

Bezirksgericht Döbling

Obersteingasse 20 - 22
1190 Wien

GZ 26 E 33/24f
Wien, am 08.04.2025

BEILAGEN ZUM GUTACHTEN

Bewertung der Liegenschaft mit Mehrfamilienhaus
EZ 787 der KG 01501 Gersthof in

1180 Wien, Scheidlstraße 54

/ Flächenwidmungsplan
/ Mietvertrag vom 06.12.1993 samt Beilagen
/ Schreiben der MA 64 vom 05.12.2024 hinsichtlich Verpflichtungen im
A2-Blatt
/ Unterlagen zu offenem Bauverfahren MA37/835244-2021
/ Unterlagen zum offenen Bauauftrag MA 37/260908-2019
/ Unterlagen zu offenem Bauverfahren MA 37/498263-2021
/ Planausschnitte samt Bescheiden von abgeschlossenen Bauverfahren
/ Fotos der Befundaufnahme

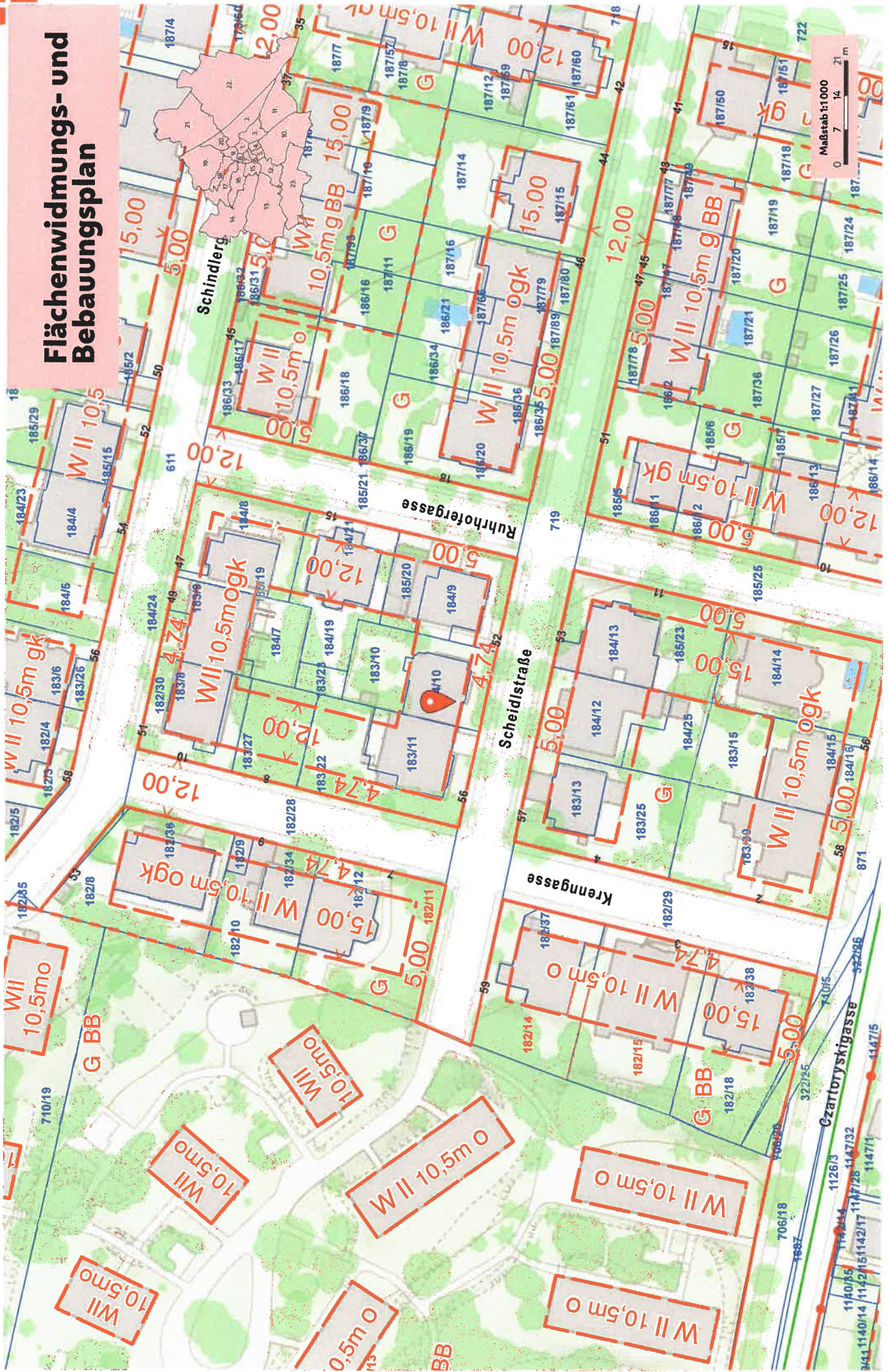
Betreibende Parteien: 1. Dr. Eva Mühl
2. Dr. Michael Mühl
vertreten durch: Prunbauer Rechtsanwalts GmbH
Verpflichtete Partei: Denise Traxler Vest-Rusan
vertreten durch: KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH
wegen: € 1.800.000,-- s. A.

3-fach Ausfertigung / Übermittlung per JustizOnline / digital
 . Ausfertigung

o/e

GA 1180 Pötzleinsdorfer Str. 174

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Mietvertrag

Tür Nr. 2

(Vorbehaltlich Auszug des bisherigen Mieters)

**für Geschäftsräumlichkeiten und Wohnungen
mit angemessenem Hauptmietzins gemäß § 16 Abs. 1 MRG****Gebührenpflichtig**Von der Landesinnung Wien der
Immobilien- und Vermögenstreuhänder empfohlenes Formular.Zwischen Hausinhabung des Hauses 1180 Wien, Scheidlstraße 54
als Hauseigentümer(in)– in der Folge Vermieter genannt – vertreten durch Geb.Verw.D.I.Otto Vest, 1010 Wien, Bösendorfer-
und Frau Denise Traxler-Vest-Rusan
str. 7derzeit wohnhaft in 1180 Wien, Scheidlstraße 54
– in der Folge Mieter genannt – wird folgender Mietvertrag geschlossen:**§ 1**1. Vermietet wird die Wohnung im Hause 1180 Wien Scheidlstraße Nr. 54 Stiege XX Stock 1 Tür 2bestehend aus 3 Zimmer(n) 1 Kabinett(en) ~~XXXXXXX~~ Küche ~~XXXXXXX~~ Vorraum, Klosett,

Wasserentnahmestelle in Bad u. Küche ----- best. aus: Erker, Stiegenaufg. u. Mansarde

Baderaum- ~~XXXXXXX~~; sie ist weiters ausgestattet mit Warmwasseraufbereitung (mit Anschlüssen in Bad und Küche..... ~~XXXXXXXXXX~~) sowie mit Zentralheizung- ~~XXXXXXXXXXXXXXX~~ – Gasetagen- heizung in allen Haupträumen.

Diese Einrichtungen sind nach einvernehmlicher Kontrolle in funktionsfähigem Zustand; auch sonst ist die Wohnung brauchbar

– in ordnungsgem. Zustand. Es gilt Kategorie

Die Nutzfläche beträgt ca. 130 m²
(inkl. Mansarde)

Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.

~~Der Wohnungsmieter ist berechtigt, Wassermiete und Prokura nach Maß der Hausordnung miteubenutzen.~~

oder

~~Vermietet werden die Geschäftsräume im Hause XXX~~~~Stiege XXX Stock XXX Flur XXX~~~~Die Nutzfläche beträgt XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~~~Der Mietgegenstand darf nur zu Geschäftszwecken XXX~~

2. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der Schriftform. Vermietet ist nur der Innenraum des Bestandsgegenstandes.

3. Der Mieter ist berechtigt, den Aufzug- ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ miteubenutzen.

4. Dem Mieter werden für die Mietzeit die Schlüssel ausgehändigt.

§ 2Das Mietverhältnis beginnt am 1. Dezember 1993 und wird auf
unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Es kann von beiden Teilen

a) unter Einhaltung einer einmonatigen – ~~vierwöchigen~~ – Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats – ~~des Kalender-~~
~~monats~~ – ~~XXXX~~
gerichtlich aufgekündigt werden.b) ~~zu den gesetzlich festgelegten Kündigungsfristen und Terminen~~
~~gerichtlich aufgekündigt werden~~
~~XXXXXXXXXXXXXXX~~

oder

Das Mietverhältnis beginnt am und wird auf die Dauer von abgeschlossen. Es entsteht durch den Ablauf der bedingenen Zeit ohne Kündigung.

oder

Der am geborene Mieter (Vollendung des 27. Lebensjahres am) mietet die Wohnung

- zu Zwecken folgende Ausbildung:
- Das Mietverhältnis ist auf die Dauer der Ausbildung geschlossen. Der Mieter verpflichtet sich somit, die Beendigung oder den Abbruch der genannten Ausbildung dem Vermieter vorzupriorisieren und schriftlich bekanntzugeben.
- a) Das Mietverhältnis endet mit Beendigung oder Abbruch der genannten Ausbildung.
- b) Das Mietverhältnis endet gemäß § 29 Abs. 2 MRG unabhängig von Beendigung oder Abbruch der Ausbildung, wenn es bereits abgeschlossen hat, nachdem Zeitpunkt der Erreichung des 27. Lebensjahres des Mieters (siehe oben).
- c) Das Mietverhältnis endet gemäß § 29 Abs. 2 MRG unabhängig von Beendigung oder Abbruch der Ausbildung, wenn es in dem unter b) genannten Zeitpunkt noch nicht für die Ausbildung abgeschlossen ist, nachdem der Mieter den Mietvertrag abgeschlossen hat, nachdem Zeitpunkt der Erreichung des 27. Lebensjahres des Mieters (siehe oben).

§ 3

- Der vereinbarte Mietzins ist monatlich — zu entrichten und besteht aus
 - dem Hauptmietzins (Pkt. 2 und 3)
 - dem Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen, das S (in Worten: Schilling) beträgt und nach Pkt. 3 wertgesichert ist
 - dem Anteil an Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben
 - dem Anteil für besondere Aufwendungen
 - der Umsatzsteuer.
- Der vereinbarte Hauptmietzins beträgt S in Worten: Schilling
 Anstelle dieses Hauptmietzins ist gemäß § 7 MG (§ 48 MRG) bzw. §§ 18, 19 MRG für die Dauer des Verteilungszeitraumes der erhöhte Hauptmietzins von S dzt. 0 In Worten: Schilling derzeit 0
 zu entrichten, sofern ihn der vereinbarte Hauptmietzins nicht übersteigt.
- Der vereinbarte Hauptmietzins (das Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) wird nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 1976 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlaubar werden, so gilt jener Index als Grundlage, der diesem Index am meisten entspricht.
 Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Monat des Mietvertragsabschlusses verlaubarte Indexzahl.....
 Schwankungen bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreiten wird die gesamte Änderung voll berücksichtigt, sodaß sich die Miete den jeweiligen Indexänderungen ohne Abweichung anpaßt.
- Der Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben sowie die Kosten für die Betreuung von Grünanlagen und des Betriebes von nicht unter Pkt. 7 oder 8 fallenden Gemeinschaftsanlagen beträgt derzeit 50 %.
- Der Mieter verpflichtet sich, über Verlangen des Vermieters für die gemieteten Geschäftsräume auf eigene Kosten einen Wasserzähler installieren zu lassen und die eigenen Wasser- und Abwassergebühren neben seinem Betriebskostenanteil an diesen Gebühren zu tragen.
- Im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand anfallende Gebrauchsabgaben hat der Mieter zu tragen.
- Der Anteil an den Kosten des Betriebes des Aufzuges — beträgt derzeit %.
- Der Anteil an den Kosten des Betriebes der Zentralheizung ist wie folgt zu entrichten:
 - bei Anlagen ohne individuelle Verbrauchsmessung derzeit %,
 - bei Anlagen mit individueller Verbrauchsmessung:
 Verbrauchsanteil gemäß § 24 Abs. 1 MRG nach Ablesung,
 Restbetrag der Verbrauchskosten und sonstige Kosten des Betriebes derzeit %.
- Ein Verzicht auf die Benützung der obengenannten Anlage(n) ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen.

§ 4

- Der Mieter stimmt dem Abschluß, der Erneuerung oder der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch — Sturmschaden — zu.
- Der vereinbarte Mietzins (§ 3), ist im voraus jeweils am Ersten des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten Kosten und Auslagen; insbesondere hat er dem Vermieter jene Kosten (einschließlich Prozeßkosten) zu ersetzen, die diesem dadurch entstehen, daß er von der verspäteten Zahlung — sei es auch durch Postlauf bzw. die Abwicklung über ein Geldinstitut — nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten hat. Überdies hat der Mieter Mietzinsrückstände mit dem Kapitalmarktzinsfuß zu verzinsen.

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

§ 5

1. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen und Geräte wie im besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- (einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen sowie Gas- und Elektrogeräte und Öfen insoweit zu warten und instandzuhalten, als es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.
Auch sonstige Schäden, deren Behebung dem Vermieter obliegt, insbesondere nach Übergabe bzw. Übernahme des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel, die schon vorher bestanden haben und die Brauchbarkeit der Wohnung oder ein angegebene Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Rechtsfolgen bzw. Ansprüche des Mieters im Zusammenhang mit solchen Mängeln, Schäden oder Gebrechen sind bei Behebung durch den Vermieter innerhalb angemessener Frist ausgeschlossen, soweit das Bestandsobjekt noch zum bedungenen Gebrauch taugte und der Schaden nicht auf grobes Verschulden des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen war.
2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietobjektes bzw. mangelnder Wartung durch den Mieter, seine mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen und die sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. entstehen. Dies gilt insbesondere auch für Wasser-, Gas- und elektrische Leitungen und die daran angeschlossenen Geräte sowie für Öfen, Rauchabzüge und dgl.
3. Kommt der Mieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Bestandsobjekt auf Kosten des Mieters durchführen.
4. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr im Verzug kann der Vermieter jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, die Mieträume betreten. Daher hat der Mieter Vorsorge zu treffen, daß in diesem Fall das Mietobjekt zugänglich ist, ansonsten er für alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der Öffnung des Bestandsobjektes) aufzukommen hat.
5. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist; ferner, wenn dies zur Durchführung von Veränderungen in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig, zweckmäßig und dem Mieter zumutbar ist.
6. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter gemäß § 9 Abs. 1 MRG dem Vermieter schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbmannes so rechtzeitig vorher anzuzeigen, daß der Vermieter die Interessen bezüglich des Hauses und dessen übriger Bewohner wahrnehmen kann. Soweit kein gesetzlicher Anspruch des Mieters auf Vornahme von Arbeiten besteht, dürfen diese Arbeiten nur mit Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden.
7. In allen Fällen hat der Mieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z. B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
8. Der Mieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Vermieter unmittelbar oder mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehört auch das dem Hausbesorger gebührende außerordentliche Entgelt und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Mieter die ehestmögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.
9. Die Vermietung von nicht zum Mietgegenstand gehörigen Nebenflächen oder -räumen bedarf einer gesonderten Vereinbarung.
10. Die Tierhaltung ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien unzulässig.

§ 6

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Bestandsobjektes an Dritte ist nicht gestattet.

§ 7

Sonstige Vereinbarungen:

Der Mieterin ist gestattet Renovierungen und Umgestaltungen vorzunehmen.

§ 8

1. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an den Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.
2. Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietobjektes mit der Wirkung, daß sie dem Mieter als zugekommen gelten.

§ 9

1. Allfällige vor Abschluß dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluß ihre Gültigkeit; eine Abänderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen.
2. Darüberhinaus nimmt der Mieter zur Kenntnis, daß die Angestellten des Vermieters oder seines Bevollmächtigten nicht berechtigt sind, dem Mieter zusätzliche Rechte einzuräumen oder Verpflichtungen zu erlassen.

§ 10

1. Die dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten im Zusammenhang mit dem Abschluß des Mietvertrages erwachsenden Aufwendungen sowie die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages und aller im Rahmen des dadurch begründeten Mietverhältnisses getroffenen Vereinbarungen trägt der Mieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, daß der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Umsatzsteuer etc. für

das Jahr S beträgt.

2. Vorstehender Vertrag wurde vor Unterfertigten gelesen und erörtert, bezüglich aller Vertragsbedingungen wurde Übereinstimmung erzielt.

Hausordnung

zu deren Einhaltung sich der Mieter verpflichtet

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter dieses Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.
2. Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen werden.
3. Jedes die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben Mieter darauf zu achten, daß die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunden von 12 bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.
4. Zu unterlassen sind weitere Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw.
5. Das Klopfen von Teppichen, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und an den Tagen Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 17 Uhr sowie Samstag von 8-12 Uhr erfolgen (ausgenommen Feiertage).
6. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteiges sind zu unterlassen.
Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen anlässlich von Reparatur- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. sowie durch Tiere hat der Mieter aufzukommen.
7. Abfälle dürfen nicht in Gangwassermuscheln, Klosett-muscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden; sie sind vielmehr in den dafür bestimmten Müllgefäßen zu deponieren. Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden.
8. Feste Brennstoffe dürfen nur in den Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Bei Heizöl- und Propangaslagerungen sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
Im übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe u. ä. in- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.
9. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.
10. Die Aufstellung und Lagerung von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes sowie das unbefugte Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln aller Art, wie Fahr- und Kraft-räder, Autos, Kinderwagen usw. ist nicht gestattet.
11. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, daß Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietobjektes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee oder Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.
Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Wasserversorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer abzusperrern. Balkone und ähnliche zum Bestandobjekt gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
12. Die Waschküche und deren Einrichtung sind nach der Benützung in ordnungsgemäßen, gereinigtem Zustand zu übergeben. Die Reihenfolge der Benützung der Waschküche und des Trocken-raumes (Trockenplatzes) ist im Einvernehmen mit dem Haus-besorger festzulegen. Das Wäschetrocknen an den Fenstern oder auf dem Gang ist untersagt.
13. Soweit Schlüssel zum Dachboden und zur Waschküche beim Hausbesorger aufbewahrt werden, sind sie ausnahmslos dort zu beheben und nach dem Gebrauch unverzüglich zurückzu-stellen.
14. Für das Öffnen der Haustüre während der Zeit der Haustorsperre haben die Mieter, über deren Veranlassung das Öffnen erfolgt, dem Hausbesorger das Sperrgeld nach der jeweiligen Entgelt-verordnung des Landeshauptmannes zu entrichten.
15. Bei Häusern mit Aufzug:
Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personen-beförderung bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht be-schädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß die Aufzugstüren nach Benützung ordnungsgemäß geschlos-sen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Gescho-ßen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
16. Bei Häusern mit Zentralheizung:
Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, daß keine Unter-kühlung der Räume eintritt.

