



**Anita
Rhomberg**

Immobilien- und Vermögenstreuhänderin
gerichtl. zert. Sachverständige für Immobilien
Grund- und Gebäudeschätzungen

Beilagenverzeichnis zu 25 E 1788/25z - 20

Beilagenverzeichnis

1	Beilage	3
1.1	Grundbuchauszüge vom 28.6.2026 u.15.7.2026	3
2	Beilage	7
2.1	Lageplan.....	7
2.2	Flächenwidmung Luftbild.....	9
3	Beilage	11
3.1	Fotodokumentation.....	11
4	Beilage	19
4.1	Nutzwertgutachten vom 8.10.2002.....	19
5	Beilage	50
5.1	Baubescheide.....	50
5.2	Schlussüberprüfung Top 1 + Top 2	62
6	Beilage	66
6.1	Energiekennzahl 25.10.2005.....	66
7	Beilage	67
7.1	Planabweichungen	67
8	Beilage	76
8.1	Grundrissänderung Skizze	76
9	Beilage	77
9.1	Diverse Unterlagen Hausverwalter.....	77
10	Beilage	97
10.1	Angebot Sanierung Dachterrasse	97
10.2	Leckortung.....	100
11	Beilage	106
11.1	Leitungspläne	106

1 Beilage

1.1 Grundbuchauszüge vom 28.6.2026 u.15.7.2026

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92004 Hohenems
BEZIRKSGERICHT Dornbirn

EINLAGEZAHL 6000

Letzte TZ 4399/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7945/5	G GST-Fläche *	650	
	Bauf.(10)	238	
	Gärten(10)	412	Buchdruckergasse 6

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 1151/1998 Miteigentumsrecht zu 1/6 Anteil an EZ 5999 für Gst 7945/5

5 a gelöscht

***** B *****

11 ANTEIL: 10/840

a 1822/2003 IM RANG 6261/2002 Kaufvertrag 2002-10-28 Eigentumsrecht
b 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 6
c gelöscht

12 ANTEIL: 172/840

b 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 3
c 633/2004 Kaufvertrag 2002-10-28, Urkunde 2003-10-10 Eigentumsrecht
d gelöscht

14 ANTEIL: 234/840

a 2435/2003 IM RANG 6261/2002 Kaufvertrag 2002-10-25 Eigentumsrecht
b 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 4
c 4577/2003 Veräußerungsverbot

15 ANTEIL: 10/840

a 2435/2003 IM RANG 6261/2002 Kaufvertrag 2002-10-25 Eigentumsrecht
b 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 5
c 4577/2003 Veräußerungsverbot

26 ANTEIL: 222/840

a 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 1
b 3588/2018 IM RANG 2582/2018 Kaufvertrag 2018-05-09 Eigentumsrecht

27 ANTEIL: 10/840

- a 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 8
- b 3588/2018 IM RANG 2582/2018 Kaufvertrag 2018-05-09 Eigentumsrecht

28 ANTEIL: 172/840

- a 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 2
- b 262/2022 Kaufvertrag 2021-11-05 Eigentumsrecht
- e gelöscht

29 ANTEIL: 10/840

- a 3582/2003 Wohnungseigentum an Top 7
- b 262/2022 Kaufvertrag 2021-11-05 Eigentumsrecht
- e gelöscht

***** C *****

- 4 auf Anteil B-LNR 14 15
 - a 4577/2003 Urkunde und Pfandurkunde 2003-08-14
 - PFANDRECHT EUR 87.200,--
 - 4 % Z, 12 % VuZZ, NGS EUR 8.720,-- für
 - Land Vorarlberg
 - 5 auf Anteil B-LNR 14 15
 - a 4577/2003
 - VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Vorarlberg
 - 19 auf Anteil B-LNR 14 15
 - a 52/2004 Pfandurkunde 2003-12-03
 - PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 110.500,--
 - für Dornbirner Sparkasse Bank AG
 - 35 auf Anteil B-LNR 11 12
 - a 2383/2014 Pfandurkunde 2014-04-09
 - PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 125.000,--
 - für Raiffeisenbank Hohenems registrierte Genossenschaft mit
 - beschränkter Haftung (FN 63123d)
 - b gelöscht
 - 36 auf Anteil B-LNR 14 15
 - a 4124/2014 Pfandurkunde 2014-07-09
 - PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 122.850,--
 - für Dornbirner Sparkasse Bank AG (FN 223707g)
 - 39 auf Anteil B-LNR 11 12
 - a 6379/2017 Pfandurkunde 2017-11-13
 - PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
 - für Raiffeisenbank Hohenems registrierte Genossenschaft mit
 - beschränkter Haftung (FN 63123d)
 - b gelöscht
 - 41 auf Anteil B-LNR 26 27
 - a 4067/2018 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2018-07-24
 - PFANDRECHT EUR 230.000,--
 - 14 % Z, 19 % VZ, 17 % ZZ, NGS EUR 46.000,--
 - für Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
 - Aktiengesellschaft (FN 38732i)
 - b gelöscht
 - 42 auf Anteil B-LNR 26 27
 - a 4214/2018 Pfandurkunde 2018-06-12
 - PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 103.500,--
 - für Sparkasse Bludenz Bank AG (FN 248951f)
 - b gelöscht
 - 44 auf Anteil B-LNR 11 12

- a 2978/2021 Pfandurkunde 2021-05-05
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 45.000,--
 für Raiffeisenbank Hohenems registrierte Genossenschaft mit
 beschränkter Haftung (FN 63123d)
- b gelöscht
- 45 auf Anteil B-LNR 11 12
- a 2530/2022 Pfandurkunde 2014-04-09
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 37.500,--
 für Raiffeisenbank Hohenems registrierte Genossenschaft mit
 beschränkter Haftung (FN 63123d)
- b gelöscht
- 46 auf Anteil B-LNR 28 29
- a 3003/2023 Pfandurkunde 2021-12-16
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 250.000,--
 für RAIFFEISENBANK HOHENEMS eGen (FN 63123d)
- b 2375/2025 Hypothekarklage (57 Cg 60/25y, LG Feldkirch)
- 47 auf Anteil B-LNR 28 29
- a 1798/2025 Pfandurkunde 2021-12-16
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--
 für RAIFFEISENBANK HOHENEMS eGen (FN 63123d)
- b 2375/2025 Hypothekarklage (57 Cg 60/25y, LG Feldkirch)
- 48 auf Anteil B-LNR 28 29
- a 3764/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstreckbar EUR 221.496,00
 samt 8,25 % Zinsen aus EUR 221.496,00 seit 01.05.2025
 der Kosten zu 57 Cg 60/25 y von EUR 11.522,24
 samt 4 % Zinsen p.a. daraus seit 04.07.2025
 und der Kosten dieses Antrages von EUR 2.217,64
 (darin enthalten EUR 799,00 an PG/VzG) für
 RAIFFEISENBANK HOHENEMS eGen (FN 63123d)
 (25 E 1788/25z)

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

28.06.2026 14:12:52



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92004 Hohenems
BEZIRKSGERICHT Dornbirn

EINLAGEZAHL 5999

Letzte TZ 1287/2006

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7945/1	G Sonst(10)	*	331

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Eigentümer des Gst 7945/4 in EZ 3206

ADR:

a 1151/1998 Realteilungsvertrag 1997-09-11 Eigentumsrecht

2 ANTEIL: 1/6

Eigentümer des Gst 7945/5 in EZ 6000

ADR:

a 1151/1998 Realteilungsvertrag 1997-09-11 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/6

Eigentümer des Gst 7945/6 in EZ 6001

ADR:

a 1151/1998 Realteilungsvertrag 1997-09-11 Eigentumsrecht

4 ANTEIL: 1/6

Eigentümer des Gst 7945/7 in EZ 6191

ADR:

a 2566/2001 Kaufvertrag 2000-12-07 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 3473/1998 1287/2006

Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, der Verlegung und
Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen für

Gst 7945/3 7945/8 7945/9 in EZ 4762

Gst 7945/10 in EZ 6577

Gst 7945/11 in EZ 6578

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

15.07.2026 10:36:42

2 Beilage

2.1 Lageplan

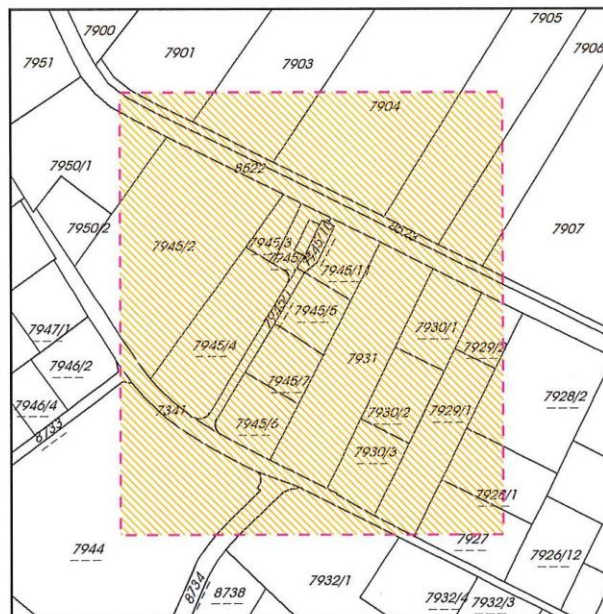
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Bestelldokumentation

Katastralmappe Druck/PDF

Bestelldatum	29.06.2026
Bestellnummer	0105670525
Kundendaten	Anita Rhomberg Anita Rhomberg Kreuzgasse 6a 6850 Dornbirn Österreich
Benutzer	anita.rhomberg@aon.at
Email	anita.rhomberg@aon.at
Kundennummer	0000114924
Auswahl	Auswahl mittels Rechteck.
Übersicht	



© BEV 2026 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 29.06.2026, Bestellnr: 0105670525

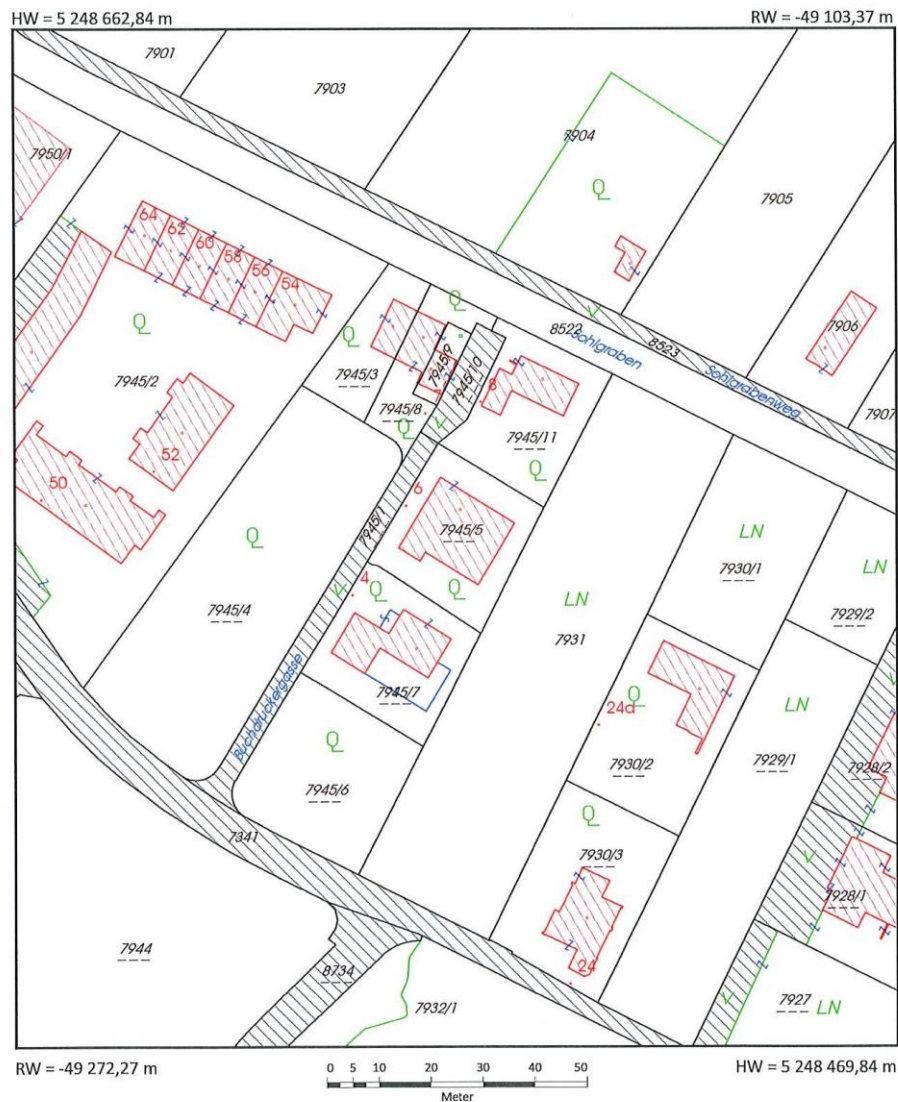
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastralmappe Druck/PDF



Vermessungsamt:	Vermessungsamt Bregenz
Katastralgemeinde:	Hohenems (92004)
Mappenblatt-Nr.:	1125-09/2, 1125-09/4
Koordinatenrahmen:	MGI Gauss-Krüger M28



© BEV 2026

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 1

Abgabedatum: 29.06.2026, Bestellnr: 0105670525

2.2 Flächenwidmung Luftbild





3 Beilage

3.1 Fotodokumentation



Ansichten
Nordwest
Nordost



Südwestansicht



Südostansicht



Setzungen
Pflastersteine
nordwestseitig





Hauseingang



Fassade





Vorraum



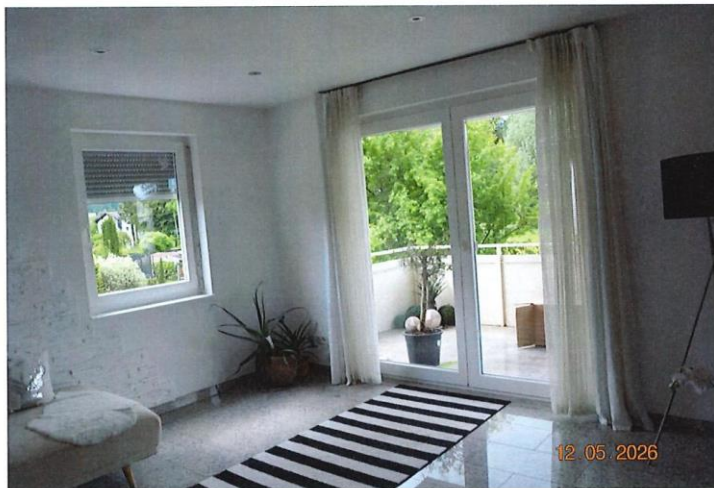
Abstellraum



Kind 1



Eltern

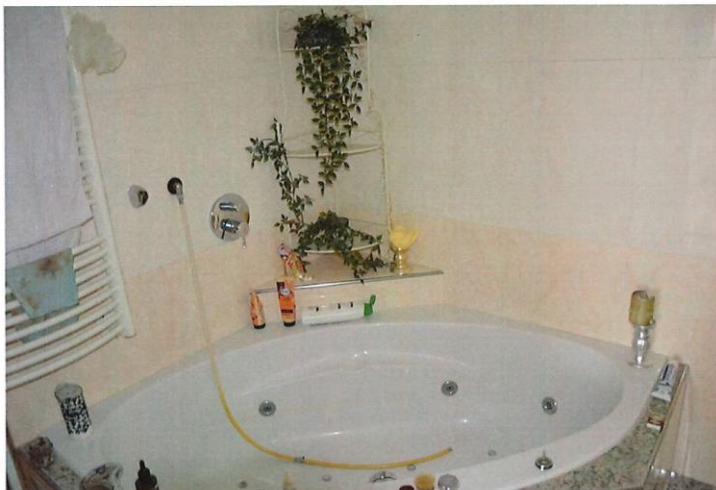


Wohnen



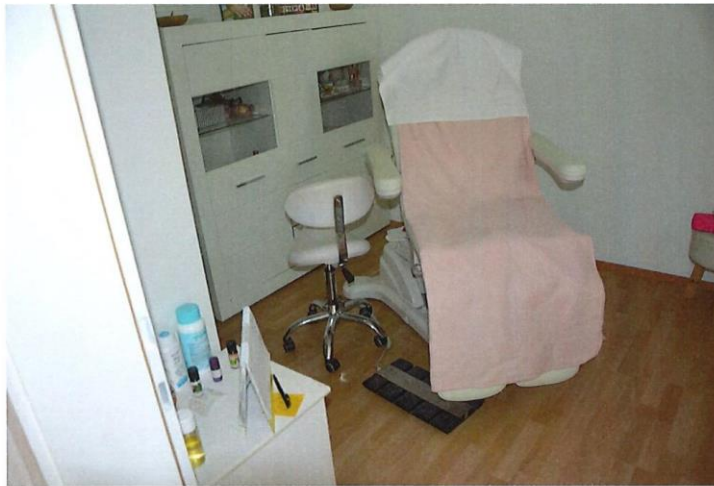


Kochen



Bad / WC





Kind 2



Balkon



Stiegenaufgang
allgemein



Top 7
KFZ-Unterstellplatz



links
Abstellraum zu
Top 7



derzeit genutzter
Abstellraum

4 Beilage

4.1 Nutzwertgutachten vom 8.10.2002



An das
Amt der Stadt Hohenems
z. Hd. Bauamt

6845 Hohenems

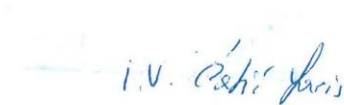
16. Mai 2003 fc

NW1157.02

Betreff: *Nutzwertberechnung NW1157.02*
Objekt: Kleinwohnanlage Buchdruckergasse 6 in
6845 Hohenems

In der Beilage senden wir Ihnen eine Kopie der oben angeführten Nutzwertberechnung, zusammen mit einer Kopie der § 6 Bescheinigung zur Ablage im Bauakt.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Peter Jans

Anlagen:
erwähnt



planung
bauleitung
schätzungen
gutachten
nutzwertberechnungen

siegfried schneider gmbh

KOPIE

8. Oktober 2002 sb
NW1157.02

Objekt: Kleinwohnanlage
Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Grundstück: GP 7945/5 in EZ 6000
KG 92004 Hohenems

BESTÄTIGUNG

Als gerichtlich beeideter Sachverständiger für Hochbau (Fachgruppe 72,01) bestätige ich nach dem WEG 1975 geänderter §12, Abs. 2, Z 2, dass die in der Nutzwertberechnung NW 1157.02 erwähnten TOPS 1 bis TOP 4 selbständige Wohnungen und die TOPS 5 bis TOP 8 sonstige selbständige Einheiten zum Unterstellen von KFZ nach dem Wohnungseigentumsgesetz bilden.

Allgemeine Räume (Räume, an denen kein Wohnungseigentum bestehen kann) sind nach Stockwerk gegliedert:

Erdgeschoss/Außenanlagen:

allgemein sind: Kinderspielfläche, Zugang, Stiege, Vorplatz, Müll,
4 KFZ-Abstellplätze, Technik, Fahrräder,



Obergeschoss:

allgemein sind: Stiegenhaus

Auf der Liegenschaft befinden sich insgesamt folgende KFZ-Ab-/Unterstellmöglichkeiten:

4 KFZ-Unterstellplätze und 4 KFZ-Abstellplätze;
insgesamt 8 Abstellmöglichkeiten für PKW.

Die Erstellung dieser Bestätigung erfolgt unter Hinweis auf die Bestellung zum allgemein gerichtlichen Sachverständigen für Hochbau, Fachgruppe 72,01, laut Schreiben vom 24.10.83 der Präsidenten des Landesgerichtes Feldkirch.

Höchst, am 8. Oktober 2002

Der gerichtlich beeidete
Bausachverständige

stegfried schneider
Höchst
Bausachverständiger
Gerichtshöchst
Beeideter und qualifizierter Sachverständiger



Anita
Rhomberg



planung
bauleitung
schätzungen
gutachten
nutzwertberechnungen

siegfried schneider gmbh

8. Oktober 2002 sb

NW1157.02

NUTZWERTBERECHNUNG

**BERECHNUNG DER NUTZWERTE NACH DEM
WEG 2002 - BGBl NR. 70 - WEGEN
BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM**

Objekt:

Kleinwohnanlage

Buchdruckergasse 6

6845 Hohenems

GP 7945/5 in EZ 6000

KG 92004 Hohenems

siegfried schneider gmbh, im schlatt 20, a-6973 höchst, tel.: 0 55 78/ 755 55, fax: 0 55 78/ 755 557, e-mail: office.schneider@aon.at
bankverbindung: raiffeisenbank am bodensee, blz. 37431, kto.-nr. 3.814.936; firmenbuchnummer FN 192514 i; gerichtsstand in bregenz

NUTZWERTBERECHNUNG

Objekt: Kleinwohnanlage
Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Wohnungseigentumsorganisator:



Zweck: Berechnung der Nutzwerte nach dem WEG 2002 wegen Begründung von Wohnungseigentum

Zugehörige Grundstücke: GP 7945/5 in EZ 6000
KG 92004 Hohenems

Lage: Direkt an der Buchdruckergasse in Hohenems gelegen.

Grundlagen: Die Nutzwertberechnung wird auf Grund nachfolgender Unterlagen erstellt. Die Planunterlagen wurden weder bautechnisch noch rechtlich überprüft:

- Als Grundlage dienen:
- Grundbuchauszug
 - Bewilligte Baueingabepläne des geplanten Objektes vom 30.09.2002
 - Baubeschreibung
 - Übersichtsplan M 1:1000
 - Lageplan M 1:200
 - Grundrisse M 1:100
 - Schnitt M 1:100
 - Ansichten M 1:100
 - Computerfiles der Planunterlagen in Form von DXF-Files - oder DWG-Files

Die Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben wurde erteilt gemäß rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Hohenems vom 21.02.2003 unter der Zahl 520/131-0/192-02.

Gliederung und Topeinteilung:

Das Objekt befindet sich auf der GP 7945/5 und ist über die Buchdruckergasse im Westen zu erreichen.

Im Wohnhaus befinden sich 4 Wohneinheiten (TOP 1 bis TOP 4) und 4 sonstige selbständige Einheiten zum Unterstellen von KFZ (TOP 5 bis TOP 8).

Alle Wohneinheiten werden über die Zentralheizung im allgemeinen Technikraum (Erdgeschoss) beheizt.

Die Nutzung der Außenanlagen erfolgt wie im Erdgeschoßplan M 1:200 eingezeichnet und wie in der Gliederung beschrieben.

