziehungsauftrages an, unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne.

Technische Vorausschau:

Die Unterlagen der Hauskanalanlage wurden wie gefordert an die Gemeinde übermittelt. Bis zur Erstellung der Vorausschau gab es hier allerdings noch keine Rückmeldung bezüglich weiterer Vorgangsweise. Sobald hier neue Informationen vorliegen, werden wir die Eigentümer darüber informieren.

A!B Austria Immobilienbörse

Immobilienring GmbH • 2340 Mödling • Bernhofsplatz 2 • Tel.: 02236/26 74 114 • Fax: 02236/26 1134

IBR: 352913 • UID-Nr.: 34707101 • FN: 2321574

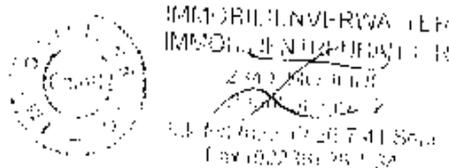
e-mail: hausverwaltung@immobilienring.net • www.immobilienring.net

Da derzeit keine größeren Mängel oder Schäden bekannt sind oder gemeldet wurden, sind für die nächsten Jahre keine besonderen Maßnahmen geplant. Kleinere Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten werden laufend durchgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass den Eigentümern von der Verwaltung dringend angeraten wird, so bald wie möglich eine Ergänzung zum Wohnungseigentumsvertrag (Anpassung an die gelebte Praxis) bezüglich der Zuständigkeit bei Reparaturen zu erstellen, damit mit der Eintragung im Grundbuch Rechtssicherheit hergestellt werden kann. Dann kann auch bei der Einhebung für den Reparaturfonds von der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestdotierung abgesehen werden.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die gesetzliche Schneeräumung wie auch schon in den Jahren zuvor von den Eigentümern selbst koordiniert bzw. übernommen wird und bis auf Widerruf wunschgemäß kein befugtes Unternehmen von der Verwaltung beauftragt wurde. Daher entfällt jegliche Haftung seitens der Verwaltung bzw. wird die Haftung auf die Eigentümergemeinschaft übertragen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Hausverwaltung



i.A. Danka Zoufal

Beilagen

Eingang am 6.3.2000

Eigentümer
Franz Lisztstr.1-21.
2371 Hinterbrühl

Hinterbrühl, im Februar 2000.

Immobilienring OHG.
Grundner & Hiermaier
Bahnhofplatz 2.
2340 Mödling.

Betreff: Berechnung der Betriebskosten.

Die Berechnung der Betriebskosten (außer Grundsteuer) erfolgt derzeit auf Grund eines Einheitswertbescheides , wo die Eigentumsanteile seit dem Jahre 1992 nicht geändert wurden.

Im Laufe der Zeit sind jedoch Zubauten bzw. Vergrößerungen von ca. 300 m² vorgenommen worden, die bei der Berechnung der Betriebskosten nicht berücksichtigt werden.

Daher ist die derzeitige Vorgangsweise nicht gerecht bzw. entspricht nicht den Tatsachen.

Aus diesem Grunde erfolgte eine mehrheitliche Beschlussfassung der Eigentümer wo die Hausverwaltung aufgefordert wird unverzüglich den Ist - Zustand zu ermitteln und die Aufteilung der Betriebskosten danach vorzunehmen.

Hochachtungsvoll

1. Herr S O K I C Niko *Niko Sokic*
2. Frau R A U C H Ilse *Ilse Rauch*
3. Herr R A U C H Norbert *Norbert Rauch*
4. Frau S T Ü R Z L Eva *Eva Stürzel*
5. Herr B R A N D T Ing. Friedrich *Friedrich Brandt*
6. Herr T A M A S Lajos *Lajos Tamás*
7. Frau A L B R E C T Katalin *Katalin Albert*
8. Herr S I M K O V I C S Daniel *Daniel Simkócs*
9. Frau F A B I A N Elisabeth *Elisabeth Fabian*

Unterschriften zwecks Änderung des Betriebskostenschlüssels.

10. Frau H O D O S I Rosalia *Rosalie Hodosi*
11. Frau C O L C E R I U Anna *Anna Colceriu*
12. Frau E L T Z Johanna *Johanna Eltz*
13. Frau W E I L A N D Renate *Renate Weiland*
14. Frau F A B I A N Irene *Irene Fabian*
15. Frau R I E B E L Elisabeth *Elisabeth Riebel*
16. Frau F A Z E K A S Heidemarie *Heidemarie Fazekas*
17. Herr F A Z E K A S Laszlo *Laszlo Fazekas*
18. Frau G Y E C Z E K Magdalena *Magdalena Gyeczek*
19. Frau N A G Y Piroska *Piroska Nagy*
20. Frau L I B A R D I Elisabeth *Elisabeth Libardi*
21. Frau V A S S Maria *Lenyvel Maria (Vass)*
22. Frau V A S I C Snezana *Snezana Vasic*
23. Frau S A R I G E D I K Matild *Matild Sarigedik*
24. Herr S A R I G E D I K Veysel *Veysel Sarigedik*