..... am 6.12.23

Vermieter

Mieter



S.g. Frau
Denise Traxler Vest-Rusan

Scheidlstr. 54
1180 Wien

HÄUSERADMINISTRATION
DIPL.-ING. OTTO VEST
Univ. Senator h.c.

1010 Wien · Bösendorferstraße 7
Telefon 505 34 57-59

Immobilien und Wohnungen:
Telefon 505 19 67 · 505 19 81
Telefax 505 01 92/21

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Sd54

Wien

,15.9.1997

Betrifft

Betrifft : Wien 18, Scheidlstr. 54

Liebe Denise ,

in Anbetracht der umfangreichen Renovierungen des 1. Stockes und der Investitionen bei dem Dachgeschoßausbau erkläre ich vorerst auf diesem Wege rechtsverbindlich, daß ich den mir gehörigen Hälfte-Anteil der Liegenschaft mit den mir zustehenden Rechten und Pflichten an Dich übertragen werde.

Die Durchführung dieser Übertragung wird Herr Notar Dr. Roninger zu einem noch festzusetzenden Zeitpunkt vornehmen.

Ich hoffe, daß Du durch diese Erklärung, welche ich mündlich bereits auch getan habe, zufriedengestellt bist.

M. Traxler
Dr. Roninger
18.9.97

Durchschlag an Dr. Roninger



S.g.
Frau
Denise Traxler Vest-Rusan

Scheidlstraße 54
A-1180 Wien

Häuseradministration
DIPL.-ING. OTTO VEST

1010 Wien · Bösendorferstraße 7
Telefon 505 34 57 Δ
Telefax 505 01 92/21

Wohnungen und Immobilien:
Telefon 505 19 67 · 505 19 81



Mitglied des Österr. Verbandes
der Immobilienreuthändler

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Wien

Sd 54

1997 09 15

Betrifft

1180 Wien, Scheidlstraße 54

Als Miteigentümer und Verwalter der o. a. Liegenschaft bestätige ich, daß Frau Denise Traxler Vest-Rusan Hauptmieterin der im 1. Stock und Mansarde gelegenen Wohnung ist.


Dipl. Ing. Otto Vest
Häuseradministration

AUSWECHSLUNGSPLAN

PARIE

A

B

C

D

E

F

FÜR DEN DACHBODENAUSBAU
IN WIEN 18, SCHEIDLSTRASSE 54,
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 183/10 UND
184/10, EZ. 787, DER KAT. GEM. GERSTHOF.

PLANINHALT

GRUNDRISSSE, ANSICHTEN, SCHNITT M 1:100
LAGEPLAN M 1:500

BAUWERBER

Daniel Trösel

BAUFÜHRER

REBCUT-BAU

E-GWII Installation u.
Handelsgesellschaft m.b.H.
1160 Wien, Wattgasse 35
Tel. 485 63 88 Fax 485 75 14

GRUNDEIGENTUMER

And. W. Van-
Ernst Van

BEHORDE

MA 34/18-Scheideleße 54/1019/99

- 311

Ernst Van

PLANVERFASSER

ZIVILINGENIEURE FÜR BAUWESEN
DIPL.ING. WALTER BRAND DIPL.ING. MARTIN BRAND
1234 WIEN, ANTON FREUNDSCHLAGGASSE 53-57
TEL.: 01/ 699 55 30 FAX: 01/ 699 52 38
E-MAIL: BRAND.CONSULT@AON.AT



Walter Brand

GZ 91068

PLAN NR.: 01

DATUM: MARZ 1999



Häuseradministration
DIPL.-ING. OTTO VEST

1010 Wien · Bösendorferstraße 7
Telefon 65 34 57/59

Wiener Stadtwerke
Gas- u. Stromverrechnung

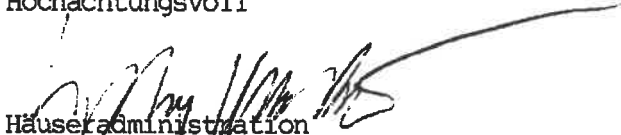
Spitalgasse 5-9
1090 Wien

Wien 1993 12 07

Unser Zeichen ke
Betrifft 1180 Wien, Scheidlstraße 54, top 2 und
 Mansarde

Es wird hiermit bestätigt, daß Frau Denise
Traxler-Vest-Rusan als Hauptmieterin o. a.
Mietobjektes berechtigt ist den Gas- und
Strombezug auf ihren Namen und Rechnung anzumelden.

Hochachtungsvoll


Häuseradministration
Dipl.-Ing. Otto Vest



AV/B1

DR. OTHMAR RONIGER

ÖFFENTLICHER NOTAR

A-1041 WIEN, TAUBSTUMMENGASSE 6 • TEL. 505 61 58-0 SERIE

TELEFAX 505 63 50

KONTO LÄNDERDANK 229-111-200/00 • KONTO CA-BV 64-44020/00

22.X.90

A k t e n v e r m e r k

vom 14.9.1990 in der Verlassenschaft nach der am 1. August 1990 verstorbenen
Johanna Gisela Vest-Rusan zuletzt Pensionistin, 1180 Wien, Scheidlstraße 54:

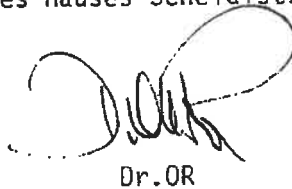
In den Nachlaß gehört das ganze Haus 1180 Wien, Scheidlstraße 54.

Die beiden erbl. Söhne Herr Architekt Wilhelm Vest-Rusan und Herr Dipl. Ing.
Otto Vest-Rusan vereinbaren, daß sie das Haus je zur Hälfte aus der Ver-
lassenschaft übernehmen.

Weiters vereinbaren sie für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum und
Besitz der Hälfteanteile des Hauses 1180 Wien, Scheidlstraße 54, folgende
Benützungsregelung:

- 1) Herrn Architekt Wilhelm Vest-Rusan bzw. seinen Erben oder Rechtsnachfol-
gern steht das ausschließliche Nutzungsrecht an den Kellerräumlichkeiten
und den Parterreräumlichkeiten des Hauses zu. Die ausschließliche Nutzung
des Gartens steht nur Herrn Architekt Helmut Vest-Rusan zu. ~~X~~ Im Falle
seines Ablebens oder für den Fall, daß er seinen Liegenschaftsanteil
weiterverkauft, ist hinsichtlich der Gartennutzung mit Herrn Dipl. Ing.
Otto Vest-Rusan bzw. seinen Erben und Rechtsnachfolgern eine gerechte
Nutzungsvereinbarung zu treffen. (Grundsätzlich steht jedem Miteigentümer
eine Gartennutzung im Verhältnis seiner Miteigentumsanteile zu).
- ~~X~~ 2) Herrn Dipl. Ing. Otto Vest-Rusan bzw. seinen Erben oder Rechtsnachfolgern
steht die ausschließliche Nutzung der Räumlichkeiten im 1. Stock und im
Dachgeschoß zu; weiters ist er bzw. sind die (Mieter bzw. Nutzungsberech-
tigten der Räumlichkeiten im 1. Stock und im Dachgeschoß berechtigt, durch
den Vorgarten zum Haus durchzugehen und außerdem steht ihnen links neben
dem Eingang ein Sitzplatz im Vorgarten zu.
- ~~X~~ 3) Es ist in Aussicht genommen an diesem Haus Wohnungseigentum zu begründen.
Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Begründung von Wohnungseigentum
zu verlangen und diesfalls sind alle Miteigentümer verpflichtet, die ent-
sprechenden Anträge bei den Behörden zu stellen und den Wohnungseigen-
tumsvertrag zu unterschreiben.
Die Kosten tragen die beiden Eigentümer je zur Hälfte.

- 4) Bis zur Begründung von Wohnungseigentum verzichten alle Miteigentümer auf jegliche Teilungsklage.
- 5) Die Miteigentümer räumen sich ein gegenseitiges Vorkaufsrecht ein. Jeder Miteigentümer kann verlangen, daß dieses Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen wird.
- 6) Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die von ihm genutzten Räume zu adaptieren und umzubauen, weshalb alle Miteigentümer verpflichtet sind allfällige Anträge an die Baubehörde zu unterschreiben: dem Miteigentümer Herrn Wilhelm Vest-Rusan wird das ausdrückliche Recht eingeräumt, ein Glashaus zu errichten.
- 7) Die Verstorbene hatte keine Schulden, mit Ausnahme der Verbindlichkeiten gegenüber der Hausverwaltung Dipl.Ing.Otto Vest-Rusan für Betriebskosten der letzten Jahre. Diese offenen Betriebskosten übernimmt Herr Dipl.Ing. Otto Vest-Rusan. Herr Architekt Wilhelm Vest-Rusan hat für die Vergangenheit für Betriebskosten nichts mehr zu bezahlen.
Sollten noch Verbindlichkeiten auftauchen, trägt sie Herr Dipl.Ing.Otto Vest-Rusan, Herr Architekt Wilhelm Vest-Rusan trägt ab 1.August 1990 die anteilmäßigen Betriebskosten des Hauses Scheidlstraße 54.



Dr. OR



Lerchenfelder Straße 4,
1080 Wien
Telefon +43 1 4000 89919
Fax +43 1 4000 99 89910
post@ma64.wien.gv.at
wien.gv.at/ma64

MA 64 – 1577157/2024

Wien 18., Scheidlstraße ON 54
EZ 787 der Kat.Gem. Gersthof
Anfrage

Wien, am 05.12.2024

Sehr geehrte Frau Ing. Orlainsky!

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 25.11.2024 übermitteln wir Ihnen das Gutachten der Sachverständigen der MA 64-SV.

Diesem ist zu entnehmen, dass die Verpflichtungen im A2-Blatt lfd. Nrn. 1a, 2a und 3a nicht mehr aktuell sind und gelöscht werden könnten.

Hinweis

In dem in der Zahlungsinformation angeführten Betrag sind Gebühren in der Höhe von EUR 14,30 nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F. sowie Verwaltungsabgaben in der Höhe von EUR 6,54 und Kommissionsgebühren in der Höhe von EUR 7,63 nach der Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 104/2001 i.d.g.F. enthalten.

Der genannte Betrag ist binnen zwei Wochen auf das in der Zahlungsinformation angeführte Konto einzuzahlen.

Ergeht an:

Frau Ing. Jelena Orlainsky, MSc, mit Gutachten der MA 64-SV,

Mit freundlichen Grüßen
Für die Abteilungsleiterin:
Richard Wagner

Referentin:
Martina Maté
☎ 4000-89957

**Stadt
Wien**

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



Magistratsabteilung 64 - BR

MA 64 – 1577157/2024

Wien 18., Scheidlstraße ON 54

EZ 787 der Kat.Gem. Gersthof

Gutachten zur Anfrage bez. Löschung

Lerchenfelder Straße 4,
1080 Wien

Telefon +43 1 4000 89919

Fax +43 1 4000 99 89910

post@ma64.wien.gv.at
wien.gv.at/ma64

Wien, am 04.12.2024

Im Auftrag der MA 64, Gruppe Baurecht wird das grundtechnische Gutachten erstattet:

Auftrag

Beantragt ist die Zustimmung zur Löschung von Ersichtlichmachungen im Grundbuch.

Beauftragt wurde die Beurteilung der Aktualität dieser Ersichtlichmachungen.

Grundlagen und Unterlagen

Für die Beurteilung der Aktualität ist es erforderlich zuerst die Grundlagen der Ersichtlichmachungen zu erheben. Anschließend ist festzustellen, ob die Anmerkungen oder ersichtlich gemachten Verpflichtungen gegenstandslos geworden sind (weil sie z.B. erfüllt wurden) oder den Grundbuchskörper nicht mehr betreffen.

Folgende Unterlagen wurden zur Beurteilung herangezogen:

1. Aus der Evidenz der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in der MA 64 das Plandokument: PD 7610, Gemeinderatsbeschluss vom 22.10.2004, Pr. Zl. 4191/2004-GSV
2. Aus dem Archiv der MA 64:
Teilungsplan M.Z. 368829 vom 20.06.1892
Beschluss des Bezirksgerichts Währing vom 04.10.1892
3. Einsichtnahme in sonstige in der MA 64 vorhandene Unterlagen:
Häuserkataster der Bundeshauptstadt Wien
4. Einsichtnahme in sonstige der MA 64 digital zur Verfügung stehende Daten:
Grundstücksinformationssystem Wien
5. Besichtigung der Liegenschaft am 03.12.2024 durch Frau Ing.in Monica Pfeifer ohne Anwesenheit des Antragstellers und die dabei angefertigten beiliegenden Bilder
6. Von der Antragstellerin dem Ansuchen nachgereichte Unterlage:
Abschrift Revers vom 23.09.1892 aus dem Wr. Stadt- und Landesarchiv MA 8 (TZ 34411/1892)

Befund

Ifd. Nr. CLN 1a: Reallast hinsichtlich der Ausgestaltung der Vorgärten und Einfriedungen für Stadt Wien, ersichtlich gemacht mit Revers 34411 vom 07.10.1892

Ifd. Nr. CLN 2a: Reallast der Verpflichtung bezüglich der Art der Verbauung für Stadt Wien, ersichtlich gemacht mit Revers 34411 vom 07.10.1892

Ifd. Nr. CLN 3a: Reallast hinsichtlich der Herstellung des richtigen Niveaus für Stadt Wien, ersichtlich gemacht mit Revers 34411 vom 07.10.1892



Gutachten

Reallasten CLN 1a und 2a: nicht mehr aktuell, weil diese Bestimmungen mittlerweile durch die BO für Wien und den aktuellen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan geregelt werden

Reallast CLN 3a: nicht mehr aktuell, weil die Höhenlage hergestellt und die Grundfläche der Stadt Wien übergeben wurde

Schluss und Gebühren

Folgende Ersichtlichmachungen sind nicht mehr aktuell:

Ifd. Nr. CLN 1a, 2a und 3a

Kommissionsgebühren:

Ortsaugenschein, Dauer ½ Stunde ... € 7,63

Referentin:
Ing.in Monica Pfeifer
☎ 4000-89654



Für den Gruppenleiter:
DI Thomas Reiff



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

Adresse:

18., Wien, Scheidlstraße 54

EZ / KG:

EZ 787, KG Gersthof (01501),
Gst.Nr. 183/10, 184/10

BEARBEITUNGSBOGEN

§62

Zahl MA 37/835244-2021-1

Eingereicht am:

07.07.2021

Stiege / Stock / Tnr.

2. stock, top 3; DG top 4

Art der Bauführung (gem.: § 62 Abs.1):

Produkte:

Bauanzeigen (Sonstige Bauführung -§62(1)Z4), Bauliche
Änderungen im 2.Stock und im DG

☐ Schutzzone

☒ Badeinbau (Ziff. 1)

☐ Loggienverglasung (Ziff. 2)

☐ Fenster- / -türtausch (Ziff. 3)

☒ baul. Änderung (Ziff. 4)

Stat. Vorbemessung erforderlich?

Nein ☒

Ja ☐

☐ Bauanzeige vollständig belegt

frühest möglicher Baubeginn am:

26.07.21

Schutzzone (Ziff. 1, 2, oder 3) bzw. erf. Vorstatik (Ziff. 4) berücksichtigt!

☐ Baubeginnsanzeige liegt vor - angezeigter Baubeginn möglich? Ja ☐

Nein ☐ → Bauinspektion informieren
und BauwerberIn informieren

☒ Bauanzeige unvollständig belegt

Verbesserungsauftrag am:

tel

Frist:

Vollständig belegt am:

26.07.21

☐ Bauanzeige bleibt unvollständig belegt, daher Zurückweisung erforderlich

AV vom:

26.07.21

Die Bauanzeige wurde im Sinne der Bestimmungen der §§ 67 Abs. 1 und 62 Abs. 1 BO geprüft.

☒ Es liegt kein Untersagungsgrund vor.