Die vorhandenen Räume werden aufgeteilt in:

- zugeteilte Flächen:
Dies sind Flächen, welche einer Wohnungseinheit angehören, entweder innerhalb des Wohnungsverbandes (selbständige Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit, gemäß § 2, Abs. 2), als werterhöhender Faktor (Terrassen, offene Balkone, gemäß § 8, Abs. 1) oder als Zubehör (Zubehör - Wohnungseigentum, gemäß § 2, Abs. 3);
- allgemeine Flächen:
Dies sind Flächen, die der allgemeinen Nutzung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegenstehen (gemäß § 2, Abs. 4).

Erdgeschoss/Außenanlagen:

TOP 1 mit:	Vorraum, Kind 1, Kind 2, Küche/Essen/Wohnen, Eltern, Abstellraum, Bad, WC, Terrasse, Gartenfläche
TOP 5 mit:	KFZ-Unterstellplatz, Abstellraum
TOP 6 mit:	KFZ-Unterstellplatz, Abstellraum
TOP 7 mit:	KFZ-Unterstellplatz, Abstellraum
TOP 8 mit:	KFZ-Unterstellplatz, Abstellraum
<i>allgemein sind:</i>	Kinderspielfläche, Zugang, Stiege, Vorplatz, Müll, Technik, Fahrräder, 4 KFZ-Abstellplätze

Obergeschoss:

TOP 2 mit:	Vorraum, Kind, Eltern, Küche/Essen/Wohnen, Abstellraum, Bad, WC, Balkon
TOP 3 mit:	Vorraum, Kind, Eltern, Küche/Essen/Wohnen, Abstellraum, Bad, WC, Balkon
<i>allgemein sind:</i>	Stiegenhaus

Dachgeschoss:

TOP 4 mit: Vorraum, WC, Bad, Eltern, Küche/Essen/Wohnen, Kind 2, Abstellraum, Kind 1, Dachterrasse, Stiegenhaus

In der Nutzwertberechnung können folgende Abkürzungen verwendet werden:

EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
DG	Dachgeschoss
AA	KFZ-Abstellplatz
AU	KFZ-Unterstellplatz
AR	Abstellraum
BA	Balkon
DT	Dachterrasse
ES	Esszimmer, Essen
EZ	Elternzimmer
GA	Gang
GF	Gartenfläche
KI	Kinderzimmer
KO	Küche, Kochen
TE	Terrasse
Vorr	Vorraum
WZ	Wohnzimmer, Wohnen
TK	Technikraum
STH	Stiegenhaus
W	selbständige Wohnung gemäß § 2, Abs. 2, WEG 2002
S	selbständige sonstige Räumlichkeit gemäß § 2, Abs. 2, WEG 2002
allg	Allgemeine Flächen
ZS	Zuschläge
Zub	Zubehör

Ermittlung der Wohnnutzflächen

Die Ermittlung der Wohnnutzfläche erfolgt auf zwei Stellen nach dem Komma genau und wird vom Rechner automatisch auf dm² (5/4) gerundet.

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt nach dem WEG 2002, in der derzeit gültigen Fassung. Die ermittelten Flächen dienen daher nicht als Grundlage für das Wohnbauförderungsansuchen.

Die Flächen werden über die Rohbaumaße ermittelt; d.h. der Verputz wird in die Fläche eingerechnet.

TOP 1 - Wohnung

Erdgeschoss

Vorraum	2,12 * 2,20	=	4,66 m ²	9,03 m ²
	1,20 * 3,64	=	<u>4,37 m²</u>	
		=		
Kinderzimmer 1	3,50 * 3,40	=	11,90 m ²	12,01 m ²
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m²</u>	
		=		
Kinderzimmer 2	3,50 * 3,40	=	11,90 m ²	12,01 m ²
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m²</u>	
		=		
Küche/Essen/Wohnen	7,87 * 5,64	=	44,39 m ²	40,74 m ²
	- 3,68 * 1,14	=	-4,20 m ²	
	(1,10*5) * 0,10	=	<u>0,55 m²</u>	
		=		
Elternzimmer	3,07 * 4,73	=	14,52 m ²	14,63 m ²
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m²</u>	
		=		
Abstellraum	2,92 * 1,40	=		4,09 m ²
Badezimmer	2,92 * 3,10	=	9,05 m ²	8,04 m ²
	- 0,92 * 1,10	=	<u>-1,01 m²</u>	
		=		
WC	2,00 * 1,10	=	<u>2,20 m²</u>	
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 1				<u>102,75 m²</u>



Zuschläge zu TOP 1

Terrasse	11,14 * 2,20	=	<u>24,51 m2</u>
----------	--------------	---	-----------------

Zubehöreigentum zu TOP 1

Gartenfläche	lt. CAD Flächenermittlung		<u>113,20 m2</u>
--------------	---------------------------	--	------------------

TOP 2 - Wohnung

Obergeschoss

Vorraum	1,47 * 4,87	=	7,16 m2
---------	-------------	---	---------

Kinderzimmer	3,50 * 3,40	=	11,90 m2
--------------	-------------	---	----------

Elternzimmer	3,50 * 3,40	=	11,90 m2
--------------	-------------	---	----------

Küche/Essen/Wohnen	7,87 * 5,21	=	41,00 m2
	- 3,68 * 0,71	=	-2,61 m2
	(1,10*4)* 0,10	=	<u>0,44 m2</u>
		=	38,83 m2

Abstellraum	2,60 * 1,03	=	2,68 m2
-------------	-------------	---	---------

Badezimmer	2,60 * 2,60	=	6,76 m2
------------	-------------	---	---------

WC	2,60 * 0,995	=	<u>2,59 m2</u>
----	--------------	---	----------------

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 2			<u>81,82 m2</u>
--------------------------------------	--	--	------------------------

Zuschläge zu TOP 2

Balkon	8,32 * 2,20	=	<u>18,30 m2</u>
--------	-------------	---	-----------------



TOP 3 - Wohnung

Obergeschoss

Vorraum	1,47 * 4,87	=		7,16 m2
Kinderzimmer	3,50 * 3,40	=		11,90 m2
Elternzimmer	3,50 * 3,40	=		11,90 m2
Küche/Essen/Wohnen	7,87 * 5,21	=	41,00 m2	
	- 3,68 * 0,71	=	-2,61 m2	
	(1,10*4)* 0,10	=	<u>0,44 m2</u>	
		=		38,83 m2
Abstellraum	2,60 * 1,03	=		2,68 m2
Badezimmer	2,60 * 2,60	=		6,76 m2
WC	2,60 * 0,995	=		<u>2,59 m2</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 3				<u>81,82 m2</u>

Zuschläge zu TOP 3

Balkon	8,32 * 2,20	=		<u>18,30 m2</u>
--------	-------------	---	--	------------------------



TOP 4 - Wohnung

Dachgeschoss

Vorraum	4,10 * 1,62	=		6,64 m2
Gang	1,20 * 5,45	=		6,54 m2
WC	0,95 * 1,80	=		1,71 m2
Badezimmer	3,71 * 2,40	=	8,90 m2	
	- 1,07 * 0,18	=	<u>-0,19 m2</u>	
		=		8,71 m2
Elternzimmer	3,85 * 3,40	=	13,09 m2	
	- 0,66 * 0,66 / 2	=	<u>-0,22 m2</u>	
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m2</u>	
		=		12,98 m2
Küche/Essen/Wohnen	8,70 * 4,57	=	39,76 m2	
	- 3,96 * 0,72	=	-2,85 m2	
	0,72 * 0,72 / 2	=	0,26 m2	
	(1,10*5) * 0,10	=	<u>0,55 m2</u>	
		=		37,72 m2
Kinderzimmer 2	3,40 * 3,40	=	11,56 m2	
	- 1,35 * 0,90	=	-1,22 m2	
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m2</u>	
		=		10,45 m2
Kinderzimmer 1	3,40 * 3,40	=	11,56 m2	
	- 1,35 * 0,90	=	-1,22 m2	
	1,10 * 0,10	=	<u>0,11 m2</u>	
		=		10,45 m2
Abstellraum	1,24 * 1,68	=		<u>2,08 m2</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 4				<u>97,28 m2</u>

Zuschläge zu TOP 4

Dachterrasse	16,64 * 14,40	=	239,62 m2	
	- 9,28 * 12,20	=	<u>-113,22 m2</u>	
		=		<u>126,40 m2</u>

Zuschläge zu TOP 4

Stiegenhaus	2,27 * 1,17	=		<u>2,66 m2</u>
-------------	-------------	---	--	-----------------------



TOP 5 - KFZ-Unterstellplatz

$$5,14 * 2,40 = \underline{12,34 \text{ m}^2}$$

Zuschläge zu TOP 5

$$\text{Abstellraum} \quad 2,74 * 2,10 = \underline{5,75 \text{ m}^2}$$

TOP 6 - KFZ-Unterstellplatz

$$\begin{aligned} 5,14 * 2,50 &= 12,85 \text{ m}^2 \\ - (0,50+1,35) * 0,10 &= -0,19 \text{ m}^2 \\ - 0,14 * 0,13 &= -0,02 \text{ m}^2 \\ &= \underline{12,64 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

Zuschläge zu TOP 6

$$\text{Abstellraum} \quad 2,74 * 2,10 = \underline{5,75 \text{ m}^2}$$

TOP 7 - KFZ-Unterstellplatz

$$\begin{aligned} 5,14 * 2,50 &= 12,85 \text{ m}^2 \\ - (0,50+1,35) * 0,115 &= -0,21 \text{ m}^2 \\ &= \underline{12,64 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

Zuschläge zu TOP 7

$$\text{Abstellraum} \quad 2,51 * 1,96 = \underline{4,92 \text{ m}^2}$$

TOP 8 - KFZ-Unterstellplatz

$$5,00 * 2,40 = \underline{12,00 \text{ m}^2}$$

Zuschläge zu TOP 8

$$\text{Abstellraum} \quad 2,51 * 1,96 = \underline{4,92 \text{ m}^2}$$

Zu- und Abschläge samt Bewertungsziffern:

In der Nutzwertberechnung werden folgende Zu- und Abschläge angesetzt:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Bewertungsziffer</i>
<i>Wohnflächen:</i> 100 % - keine Zu- oder Abschläge, da gleichwertig	1,00
<i>Balkonflächen</i> 25 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,25
<i>Terrassenflächen:</i> 20 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,20
<i>Dachterrassenflächen:</i> 15 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,15
<i>Abstellraumflächen:</i> 25 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,25
<i>Kfz-Abstellplätze überdacht:</i> 30 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,30
<i>Gartenflächen:</i> 3 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,03
<i>Stiegenhausflächen:</i> 30 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,30



BEWERTUNG nach dem WEG-BGBL Nr. 70 BAUVORHABEN Buchrückergasse 6 8015 Hofenems									
Objekt	Wohnungsbezeichnung		Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m ²	Bewertungsziffer	Nutzwerteinzel	Nutzwertgerundet pro TOP	Grundbuchanteile in 840-stel
1	W:	VORR, KI 1, KI 2, KO/ESWZ, EZ, AR, BAD, WC	EG		102,75	1,00	102,75		
	ZS:	TE	EG		24,51	0,20	4,90		
		SUMME:					107,65	108	
	Zub:	GF	EG		113,20	0,03	3,40	3	
									26,42857
2	W:	VORR, KI, EZ, KO/ESWZ, AR, BAD, WC	OG		81,82	1,00	81,82		
	ZS:	BA	OG		18,30	0,25	4,58		
		SUMME:					86,40	86	
									20,47619
3	W:	VORR, KI, EZ, KO/ESWZ, AR, BAD, WC	OG		81,82	1,00	81,82		
	ZS:	BA	OG		18,30	0,25	4,58		
		SUMME:					86,40	86	
									20,47619
4	W:	VORR, GA, WC, BAD, EZ, KO/ESWZ, KI 2, KI 1, AR	DG		97,28	1,00	97,28		
	ZS:	DT	DG		126,40	0,15	18,96		
		SUMME:					116,24	116	
	Zub:	STH	DG		2,66	0,30	0,80	1	
									27,85714
								117	234 / 840

BEWERTUNG EG-BL Nr. 70 BAUVORHABEN Buchenleirgasse 6 6845 Hohenheim Wahlz. 02 Seite 12									
Stk	Wohnungsbezeichnung	Stock- werk	Lage	Tatsächl. Nutz- fläche in m ²	Nutz-Bewert- ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert lutzw. ges gerundet pro TOP	Grundbuchanteile in 840-stel	in %
5	S: AU	EG		12,34	0,30	3,70	4		
	Zub: AR	EG		5,75	0,25	1,44	1		
								5	10 / 840 1,190476
6	S: AU	EG		12,64	0,30	3,79	4		
	Zub: AR	EG		5,75	0,25	1,44	1		
								5	10 / 840 1,190476
7	S: AU	EG		12,64	0,30	3,79	4		
	Zub: AR	EG		4,92	0,25	1,23	1		
								5	10 / 840 1,190476
8	S: AU	EG		12,00	0,30	3,60	4		
	Zub: AR	EG		4,92	0,25	1,23	1		
								5	10 / 840 1,190476
Gesamtsumme								840 / 840	100

Q	Wohnnutz fläche	Balkone/ Terrassen	Dachterrassen fläche	Stiegenhaus fläche	Gartenfläche	KFZ-Unterstell fläche	Abstellraum fläche	Nutzwert pro TOP	Grundbuchanteile in 840-stel	in %
1	102,75 m2	24,51 m2			113,20 m2			111	222 / 840	26,4286
2	81,82 m2	18,30 m2						86	172 / 840	20,4762
3	81,82 m2	18,30 m2						86	172 / 840	20,4762
4	97,28 m2		126,40 m2	2,66 m2				117	234 / 840	27,8571
5						12,34 m2	5,75 m2	5	10 / 840	1,19048
6						12,64 m2	5,75 m2	5	10 / 840	1,19048
7						12,64 m2	4,92 m2	5	10 / 840	1,19048
8						12,00 m2	4,92 m2	5	10 / 840	1,19048

SUMME	363,67 m2	61,11 m2	126,40 m2	2,66 m2	113,20 m2	49,62 m2	21,34 m2	420	840 / 840	100
--------------	-----------	----------	-----------	---------	-----------	----------	----------	-----	-----------	-----

Die Erstellung der Nutzwertberechnung erfolgt außerdem unter Hinweis auf die Bestellung zum allgemein gerichtlich besiedelten Sachverständigen für Hochbau, Fachgruppe 72,01 laut Schreiben vom 23.07.1976 (ZL Pers 9-Sch-48) des Präsidenten des Landesgerichtes Feldkirch.

Höchst, am 8. Oktober 2002



**Anita
Rhomberg**





BAUANTRAG

Baubeschreibung

Seite B3

Antragsteller 				Stempelmarke, Genehmigungsvermerk		
Grundstücknummer(n) 7945/5						
Katastralgemeinde 92004 Hohenems						
Nettogrundfläche (NGF)				m ²		
				651,0		
Überbaute Fläche (ÜBF)				gesamt		m ²
				252,0		davon neu 252,0
Nutzfläche				Geschossfläche		Brutto-Raum-Inhalt
Objekt/Geschoss-bezeichnung	Bestand (m ²)	Änderung (m ²)	Bestand neu (m ²)	GGF (m ²)	BGF (beheizt) (m ²)	(m ³)
ERDGESCHOSS			102,8	164,0	121,0	460,0
OBERGESCHOSS			163,6	191,0	191,0	535,0
DACHGESCHOSS			96,9	113,0	113,0	317,0
Übertrag SeiteB3 Anhang1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Übertrag SeiteB3 Anhang2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summen			363,3	468,0	425,0	1.312,0
Baunutzungszahl (BNZ)				Formel: BNZ = 100*GGF/NGF		
BNZ Bauvorhaben 71,9				min max		
BNZ vorgeschrieben						
Kinderspielplatzflächen				Stellplätze		
				PKW	Fahrrad	Sonstiges
Für Kinder	100,0 m ²			Einstellpl. 4	ja	
Für Kleinkinder	72,0 m ²			Abstellpl. 4		
Erschließung des Baugrundstückes						
rechtl. gesicherte Zufahrt	über die Zufahrt zur Gutenbergstrasse im Südwesten (GP 7945/1)					
Trinkwasserversorgung	Öffentliches Netz					
Schmutzwasser	Ableitung in den vorhandenen Schacht im Norden					
Regenwasser - vom Dach	Ableitung in den Sohlgraben					
von befestigten Flächen	Ableitung in den Sohlgraben					
Abfallbeseitigung	☒ Restmüllabfuhr ☒ Eigenkompostierung ☐ Biosack ☐ Biotonne					
Sonstiges	Müllplatz im Südwesten					

(c) Energieinstitut Vorarlberg (2000/2)



Antragsteller: [REDACTED]	
Höhenfixierung des Bauwerkes	
Bezugspunkt/-niveau	FOK im EG der WA Nägele auf der GP 7945 /2
	Höhe FOK 0,00
Art und Ausführung der Gründung	
Beschaffenheit des Baugrundes	Lehmiger/Torfhaltiger Boden
Bauwerkgründung, Fundamente	Tiefgründung mit Holzrammpfählen mit Betonaufsatz STB-Bodenplatte
Art und Ausführung der Stiegen	
	STB-Fertigteilkonstruktion als Sichtbetonstiege
Art der Feuchtigkeitsisolierung	
Zum Erdreich	Flämpappte
Flachdach	Sarnafilfolie teils bekies
Sonstiges	
Art der Fußbodenbeläge	
Aufenthaltsraum	Teppich, teils Parkett
Naßraum	Fliesenbelag
Stiegenhaus	Betonsteinplattenbelag, bzw STB-Fertigteilelemente
Verbindungsgang	
Sonstiges	
Material und Farbe von Außenbauteilen	
Dachhaut	Folie bekies, teils mechanisch befestigt (Grau)
Außenwand,	WD-Fassade mit Strukturputz (Grauton)
Vordach- und	Holz Natur
Balkonverkleidungen	verzinktes Eisengeländer
Sonstiges	Müllraum und Abstellraum teils in Holz Natur
Art des Schallschutzes	
	gemäss Ö-Norm
Art des Sonnenschutzes	
	Minirolladen oder Raffstoren

Antragsteller XXXXXXXXXX		
Ausführung der Bauteile und Wärmeschutz der Gebäudehülle		
Nr.	Bezeichnung, Lage, Konstruktionsaufbau	U-Wert (W/m²K)
1	Horizontalschnitt Mauerwerk	0,23
2	Obergeschossdecke und Dachgeschossdecke	0,17
3	Bodenplatte zum Erdreich	0,2
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
Fenster, Türen, Sonstiges		U-Wert
1	Fenster und Aussentüren	1,10
2		
3		
4		
5		
6		
7		
Anteil der Fenster-/Türflächen an den Außenwänden ☒ kleiner/gleich 30 % ☐ größer 30 %		
Information U-Wert (W/m²K) BTV (Bautechnikverordnung 1997) ESH (Empfehlung Vorarlbg. Energiesparhaus)		
	BTV	ESH
Außenwand	0,35	< 0,25
Oberste Geschossdecke	0,25	< 0,20
Flachdach, Schrägdach	0,25	< 0,20
Unterste Geschossdecke	0,40	< 0,30
Innenwand/unbeheizt	0,50	< 0,40
Fußboden/Erde	0,50	< 0,30
Außenwand/Erde	0,50	< 0,40
Außenfenster	1,80	< 1,60
Abschätzung der Heizlast (P) Formel: $P = \text{spez. Heizlast} \cdot \text{GGF}_{\text{beheizt}} \cdot (20 - T_{\text{dim}}) / 1000$		
Dimensionierungstemp. (T _{dim}) -13 °C		Klimakatalog (Hohenems)
Gesamte BGF 425,0 m²		Haustyp: RH-Block, MFH, ..
BGF für Heizlast 425,0 m²		Gliederung Baukörper: eher gering
spezifische Heizlast 0,98 W/m²K		Fensterfl. in % d. BGF: 15
Ergebnis Heizlastabschätzung 13,7 kW		AW:0,23 OD:0,18 UD:0,20 FE:1,10
Resultat gilt für: Mehrfamilienwohnhaus		
Art des Blitz- und Brandschutzes gemäss Vorschrift		
Schutzräume Personen Fläche m²		



BAUANTRAG

Baubeschreibung

Seite 86

Antragsteller:						
Art, Querschnitt und Länge der Rauch- und Abgasfänge						
Fang 1	Verdunstungsrohr Gastherme	cm bzw. cm ²	10,0	Länge	Meter	8,0
Fang 2				Länge		
Art der Energieträger und Art der Wärmeversorgung						
diese Angaben ersetzen keine eventuell erforderlichen Bewilligungsansuchen !						
☐ Holz	☒ Erdgas	☐ Heizöl EL	☐ Strom	☐ Sonst.		
☐ Holzgebläsekessel	☐ Brennwertkessel	☐ Wärmepumpe	☒ Pufferspeicher	Liter	500,0	
☒ Zentral	☐ Dezentral	☐ Sonst.				
Art der Wärmepumpe, Art und Menge des Kältemittels						
☐ Erdreich	☐ Grundwasser	☐ Luft	☐ Monovalent	☐ Bivalent		
☐ Sonstiges						
Art d. Kältemittels		Menge in kg				
Angaben über die Lagerbehälter (Heizöl, Flüssiggas)						
Bauart, Werkstoff						
Ort d. Aufstellung		Volumen in Liter				
Art der Warmwasserbereitung						
☒ Zentral	Im Sommer	☒ Solar	☐ Strom direkt	☐ Wärmepumpe	☐ Heizung	
☐ Dezentral	Im Winter	☒ Solar	☐ Strom direkt	☐ Wärmepumpe	☒ Heizung	
Beschreibung						
Art der Lüftungs- und Klimaanlage						
Beschreibung						
Art d. Kältemittels		Menge in kg				
Luftwechsel (1/h)		tagesdurchschnittlicher Luftwechsel pro Stunde				
Sonstige Angaben						
Baubeginn	Herbst 2002	Baukostensumme (BK) lt. ÖNORM	ATS	EURO		
Fertigstellung	Winter 2003	Baukosten je m ³ umbauten Raumes	6.500.000	472.373		
			4.954	360		
Anmerkungen						
Datum						
Unterschriften	Bauherr	Planer	Sachbearbeiter des Bauamtes für die energietechnische Prüfung			

(c) Energieinstitut Vorarlberg (2000/2)



BAUANTRAG

U-Wert-Berechnung

Seite B7/1

Antragsteller: [REDACTED]							
Grundstücknr.: 7945/5				Katastralgemeinde: 92004 Hohenems			
Nr.	Schichtaufbau von innen nach außen	Dicke [cm]	Anteil [%]		Lambda [W/mK]		R-Wert [m²K/W]
			Stoff 1	Stoff 2	Stoff 1	Stoff 2	
Bauteil 1 Horizontalschnitt Mauerwerk							
1	Innenputz	01,5	100	0	1,000		0,015
2	Mauerwerk 18 cm	18,0	100	0	0,180		1,000
3	12 cm WD-Fassade	12,0	100	0	0,037		3,243
4	Aussenputz	00,5	100	0	1,000		0,005
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		32,0	Wärmedurchlasswiderstand [m²K/W]			4,263	
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM) [m²K/W]			0,170	
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]			4,433	
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) [W/m²K]			0,23	
Bauteil 2 Obergeschossdecke und Dachgeschossdecke							
1	Spachtelung	00,5	100	0	0,200		0,025
2	STB-Decke	18,0	100	0	1,000		0,180
3	Wärmedämmung	20,0	100	0	0,037		5,405
4	Folie mit Presskies						
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		38,5	Wärmedurchlasswiderstand [m²K/W]			5,610	
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM) [m²K/W]			0,170	
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]			5,780	
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) [W/m²K]			0,17	
Bauteil 3 Bodenplatte zum Erdreich							
1	Bodenbelag	01,0	100	0	0,200		0,050
2	Estrich	06,0	100	0	1,000		0,060
3	WD/Trittschalldämmung	10,0	100	0	0,037		2,703
4	Betonplatte	25,0	100	0	2,300		0,109
5	Styrofoam	06,0	100	0	0,033		1,818
6							
7							
8							
9							
Bemerkung:		48,0	Wärmedurchlasswiderstand [m²K/W]			4,740	
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM) [m²K/W]			0,170	
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]			4,910	
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) [W/m²K]			0,20	



U-Wert-Berechnung

Antragsteller: [REDACTED]							
Grundstücknr.: 7945/5				Katastralgemeinde 92004 Hohenems			
Nr.	Schichtaufbau von innen nach außen	Dicke [cm]	Anteil [%]		Lambda [W/mK]		R-Wert [m²K/W]
			Stoff 1	Stoff 2	Stoff 1	Stoff 2	
Bauteil 4 Bodenaufbau EG							
1			100	#BEZUG!			#BEZUG!
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:			Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]	#BEZUG!	
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]	#BEZUG!	
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)		[W/m²K]	#BEZUG!	
Bauteil 5 Fenster und Aussentüren							
1	Kunststoffisoliertglasfenster	01,0	100	0	0,011		
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		01,0	Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]		
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)		[W/m²K]		
Bauteil 6							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
Bemerkung:			Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]		
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		
			Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)		[W/m²K]		

Baubeschreibung Bauvorhaben Hohenems, Gutenbergstr.