☐ § 70

☒ § 70 in Verb. mit § 68

☐ § 71

EUR 28.- VA mit eBezahlen vorschreiben

28.7.21

Die Sachbearbeiterin:
Arch.ⁱⁿ D.P.L.G Rassar

Für den Abteilungsleiter:

[Signature]

PARIE:

A

B

C

D

EINREICHPLAN

FÜR BAULICHE ÄNDERUNGEN IM 2. STOCK UND IM DACHGESCHOSS

BAUVORHABEN: 1180 WIEN, SCHEIDLSTRAßE 54

EZ.: 787 GST: 183/10 u. 184/10 KAT.GEM.: GERSTHOF

BAUWERBER:

DENISE TRAXLER -
VEST - RUSAN

D. Mosa DA - o

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER

Ing. Karl Bräutigam
Simmerlach 120 Tel. 0 47 10/27 75

9781 Oberdrauburg

BEHÖRDE:



**Stadt
Wien**

Baupolizei
Gebietsgruppe West,
Stadterneuerung 2

ZI.: MA37/18-835244-2021

Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt

Wien, 28.07.2021



GRUNDEIGENTÜMER:

GRUNDRISS

MASSSTAB 1:100

gez:

geändert:

geändert:

WIEN , im JUNI 2021

BAUFÜHRER:

Dem Bauansuchen werden folgende Beilagen
angeschlossen (siehe auch beil. Erläuterungen)

Bauansuchen

- ☐ gem. § 70 BO
☐ gem. § 70a BO
☐ gem. § 70b BO
☐ gem. § 71 BO
☐ gem. § 61 BO
☐ gem. §§ 70+73 BO
☒ gem. § 62 BO

Planwechsel

Bauanzeige

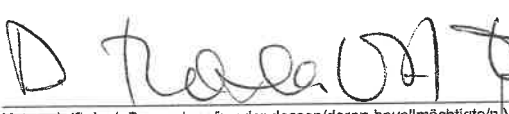
Zutreffenden Antrag bitte ankreuzen!

Bauliche Änderungen	
Art des Bauvorhabens:	
18 Scheidlstraße	54
Bezirk: Straße/ Gasse / Platz	ONr.
787 Gersthof	
EZ	Kat.-Gem.:
☒ A DENISE TRAXLER-VEST-KUSAN Bauwerber/in (Antragsteller/in) SAUETZGASSE 27 1180 WIEN Anschrift 0676 6021800 t Telefonnummer E-Mail	
☐ B falls vorhanden, dessen/deren bevollmächtigte/r Vertreter/in Vollmacht vom Anschrift Telefonnummer E-Mail	
Zustellbevollmächtigte/r der Grundeigentümer/innen	
Anschrift BAUMEISTER Die Namen und Adressen der Grundeigentümer/innen oder Baurechtsinhaber/innen sind auf den Plänen ersichtlich Simmerlach 120 Tel. 0 47 10/27 75 Planverfasser/in 9781 Oberdrauburg Anschrift INC. JUDEX 0699 10150967 Telefonnummer E-Mail	
Bitte wählen Sie einen Rechnungsadressaten aus: ☒ A ☐ B	
Weitere Angaben zum Rechnungsadressaten:	
☒ Natürliche Person Geburtsdatum	☐ Unternehmen bzw. Verein Firmenbuch-Nummer (FN) bzw. Zentralvereinsregister-Zahl (ZVR)

- 1 ☒ Baupläne (zweifach/dreifach)
- 2 ☐ Erklärung eines Ziviltechnikers / einer Ziviltechnikerin (gem. § 70a BO)
- 3 ☐ Vollmacht(en)
- 4 ☐ Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (Plan und Bescheid)
- 5 ☐ Baubeschreibung
- 6 ☐ Nachweis der Erfüllung des erforderlichen Wärme- und Schallschutzes
- 6a ☐ Energieausweis Registrierungsbestätigung WUKSEA
- 6b ☐ Nachweis über den Einsatz hocheffizienter alternativer Energieversorgungssysteme
- 6c ☐ Erklärung zur Bauphysik
- 7 ☐ Bewilligung des Bauplatzes oder
- 7a ☐ Nachweis, dass ein Verfahren anhängig ist, sowie ein Abteilungsplan
- 8 ☐ Berechnung der Anliegerleistungen
- 9 ☐ Stellplatzberechnung
- 10 ☒ statische Unterlagen gem. § 63 Abs. 1 lit. h
- 10a ☐ Bestandserhebung (Ingenieurbefund)
- 11 ☐ Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen (ab Baukl.II)
- 12 ☐ bei Betrieben, die unter die Seveso II - Richtlinien fallen: Unterlagen über die Risiken
- 13 ☐ Nachweis über die Verfügbarkeit der ausreichenden Löschwassermenge
- 14 ☐ Bestätigung betr. barrierefreies Planen und Bauen
- 15 ☐ Vidierung der MA 19
- 16 ☐ Vidierung der MA
- 17 ☐ Grundbuchsauszug (wenn vorhanden)
- 18 ☐
- 19 ☐

Bei Ansuchen ist die Angabe einer **E-Mailadresse notwendig**. Für Bauwerberinnen und Bauwerber, die über keine eigene E-Mailadresse verfügen, besteht die Möglichkeit, die Mailadresse einer bzw. eines Bevollmächtigten anzuführen.

Falls mit den jeweiligen Zeilen nicht das Auslangen gefunden wird, ist ein Beiblatt zu verwenden.

Datum		Unterschrift des/r Bauwerbers/in oder dessen/deren bevollmächtigte/r Vertreter/in 		Bauführer 	
Eingangsvermerk der Behörde		Magistratsabteilung 37 Gebietsgruppe Ost Eing.: 07. Juli 2021 MA 37/ 18. Scheidlstr. 54 Zahl 835244-2021-1		787/56H 12. Juli 2021 MA 37/ Zahl	
		TERMIN: 18.08.21			

WXR

Erläuterungen zum Bauansuchen:

Geben Sie bitte auf dem Bauansuchenformular Art und Anschrift des Bauvorhabens sowie Namen und Adressen des/der Bauwerbers/Bauwerberin und der Grundeigentümer/innen oder der Bevollmächtigten bekannt.

Für jedes Bauvorhaben sind Pläne (**Beilage 1**) erforderlich. Die Zustimmung der Grundeigentümer/innen ist Voraussetzung für die Einreichung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens (nicht bei Bauanzeige). Bauwerber/innen und Grundeigentümer/innen (gegebenenfalls auch Baurechtseigentümer/innen) können auch von bevollmächtigten Personen vertreten werden, in diesem Falle sind Vollmachten beizulegen (**Beilage 3**). Die Einreichpläne sind vom/von der Bauwerber/in, von den Grundeigentümern/Grundeigentümerinnen (Baurechtseigentümern/Baurechtseigentümerinnen) bzw. deren Bevollmächtigten sowie vom/von der befugten Planverfasser/in und Bauführer/in zu unterfertigen. Der/die Bauführer/in kann auch erst vor Baubeginn nachgenannt werden. Bei einer Bauanzeige reicht die Vorlage von Bauplänen in zweifacher Ausfertigung aus. Für eine Bauanzeige ist die Zustimmung der Grundeigentümer/innen (Baurechtseigentümer/innen) nicht erforderlich.

Eine statische Vorbemessung (**Beilage 10**) beziehungsweise ein Gutachten über statische Geringfügigkeit (**10a**) ist in jedem Fall erforderlich.

Die Erklärung eines/einer Ziviltechnikers/Ziviltechnikerin ist nur bei Anwendung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gem. § 70a BO anzuschließen (**Beilage 2**).

Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (**Beilage 4**) ist kein zwingender Beleg, Letztere kann aber bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Herstellung einer fundierten Einfriedung zum öffentlichen Gut beigelegt werden. In allen übrigen Fällen, wie bei baulichen Änderungen, Abtragungen oder baulichen Herstellungen, ist die **Beilage 4** keinesfalls notwendig. Eine Baubeschreibung (**Beilage 5**) wird nur benötigt, wenn das Bauvorhaben über die Pläne hinausgehend erläutert oder begründet werden soll. Die **Beilagen 6 - 6c** werden nur gebraucht, wenn durch die Bauführung der Wärme- und Schallschutz betroffen ist.

Der Energieausweis (**Beilage 6a**) ist in elektronischer Form über die Internetadresse <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> einzubringen. Dabei erhalten Sie eine Registrierungsbestätigung.

Bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, ist dieser/dieses durch **Beilage 7** nachzuweisen. Falls Nachbarflächen nicht betroffen sind, reicht der Nachweis des anhängigen Verfahrens bei der MA 64 unter Anschluss eines Gleichstückes des Abteilungsplanes (**Beilage 7a**) aus. Die **Beilage 11** ist nur bei Neubauten ab der Bauklasse II notwendig. Von anderen Dienststellen vidierte Pläne (z.B. Sichtvermerk der MA 48) und dgl. können dem Ansuchen beigelegt werden (**ab Beilage 15**).

Bei umfangreicheren Bauvorhaben können aber über die genannten Beilagen hinausgehend auch noch andere Unterlagen verlangt werden.

Die Baureferate der zuständigen Baupolizei stehen Ihnen dienstags und donnerstags von 8 Uhr bis 12.30 Uhr für Auskünfte in baurechtlichen Fragen zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch das Informationsblatt der Stadt Wien: „[Info für BauwerberInnen](#)“.

Es wird darauf hingewiesen, dass unvollständig belegte Bauansuchen zu Verzögerungen im Bauverfahren führen.

Bauvorhaben**Bauliche Änderungen**

(Gegenstand)

1180, Scheidlstraße 54

(Adresse)

Denise Traxler-Vest Rusan

(BauwerberIn)

Baumeister Ing. Karl Brandstätter

(PlanverfasserIn)

Juni 2021

(Plannummer, Plandatum)

Mit **EUR 3,90** Bundesgebühr zu vergebühren!
(bei Bauanzeigen gebührenfrei)

GUTACHTEN

gem. § 63 Abs. 1 lit h BO bzw. § 8 Abs. 2 Z 3 WKIG 1996

Es handelt sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist. Dies ergibt sich aus folgenden Gründen:

A) Vorhaben, ohne statisch relevante Veränderungen des Tragwerks¹:

- ☒ Die entfernte Wand bzw. der entfernte Wandteil dient weder zur Aussteifung noch zur vertikalen Lastableitung des Gebäudes.
- ☒ Verwendung von Leichtwänden und die Decke weist für die neuen Leichtwände die erforderliche Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit auf.
- ☒ Änderung der Fußboden- und Deckenkonstruktion ohne statisch relevanter Lasterhöhung

B) Vorhaben, mit technisch einfachen Tragkonstruktionen²:**B1 NEUBAUTEN, ZUBAUTEN**

- ☒ Es handelt sich um ein Bauwerk der Schadensfolgeklasse CC 1 gemäß ÖNORM B 1990-1 und
- ☒ der Untergrund ist für die vorgesehene Fundierung laut Plan ausreichend tragfähig,
- ☒ das aufgehende Mauerwerk in Massiv- oder Leichtbauweise wird nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet,
- ☒ die Decken bzw. Wandkonstruktion in Fertigteilbauweise werden laut Normstatik des Herstellers errichtet.

B2 BESTANDSGEBÄUDE

- ☒ Verwendung von Fertigteilüberlagern, die ohne Mitwirkung des darüber liegenden Mauerwerks tragsicher und gebrauchstauglich sind, für Wanddurchbrüche in Wänden, die nicht zur Aussteifung des Gebäudes dienen.
- ☒ Das Bauvorhaben umfasst lediglich bauliche Änderungen oder Instandsetzungen. Die vorgesehenen geringfügigen Schwächungen der tragenden und/oder aussteifenden Konstruktion (einzelne Türrdurchbrüche bzw. Wandentfernungen) werden durch die in den vorliegenden Plänen dargestellten oder beschriebenen baulichen Maßnahmen kompensiert, eine geringfügige Lasterhöhung kann durch das vorhandene Tragwerk normgemäß abgeleitet werden.
- ☒ Es handelt sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3/A.3.2, da das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau der betroffenen Bauteile um nicht mehr als 3% verschlechtert wird.

Nachweise über die Feststellungen des Punktes B) können der Behörde jederzeit nach Aufforderung vorgelegt werden.

C) Baugrubenumschließungskonzept (BUK)

- ☒ Es ist kein BUK erforderlich, da es sich um eine Bauführung nach A) bzw. B2 handelt.
- ☒ Für die notwendige Baugrube ist kein BUK erforderlich (z. B. kein Kellergeschoß, geotechnisch einfache Situation³) und der Untergrund ist für die geplanten Baumaßnahmen geeignet.
- ☒ Ein Baugrubenumschließungskonzept liegt bei.

VerfasserIn des Gutachtens:

BAUMEISTER*Ing. Karl Brandstätter*

Simmerlach 120 Tel. 0 47 10/27 15

9781 Gredersburg

BAUMEISTER*Ing. Karl Brandstätter*

Simmerlach 120 Tel. 0 47 10/27 15

Datum, Unterschrift

(als nach den für die Vorschriften einschlägig berechtigter Sachverständiger)

¹ Im Allgemeinen ist bei Bestandsgebäuden eine Begehung vor Ort erforderlich.

² Im Allgemeinen ist das Bestandsgebäude vor Erstellung des Gutachtens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens zu befunden.

³ siehe Merkblatt „Baugrubenumschließungskonzept“

ABKÜRZUNGEN

LEGENDE:



BESTAND



ABBRUCH



NICHT GEGENSTAND
DER EINREICHUNG



NEU

NK = NOTKAMIN

E = ENTLÜFTUNG

FT = FERTIGTEILÜBERLAGER

WARMWASSERAUFBEREITUNG UND HEIZUNG
ERFOLGT MITTELS BESTEHENDER GASTHERME
SCHADENSFOLGEKLASSE: CC2

WANDAUFBAU W1

2,5 cm GKF-Platte
7,5 cm Ständerkonstr. dzw. Mineralwolle
1,25 cm GKF-Platte
7,5 cm Ständerkonstr. dzw. Mineralwolle
2,5 cm GKF-Platte

WANDAUFBAU W2

NORMALZIEGELMWK
VERPUTZT

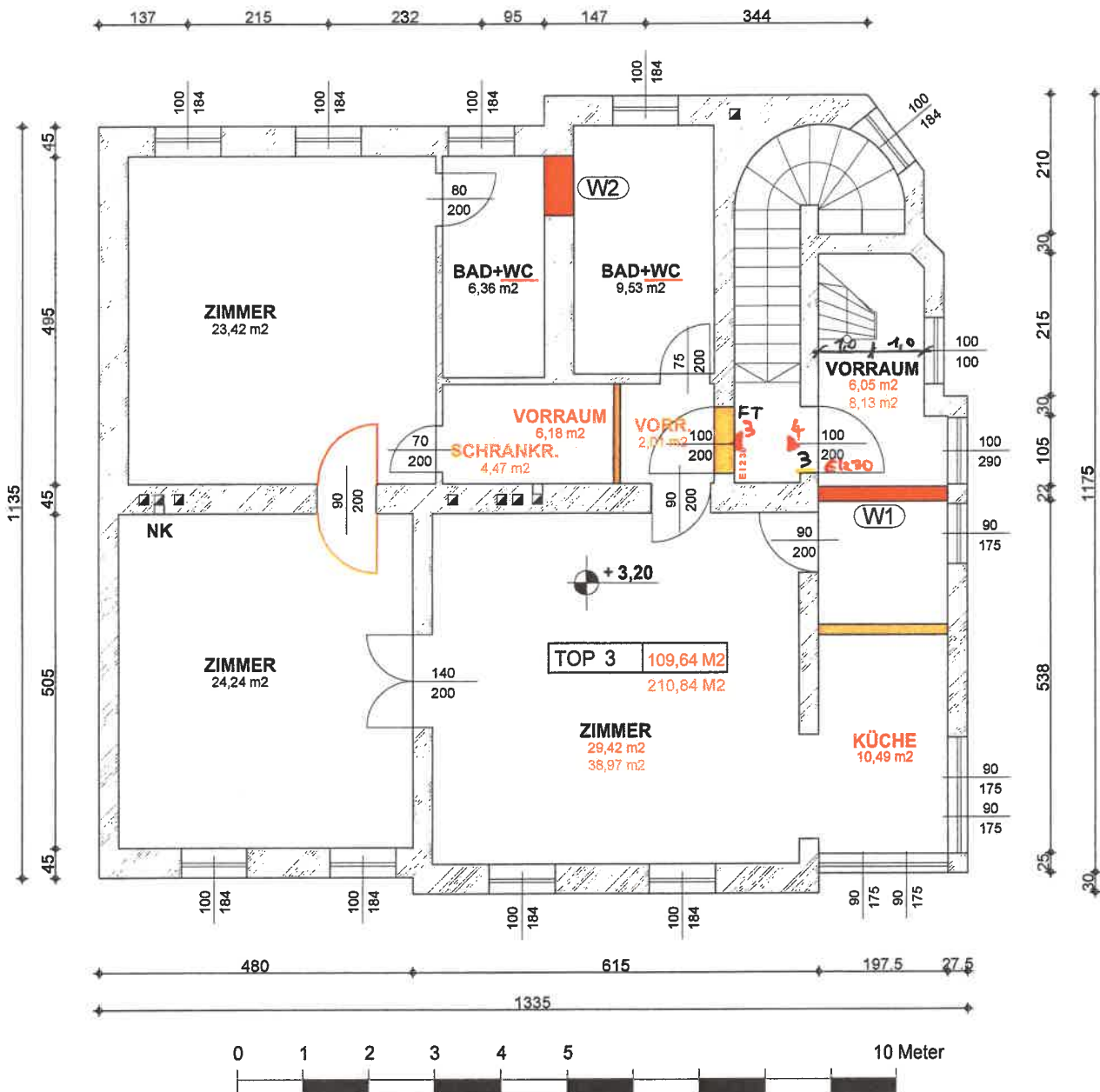
WANDAUFBAU W3

2,5 cm GKI-Platte
5,0 cm Ständerkonstr. dzw. Mineralwolle
2,5 cm GK-Platte

BODEN NASSRAUM

1,50 cm Keram. Belag
Feuchtigkeitsabd. mit
seittl. Hochzug
5,00 cm Estrich
PE - Folie
3,00 cm Isover Tango 35/30
10,00 cm Zementgebundene Schüttung
PE - Folie
Bestehende Decke