1. Erdarbeiten

- Humusabtrag maschinell
- Fundamentaushub händisch und maschinell
- Schüttung des gesamten Vorplatzes
- gesamte maschinelle Humusplanie als Vorbereitung für den Gärtner
- Sickerschicht am Baukörper
- Baugrubenaushub maschinell

2. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- 5 cm Sauberkeitsschicht unter der Fundamentplatte
- Fundamentplatte nach statischem Erfordernis
- Randschalung bzw. Abschalung
- EG, OG und DG Decke in Beton ausgeführt
- Aussenstiege wird als Betonstiege ausgeführt
- Wohnungstrennwände aus Beton

3. Maurerarbeiten

- Außenwände aus gebranntem Tonziegelmauerwerk, 18 cm
- Innenwände aus gebranntem Tonziegel in den Wandstärken 18 cm und 12 cm

4. Verputzarbeiten

- Innenputz zweilagig auf die gesamten gemauerten Innenwände aufgebracht
- Außenputz 2 mm nach Absprache mit der Behörde, sowie 12 cm Isolierfassade
- gesamte Decken in den Wohnräumen fein verputzt

5. Zimmermannsarbeiten

- Verkleidung der Abstellräume und Fahrradraum

6. Spenglerarbeiten

- gesamte Spenglerarbeiten in Uginox, d.s. Dachrinnen, Ablaufbogen, Rohre, Einlaufbleche, Ortgangbleche
- das Flachdach wird 20 cm stark isoliert mit Sarnafil abgedeckt und mit Kies beschwert

7. Fenster

- Kunststoffenster mit Isolierverglasung

- Flügel mit umlaufenden Dichtungen
- Beschläge als Dreh- bzw. Drehkipppgriffe

8. Fensterbänke

- Innenfensterbänke in Rosopal mit abgerundeten Kanten in allen Wohnräumen (ohne Küche, Bad, WC)
- Aussenfensterbänke in Aluminium, weiß

9. Türen

- Hauseingangstüre in Kunststoff, weiß, glatt
- Innentüren als glatte Holzfüllertüren in heller Buche oder Esche

10. Sonnenschutz

- Rolläden lt. Muster werden in sämtlichen Wohnräumen angebracht

11. Estrichlegerarbeiten

- in allen Wohnräumen wird eine schwimmende Estrichkonstruktion von ca. 6 cm Stärke incl. einer Schalldämmung verlegt

12. Fliesenlegerarbeiten

- im Badezimmer werden die Wände und Böden nach vorliegenden Mustern verflies
- im Flurbereich sind Klinkerbeläge lt. Muster vorgesehen

13. Heizung

- Zentralheizung mit Erdgasfeuerung und Solaranlage
- Warmwasseraufbereitung erfolgt wahlweise mit Strom, Gas, oder Solar
- Fußbodenheizung in allen Räumen, Zentralsteuerung
- Warmwasserspeicher mit 1000 ltr.

14. Sanitäranlage

- Badewanne 175/85 cm in Acryl, weiß, Einhandmischer, Brausegarnitur
- Badetuchstange, Seifenschale, Spiegel,
- 1 WC mit WC-Papierhalter
- 1 Waschtischanlage mit Einhandmischer
- 1 Handwaschbecken in separaten Klosett mit Handtuchhaken, Spiegel, Seifenschale
- 1 Waschmaschinenanschluß
- 1 Acrylduschwanne 85/85 cm in weiß, Brausebatterie

15. Elektroinstallation

- Hauptverteiler mit Schutzschalter und Sicherungsautomaten
- Einbauklingel
- Schukosteckdosen, Kraftsteckdose, Lichtauslässe, Serienschalter
- Verkabelung für Telefon und Fernsehen (siehe Elektro-Detailplan).

16. Oberböden

- sämtliche Wohnräume erhalten einen hochwertigen Parketbelag
- in Diele, Gang, Bad, WC, Stiegenhaus werden Fliesen verlegt

17. Malerarbeiten

- die gesamten Innenwände werden 3 x weiß gestrichen
- die Decken werden weiß gestrichen oder mit Spritzputz verputzt

18. Geländer

- Stiegenhaus und Balkone werden mit verzinkten Eisenrohrprofilen, lt. Muster ausgestattet

19. Innenausbau

- die Wohnungstrennwände (in Beton ausgeführt) werden mit Rigipsplatten und Isoliermatten verkleidet (Schallschutz)
- die Obergeschoßdecke wird mit 20 cm Styropor isoliert

20. Anschlußkosten

- Anschlußkosten für Strom, Wasser, Abwasser, Gas sind im Kaufpreis enthalten

21. Nicht im Kaufpreis enthalten

- Hecken und Zäune
- Kücheneinrichtung ect.
- Gartengestaltung

Oktober 2002

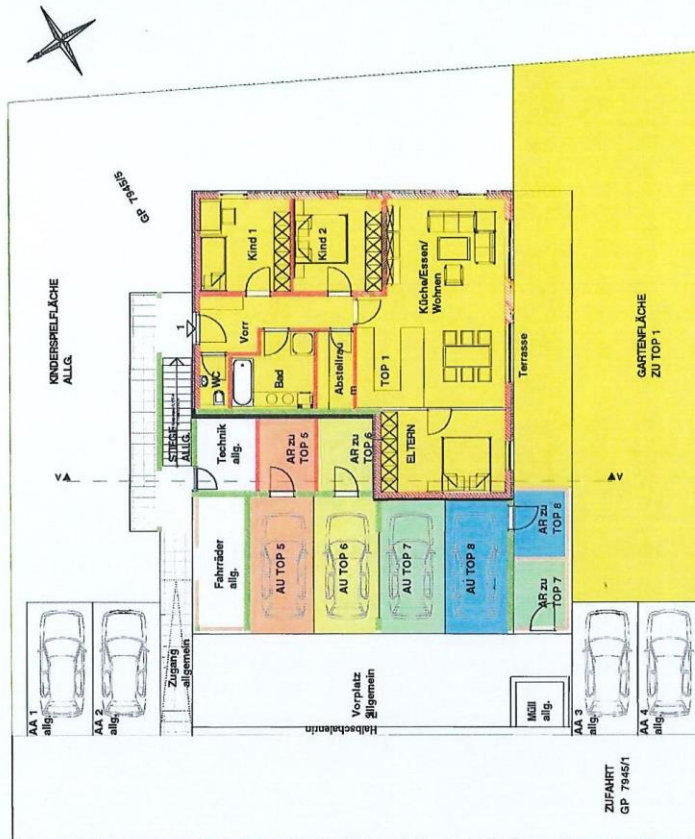


ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000



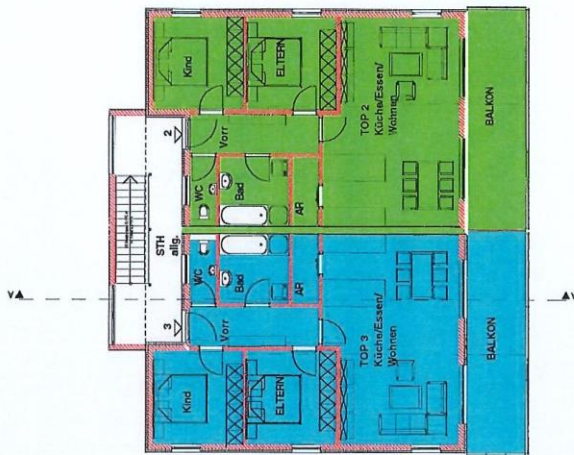
Anita
Rhomberg

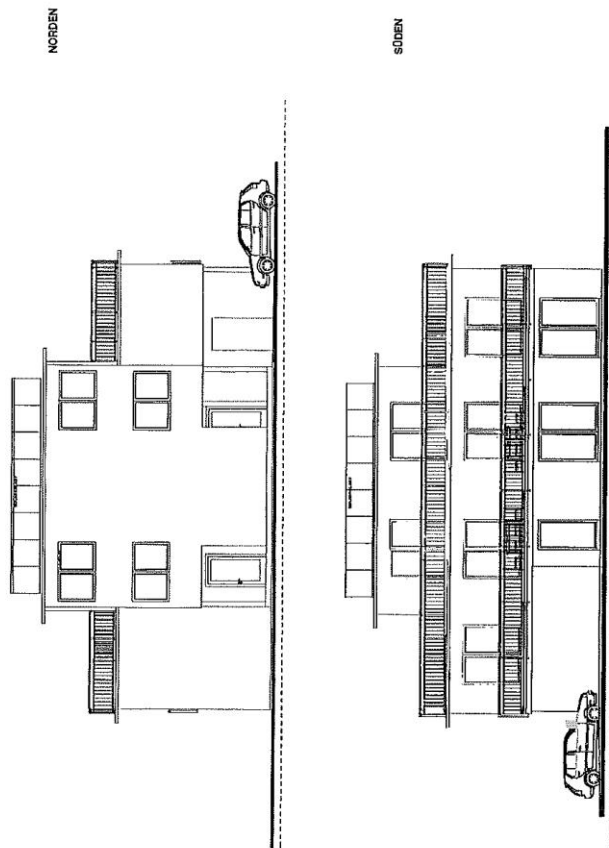
PLANBEILAGE ZUR
NUTZWERTBERECHNUNG
ERDGESCHOSS M1:200



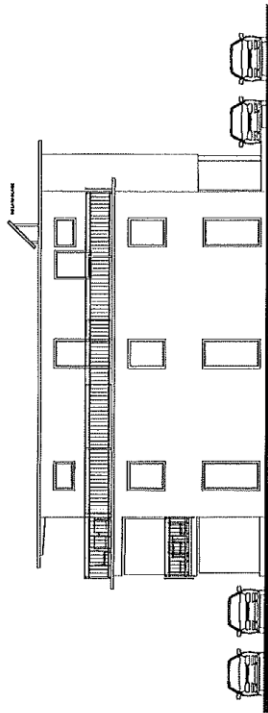


PLANBEILAGE ZUR
NUTZWERTBERECHNUNG
OBERGESCHOSS M1:200

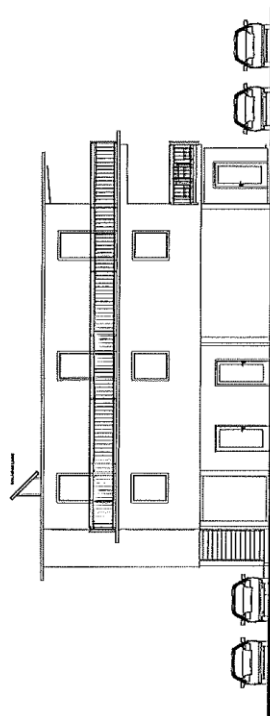


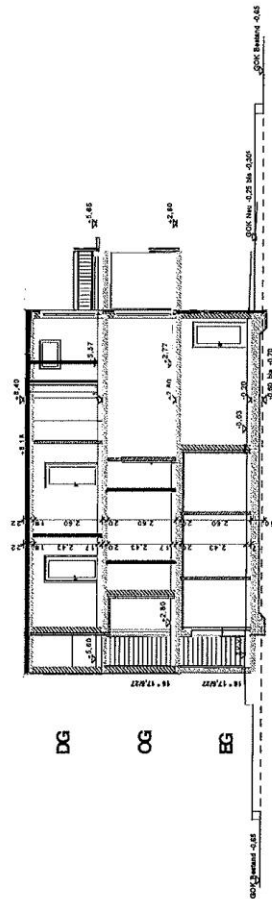


OSTEN



WESTEN





SCHNITT M 1/200

5 Beilage

5.1 Baubescheide

AMT DER STADT HOHENEMS

Baurecht

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4
A-6845 Hohenems

Auskünfte: Markus Pinggera
Tel – DW: 05576/7101-430
Fax – DW: 05576/7101-519
markus.pinggera@hohenems.at

Zahl: 520/131-0/192-02 Hohenems, am 21.02.2003

Betrifft: [REDACTED]
Errichtung einer Kleinwohnanlage mit 4 Einheiten auf GST-Nr. 7945/5 KG
Hohenems (Buchdruckergasse)
Baubewilligung
Kanalanschlussbescheid

Bezug: Ansuchen vom 06.11.2002
Bauverhandlung vom 12.12.2002

Anlagen: 2 genehmigte Plansätze

B E S C H E I D

Mit Antrag vom 06.11.2002 ersuchten [REDACTED] um die
baurechtliche Bewilligung für die Errichtung einer Kleinwohnanlage mit 4 Wohneinheiten auf
GST-Nr. 7945/5 KG Hohenems. Der Sachverhalt ergibt sich aus den Plan- und
Beschreibungsunterlagen der Siegfried Schneider GmbH, Höchst, vom 30.09.2002 sowie der
am 12.12.2002 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung.

Die Bauliegenschaft steht im grundbücherlichen Eigentum von [REDACTED]. Mit
Kaufvertrag vom 25.10.2002 wurde die Liegenschaft an die Antragsteller verkauft und sind
die Antragsteller somit außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft. Im Flächenwidmungs-
plan der Stadt Hohenems ist das Grundstück als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Ein
Bebauungsplan bzw. eine Verbalverordnung nach dem VlbG. RPG existiert für diesen Bereich
nicht. Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Gemeindestraße
Gutenbergstraße und die Wegeparzelle (Privatstraße) 7945/1.

Baubeschreibung:
Geplant ist die Errichtung eines nicht unterkellerten dreigeschossigen Hauptgebäudes mit
Flachdach. Das Grundstück weist eine Fläche von 651 m² auf, die überbaute Fläche beträgt
252 m².

Das Gebäude erhält eine Pfahlfundierung (Holzpiloten) und wird auf einer wasserdichten Stahlbetonplatte errichtet. Die Außenwände werden in Massivbauweise errichtet, die Außenfassade mit WD-Platten und einem grauen Strukturputz verkleidet. Das Dach besteht aus einer bekieten Sarnafilfolie.

Im EG ist neben den Einstellplätzen und den Nebenräumen für die Wohnungen eine Wohneinheit vorgesehen. Der Stiegenaufgang in die Obergeschosse befindet sich an der Nordseite und ist geschlossen. Im 1. OG sind zwei Wohneinheiten, im 2. OG eine Wohneinheit vorgesehen; letztere wird mit Ausnahme zur Nordseite zurückversetzt errichtet. Ein Wasseranschluss erfolgt an das Versorgungsnetz der Stadt. Ebenso werden die Schmutz- und Regenwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet, wobei die Regenwässer direkt in den Sohlgraben eingeleitet werden.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mit einer Gasheizung; die Gastherme wird im Technikraum im EG errichtet. Weiters ist auf dem Gebäude eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung vorgesehen.

Die baurechtlichen Abstandsflächen und Mindestabstände werden allseits eingehalten. Der geringste Abstand des Gebäudes zur GST-Nr. 7931 beträgt 3,8 m.

Auf der Bauliegenschaft befinden sich 4 Einstellplätze und 4 Abstellplätze.

Die Baukostensumme beträgt ca. € 472.000,-.

Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens haben die VKW AG sowie die Telekom AG ihre Stellungnahmen schriftlich erstattet. Im Zuge der Bauverhandlung haben die Nachbarn  vertreten durch RA Dr. Wolfgang Ölz, Rechtsanwalt in Dornbirn, Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

Durch den Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz ergeht folgender

S p r u c h:

I.

Gemäß §§ 28 Abs. 2 und 29 Baugesetz, LGBL. Nr. 52/2001, wird  die **Baubewilligung** für die Errichtung einer Kleinwohnanlage mit 4 Wohneinheiten auf GST-Nr. 7945/5 KG Hohenems nach Maßgabe des vorstehenden Sachverhaltes und der Plan- und Beschreibungsunterlagen Sacherhaltes und der Plan- und Beschreibungsunterlagen der Siegfried Schneider GmbH, Höchst, vom 30.09.2002, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, unter nachstehenden Auflagen **erteilt**:

Bautechnische Auflagen:

1. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubescheid einschließlich der bewilligten Projektunterlagen dem Planverfasser und dem verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauausführenden zur Einsicht und Kenntnisnahme vorzulegen.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens hat durch einen befugten Unternehmer unter Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzes, der Bautechnikverordnung, der Garagenverordnung sowie den einschlägigen ÖNORMEN und Richtlinien zu erfolgen.
3. Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat sich der Bauwerber über das Vorhandensein unterirdischer Leitungen, wie Strom-, Straßenbeleuchtungs- und Telefonkabel, Drainagen,

Wasserleitungen, Gas- und Kanalisationsanlagen sowie Fernsehkabel zu informieren. Für Schäden, die durch Außerachtlassen dieses Punktes entstehen, haftet der Bauwerber bzw. die ausführende Firma.

4. Der Baubehörde ist nach Erstellung des Schnurgerüsts eine Abnahmebestätigung mit Überprüfung der Bauabstände von einem befugten Sachverständigen vorzulegen.
5. Die Baustelle ist abzusichern und als Gefahrenstelle zu kennzeichnen.
6. Verschmutzungen der Fahrbahn, die durch den Baustellenbetrieb entstehen, sind von der bauausführenden Firma (Bauleiter) umgehend und unaufgefordert entfernen zu lassen.
7. Baustellenabfälle sind geordnet zu sammeln und in geeigneter Weise zu entsorgen, insbesondere ist bei Windwetterlage dafür zu sorgen, dass keine Abfälle auf Nachbargrundstücke gelangen.
8. Der Bauberechtigte haftet für Schäden welche durch die Bauführung an benachbarten Liegenschaften oder Straßenkörpern sowie an anderen Einbauten entstehen.
9. In der Zeit von 19 bis 7 Uhr und von 12 bis 13 Uhr dürfen keine lärmverursachenden Bauarbeiten durchgeführt werden. Die Baubehörde behält sich im öffentlichen Interesse vor, wenn nötig, nähere Vorschriften hinsichtlich Art und Zeit der Bauarbeiten festzulegen.
10. Der Baubehörde ist spätestens bis zur Erstellung des Schnurgerüsts eine normgemäße Wärmedämmberechnung vorzulegen.
11. Alle Bauteile müssen genügend Schutz gegen Lärm von außen und gegen das Entstehen und Fortleiten des Lärms im Inneren des Gebäudes bieten und den Bestimmungen der ÖNORM B 8115 „Schallschutz und Raumakustik im Hochbau“ entsprechen.
12. Hinsichtlich der statischen Berechnung ist der Baubehörde eine Bescheinigung eines Ziviltechnikers für Bauwesen oder eines befugten Baumeisters vorzulegen.
13. In den Fundamenten sind den Vorschriften entsprechende Fundamente der zu verlegen.
14. Der Anschluss der Hauswasserleitung ist im Einvernehmen mit der Wasserversorgung Hohenems durchzuführen.
15. Sämtliche anfallenden Schmutzwässer sind normgerecht in die bestehende Ortskanalisation (Trennsystem) einzuleiten. Bis zur Fertigstellung des Gebäudes ist der Baubehörde ein Lageplan (Maßstab 1:500) mit der Ausführung aller Hausanschlussleitungen und Schächte der Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung vorzulegen.
16. Die Beseitigung der Dach- und Oberflächenwässer ist so auszuführen, dass Anrainer und öffentliche Interessen nicht nachteilig berührt werden. Um ein Abfließen der Tagwässer auf die Nachbarliegenschaften zu verhindern sind diese im Bereich der Grundstücksgrenzen durch eine Drainage aufzufangen und in den Regenwasserkanal einzuleiten. Auf § 32 Bautechnikverordnung wird verwiesen.
17. Bei Installation der Gasheizung ist diese im Einvernehmen mit der Vorarlberger Erdgasgesellschaft nach Maßgabe der Niederdruckgasverordnung LGBl. Nr. 75/1998 in der geltenden Fassung bzw. der gültigen technischen Richtlinien (ÖVGW-TR Gas) zu projektieren und auszuführen.
18. Der Rauchfang/Abgasfang ist vom zuständigen Kaminkehrer (Wolfgang Marte, Möslweg 12a, 6840 Götzis, Tel. 05523/64545) vor dem Aufbringen eines Verputzes oder einer Verkleidung überprüfen zu lassen.
19. Im Technikraum ist ein der ÖNORM F 1050 entsprechender Handfeuerlöscher (ABC-Löcher, 6 kg Füllgewicht) an leicht erreichbarer Stelle bereitzuhalten.
20. Die elektrischen Anlagen sind durch einen befugten Unternehmer unter Einhaltung der

einschlägigen Vorschriften auszuführen und Instand zu halten.