2. STOCK



MAßSTAB 1 : 100

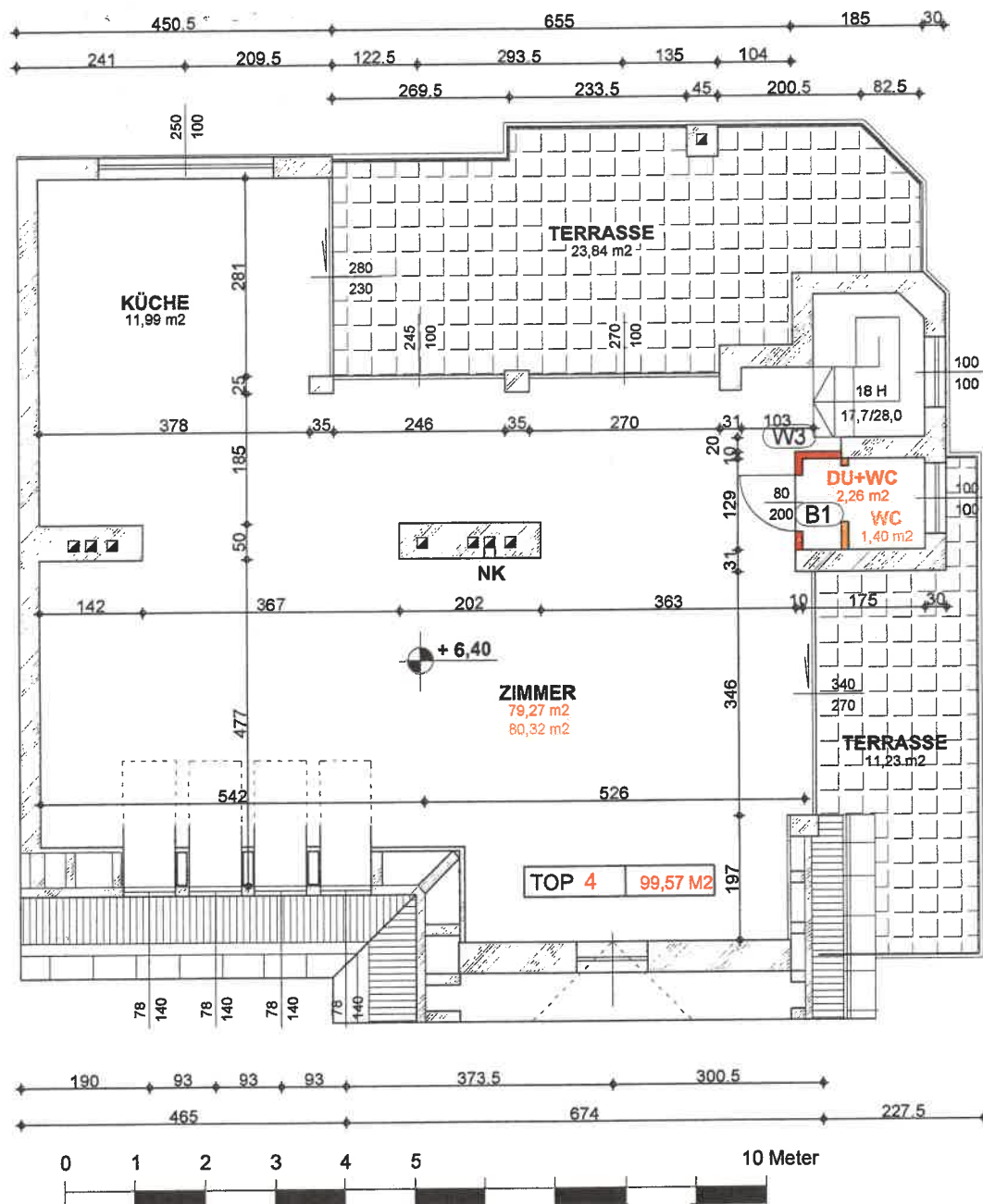
LEGENDE:

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
-  NEU

ERGÄNZUNG AN 26.07.21

iv.

DACHGESCHOSS



MAßSTAB 1 : 100



Betreff:
18., Scheidlstraße 54

Gst.Nr. 183/10, 184/10 in
EZ 787, Kat.Gem. Gersthof

Gebietsgruppe West - Bauinspektion
Spetterbrücke 4, 3. Stock
1160 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37750
Fax: (+43 1) 4000-99-37750
ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

ÜW Baubestand (Baugebrechen)

Aktenzahl	Sachbearbeiter	Telefon	Datum
MA37/260908-2019-1	Cachro	4000/37774	Wien, 27.01.2020

Ansuchen um Fristerstreckung

B E S C H E I D

Gemäß § 68 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG wird für die Durchführung der Punkte 1.) bis 5.) des rechtskräftigen Auftrages vom 02.09.2019, Zl.: MA37/260908-2019-1 unter Berücksichtigung der Abänderung der Punkte 3.) und 4.) in der Beschwerdevorentscheidung vom 02.10.2019, Zl.: MA37/260908-2019 eine Frist bis 30.03.2020 unter der Voraussetzung gewährt, dass alle Maßnahmen getroffen werden, die geeignet sind, eine Gefährdung der körperlichen Sicherheit auszuschließen.

B e g r ü n d u n g

Eine Begründung entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG.

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

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

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

Ergeht an:

Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Mag. Oberhofer Denise Michaela Scheidlstraße 54, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümer EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Dipl.-Ing. Oberhofer Thomas Johannes Martin Scheidlstraße 54/2, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Traxler-Vest-Rusan Denise Mosenthalweg 3, A-1180 Wien

In Abschrift an:

Hausverwaltung	IC-Hausverwaltung GmbH Neustiftgasse 3/6, A-1070 Wien
----------------	--

Der Sachbearbeiter:
Cachro

Für den Abteilungsleiter:
DIⁱⁿ Winzer



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

18. Bezirk, Scheidlstraße ONr. 54
Gst.Nr. 183/10, 184/10 in
EZ 787 der Kat. Gem. Gersthof



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei – Gebietsgruppe West
Bauinspektion
Spetterbrücke 4, 3.Stock
A – 1160 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37750
Telefax: (+43 1) 4000-99-37750
E-Mail: ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/260908-2019	Cachro	01/4000-37774	Wien, 2. Okt 2019

Beschwerdevorentscheidung

Der Bescheid der MA 37/Gebietsgruppe West - Bauinspektion vom 02.09.2019 zur Zl.: MA37/260908-2019-1 wird aufgrund der Beschwerde der Grundeigentümer, Frau Mag. Denise Michaela Oberhofer und Herrn Dipl.-Ing. Thomas Johannes Martin Oberhofer vom 30.09.2019 **dahingehend abgeändert**, dass die Punkte 3.) und 4.) statt:

3.) Die ohne baubehördliche Bewilligung, etwa 4 Meter unter der Fangmündung verlegte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 6 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei bis in den Keller zu führen und es ist im Dachgeschoss ein betriebsdichtes Kehrtürchen herstellen zu lassen.

und

4.) Die ohne baubehördliche Bewilligung, im Dachgeschoss vermauerte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 3 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei bis in den Keller zu führen und es ist im Dachgeschoss ein betriebsdichtes Kehrtürchen herstellen zu lassen.

nunmehr richtig:

3.) Die ohne baubehördliche Bewilligung, etwa 4 Meter unter der Fangmündung verlegte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 6 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei und betriebsdicht bis in den Keller zu führen.

und

4.) Die ohne baubehördliche Bewilligung, im Dachgeschoss vermauerte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 3 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei bis in den Keller zu führen und das im Dachgeschoss hergestellte Putztürchen entfernen zu lassen und die Abgasanlage betriebsdicht zu vermauern.

zu lauten haben.

Rechtsgrundlage: § 14 Abs. 1 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl. I 2013/33 idgF.

Begründung

Die in der Beschwerde der Grundeigentümer Frau Mag. Denise Michaela Oberhofer und Herrn Dipl.-Ing. Thomas Johannes Martin Oberhofer vom 30.09.2019 vorgebrachten Beschwerdegründe, dass die Mängelmeldung des Rauchfangkehrermeister Martin Hofstetter vom 05.09.2018 seitens der Behörde falsch interpretiert wurde, haben sich nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Gamsinger, einem Mitarbeiter des Rauchfangkehrermeisters als richtig erwiesen und war der Bescheid daher spruchgemäß abzuändern.

Die angeführten baulichen Änderungen der Abgasanlagen mit den lfd. Nr. 6 und lfd. Nr. 3 stellen gemäß § 129 Abs. 10 BO einen vorschriftswidrigen Zustand da, und müssen beseitigt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Beschwerdevorentscheidung können Sie den Antrag stellen, dass die Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vorgelegt wird (Vorlageantrag). Wurde die Beschwerde nicht von Ihnen erhoben, hat der Vorlageantrag die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und ein Begehren zu enthalten.

Der Vorlageantrag ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieser Beschwerdevorentscheidung schriftlich bei der im Briefkopf angeführten Behörde einzubringen.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen und diese noch nicht beantragt haben, müssen Sie einen entsprechenden Antrag gleichzeitig mit der Erhebung des Vorlageantrages stellen.

Der Vorlageantrag kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für den Vorlageantrag beträgt EUR 15,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Dem Vorlageantrag ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung des Vorlageantrages ist nicht zulässig.

Ergeht an:

- 1.) Mag. Denise Michaela Oberhofer, Scheidlstraße 54, A-1180 Wien als Grundeigentümerin
- 2.) Dipl.-Ing. Thomas Johannes Martin Oberhofer, Scheidlstraße 54/2, A-1180 Wien als Grundeigentümer
- 3.) Denise Traxler-Vest-Rusan, Mosenthalweg 3, A-1180 Wien als Grundeigentümerin

Anhang

Verteilerliste zur Zahl 260908-2019-1

Ergeht an:

Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Mag. Oberhofer Denise Michaela Scheidlstraße 54, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümer EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Dipl.-Ing. Oberhofer Thomas Johannes Martin Scheidlstraße 54/2, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Traxler-Vest-Rusan Denise Mosenthalweg 3, A-1180 Wien

In Abschrift an:

Hausverwaltung	IC-Hausverwaltung GmbH Neustiftgasse 3/6, A-1070 Wien
----------------	--



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

In Abschrift an:

- 4.) IC-Hausverwaltung GmbH, Neustiftgasse 3/6, A-1070 Wien als Hausverwaltung
- 5.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. Katharina Winzer

ÜW Baubestand (Baugebrechen)

StoDtWien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei -
Gebietsgruppe West -
Bauinspektion
Spetterbrücke 4, 3. Stock
1160 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37750
Telefax: (+43 1) 4000-99-37750
E-Mail: ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.gv.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter	Telefon	Datum
MA37/260908-2019-1	Cachro	4000/37774	Wien, 02.09.2019

Vorschriftswidrigkeit**Baugebrechen****B E S C H E I D**

Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

- 1.) Die schadhaften Köpfe der Abgasanlagen mit den lfd. Nr. 2-5 und 6-8 sind instandsetzen zu lassen.
- 2.) Die Abgasanlagen mit den lfd. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 sind in ihrer ganzen Länge betriebsdicht instandsetzen zu lassen.
- ~~3.)~~ Die ohne baubehördliche Bewilligung, etwa 4 Meter unter der Fangmündung verlegte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 6 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei bis in den Keller zu führen und es ist im Dachgeschoss ein betriebsdichtes Kehrtürchen herstellen zu lassen.
- ~~4.)~~ Die ohne baubehördliche Bewilligung, im Dachgeschoss vermauerte Abgasanlage mit der lfd. Nr. 3 ist gemäß Bewilligung vom 10.10.1896, Zl.: G.Z.32344 ex 1896 querschnittsfrei bis in den Keller zu führen und es ist im Dachgeschoss ein betriebsdichtes Kehrtürchen herstellen zu lassen.
- 5.) Die fehlenden topographischen Bezeichnungen samt Bezeichnungsblechen der Abgasanlagen mit den lfd. Nr. 2-8 sind herstellen zu lassen.

Die Maßnahmen nach Punkt 1.) bis 5.) sind binnen drei Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.

Die Erfüllung des Auftrages ist der MA37/GGW-BI unter Anschluss eines positiven Rauchfangkehrergutachtens schriftlich zu melden.

B e g r ü n d u n g

Bei der am 21.08.2019 abgehaltenen Ortsaugenscheinverhandlung wurden folgende Baugebrechen und Vorschriftswidrigkeiten (gemeldet vom Rauchfangkehrermeister Martin Hofstetter mit der Mängelmeldung vom 05.09.2018) an den Abgasfängen des auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Gebäudes im Detail besprochen:

- 1.) Die Köpfe der Abgasanlagen lfd. Nr. 2-5 und 6-8 sind schadhaft.
- 2.) Die Abgasanlagen lfd. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, und 8 weisen bauliche Mängel (Undichtheiten) auf.
- 3.) Die Abgasanlagen lfd. Nr. 6 ist ca. 4 Meter unterhalb der Mündung der Abgasanlage verlegt. Das Putztürchen der gegenständlichen Abgasanlage wurde vermauert.
- 4.) Die Abgasanlage lfd. Nr. 3 wurde im Dachgeschoß abgemauert (ursprünglich vom Erdgeschoß – Putztüchern im Keller). Das Putztürchen der gegenständlichen Abgasanlage wurde vermauert.
- 5.) Die topografische Bezeichnung, samt Bezeichnungsblechen der Abgasanlagen lfd. Nr. 2-8 fehlen.

Gemäß § 101 Abs. 2 BO müssen Abgasanlagen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Gemäß OIB Richtlinie 3 Abs.5.2.2 müssen Abgasanlagen betriebsdicht sein und so anzulegen, dass eine wirksame Ableitung der Abgase gewährleistet ist und dabei keine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit von Personen und keine unzumutbare Belästigung eintritt.

Gemäß OIB Richtlinie 3 Abs. 5.3.1 muß jede Abgasanlage zur leichten Reinigung und Überprüfung über Reinigungsöffnungen verfügen, die zumindest am unteren (Putzöffnung) und am oberen Ende (Kehroröffnung) der Abgasanlage angeordnet sind. Keine Kehroröffnung ist erforderlich, wenn die Abgasanlage über einen gesicherten Zugang von der Mündung aus gekehrt und überprüft werden kann.

Gemäß OIB Richtlinie 3 Abs. 5.3.2 sind Reinigungsöffnungen so zu kennzeichnen, dass die Wohn- und Betriebseinheit eindeutig zuordenbar ist.

Gemäß OIB Richtlinie 3 Abs.5.5.2 ist der lichte Querschnitt des abgasführenden Teils der Abgasanlage oberhalb der untersten Reinigungsöffnung bis zur Mündung konstant zu halten (im freien Querschnitt über das Dach zu führen).

Die angeführten Schäden stellen eine Verschlechterung des ursprünglichen, konsens- und bauordnungsgemäßen Zustandes da, sodass sie als Baugebrechen im Sinne des § 129 Abs. 2 und 4 BO angesehen werden müssen.

Die angeführten baulichen Änderungen der Abgasanlagen stellen gemäß § 129 Abs. 10 BO einen vorschriftswidrigen Zustand da, und müssen beseitigt werden.

Die Eigentümer der Baulichkeit sind daher gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 BO zur Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen verpflichtet.

Die gestellte Frist ist nach der Art der angeordneten Maßnahmen angemessen.

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

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den

Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

M i t t e i l u n g

Bei Nichterfüllung des Auftrages ist die Behörde verpflichtet, gemäß §§ 4 und 5 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VVG) die Vornahme der angeordneten Leistung durch die Vollstreckungsbehörde auf Gefahr und Kosten des/der Verpflichteten durchführen zu lassen, ohne dass dieser jedoch hierauf einen Rechtsanspruch hat.

Außerdem sind gemäß § 135 der Bauordnung für Wien Übertretungen der Bauordnung und der auf ihrer Grundlage erlassenen Verordnungen mit einer Geldstrafe bis zu EUR 21.000,-- sowie im Falle der Uneinbringlichkeit, bei erschwerenden Umständen aber auch unmittelbar, mit einer Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen bedroht.

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

Ergeht an:

Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Mag. Oberhofer Denise Michaela Scheidlstraße 54, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümer EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Dipl.-Ing. Oberhofer Thomas Johannes Martin Scheidlstraße 54/2, A-1180 Wien
Grund(mit)eigentümerin EZ 787 Kat.Gem. Gersthof	Traxler-Vest-Rusan Denise Mosenthalweg 3, A-1180 Wien

In Abschrift an:

Hausverwaltung	IC-Hausverwaltung GmbH Neustiftgasse 3/6, A-1070 Wien
----------------	--

Der Sachbearbeiter:

Cachro

Für den Abteilungsleiter:DIⁱⁿ Samnitz-Zinschitz

Oberstadtbaurätin



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

BEKANNTGABE von MÄNGELN

An die HI, 1180 Wien, Scheidlstraße 54
IC-Hausverwaltung GmbH
Neustiftgasse 3/1/6
1070 Wien

Meld.-Nr.: 405/2018
Datum: 05.09.2018
Zeichen: mj/mw/mh
DVR: 1030558

1180, Scheidlstraße 54

Im o.a. Hause wurden bei der am 27.08.2018 durchgeführten Überprüfung folgende Mängel wahrgenommen:

- 1 Die Köpfe der Abgasanlagen (Fänge) lfd.Nr. 2-5 und 6- 8 sind schadhaft daher instandzusetzen.
- 2 Die Abgasanlagen (Fänge) mit der laufenden Nr. 2 (1.Stock), 3 (DG bzw.Erdgeschoß), 4 (Keller), 5 (Erdgeschoß), 6 (ursprünglich Keller), 7 (Keller) und 8 (Keller) weisen bauliche Mängel (Undichtheiten) auf und sind in ganzer Länge betriebsdicht instandzusetzen.
- 3 Die Abgasanlage (Fang) laufende Nr. 6 (ursprünglich Keller) ist ca. 4 Meter unterhalb der Fangmündung verlegt, daher querschnittsfrei herzustellen- falls diese im Konsensplan nicht geändert wurde. Wenn eine Umwidmung für das Dachgeschoß erfolgte, ist ein Putztürchen herzustellen.
- 4 Die Abgasanlage (Fang) laufende Nummer 3 wurde im Dachgeschoß abgemauert (ursprünglich vom Erdgeschoß- Putztürchen im Keller), falls diese im Konsensplan nicht geändert wurde, ist der Konsens wieder herzustellen und das Putztürchen im Dachgeschoß betriebsdicht zu vermauern.
- 5 Die topographische Bezeichnung für die Abgasanlagen (Fänge) mit den laufenden Nummern 2- 8 (7 Stück) fehlt, daher ist diese herzustellen.
Die Bezeichnungsbleche dafür fehlen ebenfalls,
- 6 Betreffend den Zugang um die Abgasanlagen (Fängen) kehren zu können, wird ein sicherer Zugang (gemäß ArbeitnehmerInnen Schutzverordnung) empfohlen, da der Durchgang über die Dachgeschoßwohnung verweigert wird.
Dieser Zugang ist bei Objekten mit mehr als 2 Wohn- bzw. Betriebseinheiten vorgeschrieben.