21. Hinsichtlich der Geländerausführung bei Stiegen und Brüstungen wird besonders auf die Höhe (mind. 0,9 m) und auf die Sicherung gegen Übersteigen von Kindern hingewiesen.
22. Alle Außenflächen des Gebäudes müssen innerhalb eines Jahres ab Datum der Fertigstellungsmeldung fertig gestellt sein. Die Farbgebung und die Materialien sind so zu wählen, dass das Ortsbild nicht nachteilig beeinflusst wird und ist mit der Baubehörde einvernehmlich festzulegen.
23. Die Kinderspielfläche hat mindestens 172 m². Der Kinderspielplatz ist entsprechend der Spielplatzverordnung auszuführen.
24. Sofort nach Vollendung des Bauvorhabens ist das Baugelände aufzuräumen.
25. Die Frist für die Vollendung des Bauvorhabens wird mit drei Jahren nach Baubeginn festgesetzt.
26. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist innerhalb von zwei Wochen beim Stadtbauamt Hohenems schriftlich zu melden. Nachstehende Atteste bzw. Unterlagen sind der Baubehörde hierzu mit vorzulegen:
 - a) Bestätigung über die korrekte statische Ausführung
 - b) Schnurgerüstbestätigung
 - c) Kaminbefund
 - d) Bestandsplan der Schmutz- und Regenwasserbeseitigung
27. Beabsichtigte Abweichungen vom bewilligten Projekt bedürfen vor ihrer Ausführung der Bewilligung der Baubehörde.

Aufträge der Vorarlberger Kraftwerke AG:

28. Der Bestand und der Betrieb der Kabel und Freileitungen der VKW dürfen nicht gefährdet werden.
29. Bei Kabelleitungen darf zur Vermeidung von Kabelschäden in einem Bereich von 1,00 m beidseits der Kabelachse nicht maschinell gegraben werden; die Kabletiefe ist durch Suchschlitze zu ermitteln.
30. Vor Inangriffnahme von Bauarbeiten ist rechtzeitig das Einvernehmen mit der VKW AG, Betriebsstelle Dornbirn (05574/601-4200) herzustellen.
31. Bei neuen Hausanschlüssen sind die Richtlinien der VKW für die Herstellung von Erdkabel-Hausanschlüssen zu beachten.
32. Beim Einsatz von Baumaschinen (Kran, Betonpumpen, etc.) im Gefährdungsbereich von Freileitungen ist das Einvernehmen mit der VKW und dem Arbeitsinspektorat herzustellen.

Aufträge der Telekom

33. Ist eine Entfernung oder Änderung von Anlagen der Telekom Austria durch Baumaßnahmen erforderlich, so ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten das Einvernehmen mit dem Netze-Infrastruktur-Center der TA in Feldkirch (Tel. 0590-595-42760 oder 0590-595-42750) herzustellen.
34. Der Kabelabschluss erfolgt grundsätzlich mittels einer(s) Aussenwanddose/Kastens mit den erforderlichen Rohranschlüssen in Unterputzausführung. Das Material wird von der TA bereitgestellt.
35. Die Grab- und Verlegungsarbeiten sind vom Antragsteller durchzuführen. Die Grabentiefe beträgt in der Regel mindestens 0,7m bei einer Breite von 0,3 m. Materialien wie Rohre, Schläuche und Trassenwarnband werden von der TA beigestellt, Lieferung und Einbau eines notwendigen Zugschachts sind vom Bauwerber durchzuführen.
36. Die Trasse der Kabelgräben und die Art der Verrohrung werden von der TA festgelegt.

Sollen im Graben noch weitere Leitungen mitverlegt werden, ist zwischen den einzelnen Leitungsbetreibern rechtzeitig das Einvernehmen herzustellen.

Die Baubewilligung verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Vorhabens begonnen oder die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist.

II.

Die Einwendungen der Nachbarn [REDACTED] vertreten durch RA Dr. Wolfgang Ölz, Rechtsanwalt in Dornbirn, hinsichtlich der Geländeveränderungen werden gemäß § 26 Abs. 1 Baugesetz abgewiesen.

Die übrigen Einwendungen der Nachbarn [REDACTED] vertreten durch RA Dr. Wolfgang Ölz, Rechtsanwalt in Dornbirn, werden gemäß § 26 Abs. 2 Baugesetz als unzulässige Einwendungen zurückgewiesen und in bezug auf das Zufahrtsrecht auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

III.

Gemäß § 15 Abs. 1 Gemeindegesetz wird dem neuen Wohnhaus auf GST-Nr. 7945/5 KG Hohenems die Adresse „Buchdruckergasse 5“ zugewiesen.

IV.

Gemäß § 5 des Kanalisationsgesetzes, LGBl. Nr. 5/1989, in Verbindung mit den §§ 3 und 4 der Kanalordnung der Stadt Hohenems vom 22.10.1992, werden [REDACTED] als Bauberechtigte für das Bauwerk und die befestigten Flächen auf GST-Nr. 7945/5, KG Hohenems angewiesen, das Gebäude „Buchdruckergasse 5“ (Wohngebäude) an den Sammelkanal BA 08, nach dem Trennsystem anzuschließen und die anfallenden Abwässer in die Abwasserbeseitigungsanlage einzuleiten, wobei nachstehende Vorschriften zu beachten sind:

1. Hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzwerte sind die Vorschriften der Kanalordnung i.d.g.F. und der jeweils gültigen Abwasseremissionsverordnungen (BGBl.) einzuhalten.
2. Der Kanalanschluss ist vom Bauwerber zur Gänze zu erstellen.
3. Anfallende Oberflächenwässer (Niederschlagswässer), welche nicht auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden, sind in die öffentliche Kanalanlage (Regenwasserkanäle) einzuleiten.
4. Der Kanalanschluss ist spätestens bis zur Fertigstellung des gegenständlichen Bauvorhabens und vor der Fertigstellungsmeldung durchzuführen.
5. Für alle abwasserführenden Kanäle dürfen nur Rohrmaterialien entsprechend den einschlägigen Normen verwendet werden.
6. Die Kanäle und Anschlüsse sind in wasserdichter Bauweise zu erstellen.

7. Alle außenliegenden Schmutzwasserkanäle sind mit einem Rohrdurchmesser von mindestens 15 cm zu erstellen.
8. Das Gefälle der Schmutzwasserkanäle soll möglichst 2% nicht unterschreiten.
9. Sämtliche Kanalstränge (Haltungslängen) sind im Hinblick auf die Reinigungs- und Kontrollmöglichkeiten geradlinig zu verlegen. Richtungsänderungen dürfen nur in den Kontrollschächten vorgenommen werden. Der Abstand zwischen den Schächten soll 50 m nicht überschreiten.
10. Anschlusskanäle dürfen über Kontrollschächte NW 1000 mm (ab 1,25 m Tiefe) an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.
11. Stoffe, die geeignet sind Verstopfungen zu verursachen (z.B. Holz, Steine, Drähte, Textilien, Bauschutt, ...) sowie giftige und gefährliche Stoffe (z.B. Öle, Benzine, Säuren, Laugen, ...) dürfen nicht eingeleitet werden, sondern sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.
12. Die Kanalisierungsarbeiten sind durch befugte Unternehmen durchzuführen, diesen sind die Auflagen dieses Bescheides nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
13. Bei Feststellung von Missständen sind vom Bauwerber bzw. Antragsteller die Kosten der Kanalspülung, Kanalreinigung bzw. Kanalsanierung zu übernehmen.

V.

Der Antragsteller hat gemäß §§ 76 bis 78 AVG 1991 die Kosten des Verfahrens zu tragen. Nach der Verwaltungsabgabenverordnung des Landes Vorarlberg, LGBl. Nr. 51/2001 i.d.g.F., betragen die Kosten:

Baubewilligung	TP 12	€	236,19
Kanalanschluss	TP 56	€	15,60
Summe		€	251,79

B e g r ü n d u n g:

Der Spruch stützt sich auf das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2002, sowie auf die zitierten Gesetzesstellen.

Gemäß § 28 Abs. 2 BauG ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden, nicht entgegenstehen.

Die eingereichten Projektunterlagen entsprechen dem Baugesetz und es liegen die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung vor. Die Auflagen entsprechen sinngemäß den Anforderungen der Bautechnikverordnung und dem Baugesetz.

Im Rahmen der Bauverhandlung vom 12.12.2002 brachten die Nachbarn [REDACTED] beide vertreten durch RA Dr. Wolfgang Ölz, Rechtsanwalt in Dornbirn, nachstehende Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor:

1. Eine Zustimmung der Liegenschaftseigentümerin bzw. der Verkäuferin [REDACTED] zur Bauführung liegt nicht vor. [REDACTED] haben auch mit [REDACTED] der Liegenschaftseigentümerin keinen Kaufvertrag unterzeichnet. Es liegen daher die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Antragstellung nach dem Baugesetz für die Antragsteller nicht vor. Der Antrag ist daher zurückzuweisen.
2. Auf Grund der Geländeanschüttung bzw. auf Grund der Erhöhung des Geländeniveaus von über 50 cm gegenüber dem derzeit bestehenden Niveau ist der Abfluss von Tagwässern auf das Grundstück der Nachbarn, [REDACTED] zu befürchten. Eine derartige Immission ist für die Nachbarn nicht zumutbar und stellt eine Einschränkung ihrer Verfügungsmöglichkeiten über ihre Liegenschaft dar.
3. Der bestehende Zufahrtsweg für die Erschließung für ein Mehrfamilienhaus ist unzureichend. Die Benützung dieses Zufahrtsweges durch die Eigentümer eines Mehrfamilienhauses stellt eine Servituterweiterung bzw. eine Erweiterung des Benützungsumfanges dar, da von Anbeginn unter den Miteigentümern der Wegparzelle ein Einvernehmen darüber bestand, dass nur durch diesen Zufahrtsweg erschlossenen Grundstücken, Einfamilienwohnhäuser errichtet werden. Die vom Antragsteller geplante Kleinwohnanlage bringt eine deutlich höhere Frequenz und Belastung des Weges sohin auch der Nachbarn mit sich.
4. Die für den Kinderspielplatz ausgewiesene, erforderliche Grundfläche ist zu gering. Es liegt somit ein Verstoß gegen die Kinderspielplatzverordnung vor.
5. Ein ordnungsgemäßes Zufahren zu den Abstell- bzw. Unterstellplätzen von dem vorhandenen Zufahrtsweg ist nicht möglich. Die Schleppkurven ergeben, dass bei den gegebenen Lenkradien in die geplanten Abstell- und Unterstellplätze nicht eingefahren werden kann.

Die Nachbarrechte sind in § 26 Baugesetz taxativ festgelegt. Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung des § 4 Abs. 3 (Naturgefahren), der §§ 5 bis 7 (Abstände) sowie des § 8 (Immissionen), soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen, geltend zu machen. Einwendungen des Nachbarn, mit denen die Verletzung anderer als im § 26 Abs. 1 genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen.

Der Einwand, dass die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung mangels Zustimmung der Grundeigentümerin nicht vorliegen, entspricht keinem subjektiv-öffentlichem Nachbarrecht im Sinne des § 26 Abs. 1 Baugesetz und war daher der Einwand als unzulässig zurückzuweisen. Im übrigen liegt die Zustimmung in Form eines rechtsgültigen Kaufvertrages vor.

Der Einwand hinsichtlich der Gefahr des Abfließens von Tagwässern auf die Liegenschaft der Nachbarn [REDACTED] war abzuweisen, da durch die Auflagen (Spruchpunkt I/16 und IV/3) eine Beeinträchtigung der Nachbarn vermieden wird.

Der Einwand bezüglich der Nutzung des Zufahrtsweges (GST-Nr. 7945/1) und der Ausweitung der Servitut war als unzulässig abzuweisen und auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, da er keine Deckung in § 26 Abs. 1 Baugesetz findet. Die Antragsteller sind Miteigentümer der GST-Nr. 7945/1. Die Zufahrt zur Bauliegenschaft ist somit im Sinne des § 4 BauG gesichert.



Auch in bezug auf den zu errichtenden Kinderspielplatz besitzt ein Nachbar kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 26 Abs. 1 Baugesetz, weshalb der Einwand als unzulässig zurückzuweisen war.

Der Einwand der ungenügenden Schleppradien der Zufahrt zu den Stellplätzen war als unzulässig zurückzuweisen, da er keine Deckung in § 26 Abs. 1 Baugesetz findet.

Da die Nachbareinwendungen abzuweisen bzw. als unzulässig im Sinne des Baugesetzes zurückzuweisen waren und im übrigen die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind, war die Baubewilligung zu erteilen.

Die Zuteilung einer Adresse gründet auf § 15 Abs. 4 Gemeindegesetz, wonach jedes Wohngebäude mit einer eigenen Hausnummer zu versehen ist.

Das gegenständliche Bauwerk liegt im Einzugsbereich des städtischen Sammelkanals BA 08. Gemäß § 3 der Kanalordnung der Stadt Hohenems sind die Eigentümer von Bauwerken oder befestigten Flächen, die im Einzugsbereich eines Sammelkanals liegen, verpflichtet, diese direkt an den Sammelkanal anzuschließen. Diesbezüglich war den Bauwerbern vorzuschreiben, vor Benützung des Gebäudes dieses an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Nach § 76 Abs. 1 AVG hat jene Partei für die Kosten aufzukommen, welche die Amtshandlung beantragt.

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

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen zwei Wochen nach Zustellung das Rechtsmittel der Berufung beim Amt der Stadt Hohenems einbringen. Die Berufung ist in jeder technisch möglichen und zur Verfügung stehenden Weise schriftlich zu erstatten. Sie hat unter Bezug auf diesen Bescheid einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

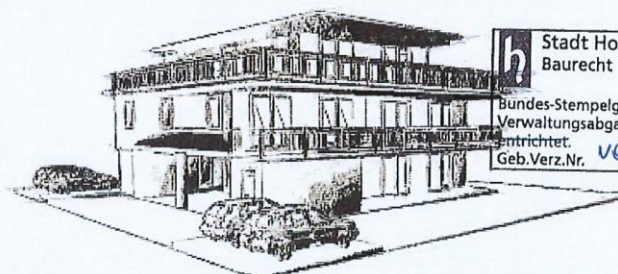
Der Bürgermeister:

Christian Niederstetter



Anita
Rhomberg

EINREICHPLAN



Stadt Hohenems
Baurecht
Bundes-Stempelgebühr € 1,75 21,80
Verwaltungsabgabe € /ATS
Entrichtet: vorgesch.
Geb.Verz.Nr.

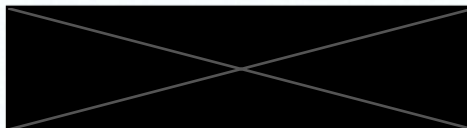
Objekt:

NEUBAU KLEINWOHNANLAGE
Gutenbergstrasse
6845 Hohenems

Grundstück:

GP 7945/5
KG 92004 Hohenems

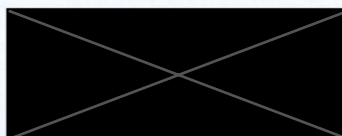
Bauherr:



Inhalt:

Baubeschreibung
Übersichtsplan M 1 : 1000
Lageplan M 1 : 200
Grundrisse M 1 : 100
Schnitt M 1 : 100
Ansichten

Der Bauherr:



Der Planer:



Siegfried Schneider GmbH
Ingenieur-Baumeister
allgem. gen. u. d. B. d.
Bausachverständiger
a-6973 Höchst, im Schaff 20

unter den
21. Feb. 2003

vorgel.

Hohenems

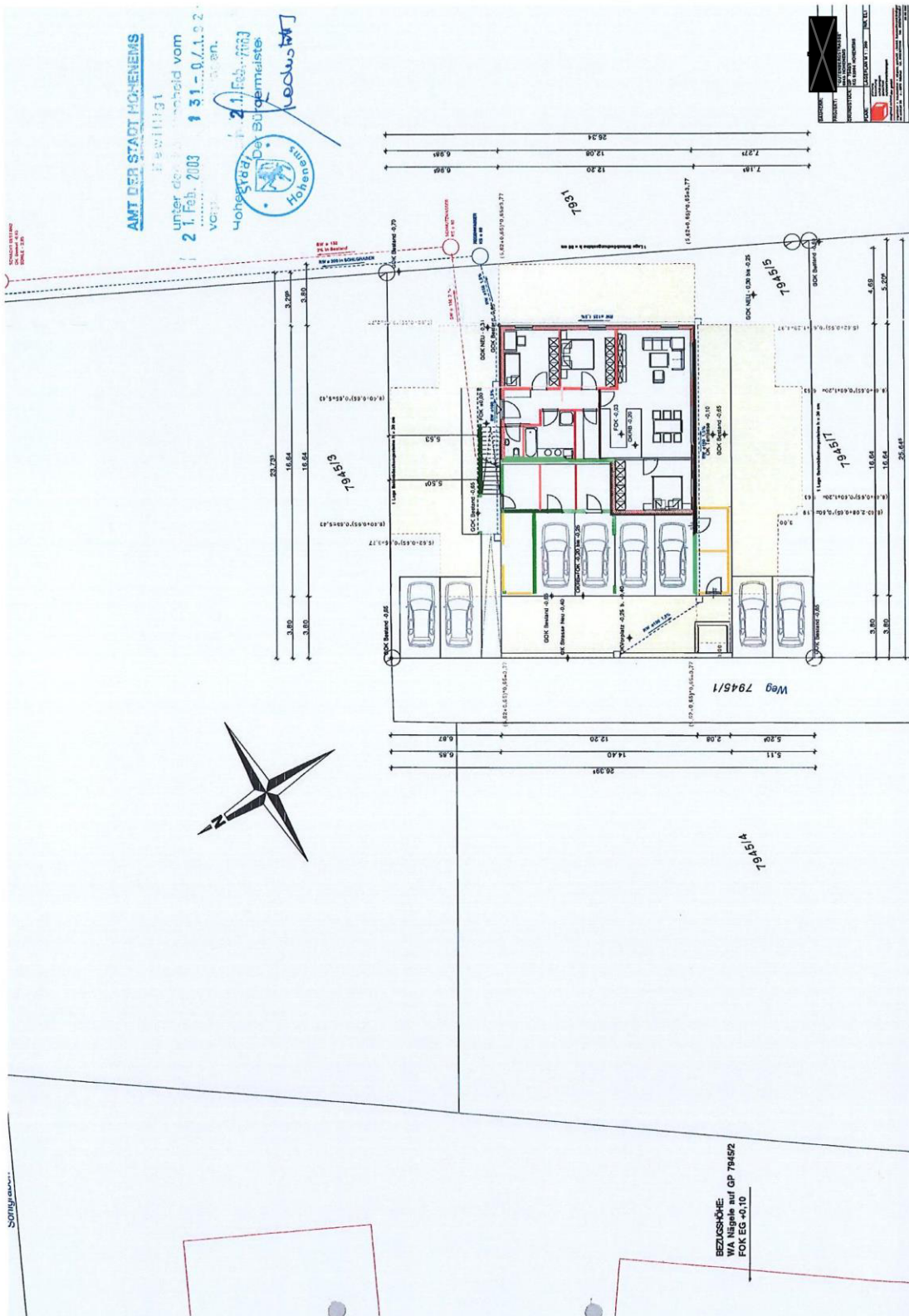
Hohenems, am 30.09.2002.

131-0/102-02

21. Feb. 2003



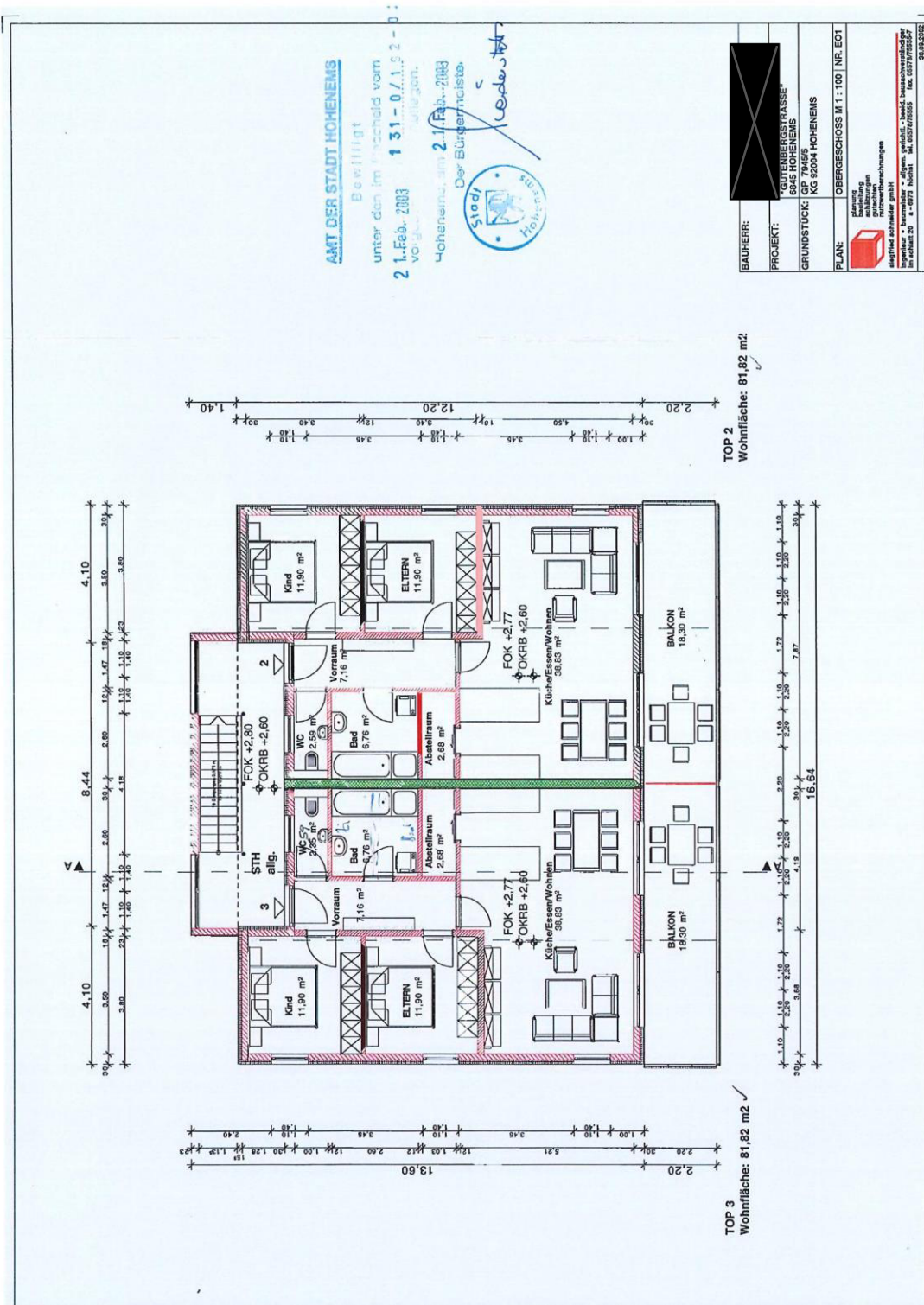
Stadt Hohenems







Anita
Rhomberg



5.2 Schlussüberprüfung Top 1 + Top 2

Bauwerber:

Adresse:

☎ Privat:

☎ Firma:

An die
Stadt Hohenems - Bauamt
Bahnhofstraße 1
6845 Hohenems

SÜ-Termin: 09.11.2004
~~27.07.2004~~
Zeit: 10.00 Uhr
15.00

Betrifft: **Meldung der Bauvollendung** und
Antrag um Schlussüberprüfung gemäß § 43 Baugesetz

Mit Bescheid der Stadt Hohenems vom 21.02.2003, Zl. 131-0/ 192-02 wurde die
Errichtung des Bauvorhabens bewilligt:

☒ Neubau: TOP 1 + 2
☐ Umbau/Zubau:

Adresse: Buchdruckergasse 6

Dieses ist nunmehr fertiggestellt und wird um die baubehördliche Schlussüberprüfung ersucht.