Wir ersuchen, die angeführten Mängel bis spätestens 26.11.2018 zu beheben, da wir sonst verpflichtet sind, eine Meldung an die Behörde zu erstatten.



Adresse:

18., Wien, Scheidlstraße 54

EZ / KG:EZ 787, KG Gersthof (01501),
Gst.Nr. 184/10**BEARBEITUNGSBOGEN****§62****Zahl MA 37/498263-2021-1****Eingereicht am:**

23.04.2021

Stiege / Stock / Tnr.

Kamine HP, 1. stock, DG

Art der Bauführung (gem.: § 62 Abs.1):

- ☐ Schutzzone
☐ Badeinbau (Ziff. 1)
☐ Loggienverglasung (Ziff. 2)
☐ Fenster- / -türtausch (Ziff. 3)
☒ baul. Änderung (Ziff. 4)

Produkte:

Bauanzeigen (Sonstige Bauführung -§62(1)Z4),
Konsensberichtigung der Kaminzuordnung

Stat. Vorbemessung erforderlich?

Nein ☒Ja ☐☐ **Bauanzeige vollständig belegt****frühest möglicher Baubeginn am:**

8.06.2021

Schutzzone (Ziff. 1, 2, oder 3) bzw. erf. Vorstatik (Ziff. 4) berücksichtigt!

☐ Baubeginnsanzeige liegt vor - angezeigter Baubeginn möglich? Ja ☐Nein ☐ → Bauinspektion informieren
und BauwerberIn informieren☒ **Bauanzeige unvollständig belegt**

Verbesserungsauftrag am:

20.05

Frist:

Vollständig belegt am:

8.06

☐ **Bauanzeige bleibt unvollständig belegt, daher Zurückweisung erforderlich****AV vom:**

8.06.21

Die Bauanzeige wurde im Sinne der Bestimmungen der §§ 67 Abs. 1 und 62 Abs. 1 BO geprüft.☒ **Es liegt kein Untersagungsgrund vor.** ☐ § 70 ☒ § 70 in Verb. mit § 68 ☐ § 71

EUR 28.- VA mit eBezahlen vorschreiben

10 JUN 2021

Die Sachbearbeiterin:
Arch.ⁱⁿ D.P.L.G Rassar**Für den Abteilungsleiter:**

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Bitte um Bestätigung
office@bauansuchen.at

Bauansuchen

- ☐ gem. § 70 BO
☐ gem. § 70a BO
☐ gem. § 70b BO
☐ gem. § 71 BO
☐ gem. § 61 BO
☐ gem. §§ 70+73 BO
☒ gem. § 62 BO

Planwechsel Bauanzeige

Zutreffenden Antrag bitte ankreuzen!

Dem Bauansuchen werden folgende Beilagen
angeschlossen (siehe auch beil. Erläuterungen)

- 1 ☒ Baupläne (zweifach/dreifach)
- 2 ☐ Erklärung eines Ziviltechnikers / einer
Ziviltechnikerin (gem. § 70a BO)
- 3 ☐ Vollmacht(en)
- 4 ☐ Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen
(Plan und Bescheid)
- 5 ☐ Baubeschreibung
- 6 ☐ Nachweis der Erfüllung des erforderlichen
Wärme- und Schallschutzes
- 6a ☐ Energieausweis Registrierungsbestätigung
WUKSEA
- 6b ☐ Nachweis über den Einsatz hocheffizienter
alternativer Energieversorgungssysteme
- 6c ☐ Erklärung zur Bauphysik
- 7 ☐ Bewilligung des Bauplatzes oder
- 7a ☐ Nachweis, dass ein Verfahren anhängig
ist, sowie ein Abteilungsplan
- 8 ☐ Berechnung der Anliegerleistungen
- 9 ☐ Stellplatzberechnung
- 10 ☒ statische Unterlagen gem. § 63 Abs. 1 lit. h
- 10a ☐ Bestandserhebung (Ingenieurbefund)
- 11 ☐ Gestaltungskonzept für die gärtnerisch
auszugestaltenden Flächen (ab Baukl.II)
- 12 ☐ bei Betrieben, die unter die Seveso II -
Richtlinien fallen: Unterlagen über die Risiken
- 13 ☐ Nachweis über die Verfügbarkeit der
ausreichenden Löschwassermenge
- 14 ☐ Bestätigung betr. barrierefreies Planen und
Bauen
- 15 ☐ Vidierung der MA 19
- 16 ☐ Vidierung der MA _____
- 17 ☐ Grundbuchsatz (wenn vorhanden)
- 18 ☐ _____
- 19 ☐ _____

Bei Ansuchen ist die Angabe einer E-Mailadresse
notwendig. Für Bauwerberinnen und Bauwerber,
die über keine eigene E-Mailadresse verfügen,
besteht die Möglichkeit, die Mailadresse einer
bzw. eines Bevollmächtigten anzuführen.

Falls mit den jeweiligen Zeilen nicht das Auslangen gefunden wird, ist ein Beiblatt zu verwenden.

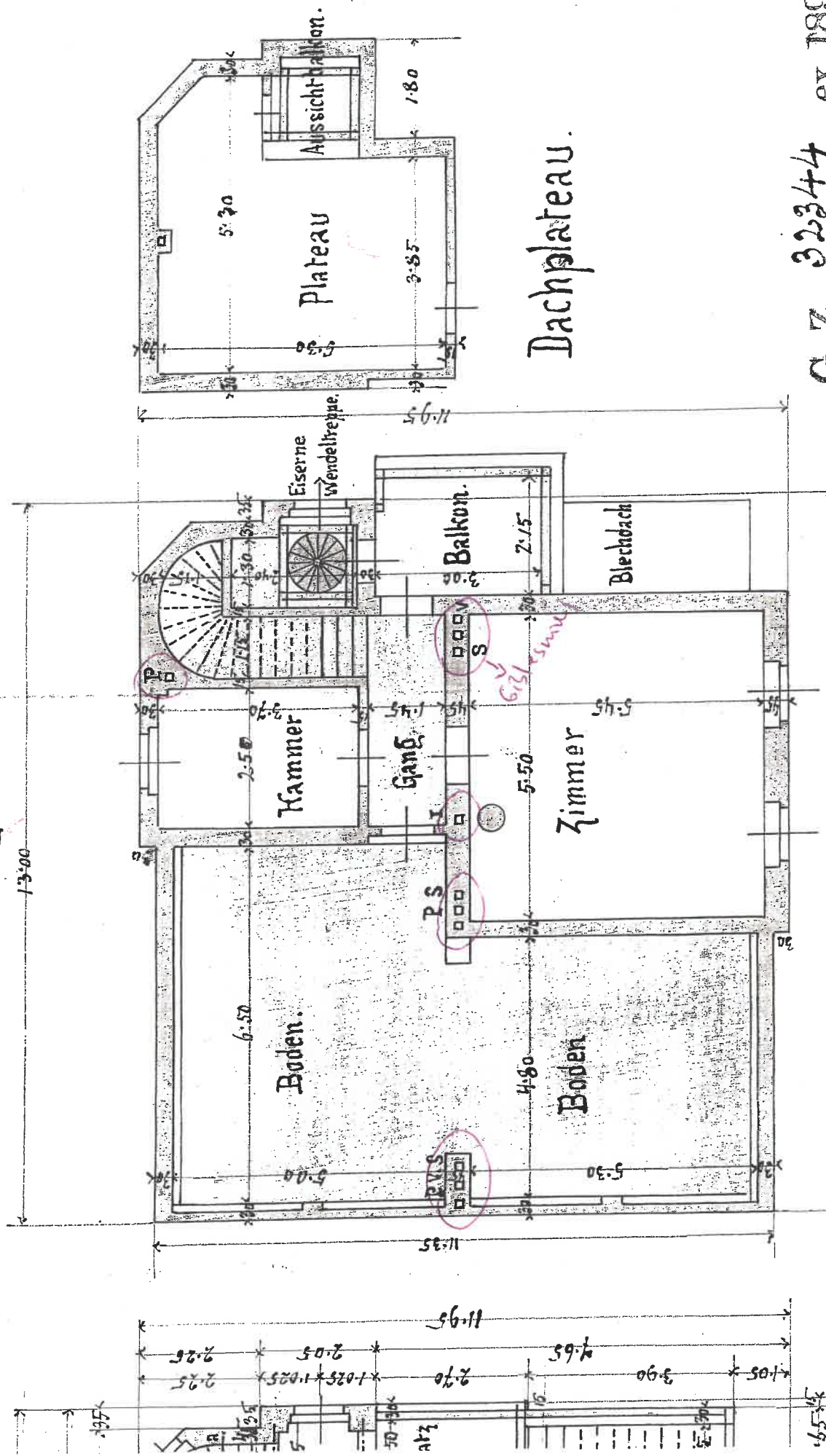
Konsensberichtigung der Kaminzuordnung	
Art des Bauvorhabens:	
18. Scheidlstraße	54
Bezirk: Straße/ Gasse / Platz	ONr.
787 Gersthof	
EZ	Kat.-Gem.:
A Dr. Eva Mühl und Dr. Michael Mühl	
Bauwerber/in (Antragsteller/in)	
Ruhrhofergasse 15, 1180 Wien	
Anschrift	
06645215142	
Telefonnummer	E-Mail
B falls vorhanden, dessen/deren bevollmächtigte/r Vertreter/in Vollmacht vom	
Anschrift	
Telefonnummer	
E-Mail	
Zustellbevollmächtigte/r der Grundeigentümer/innen	
Anschrift	
Die Namen und Adressen der Grundeigentümer/innen (Baurechtseigentümer/innen) sind auf den Plänen ersichtlich	
Atelier 2 Projektmanagement GmbH	
Planverfasser/in	
Fugbachgasse 10/21, 1020 Wien	0676 304 8803
Anschrift	office@atelier2.at
01 276 43 13	
Telefonnummer	E-Mail
Bitte wählen Sie einen Rechnungsadressaten aus: A ☒ B ☐	
Weitere Angaben zum Rechnungsadressaten:	
Natürliche Person	Unternehmen bzw. Verein
27.03.'57+15.10.'56	
Geburtsdatum	Firmenbuch-Nummer (FN) bzw. Zentralvereinsregister-Zahl (ZVR)

21.4.2021	
Datum	Unterschrift des/r Bauwerbers/in oder dessen/deren bevollmächtigte/n Vertreter/s/in
Eingangsvermerk der Behörde	
Magistratsabteilung 37 Gebietsgruppe West	
23. April 2021	
MA 37/ 18.5.2021. 54	
Zahl 498263-2021-1	
E2-787/64	

$$\begin{array}{r} 183 + 184 \\ \hline 367 \end{array}$$

1896

Dachgeschob.

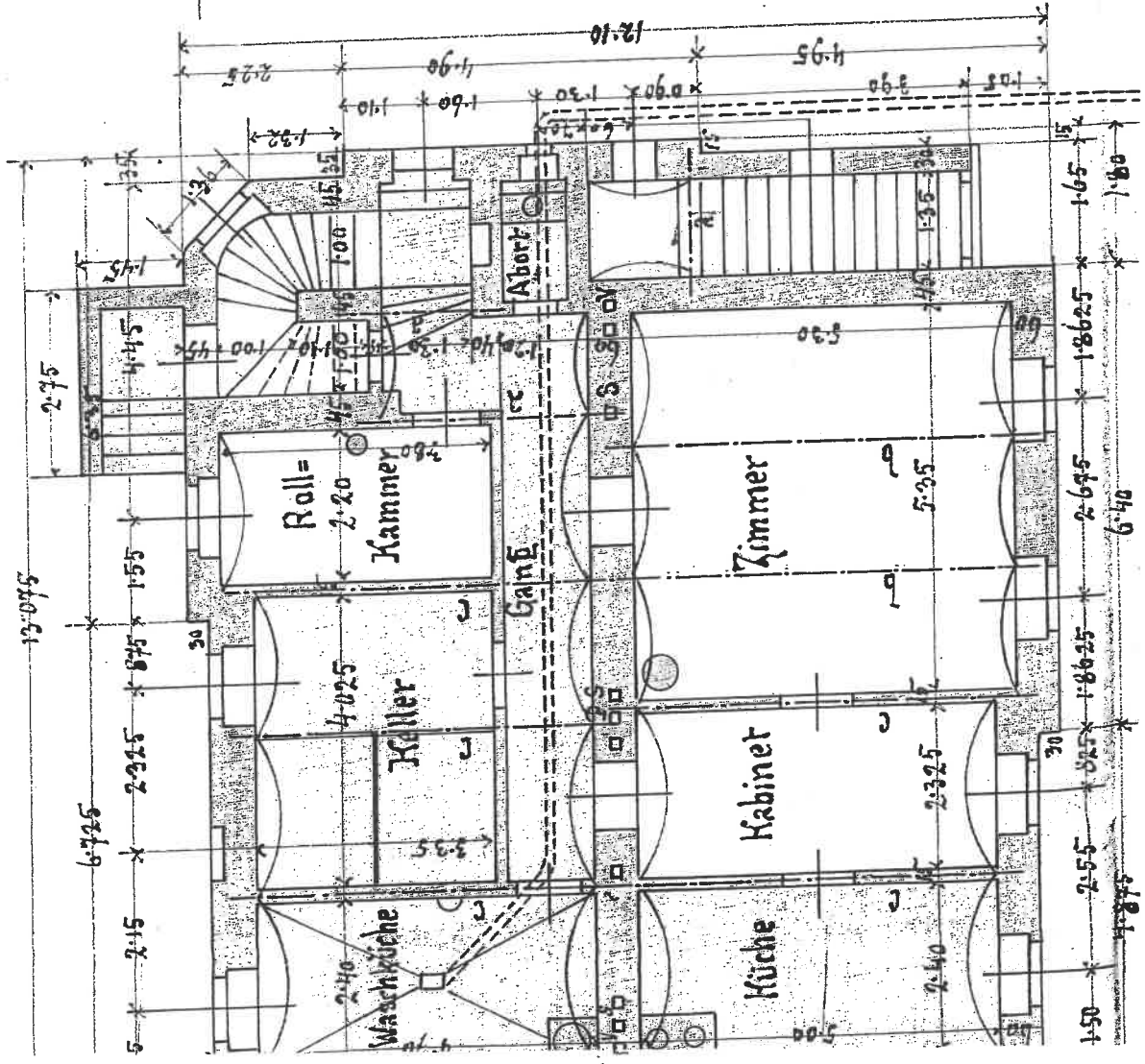


Dachplateau.

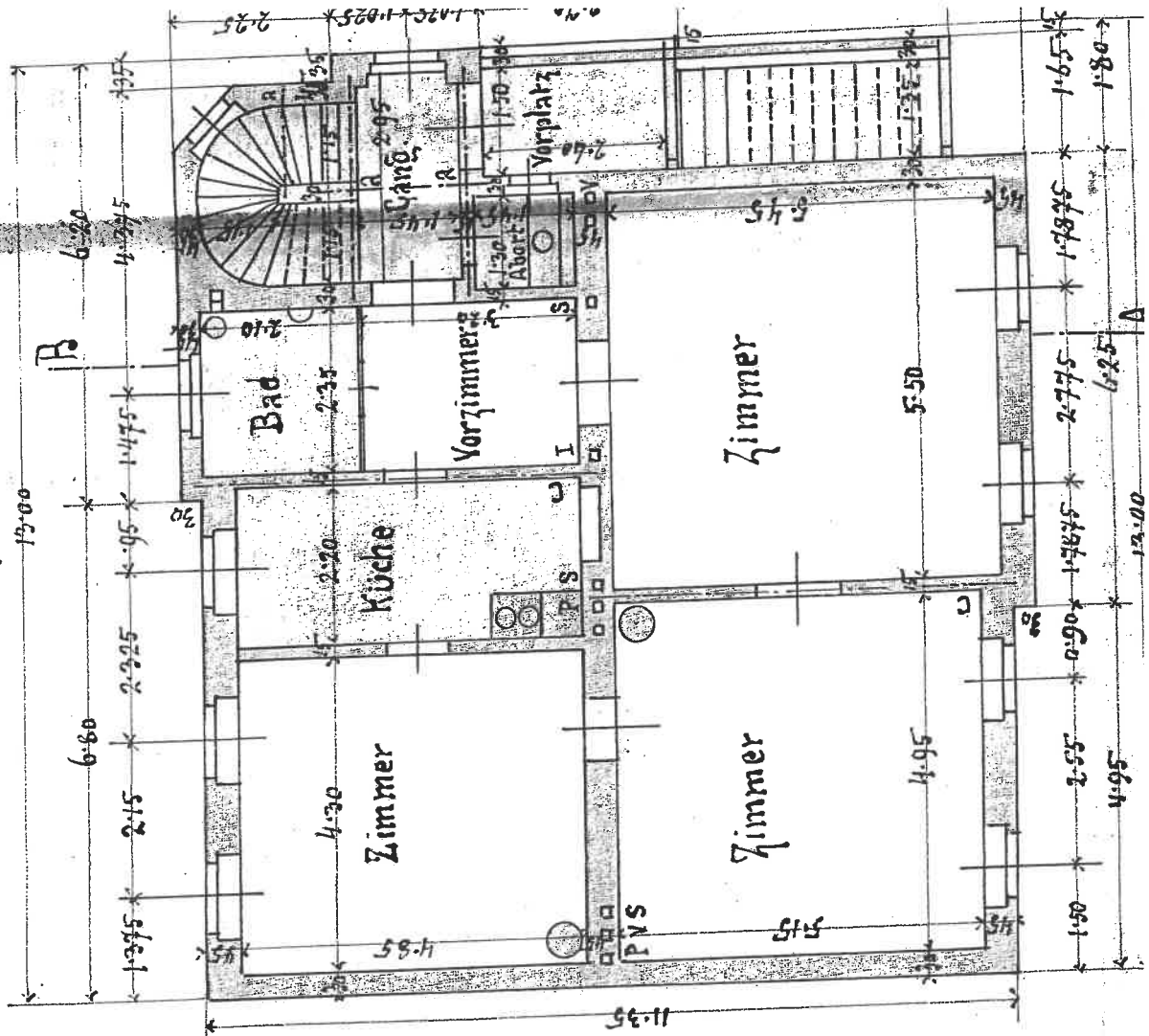
32344 1896

Plan zur Erbauung eines Wohnhauses in Gersthof Scheidl. für Herrn Josef Kacher.