Diesem Ansuchen liegen bei:

- ☐ Elektroattest (Elektro - Installationsfirma)
- ☐ Kaminbefund, Gasbefund, Protokoll der Heizanlage
- ☐ Schnurgerüstprotokoll
- ☐ Bestätigung über die statisch korrekte Berechnung und Ausführung
- ☐ Kanalisationspläne 2-fach (Lage der Schmutz- und Regenwasserleitung M 1: 200)

sonstige:

Weiters werden den Baubehörde nachstehende Planabweichungen zur Kenntnis gebracht:

.....

Deckplan (2-fach) ☐ liegt bei ☐ wird nachgereicht

Datum: 9.11.04



/ Unterschrift der Bauherrschaft

h.p. 9.11.04



AMT DER STADT HOHENEMS

Baurecht

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4
A-6845 Hohenems

Auskünfte: Ing. Jürgen Hafner
Tel – DW: 05576/7101-1513
Fax – DW: 05576/7101-1519
juergen.hafner@hohenems.at

Zahl: 520/131-0/192-02/jh Hohenems, am 28.12.2004

Betrifft:

Errichtung einer Kleinwohnanlage auf Gst.-Nr. 7945/5 KG Hohenems
(Buchdruckergasse 6)
Baubewilligung vom 21.02.2003
Schlussüberprüfung am 09.11.2004
Berechtigung zur Benützung für Wohnung Top 1 und 2 - gemäß §
44 Baugesetz

Anlagen:

1 Hausnummerntafel
1 Antrag und 1 Info-Schreiben über die zeitliche Befreiung der Grundsteuer

B E S C H E I D

Mit Bescheid der Stadt Hohenems vom 21.02.2003 haben [REDACTED]
[REDACTED] die Baubewilligung für die Errichtung einer
Kleinwohnanlage auf Gst.-Nr. 7945/5 KG Hohenems (Buchdruckergasse 6) erhalten.

Das Gebäude wurde am 09.11.2004 einer Schlussüberprüfung unterzogen. Dabei wurde festgestellt, dass noch verschiedene Mängel zu beheben und mehrere Bestätigungen der Behörde vorzulegen sind. Die Wohnungen Top 3 und 4 sind noch nicht fertiggestellt, ebenfalls noch nicht die Abstellräume im EG für die einzelnen Wohnungen. Weiters wurden im EG, OG und DG Planänderungen durchgeführt.

Hierüber erlässt der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz folgenden

S p r u c h:

I.
Gemäß § 44 Abs. 3 Baugesetz, LGBI. Nr. 52/2001 wird verfügt, dass [REDACTED]
[REDACTED] bei der Kleinwohnanlage auf Gst.-Nr. 7945/5 KG Hohenems
(Buchdruckergasse 6) bis 15.02.2005 folgende Mängel zu beheben und folgende Bestätigungen der
Behörde vorzulegen haben:



1. Beim Stiegenaufgang vom EG bis ins DG ist ein Handlauf anzubringen.
2. Beim Stiegenpodestbereich im OG ist ein Geländer anzubringen.
3. Die gelbe Farbmarkierung der Gasleitung ist komplett anzubringen.
- ✓ 4. Der Türschlitz unter der Technikraumtüre ist zu schließen (Bodenaufbau). *ed. 18.1.05 jk*
5. Der Anschluss der Regenentwässerung zum Sohlgraben ist auszuführen.
- ✓ 6. In Top 2 ist im Bad/WC der mechanische Lüfter zu installieren. *ed. 18.1.05 jk*
- ✓ 7. Der Lattenabstand beim provisorischen Balkongeländer Top 2 darf max. 12 cm aufweisen. *ed. 18.1.05 jk*
- ✓ 8. Für die Planabweichungen im EG, OG und DG sind die entsprechenden Pläne der Behörde vorzulegen. *ed. 8.7.2005 jk*
9. Im Technikraum ist ein der ÖMORM F 1050 entsprechender Handfeuerlöscher (ABC-Löscher, 6 kg Füllgewicht) an leicht erreichbarer Stelle bereitzuhalten.
10. Der Kinderspielplatz im Ausmaß von 172 m² ist bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Wohnungen Top 3 und 4 zu erstellen und entsprechend der Kinderspielplatzverordnung auszuführen.
11. Folgende Bestätigungen sind der Behörde vorzulegen:
 - a.) Geometerbestätigung
 - b.) Statikbestätigung
 - ✓ c.) Prüfbefund Gasheizung *18.07.2005*
 - d.) Kaminbefund
 - e.) Wärmedämmberechnung
 - f.) Bestandsplan der Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Begründung:

Der Spruch stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere auf das Ergebnis der am 09.11.2004 durchgeführten Schlussüberprüfung, sowie auf die zitierten Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen zwei Wochen nach Zustellung das Rechtsmittel der Berufung beim Amt der Stadt Hohenems einbringen. Die Berufung ist in jeder technisch möglichen und zur Verfügung stehenden Weise schriftlich zu erstatten. Sie hat unter Bezug auf diesen Bescheid einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister:

DI Richard Amann

Ergeht an: (per RSb.)



BH Dornbirn, Herrn Manuel Gunz, Klaudiastraße 2, 6850 Dornbirn

Nachrichtlich an:

- Wasserwerk
- Steuerabteilung
- Gis-Abteilung

Top 1 1 Küche, 4 Zimmer (102,75 m²) fertig ab: Februar 2004

Top 2: 1 Kochnische, 3 Zimmer (81,82 m²) ab Oktober 2004

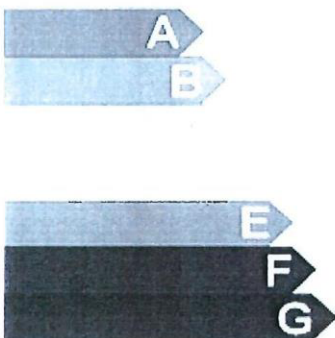
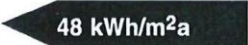
Geschossfläche: 491,99 m²

Wasseranschluss bez.am: 31.12.2003

Kanalanschluss wird vorgeschrieben

6 Beilage

6.1 Energiekennzahl 25.10.2005

Vbg WBF ökologischer Wohnbau		Seite 10
Energieausweis		
Objekt:	MFH Gutenbergstrasse	
Gebäudeart:	Mehrfamilienwohnhaus	
Erbaut im Jahr:	2002	
Grundstücksnummer:	GP 7945/5	
Standort:	A 6845 Hohenems Gutenbergstrasse	
Eigentümer/Errichter: (zum Zeitpunkt der Ausstellung)		
Wärmeschutzklassen	Energiekennzahl	
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung	HWB _{BGF}
	HWB _{BGF} ≤ 14 [kWh/m² a] HWB _{BGF} ≤ 34 [kWh/m² a] HWB _{BGF} ≤ 55 [kWh/m² a] HWB _{BGF} ≤ 75 [kWh/m² a] HWB _{BGF} ≤ 105 [kWh/m² a] HWB _{BGF} ≤ 135 [kWh/m² a] HWB _{BGF} > 135 [kWh/m² a]	 48 kWh/m²a
Hoher Heizwärmebedarf		
Heizwärmebedarf: Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{BGF} 19.877,68 kWh/a 47,6 kWh/(m² a)		
Ausgestellt durch	Siegfried Schneider GmbH	
Datum	25.10.2005	
		

7 Beilage

7.1 Planabweichungen

AMT DER STADT HOHENEMS

Baurecht

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4
6845 Hohenems

Auskünfte: DI FH Apollonia Huber
Tel – DW: 05576 / 7101-1513
Fax – DW: 05576 / 7101-1519
Apollonia.Huber@Hohenems.at

Zahl: 310/131-0/192-02 Hohenems, am 12.03.2012

Betrifft: [REDACTED]
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf GST 7945/5 KG Hohenems
(Buchdruckergasse 6)
Planabweichungen

Bezug: Baubewilligung vom 21.02.2003
Ansuchen vom 08.07.2005

Anlagen: 2 genehmigte Plansätze

BESCHEID

Mit Bescheid der Stadt Hohenems vom 21.02.2003, Zl. 520/131-0/192-02, wurde [REDACTED]
[REDACTED] die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses auf GST 7945/5 KG Hohenems erteilt.

Mit Eingabe vom 08.07.2005 ersuchten die Bauwerber um die Genehmigung von
Planabweichungen gemäß § 35 Baugesetz.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen vom
06.07.2005 und dem durchgeführten Ermittlungsverfahren.

Die Bauliegenschaft steht nunmehr im grundbücherlichen Eigentum von [REDACTED]
[REDACTED] und ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Hohenems in der Widmungskategorie
Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan bzw. eine Verbalverordnung nach
dem Vbg. RPG existiert für diesen Bereich nicht.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Gemeindestraße „Gutenbergstraße“ (GST 7341) über die private Zufahrtsstraße „Buchdruckergasse“ auf GST 7945/1 KG Hohenems.

Entgegen den ursprünglich bewilligten Planunterlagen ist vorgesehen, das Obergeschoss in nordöstlicher Richtung um 1,4 m bis zur Vorderkante des Treppenhauses zu vergrößern. Dadurch werden auch die Nutzflächen der Wohneinheiten Top 2 und Top 3 um ca. 5 m² vergrößert.

Durch die Vergrößerung des Gebäudes im Obergeschoss verändern sich die Abstandsflächen in nordwestlicher, nordöstlicher und südöstlicher Richtung. Entlang der Grundgrenzen zu GST 7945/1 (Wegparzelle) und GST 7945/3 werden die baurechtlichen Abstände weiterhin eingehalten. Zu GST 7931 wird die Abstandsfläche um 7 cm überschritten. Hier liegt die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers vor.

Nachdem durch die Vergrößerung des Obergeschosses um 1,4 m mit keinen zusätzlichen Auswirkungen auf die Nachbarn zu rechnen ist, wurde auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet. Die Planabweichungen wurden bereits bei der Erstellung des Gebäudes ausgeführt.

Hierüber ergeht durch den Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz folgender

S p r u c h:

I.

Gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001 i.d.g.F., wird [REDACTED] für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf GST 7945/5 KG Hohenems eine Abstandsnachsicht zur Überschreitung der gesetzlichen Abstandsfläche um 7 cm gegenüber GST 7931 KG Hohenems erteilt.

II.

Gemäß § 35 in Verbindung mit §§ 28 Abs. 2 und 29 Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001 i.d.g.F., werden [REDACTED], die Planabweichungen bei der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf GST 7945/5 KG Hohenems auf Grundlage des vorstehenden Sachverhaltes unter folgenden Auflagen genehmigt:

Bautechnische Auflagen:

1. Die Auflagen des Bewilligungsbescheides der Stadt Hohenems vom 21.02.2003, Zl. 131-0/192-02, gelten weiterhin sinngemäß.

III.

Die Antragsteller haben gemäß §§ 76 bis 78 AVG 1991 die Kosten des Verfahrens zu tragen. Nach der Verwaltungsabgabenverordnung des Landes Vorarlberg, LGBl. Nr. 66/2011, betragen die Kosten:

Abstandsnachsicht Baugesetz	TP 19	€ 12,70
Planabweichungen	TP 18	€ 59,00

Summe € 71,70

B e g r ü n d u n g:

Der Spruch stützt sich auf das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens sowie auf die zitierten Gesetzesstellen.

Zu Punkt I:

Gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Baugesetz kann die Baubehörde Ausnahmen von den gesetzlichen Mindestabständen und Abstandsflächen zulassen, wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und der betroffene Grundeigentümer dieser zustimmt.

Die Zustimmung zur Abstandsnachsicht liegt vor, die sonstigen Interessen werden durch die Errichtung der Terrassenüberdachung nicht beeinträchtigt.

Zu Punkt II:

Gemäß § 35 Baugesetz darf von einem bewilligten Bauvorhaben nur dann abgewichen werden, wenn die Änderungen des Bauvorhabens rechtskräftig bewilligt wurden.

Mit Bescheid der Stadt Hohenems vom 21.02.2003 wurde die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf GST 7945/5 KG Hohenems erteilt. Nunmehr ersuchten die Bauwerber um die Genehmigung einer Projektänderung.

Gemäß § 28 Abs. 2 Baugesetz ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslicherischen Umgangs mit Grund und Boden, nicht entgegenstehen.

Aufgrund des festgestellten Sachverhaltes ist zu erwarten, dass bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung der Auflagen die gesetzlich normierten Schutzinteressen nicht beeinträchtigt werden.

Die eingereichten Projektunterlagen entsprechen dem Baugesetz und es liegen die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Bewilligung vor. Die Interessen der Nachbarn werden durch die bescheidmäßigen Auflagen sowie die bereits gesetzlich festgeschriebenen Normen – insbesondere der Bautechnikverordnung – gewahrt.



Zu Punkt III:

Nach § 76 Abs. 1 AVG hat jene Partei für die Kosten und ebenso für Barauslagen aufzukommen, welche die Amtshandlung beantragt. Die einzelnen Kostensätze richten sich nach der Verwaltungsabgabenverordnung des Landes Vorarlberg bzw. nach den tatsächlich angefallenen Gebühren und Auslagen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen zwei Wochen nach Zustellung das Rechtsmittel der Berufung beim Amt der Stadt Hohenems einbringen. Die Berufung ist in jeder technisch möglichen und zur Verfügung stehenden Weise schriftlich zu erstatten. Sie hat unter Bezug auf diesen Bescheid einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister:

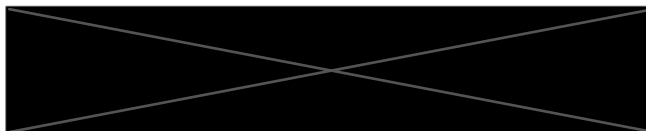


DI Richard Amann

Ergeht an (per RSb):



Nachrichtlich an:



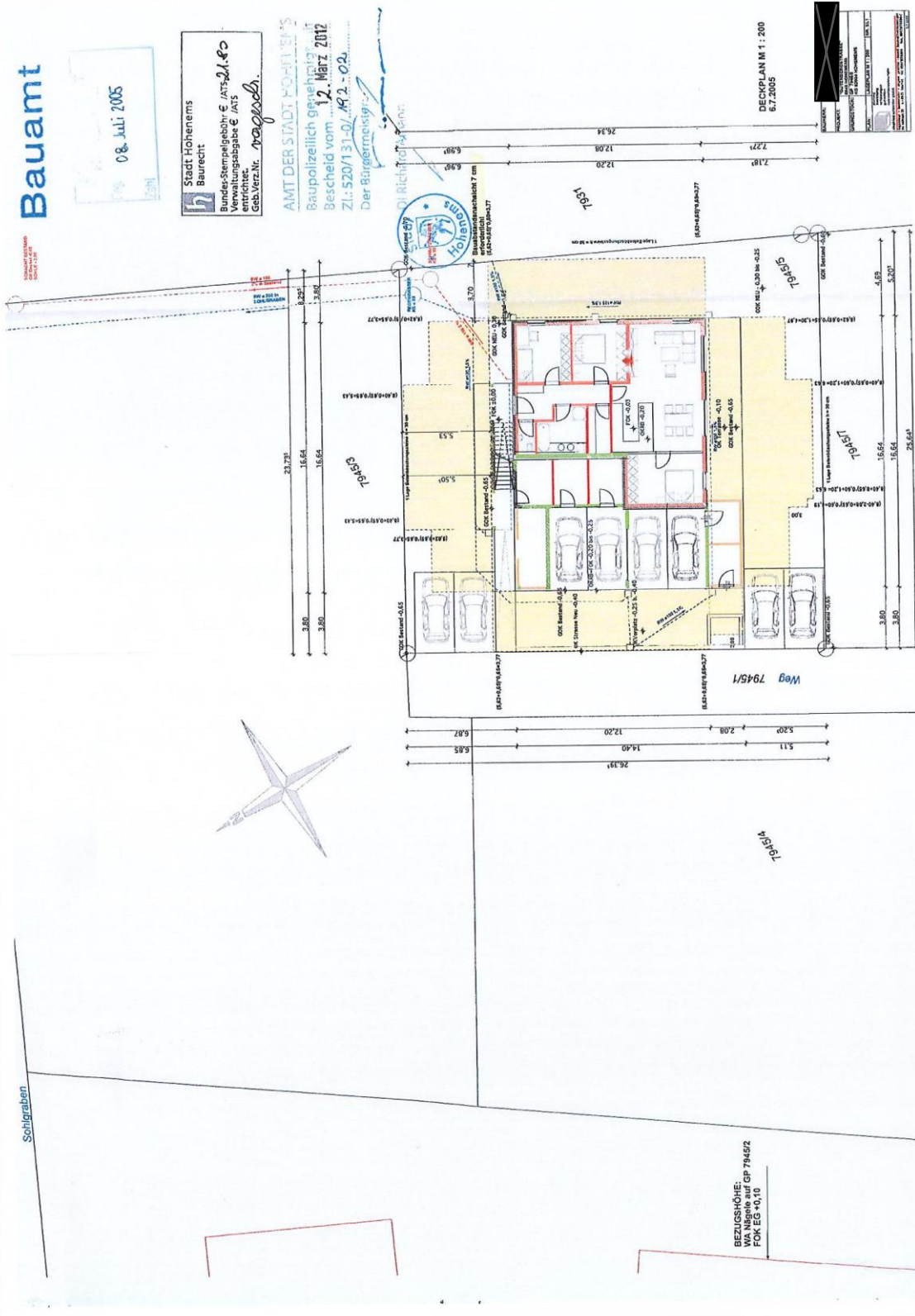
7. Abteilung Tiefbau, juergen.schmid@hohenems.at

Bauamt

08. Juli 2005

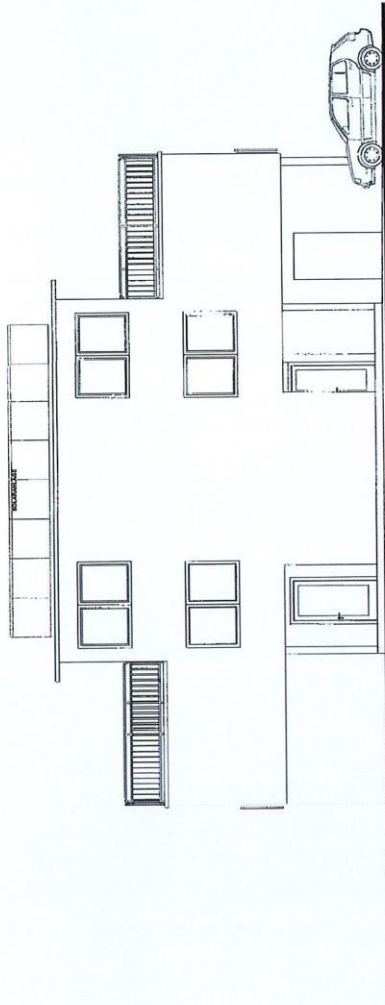
Stadt Hohenems
Baurecht
Bundes-Stempelgebühr € /ATS 21.80
Verwaltungsabgabe € /ATS
entrichtet.
Geb. Verz.Nr. *notwendig*

AMT DER STADT HOHENEMS
Baupolizeilich genehmigt
Bescheid vom **12. März 2012**
Zl.: 520/131-0/19.2-0.2
Der Bürgermeister









NORDEN

AMT DER STADT HOHENEMS

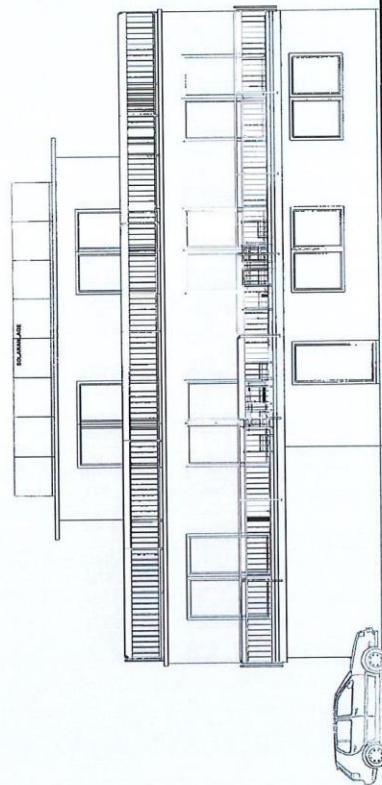
Baupolizeilich genehmigt mit
12. März 2012
Bescheid vom

Beschaid vom 12. März 2012
ZI-520/131-0/ 192-02

Der Bürgermeister



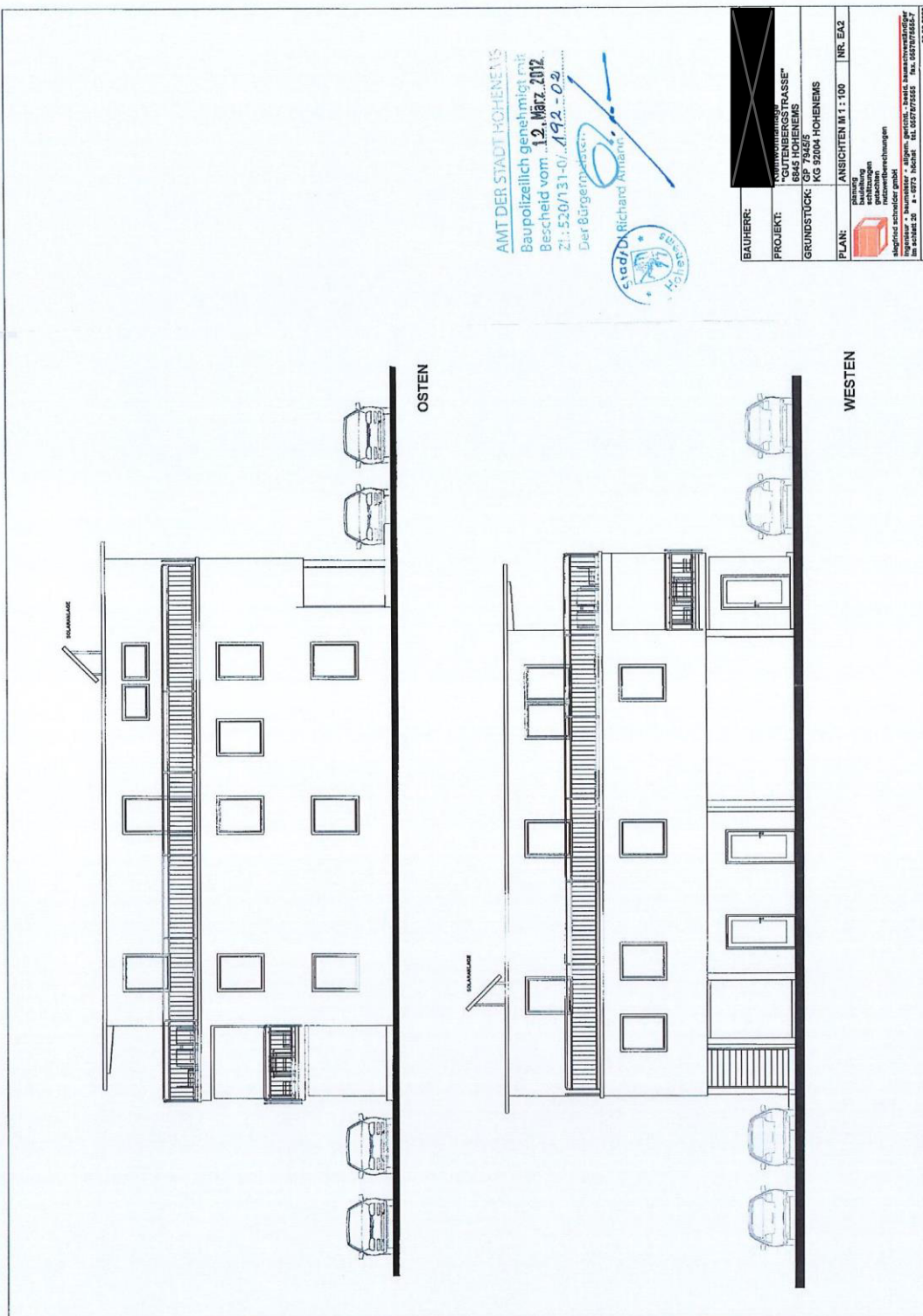
DECKPLAN
6.7.2005

[illegible]

SÜDEN



Anita
Rhomberg



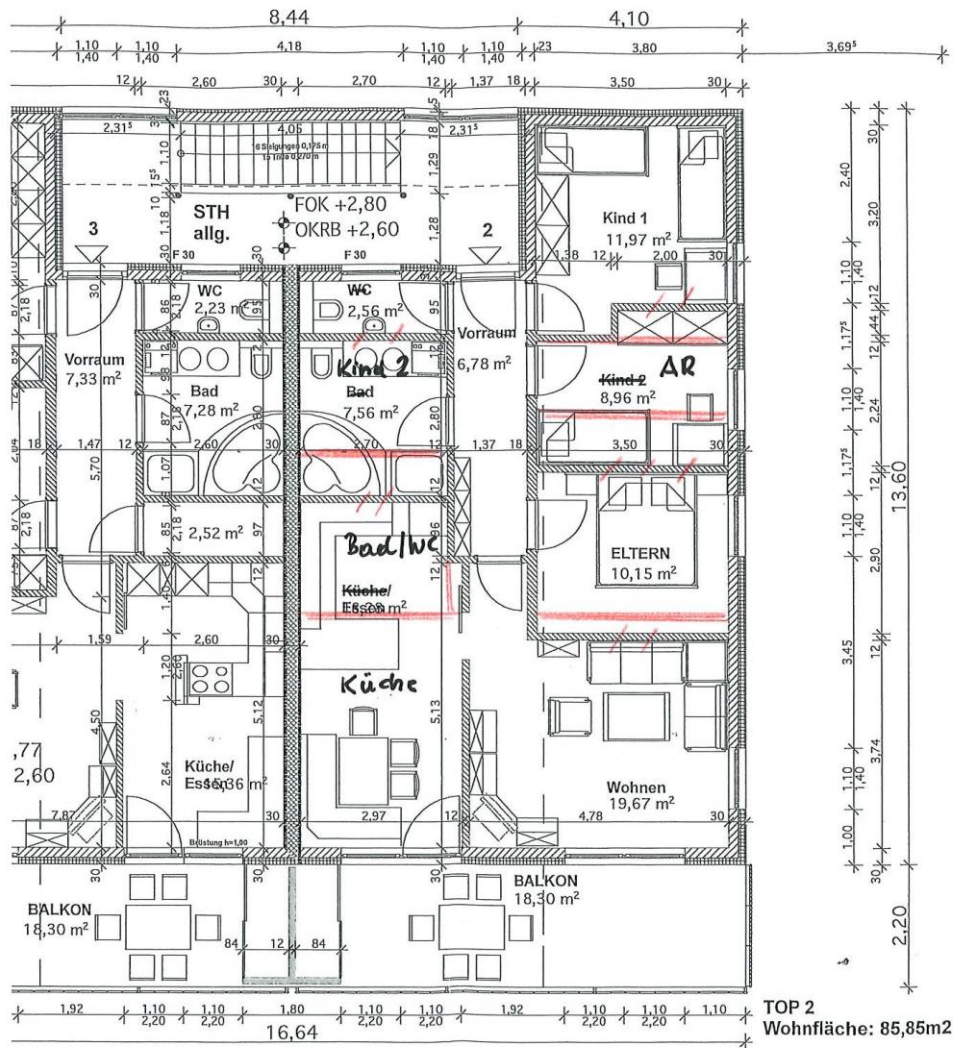
AMT DER STADT HOHENEMS
Baupolizeilich genehmigt mit
Bescheid vom 12. März 2012
Zf.: 520/131-0/ 192 - 02
Der Bürgermeister
Richard Amann



BAUHERR:	
PROJEKT:	Wohnanlage "GUTENBERGSTRASSE" in der Gemeinde HOHENEMS
GRUNDSTÜCK:	GP 78425 KG 92004 HOHENEMS
PLAN:	ANSICHTEN M 1:100 INR. EA2
	Bauwerk Bauart erschlossen Grundriss Innenverbreitungen
	begleitet von der gütlich gezeichneten im schatt 20 a 0072 hochst Nr. 007678425 30.09.2012

8 Beilage

8.1 Grundrissänderung Skizze



Grundriss-Änderung
skizziert

9 Beilage

9.1 Diverse Unterlagen Hausverwalter

anita.rhomberg@aon.at

Von: anita.rhomberg@aon.at
Gesendet: Mittwoch, 13. Mai 2026 10:19
An: [REDACTED]
Cc: 'oberbichler-kramer@vol.at'
Betreff: Unterlagen Hausverwaltung
Anlagen: 25 E 1788 -25z.pdf

Sehr geehrter [REDACTED]

Wie ich der techem-Abrechnung entnommen habe, haben Sie die Hausverwaltung der Wohnanlage Druckergasse 6 inne.

Ich ersuche Sie daher um Übermittlung folgender Unterlagen:

Betriebskosten-Abrechnungen der letzten 3 Jahre, W 2 und Top 7, Carport/Abstellplatz
• derzeitiger Stand Rücklage
• durchgeführte / geplante Sanierungen (Vorausschau)
• laufende Akontozahlung Top 2, Frau Kreutz
• Protokolle Eigentümerversammlung der letzten 3 Jahre

Da die Grundrisspläne der Parifizierung und des Deckplanes, Bescheid vom 12.3.2012, Bauherr Kabatas Yaha und Zebra, mit dem Bestand nicht übereinstimmen, bitte ich, ob Ihnen diesbezügliche Planänderungen vorliegen.

Ich bitte um zeitnahe Übermittlung und merke mir für den Eingang der Unterlagen den **26. Mai 2026** vor.

Ich danke im Voraus für Ihre Mühe und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Anita Rhomberg



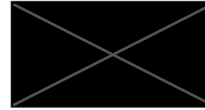
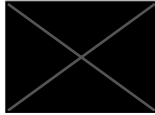
Anita
Rhomberg

Immobilien- und Vermögenstreuhänderin
gerichtl. zert. Sachverständige für Immobilien
Grund und Gebäudeschätzungen

Kreuzgasse 6a | 6850 Dornbirn
Mail: anita.rhomberg@aon.at
Tel: +43 (0) 5572 / 24539
Mobil: +43 (0) 664 / 430 9682



Techem Messtechnik GmbH



21.11.2023

ABRECHNUNG 01.10.2022 - 30.09.2023

Anlagennummer: 0720/02230 0002/0-13 Ihre Abnehmernummer:
Liegenschaft(en): Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Bruttobetrag	Vorauszahlung	=	€
Heizung	820,53	-	=	820,53
Warmwasser	394,08	-	=	394,08
Kaltwasser	523,43	-	=	523,43
	1.738,04	-	=	1.738,04
		Gesamtbetrag		€ 1.738,04

BITTE BEACHTEN SIE: Die Zahlungsabwicklung der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt ausschließlich mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter!

Techem Messtechnik GmbH

Abrechnung

Anlagennummer:
0720/02230 0002/0-13
Abrechnungszeitraum
01.10.2022 - 30.09.2023

Abnehmer:



Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft



KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	GAS KWH	KOSTEN €	BETRAG INCL. MWST
Gasverbrauch		47.099,000	3.629,98	
		47.099,000		3.629,98
Sonstige Kosten				
Techem Kundendienst			260,84	
				260,84
Wärmekosten Gesamt				3.890,82

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGS GESETZ

Kosten	Heizung 60,00 %	Grund- 0,00 %	Verbrauchskosten 100,00 %	Warmwasser 40,00 %	Grund- 0,00 %	Verbrauchskosten 100,00 %
Energiekosten	3.629,98	2.177,99	2.177,99	1.451,99		1.451,99
Sonstige Kosten	260,84	156,50	156,50	104,34		104,34
	2.334,49		2.334,49	1.556,33		1.556,33

Verteilung der Kosten

	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Heizkosten	2.334,49				
Heizung H1	2.334,49	: 32.426,000 kWh	= 0,071994	x 11.397,000	= 820,53
			Heizkosten		820,53
Warmwasserkosten	1.556,33				
Warmwasser W1	1.556,33	: 176,060 m³	= 8,839771	x 44,580	= 394,08
			Warmwasserkosten		394,08

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0070100 8013	F	WMZ-K	1,000	30.09.2023HA	107.874,000	96.477,000	11.397,000
H1	Verbrauch Heizung (kWh)					Ihr Anteil	11.397,000
NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0070200 7325	F	WWZ-AP	1,000	04.10.2023HA	746,120	701,540	44,580
W1	Verbrauch Warmwasser (m³)					Ihr Anteil	44,580
NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0070300 2465	F	KWZ-AP	1,000	04.10.2023HA	1.641,580	1.570,920	70,660
K1	Verbrauch Kaltwasser (m³)					Ihr Anteil	70,660

Erläuterungen

Legende: HA = Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte

Warmwassertrennung
Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Warmwasserkosten lt. Hausverwaltung bzw. von Abrechnungsunternehmen erachtet
40,00 % von € 3.890,82 = € 1.556,33

Seite 2/4



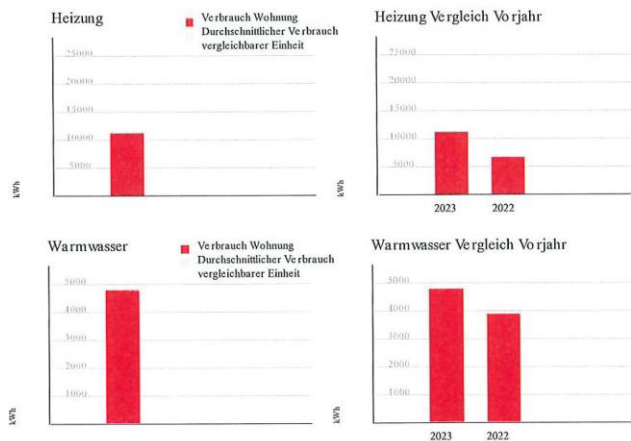
Abrechnung

Anlagennummer:
0720/02230 0002/0-13

Abnehmer:

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Verbrauchshistorie



Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: <https://www.e-control.at/>
- IWO-Österreich: <https://iwo-austria.at/>
- Verbraucherschlichtung: <https://www.verbraucherschlichtung.at/>
- VKI: <https://vki.at/>
- WKO: <https://www.wko.at/>

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.



Techem Messtechnik GmbH

Abrechnung

Anlagennummer:
0720/02230 0002/0-13
Abrechnungszeitraum
01.10.2022 - 30.09.2023

Abnehmer:



Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft



Verteilung der Kosten

					Ihre Abrechnung		
					Preis je Anteil	Ihre Anteile	
Kaltwasser Betrag	3.135,73	:	431,040m ³	=	7,274800	x	70,660
Techem Kundendienst	37,58	:	4,000Kaltwasserzähler	=	9,395000	x	1,000
					Kaltwasserkosten		523,43

anita.rhomberg@aon.at

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 24. Oktober 2025 16:17
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: Buchdruckergasse 6 , offene Rechnungen
Anlagen: Betriebskosten Konto 01.09.2024-09.10.2025.pdf; Heinzle Spenglerei .pdf; E.G Rechnungen .pdf

Sehr geehrte Frau Rhomberg,

wie vorhin telefonisch besprochen, sende ich Ihnen die Betriebskostenaufstellung für ein Jahr zur Durchsicht. Daraus ist ersichtlich, wer welche Zahlungen geleistet hat. Zudem können Sie sehen, dass [REDACTED] keine Betriebskosten eingezahlt hat.

Außerdem erhalten Sie das Angebot für die Sanierung der Terrasse. Die Angebote zum Dach hatten Sie ja bereits mitgenommen.

Zusätzlich sende ich Ihnen einige noch offene Rechnungen zur weiteren Bearbeitung mit.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gesendet von [Outlook für iOS](#)

Betriebskosten Konto

AT20 2060 2000 0103 7092

Oktober 2025

3 Kontoeingänge: € 770,00
3 Kontoausgänge: - € 641,23

9. Okt.		Betriebskosten	€ 230,00
8. Okt.	llwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 424,00
7. Okt.	llwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 62,00
6. Okt.		BK 	€ 300,00
2. Okt.		Betriebskosten	€ 240,00
1. Okt.	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

September 2025

5 Kontoeingänge: € 970,01
5 Kontoausgänge: - € 653,18

30. Sep.	Kontoführung		- € 10,69
30. Sep.	Bereitstellung Indoorkarte		- € 1,26
30. Sep.	0,01 % p.a. Habenzinsen		€ 0,01
30. Sep.	*** Abschlussbuchung per 30.09.2025 ****		
12. Sep.			€ 200,00
9. Sep.	llwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 424,00
9. Sep.		Betriebskosten	€ 230,00
8. Sep.	llwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 62,00
5. Sep.		BK 	€ 300,00
2. Sep.		Betriebskosten	€ 240,00
1. Sep.	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

August 2025

4 Kontoeingänge: € 772,45
3 Kontoausgänge: - € 1.379,88

26. Aug.	↗	Stadt Hohenems	Kdn-Nr.: 17790	- € 629,15
19. Aug.	↙	Illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	€ 2,45
18. Aug.			BK	€ 300,00
18. Aug.	⚡	Illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 595,50
11. Aug.			Betriebskosten	€ 230,00
4. Aug.			Betriebskosten	€ 240,00
1. Aug.		Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

Juli 2025

2 Kontoeingänge: € 540,00
3 Kontoausgänge: - € 604,23

7. Juli	⚡	Illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Juli	⚡	Illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
7. Juli			BK	€ 300,00
2. Juli			Betriebskosten	€ 240,00
1. Juli		Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

Juni 2025

6 Kontoeingänge: € 1.970,00
8 Kontoausgänge: - € 1.578,37

30. Juni		Kontoführung		- € 11,37
30. Juni		Bereitstellung Indoorkarte		- € 1,23
30. Juni		*** Abschlussbuchung per 30.06.2025 ****		
18. Juni				€ 800,00
16. Juni	↗	Stadt Hohenems	023524000250	- € 407,31
16. Juni			Wasser/Kanahl Gebühren Nachzahlung	€ 200,00
16. Juni			NOTPROVIDED	€ 200,00



13. Juni		Techem Messtechnik GmbH	501480	- € 54,23
10. Juni		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
10. Juni		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
10. Juni		Betriebskosten		€ 230,00
5. Juni		Stadt Hohenems	023524000250	- € 500,00
5. Juni		BK		€ 300,00
3. Juni		Betriebskosten		€ 240,00
2. Juni		Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

Mai 2025

4 Kontoeingänge: € 1.000,00
3 Kontoausgänge: - € 604,23

13. Mai		Betriebskosten		€ 230,00
9. Mai		Betriebskosten		€ 230,00
7. Mai		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Mai		Nachüberweisung Mai		€ 300,00
7. Mai		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
5. Mai		Betriebskosten		€ 240,00
2. Mai		Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

April 2025

3 Kontoeingänge: € 770,00
4 Kontoausgänge: - € 624,74

22. Apr.		Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 169,23
7. Apr.		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
7. Apr.		illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Apr.		BK		€ 300,00

7. Apr.		Betriebskosten	€ 230,00
2. Apr.		Betriebskosten	€ 240,00
1. Apr.	Information über Nicht-Durchführung		- € 6,51
März 2025			4 Kontoeingänge: € 970,00 8 Kontoausgänge: - € 2.003,16
31. März	Kontoführung		- € 11,21
31. März	Bereitstellung Indoorkarte		- € 1,23
31. März	*** Abschlussbuchung per 31.03.2025 ****		
21. März	 KAPPLER GMBH & CO KG	Belegnr2420754	- € 205,80
21. März	 Stadt Flohe::e:s, 6845 H 0 he ller10S	022673002650	- € 97,76
10. März	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. März	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
7. März		Betriebskosten	€ 230,00
5. März		BK 	€ 300,00
4. März		Betriebskosten	€ 240,00
3. März	Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23
3. März	 Stadt Hohenems	022614000082	- € 1.082,93
3. März		Kappler Service+Grundsteuer	€ 200,00
Februar 2025			5 Kontoeingänge: € 1.168,15 3 Kontoausgänge: - € 604,23
28. Feb.		Kappler Service+Grundsteuer	€ 200,00
25. Feb.		Teilzahlung Kappler Service + Grund	€ 198,15
10. Feb.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00

7. Feb.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
7. Feb.		Betriebskosten	€ 230,00
5. Feb.		BK 	€ 300,00
4. Feb.		Betriebskosten	€ 240,00
3. Feb.	Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

Jänner 2025

3 Kontoeingänge: € 770,00
3 Kontoausgänge: - € 604,23

17. Jan. Guthaben auf Girokonten und Spareinlagen

8. Jan. *Information gemäß VKrG per 07.01.2025*

8. Jan.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Jan.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 58,00
7. Jan.		BK 	€ 300,00
7. Jan.		Betriebskosten	€ 230,00
3. Jan.		Betriebskosten	€ 240,00
2. Jan.	Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 155,23

Dezember 2024

4 Kontoeingänge: € 770,01
5 Kontoausgänge: - € 613,17

31. Dez.	Kontoführung		- € 10,57
31. Dez.	Bereitstellung Indoorkarte		- € 1,23
31. Dez.	0,01 % p.a. Habenzinsen		€ 0,01
31. Dez.	*** Abschlussbuchung per 31.12.2024 ****		
11. Dez.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW St	- € 61,00
10. Dez.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00



9. Dez.		Betriebskosten	€ 230,00
5. Dez.		BK	€ 300,00
3. Dez.		Betriebskosten	€ 240,00
2. Dez.	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
November 2024		4 Kontoeingänge: € 1.010,00	
		5 Kontoausgänge: - € 1.499,16	
18. Nov.	illwerke vkw AG	909201878399	- € 58,00
18. Nov.	illwerke vkw AG	900201878399	- € 58,00
18. Nov.		BK	€ 300,00
18. Nov.	Stadt Hohenems	022205000139	- € 842,79
7. Nov.		Betriebskosten	€ 230,00
7. Nov.	illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Nov.			€ 240,00
5. Nov.		Betriebskosten	€ 240,00
4. Nov.	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
Oktober 2024		3 Kontoeingänge: € 770,00	
		2 Kontoausgänge: - € 540,37	
8. Okt.	illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
7. Okt.		BK	€ 300,00
7. Okt.		Betriebskosten 10.24	€ 230,00
2. Okt.		Betriebskosten	€ 240,00
1. Okt.	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
September 2024		3 Kontoeingänge: € 770,00	
		7 Kontoausgänge: - € 790,40	

30. Sep.	Kontoführung		- € 11,21
30. Sep.	Bereitstellung Indoorkarte		- € 1,23
30. Sep.	*** Abschlussbuchung per 30.09.2024 ****		
13. Sep.	Information über Nicht-Durchführung		- € 6,51
11. Sep.	 KAPPLER GMBH & CO KG	Belegnummer 2320781	- € 173,08
11. Sep.	 illwerke vkw AG	900201878399	- € 58,00
10. Sep.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 391,00
9. Sep.		Betriebskosten 09 24	€ 230,00
5. Sep.		BK 	€ 300,00
3. Sep.		Betriebskosten	€ 240,00
2. Sep.	Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
August 2024			5 Kontoeingänge: € 1.165,51 3 Kontoausgänge: - € 1.063,49
29. Aug.	 illwerke vkw AG	900201878399	- € 71,85
20. Aug.	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	€ 215,51
12. Aug.	 Stadt Hohenems	021827000195	- € 842,27
7. Aug.		Betriebskosten 08 24	€ 230,00
7. Aug.		August	€ 180,00
5. Aug.		BK 	€ 300,00
2. Aug.		Betriebskosten	€ 240,00
1. Aug.	Allianz Elementar Versicherungs-Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
Juli 2024			4 Kontoeingänge: € 950,00 5 Kontoausgänge: - € 856,85

15. Juli	 Inkassodienst Hillinger GmbH	AZ 3979-268 ETS Egger GmbH 07.24	- € 25,50
9. Juli	 illwerke vkw AG	Hohenems, Buchdruckergasse 6/VKW Er	- € 591,98
9. Juli		Juli	€ 180,00
8. Juli		Betriebskosten 07.24	€ 230,00
5. Juli		BK  7.24	€ 300,00
4. Juli	 illwerke vkw AG	900201878399	- € 45,00
4. Juli	 illwerke vkw AG	900201878399	- € 45,00
2. Juli		Betriebskosten	€ 240,00
1. Juli	Allianz Elementar Versicherungs- Aktiengesellschaft	SEPA-Lastschrift A566151080 A-6845	- € 149,37
62 Kontoeingänge:			€ 15.136,13
70 Kontoausgänge:			- € 14.660,92

Dieser Ausdruck gilt nicht als Kontoauszug.