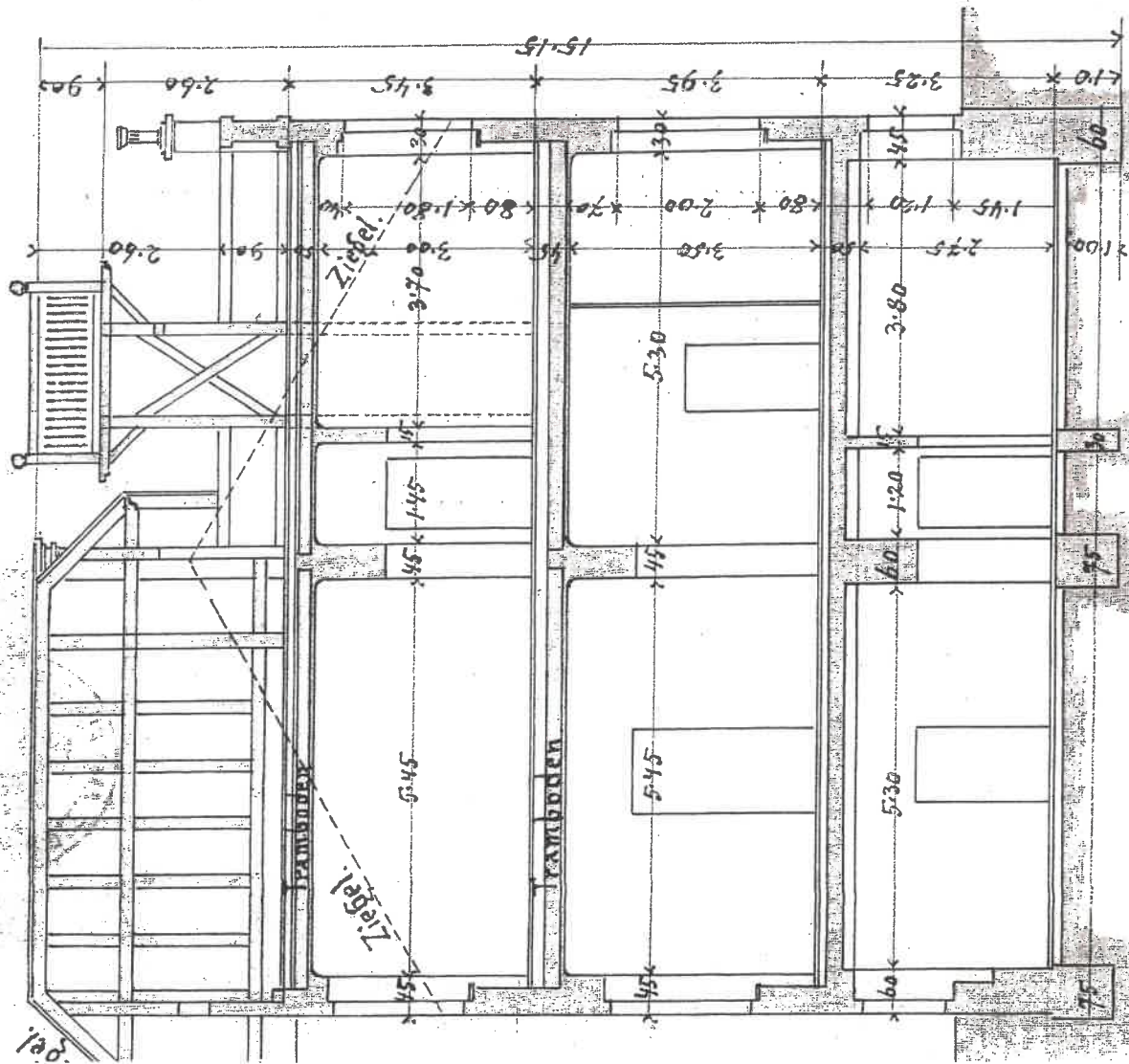
Souterrain.



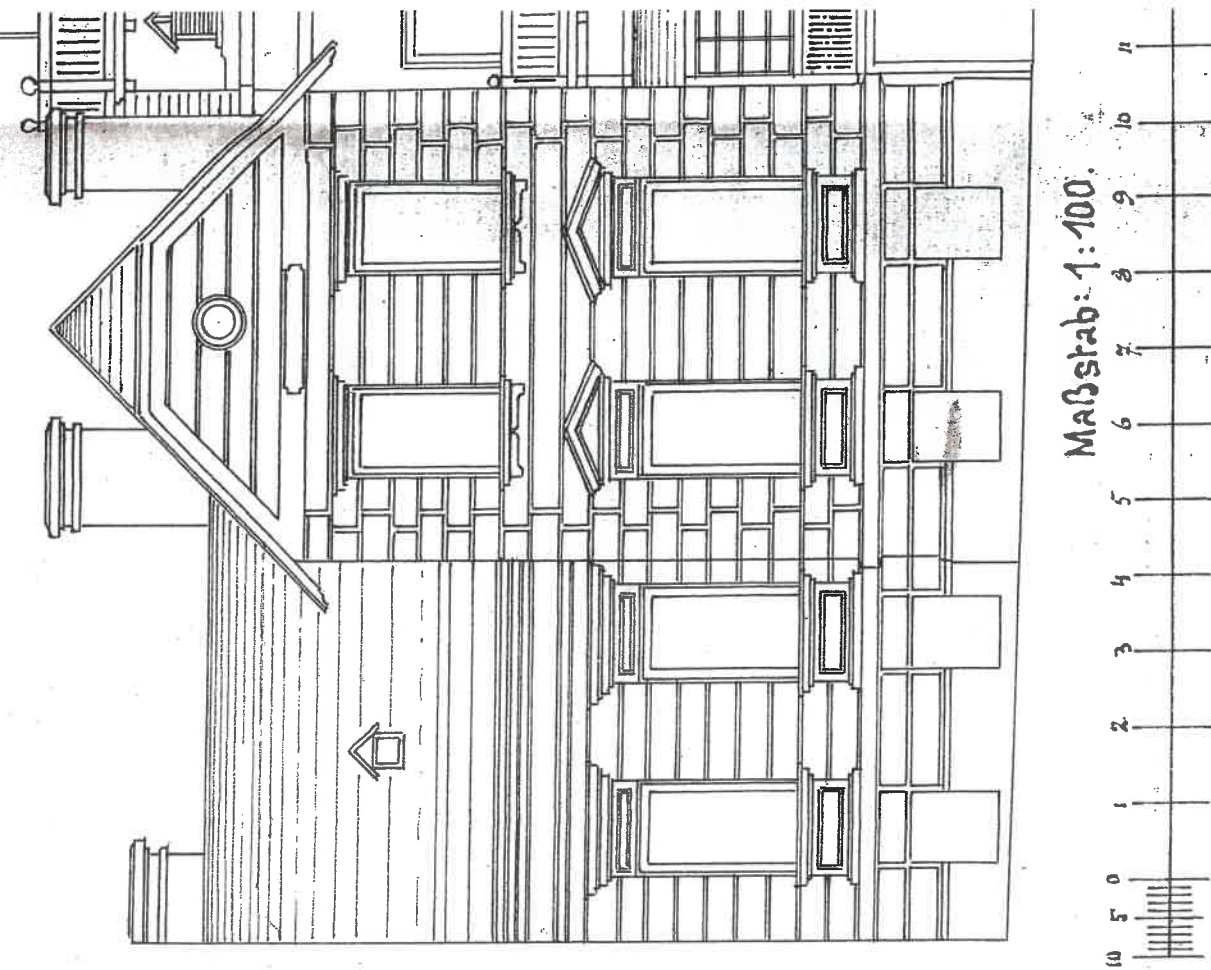
Hochparterre.