D

Stadt Hohenems
Radelzkystrasse 5, 6845 Hohenems

Homepage: www.hohenems.at
E-Mail: markus.schaermer@hoehenems.at
Telefon: 05576 - 7101 - 1320

**HOHEN
EMS**

DVR-Nr. 0447544, UID: ATU36837401

Abs.: Stadt Hohenems, 6845 Hohenems

Rechnungsnummer: 0 24129 81
Datum: 05.09.2025

Bitte die ausgewiesene Gesamtsumme bis
spätestens 19.09.2025 einzahlen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
Markus Schärmer; 05576/7101-1320

HG Buchdruckergasse 6
Buchdruckergasse 6, Top 1
6845 Hohenems

Mahnung September 2025

Bezeichnung	Fällig am	Stufe	Betrag	Ust
(2) Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems Grundsteuer B 3. Quartal 2025	15.08.2025	1. Mahnung Rg. 0 22673 2650	146,65	0 %
Netto 146,65 0,00 % USt 0,00		Vorschreibungsbetrag in Euro Zahlungen berücksichtigt bis 05.09.2025	146,65	

Der Bürgermeister Dieter Egger e.h.

Sicher haben Sie übersehen, dass der offene Gesamtbetrag zur Zahlung fällig geworden ist. Da wir damit wichtige Leistungen für Sie finanzieren, bitten wir Sie höflich um Ihre Einzahlung bis zum genannten Fälligkeitsdatum. Sollte Ihre Zahlung bereits erfolgt sein, betrachten Sie diese Mahnung als gegenstandslos. Im Falle einer letzten Mahnung weisen wir darauf hin, dass keine weitere Mahnung erfolgen wird und wir gezwungen sind, die Betreibung durch das Bezirksgericht einzuleiten. Um Ihnen dies zu ersparen, bitten wir um zeitgerechte Erledigung.

**ZAHLUNGSANWEISUNG
AUFTRAGSBESTÄTIGUNG**

EmpfängerIn Name/Firma
Stadt Hohenems

IBAN EmpfängerIn
AT 79 3743 8000 0004 1020

BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank
RANMAT21

EUR Betrag 146,65

Zahlungsreferenz
024129000081

IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn

Verwendungszweck
Mahnung 09/2025
Kdn.-Nr.: Re-Nr.: 0
24129 81

AT Raiffeisenbank Hohenems reg.Gen.m.b.H.

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerIn Name/Firma
Stadt Hohenems, Radelzkystraße 5, 6845 Hohenems

IBAN EmpfängerIn
AT 79 3743 8000 0004 1020

BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank
RANMAT21

Kann bei Zahlungen innerhalb EU/EWR entfallen

EUR Betrag 146,65

024129000081 Bedrucken der Zahlungsreferenz

Mahnung 09/2025 Kdn.-Nr.: Re-Nr.: 0 24129 81

Bei Online-Zahlung tragen Sie bitte folgende Zahl in das Feld
Zahlungsreferenz ein: 024129000081

IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn

KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name/Firma
HG Buchdruckergasse 6, Top 1 6845 Hohenems

006

00000014665< 30+

Unterschrift Zeichnungsberechtigter

C

Stadt Hohenems
Radetzkystrasse 5, 6845 Hohenems

Homepage: www.hohenems.at
E-Mail: asb/ne.oeh@hoehenems.at
Telefon: 05576-7101-1321

**HOHEN
EMS**

DVR-Nr. 0447544, UID: ATU36837401

Abs.: Stadt Hohenems, 6845 Hohenems

Rechnungsnummer: 0 24101 2232
Datum: 01.09.2025

HG Buchdruckergasse 6
Buchdruckergasse 6, Top 1
6845 Hohenems

Bitte die ausgewiesene Gesamtsumme bis
spätestens 30.09.2025 einzahlen.

Akonto 3. Quartal Wasser/Kanal 2025

Abgabe	Zeitraum	Bezeichnung	Betrag	USt
(2) Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems				
Wasserbezugsgebühr	01.07.2025-30.09.2025	Akonto Z.nr. 24058738	256,30	10 %
Kanalbenützungsgebühr	01.07.2025-30.09.2025	Akonto	613,80	10 %
Zählermiete	01.07.2025-30.09.2025	Akonto	6,57	10 %
Wasserbereitstellung	01.07.2025-30.09.2025	Akonto	8,51	10 %
Netto	804,71	10,00 % USt	80,47	Vorschreibungsbetrag in Euro
			885,18	

Der Bürgermeister Dieter Egger e.h.

**ZAHLUNGSANWEISUNG
AUFTRAGSBESTÄTIGUNG**

Empfängerin Name/Firma
Stadt Hohenems

IBAN Empfängerin
AT79 3743 8000 0004 1020

BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank
RANMAT21

EUR Betrag 885,18

Zahlungsreferenz
024101002232

IBAN Kontohaberin/Auftraggeberin

Bezeichnung
3. Qu WA/KA 2025
Kdn.-Nr.: Re-Nr.: 0
24101 2232

AT Raiffeisenbank Hohenems reg.Gen.m.b.H.

ZAHLUNGSANWEISUNG

Empfängerin Name/Firma
Stadt Hohenems, Radetzkystrasse 5, 6845 Hohenems

IBAN Empfängerin
AT79 3743 8000 0004 1020

BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank
RANMAT21

Kann bei Zahlungen innerhalb EU/EWR entfallen

EUR Betrag 885,18

024101002232 Bedrucken der Zahlungsreferenz

3. QU WA/KA 2025 Kdn.-Nr.: Re-Nr.: 0 24101 2232

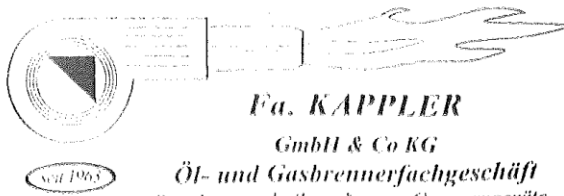
Bei Online-Zahlung tragen Sie bitte folgende Zahl in das Feld
Zahlungsreferenz ein: 024101002232

IBAN Kontohaberin/Auftraggeberin
HG Buchdruckergasse 6 z.Hd. Buchdruckergasse 6, Top 1 6845 Hohenems

006

00000088518< 30+

Unterschrift Zeichnungsberechtigter



Fa. KAPPLER

GmbH & Co KG

Öl- und Gasbrennwertfachgeschäft

Rechenstechnik * Gaswarngeräte

A 6922 Wolfurt * Holzriedstrasse 29

Tel.: 05574/93082 * ja-kappler@a1.net

Verkauf und Service von:

„RIELLO“ – Öl- und Gasbrenner
„GEMINOX“ – Öl- und Gasbrennwertkessel
„BRÖTJE“ – Öl- und Gasbrennwertkessel
„KROMSCHRODER“ – Heizungsregelungen
„BIELER & LANG“ – Gaswarngeräte

Kundendienst von:

„MICROSTAR“ – Gasbrennwertkessel
„PYROSTAR“ – Öl- und Gasbrennwertkessel
„REMEHA“ – Gasbrennwertkessel
„SCHÄFER“ – Gasbrennwertkessel
„SIEGER“ – Ölkessel
„ABIG“ – Öl- und Gasbrenner
„BRÖTJE“ – Öl- und Gasbrenner

...sowie aller Ölbrennermarken.

Hausgem. Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems

Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Rechnung

Datum

Sachbearbeiter

Techniker

Kunden Nr.

Seite

2520525

24.07.2025

Schröder Yvonne

Egle Markus

1/1

Anlage: Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems

Für den Service des Geminex-Gasbrennwertkessels am 10.07.2025 (Brenner gereinigt, Reinigen des Wärmetauscher und Siphon, Kontrolle der Zünd- und Ionisationselektrode, Dichtheitsprüfung der Gasleitung, Einstellen des Brenners mittels elektron. Abgasanalyse, Funktionstest und Kontrolle der Betriebssicherheit, Thermostate, Fühler und STB, sowie Funktionstest und Probelauf) berechnen wir:

Pos.	Menge	EH	Bezeichnung	Einzelpreis	Rabatt	Gesamt
1	1,00	Stk	Servicepauschale incl. kostenloser Störungsbehebung 2025	182,70		182,70
2	1,00	Stk	Sicherheitsventil 3bar	42,40		42,40
3	1,00	Stk	Gebühr für elektron. Abgasanalyse	15,00		Kostenlos
4	1,00		Klein-Reinigungs- und Dichtungsmaterial, Leckspray etc.	8,00		Kostenlos
Zwischensumme						225,10
Netto						EUR 225,10
MwSt. 20 %						45,02
Endbetrag						EUR 270,12

UID Nr. ATU 30292604 Firmenbuchgericht Födlbach FN 16149z

Geschäftsführer: Kappler GmbH, diese vertreten durch Ing. Gerhard Kappler

Bankverbindung: Sparkasse Bregenz IBAN AT69 2060 1034 0010 9827 BIC SPBRAT2BXXX

Zahlung sofort netto Kassa Das von uns gelieferte, montierte oder sonst übergebene Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum.

Stadt Hohenems
Radelzkystrasse 5 6845 Hohenems

Homepage: www.hohenems.at
E-Mail: markus.schärmer@hoehenems.at
Telefon: 05576 - 7101 - 1320

**HOHEN
EMS**

DVR-Nr. 0447544 UID: A1U36837401

Abs: Stadt Hohenems, 6845 Hohenems

Rechnungsnummer: 0 23893 148
Datum: 10.07.2025
Kundennummer:

HG Buchdruckergasse 6
Buchdruckergasse 6, Top 1
6845 Hohenems

Bitte die ausgewiesene Gesamtsumme bis
spätestens 24.07.2025 einzahlen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
Markus Schärmer, 05576/7101-1320

Mahnung Juli 2025

Bezeichnung	Fällig am	Stufe	Betrag	Ust
(2) Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems	17.06.2025	1. Mahnung	407,31	10 %
Wasserbezugsgebühr TZ -	30.06.2025	1. Mahnung Rg. 0 23682 2237	256,30	10 %
Wasserbezugsgebühr 2. Quartal 2025	30.06.2025	1. Mahnung Rg. 0 23682 2237	6,57	10 %
Zählmiete 2. Quartal 2025	30.06.2025	1. Mahnung Rg. 0 23682 2237	613,80	10 %
Kanalbenutzungsgebühr 2. Quartal 2025	30.06.2025	1. Mahnung Rg. 0 23682 2237	8,51	10 %
Wasserbereitstellung 2. Quartal 2025	30.06.2025	1. Mahnung Rg. 0 23682 2237	477,87	
Netto 434,43 10,00 % USt 43,44	Vorschreibungsbetrag in Euro			
	Zahlungen berücksichtigt bis 10.07.2025			

Der Bürgermeister Dieter Egger e.h.

Sicher haben Sie übersehen, dass der offene Gesamtbetrag zur Zahlung fällig geworden ist. Da wir damit wichtige Leistungen für Sie finanzieren, bitten wir Sie höflich um Ihre Einzahlung bis zum genannten Fälligkeitsdatum. Sollte Ihre Zahlung bereits erfolgt sein, betrachten Sie diese Mahnung als gegenstandslos. Im Falle einer letzten Mahnung weisen wir darauf hin, dass keine weitere Mahnung erfolgen wird und wir gezwungen sind, die Betreibung durch das Bezirksgericht einzuleiten. Um Ihnen dies zu ersparen, bitten wir um zeitgerechte Erledigung.

ZAHLUNGSANWEISUNG AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

EmpfängerIn Name/Firma Stadt Hohenems	
IBAN 3743 8000 0004 1020	
BIC (SWIFT Code) der Empfängerbank RANMAT21	
EUR Betrag	477,87
Zahlungsreferenz 023893000148	
IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn	
Verwendungszweck Mahnung 07/2025 Kdn.-Nr.: 0 23893 148	

AT Raiffeisenbank Hohenems reg.Gen.m.b.H.

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerIn Name/Firma Stadt Hohenems, Radelzkystrasse 5, 6845 Hohenems	
IBAN 3743 8000 0004 1020	
BIC (SWIFT Code) der Empfängerbank RANMAT21	Kann bei Zahlungen innerhalb EU/EWR entfallen
EUR Betrag	477,87
023893000148 Bedrucken der Zahlungsreferenz	
Mahnung 07/2025 Kdn.-Nr.: 0 23893 148	
Bei Online-Zahlung tragen Sie bitte folgende Zahl in das Feld Zahlungsreferenz ein: 023893000148	
IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn HG Buchdruckergasse 6 z. Hd. Buchdruckergasse 6, Top 1 6845 Hohenems	
006	
00000047787< 30+	
Unterschrift Zeichnungsberechtigter	

hem Messtechnik GmbH
Bartlmä 2a, 6020 Innsbruck
+43 50 623 0
teilung Buchhaltung
+43(0)512 5349-8053
ail: bly@techem.at

techem

HZ SERVICE

Techem Messtechnik GmbH, St. Bartlmä 2a, 6020 Innsbruck

Buchdruckergasse 6
6845 Hohenems

Rechnungsnummer: 13446732
Kundennummer: 501480
Objekt:

Rechnungsdatum: 24.02.2025
Mahndatum: 21.08.2025
Anlage: 072002230
6845 Hohenems
Buchdruckergasse 6

Rechnungsbetrag: 318,76
Offener Betrag: 318,76
Mahnspeisen: 20,00
Gesamt offen: 338,76

Letzte Mahnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor 14 Tagen haben wir Ihnen die 2. Mahnung zugesandt. Der Betrag steht weiterhin aus und wir erhielten keine Rückmeldung von Ihnen.

Sollte der offene Betrag nicht innerhalb von 8 Tagen auf untenstehendem Konto einlangen, werden wir ein Inkassobüro mit der Einziehung des ausstehenden Betrages beauftragen.

Zahlungseingänge bis ca. eine Woche vor Mahndatum sind berücksichtigt.

Bei Überweisung über Telebanking geben Sie bitte im Feld Kundendaten Ihre Kundennummer:  ein.

Techem Messtechnik GmbH, St. Bartlmä 2a, 6020 Innsbruck, Telefon +43 50 623 0 UstID: ATU31753108
Bankverbindungen Bank Austria, IBAN: AT431200085019008800
Raiffeisen Banken, IBAN: AT343600000001822508
Geschäftsführer: Karl Moll, Matthias Göttfert, Gerichtsstand: Innsbruck, FN:44092t, ARA Nummer: 15069

ZAHLUNGSANWEISUNG AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

EmpfängerName/Firma
hem Messtechnik GmbH

IBAN
31200085019008800

BIC (SWIFT Code) der Empfängerbank
BKAUATWW

Betrag
338,76

Referenz
1480

Zahlungsinhaber/AuftraggeberName/Firma
Vr.: 501480
chNr.: 13446732
chDat.: 24.02.2025
lage: 072002230
45 Hohenems
chdruckergasse 6

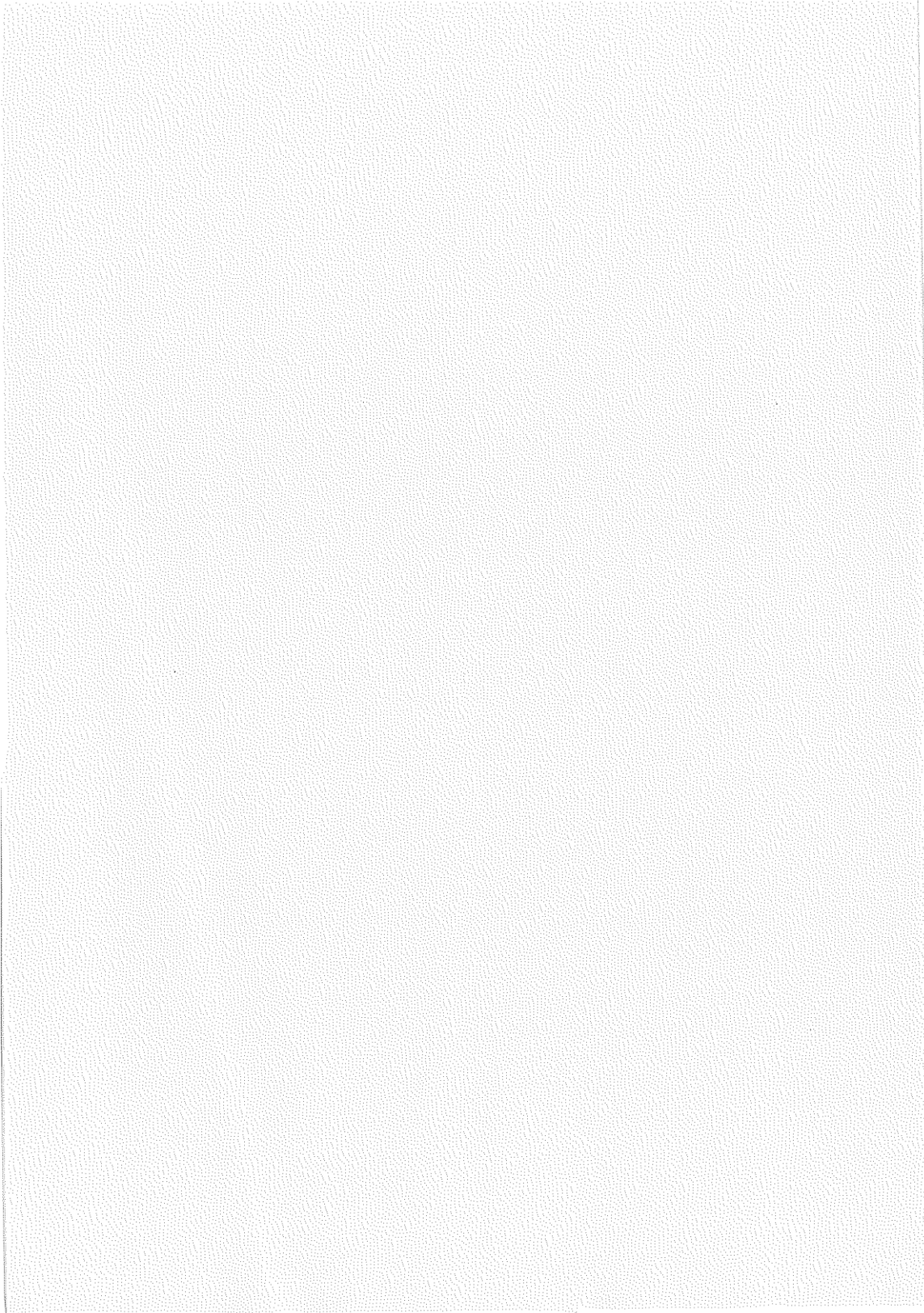
AT

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerName/Firma Techem Messtechnik GmbH	
IBAN AT431200085019008800	
BIC (SWIFT Code) der Empfängerbank BKAUATWW	Ein BIC ist verpflichtend anzugeben, wenn die IBAN Empfängerin ungleich AT beginnt
501480	7612
Verwendungszweck wird bei ausgefüllter Zahlungsreferenz nicht an Empfängerin weitergeleitet KdNr.: 501480 RechNr.: 13446732 RechDat.: 20250224 Objekt: 072002230, 6845 Hohenems, Buchdruckergasse 6	
IBAN Buchdruckergasse 6, 6845 Hohenems	

Unterschrift ZeichnungsberechtigteR

00000033876< 32+



10 Beilage

10.1 Angebot Sanierung Dachterrasse

anita.rhomberg@aon.at

Von: Bernhard Heinzle - Heinzle Spenglerei <bernhard@heinzle-spenglerei.at>
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2026 12:26
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: Wegen WA Gutenbergstraße

Guten Tag Frau Rhomberg,

wir hatten für die Dachterrasse Gutenbergstraße Hohenems nur ein Angebot gemacht.
Es kam aber nicht zum Auftrag, deshalb wurden von uns keine Arbeiten durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen
Bernhard Heinzle
Geschäftsführer



Heinzle Spenglerei GmbH & Co KG
Bundesstraße 1, A-6842 Koblach
www.heinzle-spenglerei.at

H 0043 664 38 45 703
T 0043 5523 623 43
buero@heinzle-spenglerei.at



Anita
Rhomberg



Heinzle Spenglerei GmbH & Co KG
Bundesstraße 1, A-6842 Koblach
www.heinzle-spenglerei.at

T 0043 5523 623 43
F 0043 5523 623 43 - 18
buero@heinzle-spenglerei.at

Angebot

Nummer : 2025169
Datum : 13.05.2025
Kundenr. :
Projektnr. : 20252243
Ihre UIDNr. :
Telefon : +4367718046139



Gutenbergstraße
6845 Hohenems

Wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen auf den folgenden Seiten unser Angebot. Alle Preise sind freibleibend. An dieses Angebot binden wir uns 8 Wochen. Eine fach- und termingerechte Ausführung können wir Ihnen im Voraus zusichern.

BVH: Sanierung Dachterrasse Kleinwohnanlage Gutenbergstraße Hohenems

Pos.	Menge	Ein.	Text	Betrag	Gesamt
1	126,40	m2	Abbruch und entsorgung Dachaufbau bis zur Betondecke: -Gehbelag mit Unterbau abtragen und entsorgen -Warmdachaufbau Abdichtung, Dämmung, Dampfsperre	116,82	14 766,05
2	65,00	lfm	Dachrandhochzüge und Sockelbleche umlaufend demontieren und entsorgen	25,30	1 644,50
3	126,40	m2	Warmdachaufbau geliefert und verlegt: -Schutzlage Gummischrotbahn -Abdichtung TPO Folie -Wärmedämmung -Gefälledämmung -Bitumen Dampfsperre.	146,45	18 511,28
4	126,40	m2	Gehbelag Steinplatten auf Stelzlager geliefert und verlegt	159,28	20 132,99
5	65,00	lfm	Dachrandhochzüge inkl. Eckausbildung und Sockelbleche umlaufend geliefert und montiert (Türanschlüsse inklusive)	94,05	6 113,25
6	1,00	PA	Entwässerungsgullys und Notüberläufe geliefert und montiert	2 493,30	2 493,30
7	20,00	Std.	Geselle für sonstiges nach Aufwand	81,00	1 620,00
8	10,00	Std.	Kranarbeiten nach Aufwand	146,41	1 464,10

Übertrag

66 745,47

Raiffeisenbank Montfort eGen
IBAN: AT97 3742 2000 0818 2180
BIC: RVVGAT2B422

Sparkasse Feldkirch
IBAN: AT67 2060 4001 0000 1262
BIC: SPFKAT2BXXX

UID: ATU 36577502
FN 34187a
DGNr.: 901429473



Seite 2 von 2

Pos.	Menge	Ein.	Text	Betrag	Gesamt
			Übertrag		66 745,47
			Nettobetrag	EUR	66 745,47
			20,00 % Mehrwertsteuer	EUR	13 349,09
			Gesamtbetrag	EUR	80 094,56

Zahlungsbedingungen:
innerhalb 14 Tage ohne Abzug

Raiffeisenbank Montfort eGen
IBAN: AT97 3742 2000 0818 2180
BIC: RVVGAT2B422

Sparkasse Feldkirch
IBAN: AT67 2060 4001 0000 1262
BIC: SPFKAT2BXXX

UID: ATU 36577502
FN 34187a
DGNr.: 901429473

10.2 Leckortung

anita.rhomberg@aon.at

Von: Elvira Mehic - ETS Egger GmbH <elvira.mehic@ets.at>
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2026 09:30
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: 2311377 - EG Hohenems, Buchdruckergasse 6
Anlagen: Leckortung_Außenbereich_2311377_23052023.pdf

Sehr geehrte Frau Rhomberg,

nach Rücksprache mit unserm Techniker Herrn Marco Rohrer, wurde unsererseits nur die Leckortung durchgeführt. So wie im Leckortungsbericht angeführt, sind jegliche Reparaturarbeiten Bauseits durchzuführen.

Ich hoffe Ihnen mit diesen Informationen weitergeholfen zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Elvira Mehic
Frontoffice/Sach- und Schadensbearbeitung, NL Götzis



ETS Egger GmbH
Lastenstraße 5, 6840 Götzis
T: +43 5523 55300
E: elvira.mehic@ets.at
W: www.ets-gruppe.com

UID NR: ATU82304114 · Firmenbuchgericht: Landesgericht Leoben · FN 655687x

Dieses E-Mail und allfällig daran angeschlossene Anhänge enthalten Informationen, die vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt sind. Wenn Sie nicht der genannte Adressat sind, darf dieses E-Mail samt allfälliger Anhänge weder anderen Personen zugänglich gemacht noch in anderer Weise verwertet werden. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, bitten wir Sie, dieses E-Mail und sämtliche angeschlossene Anhänge zu löschen. Please note: This email is intended only for the named recipient. If you are not the intended recipient, please delete this message and notify the sender.



Brand- und Wasserschadensanierung • Gebäudethermografie
Estrich-, Bau- und Raumtrocknung • Trockeneisreinigung
Lecksuche und Leitungsortung • Bau- und Festzeltbeheizung
Geruchsneutralisierung • Mobile Hochleistungsanlage



ETS Egger GmbH • Zentrale: A-8952 Irdning • Falkenburg 234 • Tel.: 03682/24866 • Fax: DW-4 • zentrale@ets.at

Einsatzbericht Leck- und Leitungsortung

Versicherung

Name:	AHS (Allianz)
Schadensnummer:	xxx

Projektort

Adresse:	Buchdruckergasse 6 6845, Hohenems
----------	--------------------------------------

Auftraggeber

Name:	AWP Austria GmbH (Allianz Handwerker Services)
Adresse:	Hietzinger Kai 101-105 1130, Wien

Kontaktperson

Name:	[REDACTED]
Telefon:	12345
E-Mail:	xxx

Berichterstatler

Projektnummer:	2311377
Filiale:	Götzis A-6840 Götzis, Lastenstraße 5 +43 5523 55300 vlbg@ets.at
Techniker:	null

Leistungsaufwand

Leistungsdatum:	23.05.2023
Anfahrt:	0.5 Std.
Abfahrt:	0.5 Std.
Tätigkeit 1	1 Std.

Leistungs- und Messbericht

In einem Mehrparteienhaus wurde im Außenbereich am 23.05.2023 eine Leckortung durchgeführt.

Als Schadensursache wurde 'siehe Beschreibung' bei einem Regenablauf im Außenbereich des Gebäudes festgestellt.

Sonstige Leistungen/Tätigkeiten:

1: Am 23.05.2023 habe ich den Abfluss mit Färbemittel gespült. Die Vorgangsweise war wie folgt. Ich bin auf der Baustelle angekommen und habe meine notwendigen Geräte gerichtet. Dann wurde mit der Spülung der Leitung mittels Wasser und anschließend mit Färbemittel begonnen. Da dabei kein Schaden ersichtlich war, habe ich aus meinem Auto im EG einen Ballon + Schläuche etc. geholt um die Leitung zu stauen. Währenddessen wurde das Färbemittel von mir auf der Terrasse zurückgelassen. Als ich wieder zurück auf die Terrasse kam, war an der Balkondecke im EG Färbemittel ersichtlich. Die Austrittsstelle war plötzlich von einer gelben Farbe umgeben und auf dem 2m weiterweg liegenden Teppich waren Färbemittel-Tropfspuren. Diese Farbe ist für mich nicht auf das Färbemittel, welches in Verbindung mit Wasser hätte sein sollen, zurückzuführen, sondern sieht aus, wie das reine Konzentrat des Färbemittels. Der Kunde meldet sich bezüglich Trocknung/Sanierung.

Empfehlung weitere Bearbeitung

- ☐ weitere Leckortung, Begründung:
☐ Kleinreparatur selbst erledigt ☐ ETS organisiert Reparatur ☒ Reparatur wird bauseits organisiert
☐ Trocknung

www.ets.at • Tel. 05 099 10 österreichweit
Raiffeisenbank Gröbming • BIC: RZSTAT2G113 • IBAN: AT11 3811 3000 0511 4491
Steiermärkische Bank und Sparkassen AG • BIC: STSPAT2GXXX • IBAN: AT76 2081 5000 4050 6065
UID: ATU 42514604 • FN 146601s • DVR 092 44 07 • DG. Nr.: 400424869 • Gerichtsstand Liezen



Anita
Rhomberg

Brand- und Wasserschadensanierung • Gebäudethermografie
Estrich-, Bau- und Raumtrocknung • Trockeneisreinigung
Lecksuche und Leitungsortung • Bau- und Festzeltbeheizung
Geruchsneutralisierung • Mobile Hochleistungssauganlage



ETS Egger GmbH • Zentrale: A-8952 Irdning • Falkenburg 234 • Tel.: 03682/24866 • Fax: DW-4 • zentrale@ets.at

Einsatzbericht Leck- und Leitungsortung

☒ Sanierung

23.05.2023,

Datum, Unterschrift Kunde/Verantwortlicher

23.05.2023,

Datum, Unterschrift Messtechniker

www.ets.at • Tel. 05 099 10 österreichweit

Raiffeisenbank Gröbming • BIC: RZSTAT2G113 • IBAN: AT11 3811 3000 0511 4491

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG • BIC: STSPAT2GXXX • IBAN: AT76 2081 5000 4050 6065

UID: ATU 42514604 • FN 146601s • DVR 092 44 07 • D.G. Nr.: 400424869 • Gerichtsstand Liezen



Anita
Rhomberg

Brand- und Wasserschadensanierung • Gebäudethermografie
Estrich-, Bau- und Raumaustrocknung • Trockeneisreinigung
Lecksuche und Leitungsortung • Bau- und Festzeltbeheizung
Geruchsneutralisierung • Mobile Hochleistungssauganlage



ETS Egger GmbH • Zentrale: A-8952 Irdning • Falkenburg 234 • Tel.: 03682/24866 • Fax: DW-4 • zentrale@ets.at



Beschreibung: vermutlich reines Färbemittelkonzentrat

www.ets.at • Tel. 05 099 10 österreichweit

Raiffeisenbank Gröbming • BIC: RZSTAT2G113 • IBAN: AT11 3811 3000 0511 4491
Steiermärkische Bank und Sparkassen AG • BIC: STSPAT2GXXX • IBAN: AT76 2081 5000 4050 6065
UID: ATU 42514604 • FN 146601s • DVR 092 44 07 • DG. Nr.: 400424869 • Gerichtsstand Liezen



Anita
Rhomberg

Brand- und Wasserschadensanierung • Gebäudethermografie
Estrich-, Bau- und Raumaustrocknung • Trockeneisreinigung
Lecksuche und Leitungsortung • Bau- und Festzeltbeheizung
Geruchsneutralisierung • Mobile Hochleistungssauganlage



ETS Egger GmbH • Zentrale: A-8952 Irdning • Falkenburg 234 • Tel.: 03682/24866 • Fax: DW-4 • zentrale@ets.at



Beschreibung: keine Tropfenbildung

www.ets.at • Tel. 05 099 10 österreichweit

Raiffeisenbank Gröbmring • BIC: RZSTAT2G113 • IBAN: AT11 3811 3000 0511 4491
Steiermärkische Bank und Sparkassen AG • BIC: STSPAT2GXXX • IBAN: AT76 2081 5000 4050 6065
UID: ATU 42514604 • FN 146601s • DVR 092 44 07 • DG. Nr.: 400424869 • Gerichtsstand Liezen



Anita
Rhomberg

Brand- und Wasserschadensanierung • Gebäudethermografie
Estrich-, Bau- und Raumtrocknung • Trockeneisreinigung
Lecksuche und Leitungsortung • Bau- und Festzeltbeheizung
Geruchsneutralisierung • Mobile Hochleistungssauganlage



ETS Egger GmbH • Zentrale: A-8952 Irdning • Falkenburg 234 • Tel.: 03682/24866 • Fax: DW-4 • zentrale@ets.at



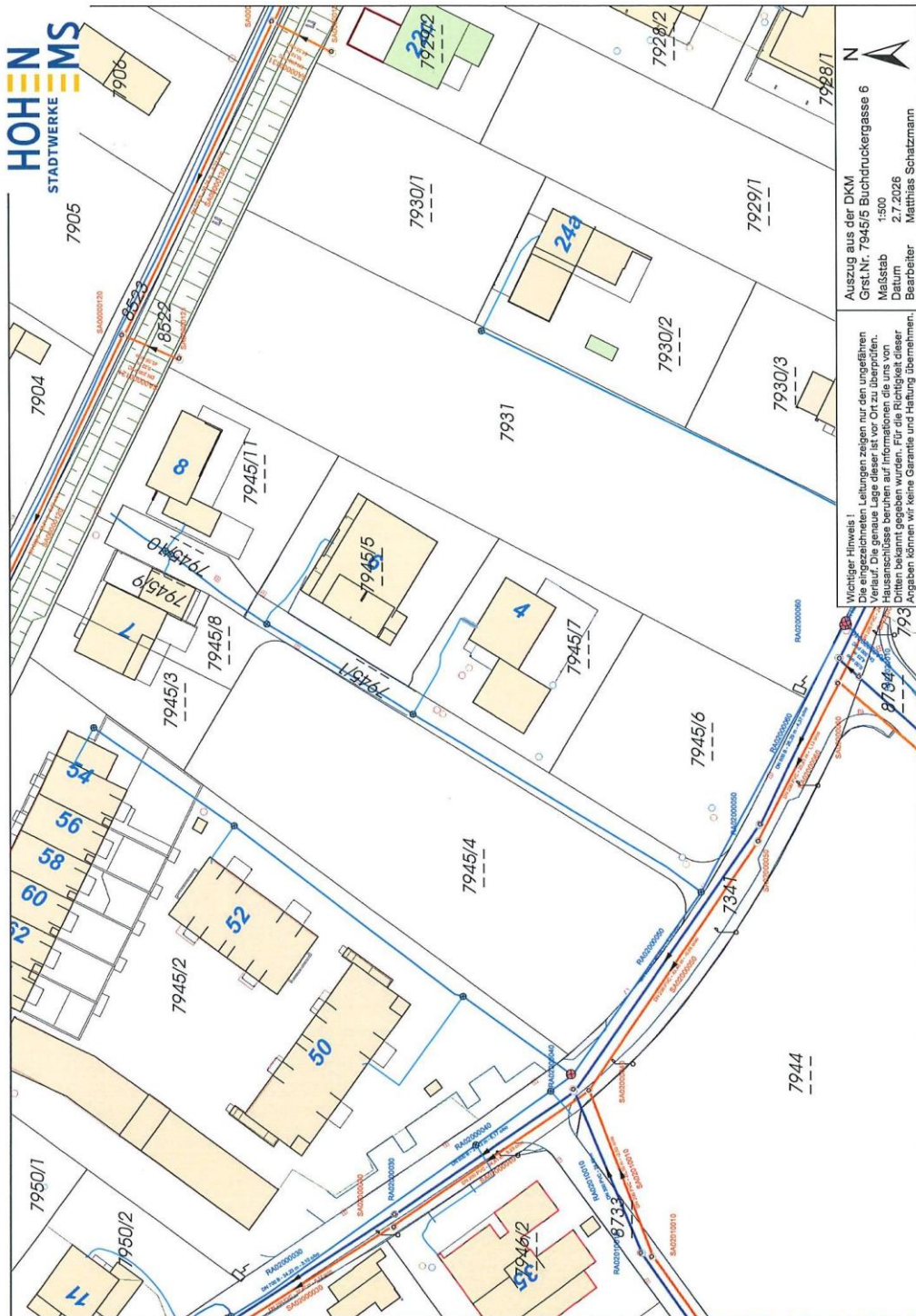
Beschreibung: Teppich, welcher 2m weiter von der "Austrittsstelle" liegt

www.ets.at • Tel. 05 099 10 österreichweit

Raiffeisenbank Gröbmung • BIC: RZSTAT2G113 • IBAN: AT11 3811 3000 0511 4491
Steiermärkische Bank und Sparkassen AG • BIC: STSPAT2GXXX • IBAN: AT76 2081 5000 4050 6065
UID: ATU 42514604 • FN 146601s • DVR 092 44 07 • DG. Nr.: 400424869 • Gerichtsstand Liezen

11 Beilage

11.1 Leitungspläne





VORARLBERGER
ÜBERTRAGUNGSNETZ
GmbH



Auskunftsprotokoll zur Leitungsauskunft

Benutzerinformationen

Anfordernder Anita Rhomberg
Adresse Dornbirn, Kreuzgasse 6a
Firma Anita Rhomberg
Telefon 05572/24539
E-Mail anita.rhomberg@aon.at

Anfrageinformationen

Anfrage-ID 20260630_102917368
Anfragezeitpunkt 30.06.2026 10:29:17
Projekt/Adresse Buchdruckergasse
Grund der Anfrage Allgemeines Interesse
Anmerkung
alternative E-Mail

Ergebnis der Spartenprüfung

Betreiber	Planwerk/Sparte	Status
illwerke vkw	Telekom	Keine Leitungen vorhanden - kein Plan generiert
vorarlberg netz	Strom/Telekom	Leitungen vorhanden - Plan generiert
vorarlberg netz	Erdgas	Leitungen vorhanden - Plan generiert

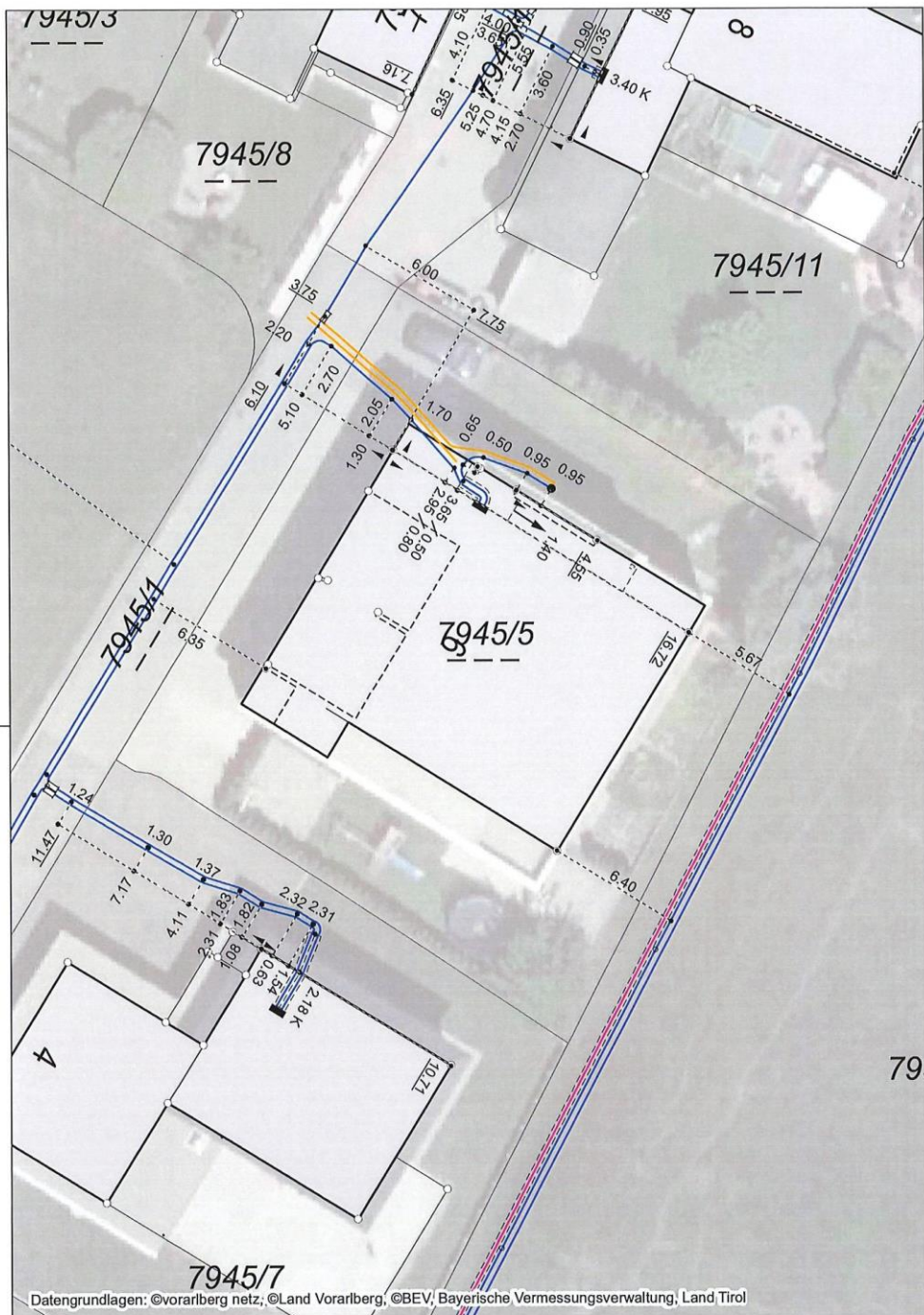
Hinweis: Im ausgewählten Bereich können auch Leitungen anderer Leitungsbetreiber vorhanden sein!

Ausgelieferte Dokumente

Diese Auskunft umfasst 5 Dokumente im PDF-Format.

- 20260630_102917368_Bestandsplan_Strom_Telekom_VorarlbergNetz.pdf (2 pages)
- 20260630_102917368_Bestandsplan_Erdgas_VorarlbergNetz.pdf (3 pages)
- 20260630_102917368_Uebersichtsplan_VorarlbergNetz.pdf
- 20260630_102917368_Nutzungsbestimmungen_und_Hinweise_zur_Online-Leitungsauskunft.pdf (4 pages)
- Auskunftprotokoll (1)

Die Gültigkeit dieser Leitungsauskunft beträgt 14 Tage!



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20260630_102917368
Buchdruckergasse

Legende - Bestandsplan Strom

Niederspannung

-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung

Mittelspannung

-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Kabel stillgelegt
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb
-  Freileitung stillgelegt

Hochspannung

-  Kabel
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb

Sonstige Leitungen

-  Straßenbeleuchtung E-Netze Allgäu
-  Fremdleitung
-  Fremdfreileitung
-  Telekom/Steuer-Kabel
-  Telekom/Steuer-Freileitung
-  Leerrohre nicht lagerichtig
-  Leerrohre
-  Verrohrungen

-  Kabelschleife

-  offene Kabelaufnahme Infofläche

Anlagen

-  Kraftwerk
-  Umspannwerk
-  Trafostation
-  Kabelverteilschrank

Hausanschlüsse

-  Kabel-Anschluss
-  Freileitungs-Anschluss
-  Dachständer-Anschluss
-  Ausleger-Anschluss

Masten

-  Abspanner
-  Gittermast
-  A-Mast
-  Betonmast
-  Doppeltragmast
-  Dreibeiner
-  Holz-Portal
-  Stahlrohrmast
-  Tragmast
-  Vierbeiner

Freileitungs Bauteile

-  Anker/Strebe
-  Hausanker

Muffen

-  Verbindungsmuffe
-  T-Muffe
-  Kreuzmuffe
-  Endmuffe



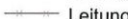
Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20260630_102917368
Buchdruckergasse

Legende - Bestandsplan Erdgas

Hochdruck

-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung stillgelegt (=historisch)
-  Leitung projektiert
-  Fremdleitung

Mitteldruck

-  Leitung
-  Schemaleitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  Hofleitung

Niederdruck

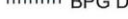
-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  MOP ≤ 100 mbar
-  Hofleitung
-  Hofleitung, MOP ≤ 100 mbar

Leer-/Schutzrohre

-  Leerrohr
-  Schutzrohr
-  Schutzrohr außer Betrieb

Korrosionsschutz

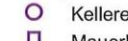
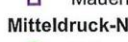
-  Erdungskabel
-  Erdungsband
-  Anodenkabel
-  Anode

-  offene Leitungsaufnahme Infofläche
-  BPG Detailhinweise

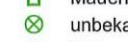
Anlagen

-  Gasdruckregelanlage
-  Hochdruck-Station

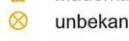
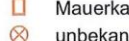
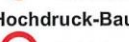
Mittel-, Niederdruck Netzanschlüsse

-  Kellereinführung gebaut
-  Mauerkasten gebaut

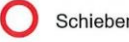
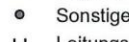
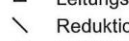
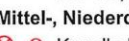
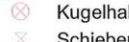
Mitteldruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb

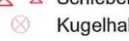
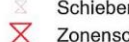
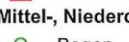
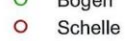
Niederdruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb

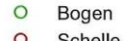
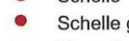
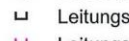
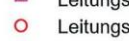
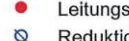
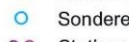
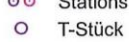
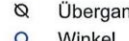
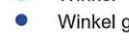
Hochdruck-Bauteile

-  Schiebergruppe
-  Kugelhahn
-  Flansch
-  Reparaturstelle (RS)
-  Sonstiger Bauteil
-  Leitungsende
-  Reduktion
-  STS/Schweissnaht-T-Stück
-  ISO-Kupplung

Mittel-, Niederdruck Absperreinrichtungen

-  Kugelhahn mit Gestänge
-  Schieber mit Gestänge
-  Kugelhahn ohne Gestänge
-  Schieber ohne Gestänge
-  Zonenschieber

Mittel-, Niederdruck Bauteile

-  Bogen
-  Schelle
-  Schelle gebaut
-  Flansch
-  Gasstop
-  Leitungsende
-  Leitungsende gebaut
-  Leitungsverbindung
-  Leitungsverbindung gebaut
-  Reduktion
-  Sondereinbauteil
-  Stations Ein-, Ausgang
-  T-Stück
-  Übergangsstück
-  Winkel
-  Winkel gebaut

Bezugsmaßstab: 1:250
Stand: 28.06.2023