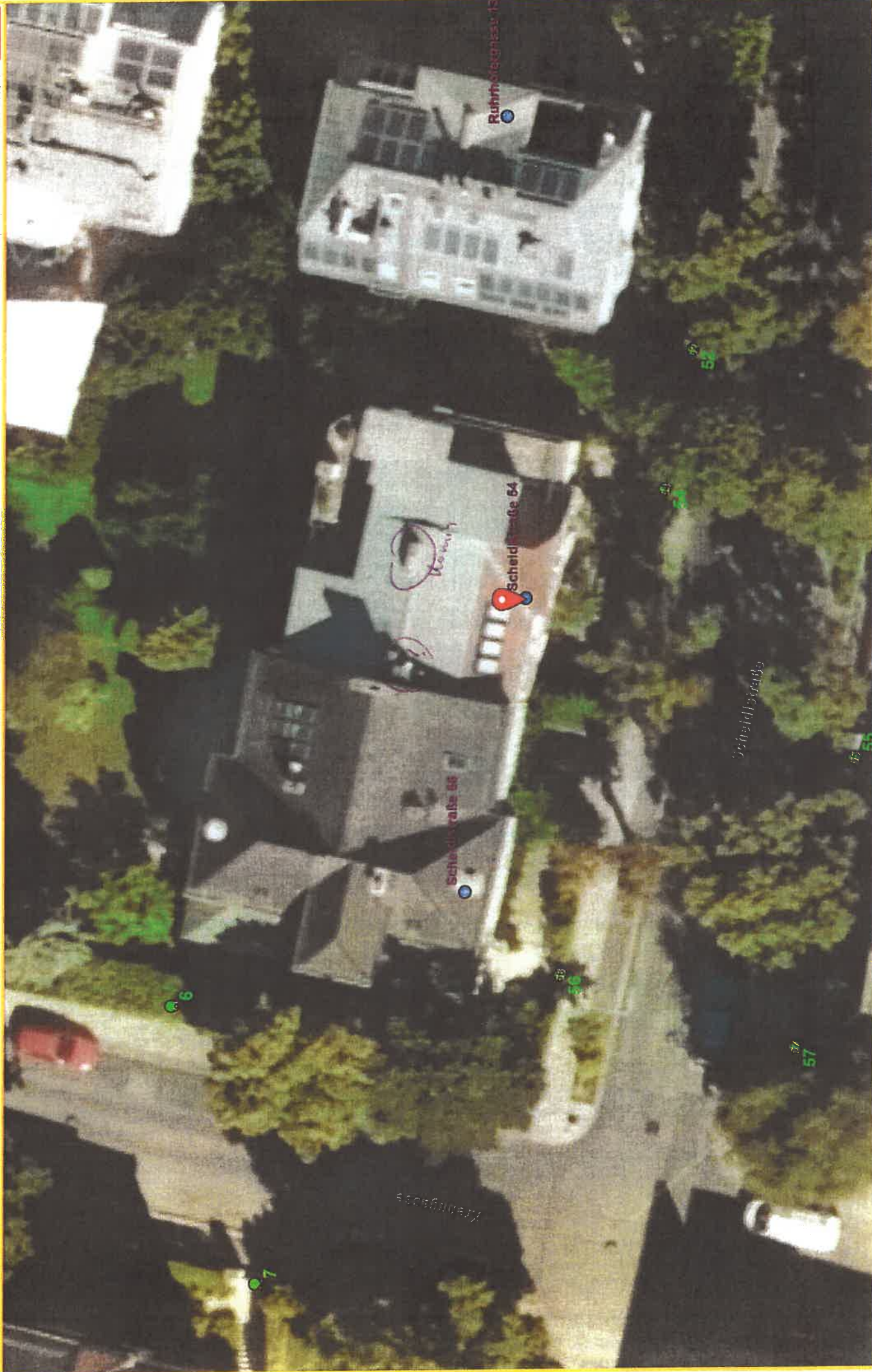


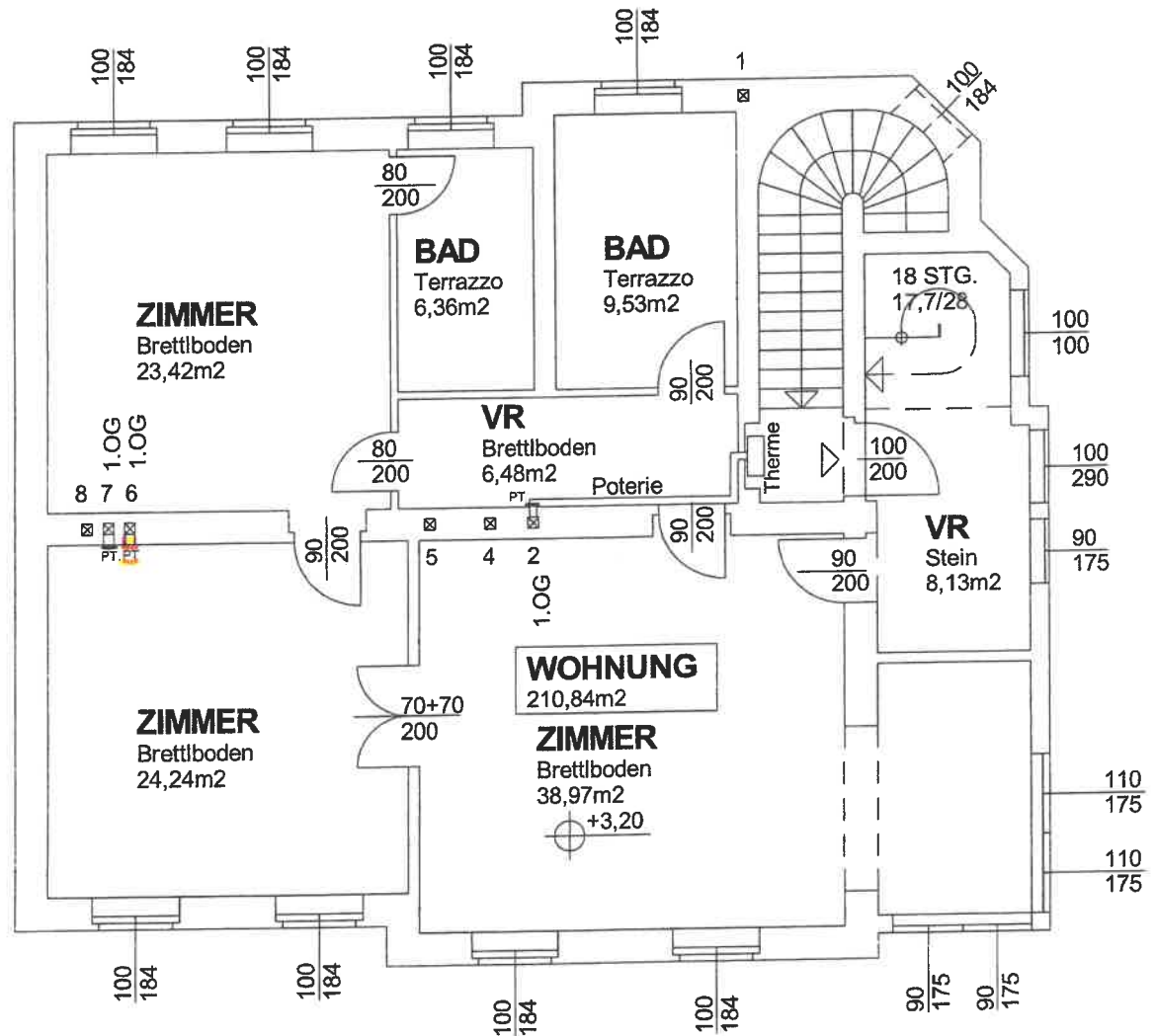
1896



1896

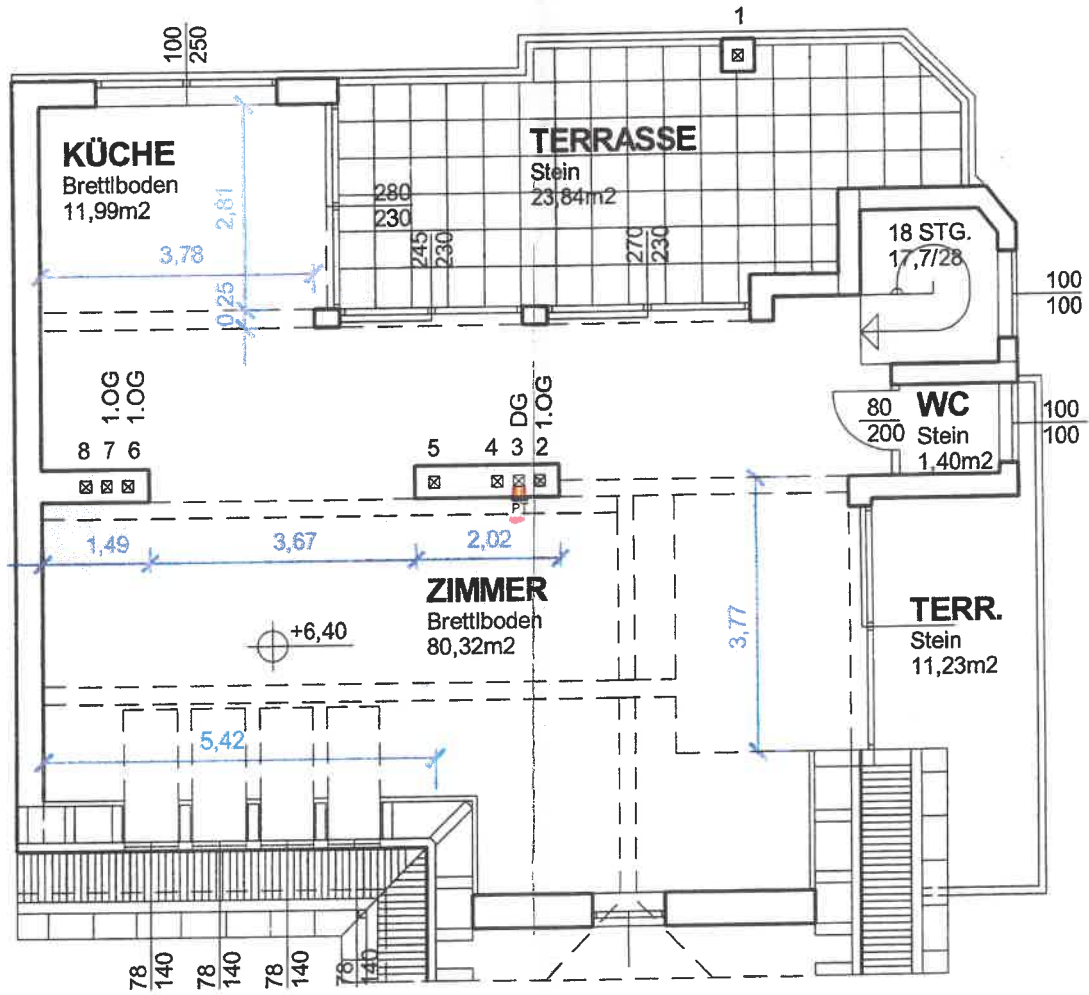






166960-20 fertig gestellt

1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Von: *EXTERN* Martin Hofstetter <office@martinhofstetter.at>
Gesendet: Donnerstag, 20. Mai 2021 08:46
An: Rassar Renee
Betreff: 1180 Scheidlstraße 54/ Rauchfang Zuordnung

Sehr geehrte Fr. Rassar,

wie telefonisch besprochen anbei die aktuelle Zuordnung der Abgasanlagen (Fänge) im Objekt 1180 Wien, Scheidlstraße 54 aus unseren laufenden Aufzeichnungen:

laufende Nr. 1 (Hochparterre)
laufende Nr. 2 (1. Obergeschoß)
laufende Nr. 3 (Dachgeschoß)
laufende Nr. 4 (Keller=Souterrain)
laufende Nr. 5 (Hochparterre)
laufende Nr. 6 (1.Obergeschoß)
laufende Nr. 7 (Keller= Souterrain)
laufende Nr. 8 (Keller=Souterrain)

Mit freundlichen Grüßen

Roman Gansinger *Geschäftsführer der Firma*
Martin



Hofstetter



Rauchfangkehrermeister

Hartlebengasse 1-17/35/Lokal
1220 Wien

T: 01/479 11 45

F: 01/479 11 45- 10

E: office@martinhofstetter.at

Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, verständigen Sie bitte den Absender und vernichten die Information. Für Übermittlungsfehler oder -verzögerungen besteht keine Haftung. Für elektronisch bermittelte fachliche Auskünfte, die nicht durch eine nachfolgende schriftliche Ausfertigung von einem zeichnungsberechtigten Vertreter unserer Gesellschaft autorisiert wurden, übernehmen wir keine Haftung. This message and all attachments are confidential and intended solely for the use of the named addressee(s). If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message and any attachment from your system. Immobilien



Betreff:
18., Scheidlstraße 54

Gst.Nr. 184/10 in
EZ 787, Kat.Gem. Gersthof

Gebietsgruppe West - Stadterneuerung
II
Spetterbrücke 4, 2. Stock
1160 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37830
Fax: (+43 1) 4000-99-37830
ggw.stadterneuerung2@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiterin	Telefon	Datum
MA37/498263-2021-1	Arch. ⁱⁿ D.P.L.G Rassar	4000/37836	Wien, 20.05.2021

Bauanzeige

Fehlende Einreichunterlagen

A U F F O R D E R U N G

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ihre Bauanzeige ist am 23.05.2021 bei der zuständigen Behörde MA 37/Gebietsgruppe West - Stadterneuerung II eingelangt.

Hinsichtlich Ihrer Bauanzeige betreffend die oben angeführte Liegenschaft wurde festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen formalrechtlich nicht den Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) entsprechen.

Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß § 62 Abs. 3 BO erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen bzw. bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, erst nach einem Monat **nach Anzeige des Baubeginns** mit der Bauführung begonnen werden darf.

Hingewiesen wird, dass eine durchgehende vollinhaltliche Prüfung im Sinne des § 67 BO nicht vorgesehen ist. Eine weitergehende Prüfung ist aber jedenfalls erst nach Vorlage fehlender Unterlagen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen möglich.

Sie werden daher gemäß § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG aufgefordert, binnen **einer Woche** nachfolgende Einreichunterlagen nachzureichen:

Behörden und Beteiligten. Bitte beachten Sie daher folgende Maßnahmen:

- Sofern Ihre Anfrage nicht telefonisch oder per E-Mail erledigt werden kann, bietet Ihnen die MA 37 nach vorhergehender Kontaktaufnahme die Möglichkeit einer Web-Konferenz an. Kann Ihr Anliegen auch auf diesem Weg nicht bearbeitet werden, ist in Ausnahmefällen die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs möglich.
- Es ist eine **Mund und Nase gut abdeckende FFP2-Maske zu tragen** sowie zu anderen Personen ein **Mindestabstand von 2 m** einzuhalten. Der **Mund-Nasen-Schutz ist selbst mitzubringen**.
- Es wird weiterhin empfohlen, die Servicestelle (Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr) nur dann aufzusuchen, wenn Unterlagen nicht auf dem Postweg eingebracht werden können.

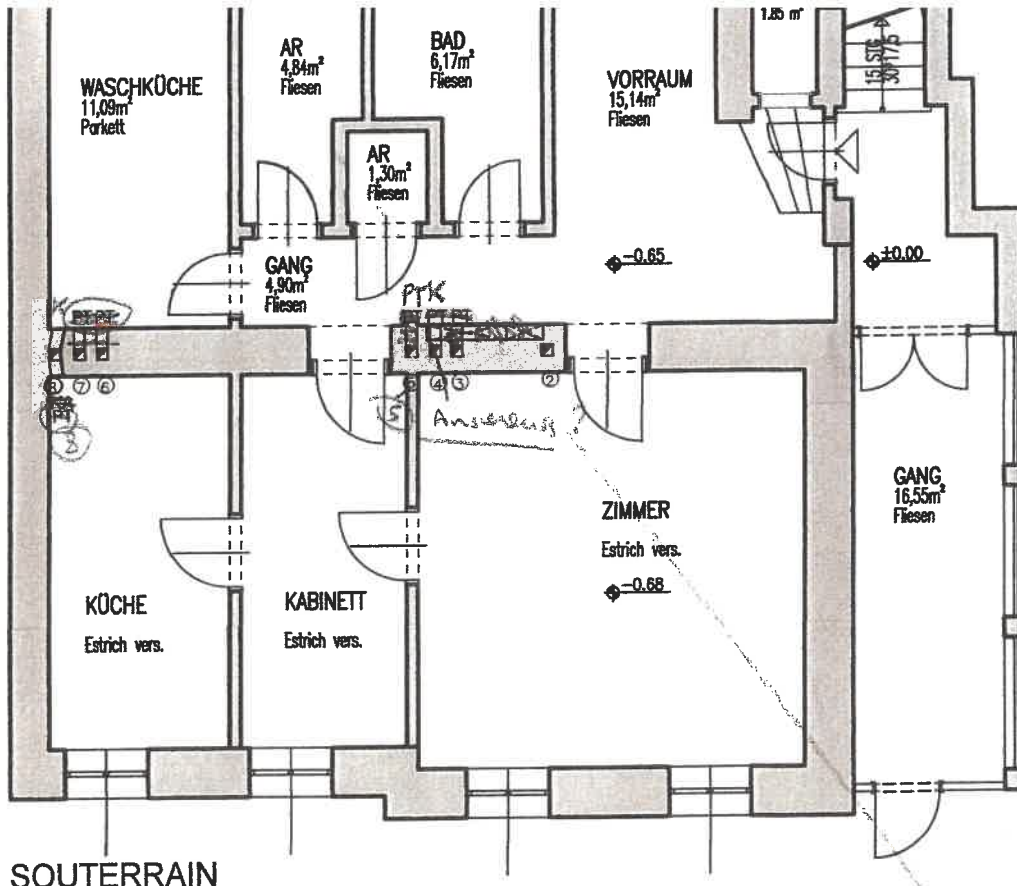
Ergeht an:

Einbringerin/Bauwerberin	Dr. Mühl Eva Ruhrhofergasse 15, A-1180 Wien
Einbringer/Bauwerber	Dr. Mühl Michael Ruhrhofergasse 15, A-1180 Wien

In Abschrift an:

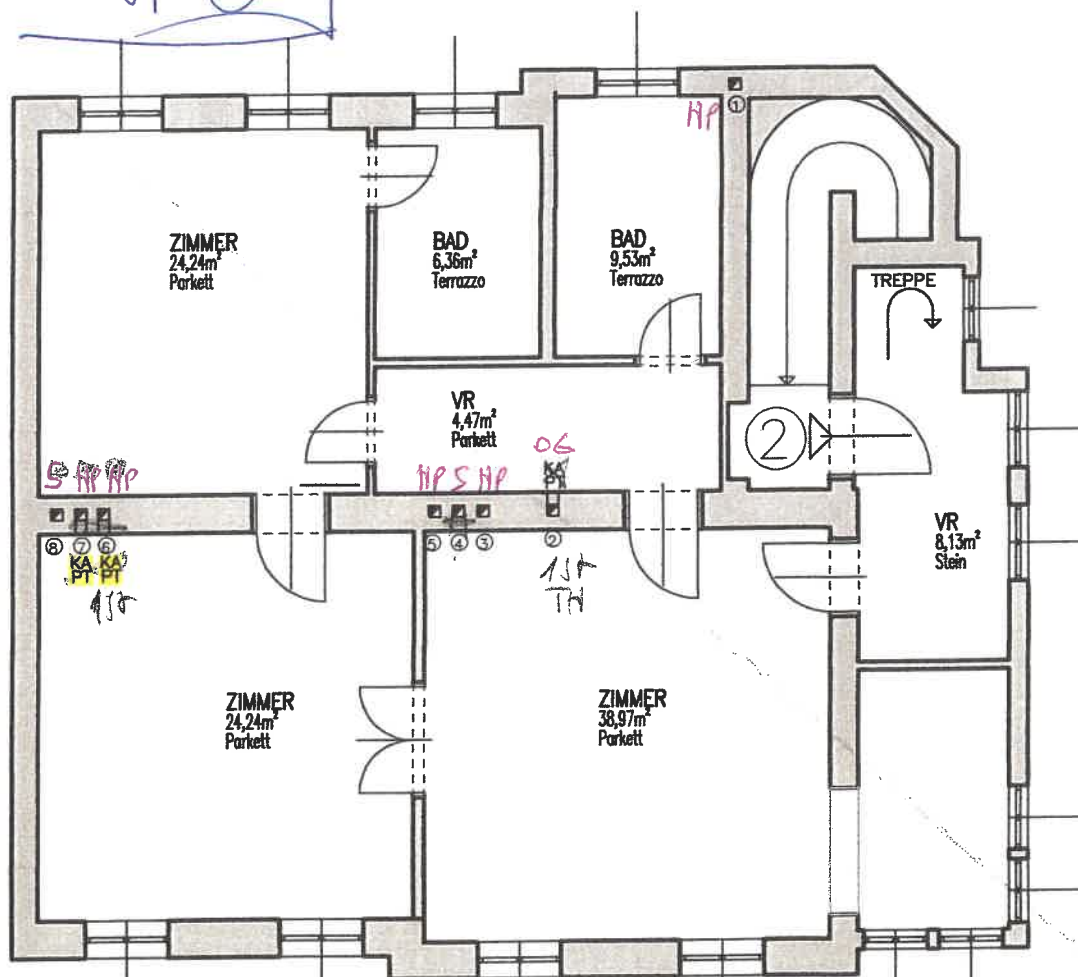
PlanverfasserIn	Atelier 2 Projektmanagement GmbH Fugbachgasse 10/21, A-1020 Wien
-----------------	---

Die Sachbearbeiterin:
Arch.ⁱⁿ D.P.L.G Rassar



SOUTERRAIN

INFO



1.OBERGESCHOSS



Baustelle (Adresse): 18., Scheidlstraße 54

Aktenzahl des Ansuchens: MA 37/18

Zu obigem Ansuchen wurden folgende Unterlagen vor der Einlaufstelle abgelegt:

2 korr. Pläne



GUTACHTEN

gem. § 63 Abs. 1 lit h BO bzw. § 8 Abs. 2 Z 3 WKIG 1996

Es handelt sich bei dem in diesen Plänen dargestellten Bauvorhaben um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist. Dies ergibt sich aus folgenden Gründen:

*** NUR KAMINÄNDERUNG****A) Vorhaben, ohne statisch relevante Veränderungen des Tragwerks¹:**

- ☐ Die entfernte Wand bzw. der entfernte Wandteil dient weder zur Aussteifung noch zur vertikalen Lastableitung des Gebäudes.
- ☐ Verwendung von Leichtwänden und die Decke weist für die neuen Leichtwände die erforderliche Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit auf.
- ☐ Änderung der Fußboden- und Deckenkonstruktion ohne statisch relevanter Lasterhöhung

B) Vorhaben, mit technisch einfachen Tragkonstruktionen²:**B1 NEUBAUTEN, ZUBAUTEN**

- ☐ Es handelt sich um ein Bauwerk der Schadensfolgeklasse CC 1 gemäß ÖNORM B 1990-1 und
- ☐ der Untergrund ist für die vorgesehene Fundierung laut Plan ausreichend tragfähig,
- ☐ das aufgehende Mauerwerk in Massiv- oder Leichtbauweise wird nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet,
- ☐ die Decken bzw. Wandkonstruktion in Fertigteilbauweise werden laut Normstatik des Herstellers errichtet.

B2 BESTANDSGEBÄUDE

- ☐ Verwendung von Fertigteilüberlagern, die ohne Mitwirkung des darüber liegenden Mauerwerks tragsicher und gebrauchstauglich sind, für Wanddurchbrüche in Wänden, die nicht zur Aussteifung des Gebäudes dienen.
- ☐ Das Bauvorhaben umfasst lediglich bauliche Änderungen oder Instandsetzungen. Die vorgesehenen geringfügigen Schwächungen der tragenden und/oder aussteifenden Konstruktion (einzelne Türdurchbrüche bzw. Wandentfernungen) werden durch die in den vorliegenden Plänen dargestellten oder beschriebenen baulichen Maßnahmen kompensiert, eine geringfügige Lasterhöhung kann durch das vorhandene Tragwerk normgemäß abgeleitet werden.
- ☐ Es handelt sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3/A.3.2, da das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau der betroffenen Bauteile um nicht mehr als 3% verschlechtert wird.

Nachweise über die Feststellungen des Punktes B) können der Behörde jederzeit nach Aufforderung vorgelegt werden.

C) Baugrubenumschließungskonzept (BUK)

- ☐ Es ist kein BUK erforderlich, da es sich um eine Bauführung nach A) bzw. B2 handelt.
- ☐ Für die notwendige Baugrube ist kein BUK erforderlich (z. B. kein Kellergeschoß, geotechnisch einfache Situation³) und der Untergrund ist für die geplanten Baumaßnahmen geeignet.
- ☐ Ein Baugrubenumschließungskonzept liegt bei.

VerfasserIn des Gutachtens:

Dipl.-Ing. (B) Gerhard HEINRICH

Fugthausgasse 10/11, 1020 Wien
Tel.: 01/212 35 79 Fax: DW 49
e-mail: office@buero-heinrich.at
www.buero-heinrich.at

20.5.2021

Datum, Unterfertigung

(gültig nach § 10 Abs. 1)

1.000 € (inkl. MwSt.) - Baugrubenumschließungskonzept

¹ Im Allgemeinen ist bei Bestandsgebäuden eine Begehung vor Ort erforderlich.

² Im Allgemeinen ist das Bestandsgebäude vor Erstellung des Gutachtens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens zu befunden.

³ siehe Merkblatt „Baugrubenumschließungskonzept“

BAU-

PARIE:

A	B	C	D	E	F
1	2	3	4	5	6

EINREICHPLAN

Konsensberichtigung der Kaminzuordnung
Bauanzeige nach §62
in der
SCHEIDLSTRASSE 54, 1180 WIEN

KG:

GERSTHOF

EZ:

787

GST.NR.:

183/10, 184/10

BAUWERBER:

Dr. Michael MÜHL und Dr. Eva MÜHL
Ruhrhofergasse 15
1180 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

GHEORGHE CIORTEA
Bauunternehmen
Nelkengasse 8
2440 Mitterndorf an der Fischa
Telefon: 06629 12777 17 04
gheorghe.ciortea@yahoo.com
Wien 8.6.2021

ZI.: MA37/498263-2021-1

Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt.

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Eimer

PLANVERFASSER:



Beratung
Planung
Bauleitung
Baukoordination

ATELIER 2
Projektmanagement GmbH

A-1020 Wien, Fugbachgasse 10/21, Tel.: +43-1-276 43 13 Fax: +43-1-212 35 79 40,

office@atelier2.at, www.atelier2.at

ZEICHNER:

GH

GEPRÜFT:

PLANNUMMER:

PIR/MUE/SCHEI/A/0400

PLANINHALT:

Grundrisse

FLÄCHE:

DATUM:

13.04.2021

MASSSTAB

1:100

C

B

A

ÄNDERUNGEN:

GEZ.:

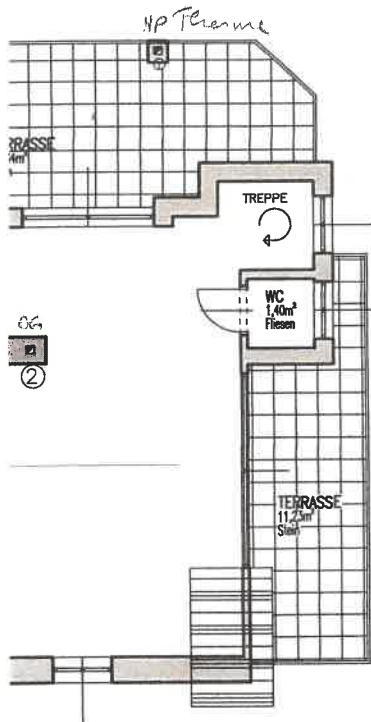
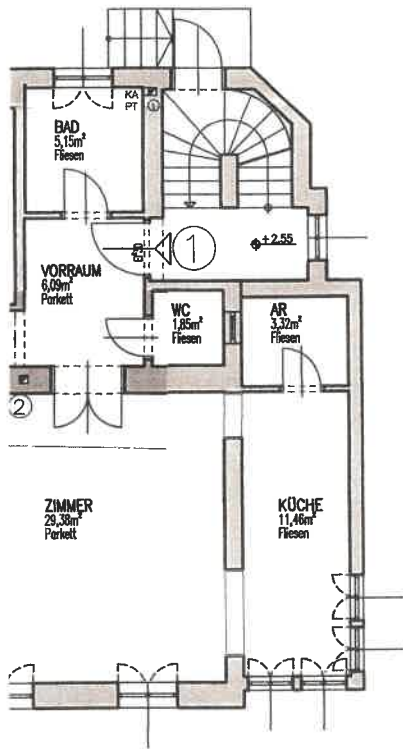
DATUM:

DIESER PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT (BGBl. 111/1936). UNBEFUGTE BENÜTZUNG; ABÄNDERUNG; Vervielfältigung
SOWIE VERBREITUNG DES INHALTS KÖNNEN SCHADENERSATZPFLICHT UND STRAFRECHTLICHE FOLGEN BEWIRKEN.

KAMM
ZUG
ZUG
ZUG
ZUG
ZUG
ZUG
ZUG
ZUG

LEGENDE

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEU



BAU-

PARIE:

A	B	C	D	E	F
1	2	3	4	5	6

EINREICHPLAN

Konsensberichtigung der Kaminzuordnung
Bauanzeige nach §62
in der
SCHEIDLSTRASSE 54, 1180 WIEN

KG: GERSTHOF

EZ: 787

GST.NR.: 183/10, 184/10

BAUWERBER:

Dr. Michael MÜHL und Dr. Eva MÜHL
Ruhrhofergasse 15
1180 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

GHEORGHE CIORTEA & U
Bauunternehmen
Nelkengasse 8
2440 Mitterndorf an der Ritscha
Telefon: 06609 1277 17 04
gheorghe.ciortea@yahoo.com
Wien R R 2021

ZL: MA37/498263-2021-1

Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt.

Stadt
Wien
Baupolizei
Gebietsgruppe West
Stadterneuerung 2

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Eimer

PLANVERFASSER:



Beratung
Planung
Bauleitung
Baukoordination

ATELIER 2
Projektmanagement GmbH

A-1020 Wien, Fugbachgasse 10/21, Tel.: +43-1-276 43 13 Fax: +43-1-212 35 79 40,

office@atelier2.at, www.atelier2.at

ZEICHNER:
GH

GEPRÜFT:

PLANNUMMER:
PIR/MUE/SCHEI/A/0400

PLANINHALT:
Grundrisse

FLÄCHE:

DATUM:
13.04.2021

MASSSTAB
1:100

C
B
A

ÄNDERUNGEN:

GEZ. DATUM:

DIESER PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT (BGBl. 111/1938). UNBEGUTETE BENÜTZUNG; ABÄNDERUNG; VERVIELFÄLTIGUNG
SOWIE VERBREITUNG DES INHALTS KÖNNEN SCHADENERSATZPFLICHT UND STRAFRECHTLICHE FOLGEN BEWIRKEN.

LEGEN



BAU.

KG:

GERST

BAUWERBER:

Dr. Michael MÜH
Ruhrhofergasse
1180 Wien

BAUFÜHRER:

GHEOF

2440 I
Tele
ghesf

PLANVERFASSEN



Berat
Plan
Bauk
Bauk

A-1020 Wien, F

ZEICHNER:

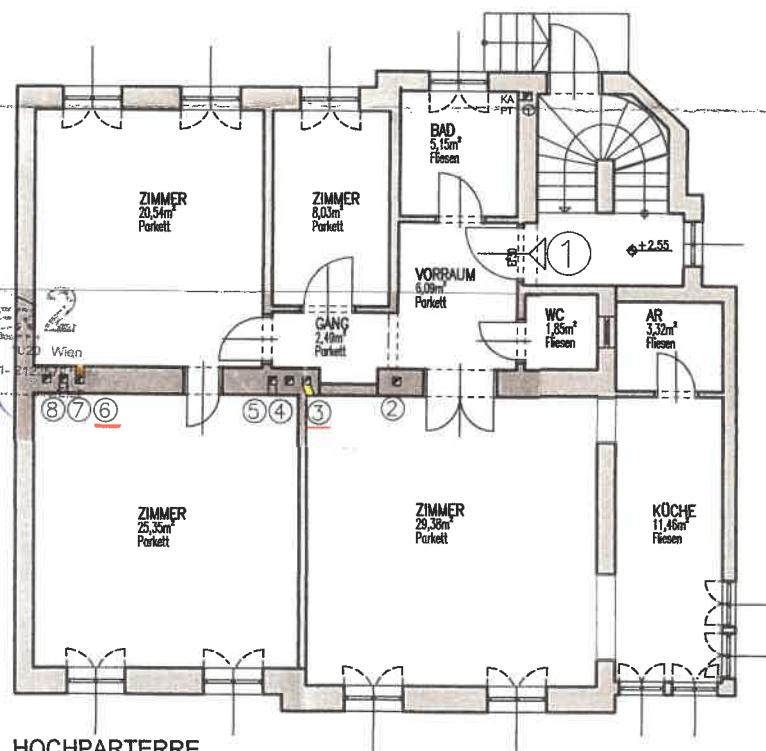
GH

FLÄCHE:

C	
B	
A	

ÄNDERUNGE

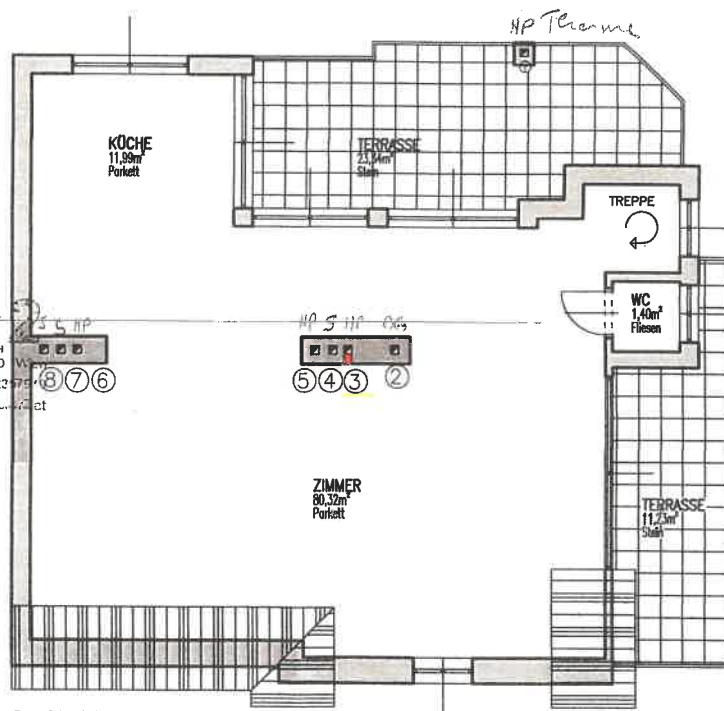
DIESER PI
SC



HOCHPARTERRE

KAMINZUORDNUNG:

- ZUG 1Hochparterre
- ZUG 21.Obergeschoss
- ZUG 3Hochparterre (0.0g)
- ZUG 4Souterrain
- ZUG 5Hochparterre
- ZUG 6Hochparterre (1.0g)
- ZUG 7Souterrain
- ZUG 8Souterrain



DACHGESCHOSS

BAUINSPEKTION - BEARBEITUNGSBOGEN (§ 62 BO)**MA 371** 18-166960-2020*Handwritten signature***Adresse:** 18. Scheidlstrasse**ONr.** 54**AV - Baubeginn:**☐

mit Erhebung

☐

ohne Erhebung

☐

Bauführer bekanntgegeben und unterfertigt

☐

Mitteilung am: _____

☐

baurechtl. GF erforderlich und benannt

☐

Mitteilung am: _____

☐

Prüfingenieur erforderlich und bekanntgegeben

☐

Mitteilung am: _____

Baubeginn am: _____

Spätestmögl. Bauvollendung: _____

☐

Ortserhebung am: _____

☐

Baupläne liegen auf

☐

Statik erforderlich und liegt auf

☐

Überprüfungsnachweise erforderlich und liegen auf

Anmerkung/Maßnahme (z.B. Baueinstellung/Kontaktaufnahme): _____

Sachbearbeiter/in

Leiter/in

☐

Einlegen: Überwachungsarchiv

AV - Fertigstellung:☐

Fertigstellungsmeldung und BF-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 1, 2 oder 3)

☐Fertigstellungsanzeige und BF-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 4 ohne Prüfingenieur)☐Fertigstellungsanzeige und ZT-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 4 mit Prüfingenieur)☐

eingebrachte Fertigstellungsmeldung bzw. -anzeige unvollständig belegt:

Mitteilung erfolgt am: _____

Frist: _____

☐

Einlegen: Überwachungsarchiv



eingebrachte Fertigstellungsmeldung bzw. -anzeige vollständig belegt am: _____

18.06.20

Belege: Ausführungsplan/pläne

☐

grau

☐

mit Änderungen

Datum

☐

Überprüfungsnachweise des/der Prüfingenieurs/in

VA mittels eBezahlen vorschreiben: ☒ 22,00 Euro☐

50,00 Euro

Der/Die Sachbearbeiter/in:

Für den Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Winzer

Datum: 30.06.20

Datum: 02. JULI 2020

Überwachung abgeschlossen - Einlegen:

EZ 787

KG

GH

A **TRAU DENISE TRAXLER**
 Bauwerber/in, Eigentümer/in der Baulichkeit / Grundeigentümer/in
SCHIEDLSTR 54, 1180 WIEN
 Anschrift **0676-6021800** **TRAXLER.DENISE@**
 Telefonnummer E-Mail **HOTMAIL.COM**

B falls vorhanden, dessen/deren bevollmächtigte/r Vertreter/in Vollmacht vom
 Anschrift
 Telefonnummer E-Mail

Bitte wählen Sie einen Rechnungsadressaten aus:
☐ **A** ☐ **B**
 Weitere Angaben zum Rechnungsadressaten:
Natürliche Person
 Geburtsdatum
 oder
Unternehmen bzw. Verein
 Firmenbuch-Nummer (FN) bzw. Zentralvereinsregistrierungs-Zahl (ZVR)

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei für Wien

Fertigstellungsmeldung für angezeigte Baumaßnahmen

Hiermit wird die Fertigstellung

der am **22. APRIL 2020** bei der MA37/ **WEST** angezeigten Bauführung betreffend
KAMIN ZUORDNUNG FÜR 1. OG + DG

Beschreibung der Bauführung

in Wien **1180, SCHIEDLSTR. 54** gemeldet.
 Adresse (Bezirk, Straße/Gasse/Weg/Platz, Stiege, Stock, TürNr.)

Entsprechend den Bestimmungen des § 62 Abs. 7 BO werden **folgende Unterlagen** angeschlossen:

☐ **Erklärung des/der Bauführers/in**, dass der Bau entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt wurde.

☐ Die Erklärung wird als Beilage angeschlossen

☐ Die Erklärung des/r Bauführers/in:

Hiermit wird erklärt, dass
☒ das o.a. Bauvorhaben entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt wurde.
☐ die beiliegenden Ausführungspläne lediglich Änderungen enthalten, die den Umfang des § 73 Abs. 3 BO nicht überschreiten.
18. JUNI 2020
 Datum

Stempel und Unterschrift des/r Bauführers/in



☐ **Vollmacht** (falls nicht bereits im Zuge der Bauanzeige vorgelegt).

18.06.2020 D. Nede JA
 Datum, Unterschrift des/r Bauwerbers/in oder Grundeigentümers/in

Eingangsermerk der Behörde
1502
Magistratsabteilung 37
 Gebietsgruppe West
18. Juni 2020
 MA 37/ **18-Schiedlstr.**
 Zahl **166 960 - 20 - 3**

→ 11 BINGE MAIL
 BESTÄTIGUNG
 787/GH
 0145
 Juli 2017



BAUMEISTER
ING. WOLFGANG HÄRING
2733 Grünbach / Barbarasiedlung 41
Tel. +43 660 41 33 330
w.haering@gmx.at

PARIE:

A
B
C
D

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN:

gemäß § 62 Bauanzeige

Gst.Nr.: 183/10,184/10 EZ.: 787 KG.: Gersthof

ADRESSE:

1180 Wien, Scheidlstraße 54

BAUWERBER:

Frau Denise Traxler
Scheidlstrasse 54
1180 Wien

EIGENTÜMER:

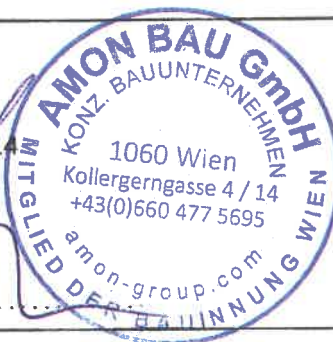
Frau Denise Traxler
Scheidlstrasse 54
1180 Wien

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
ING. WOLFGANG HÄRING
Barbarasiedlung 41
2733 Grünbach am Schneeberg

BAUFÜHRER:

Amon Bau GmbH
Kollergergasse 4 / 14
1060 Wien



BAUBEHÖRDE:



Baupolizei
Gebietsgruppe West,
Stadterneuerung 2

Zl.: MA37/18-166960-2020-1

Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt

Für den Abteilungsleiter

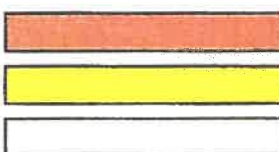
Dipl.-Ing. Gessner
Oberstadtbaurätin

Grundrisse : 1.OG + DG.

Planung erstellt am 03.02.2020

Plannummer : 2020-02

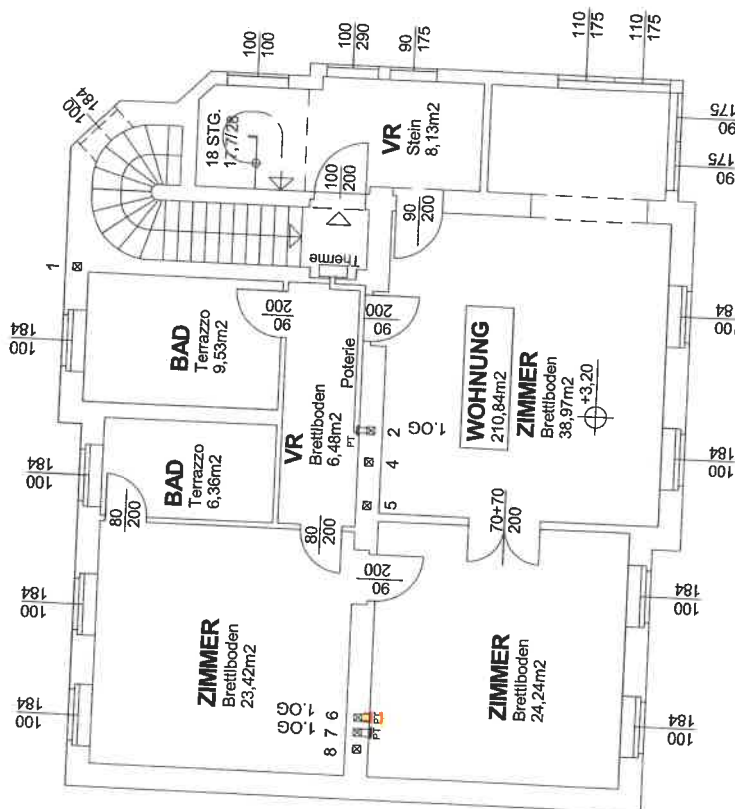
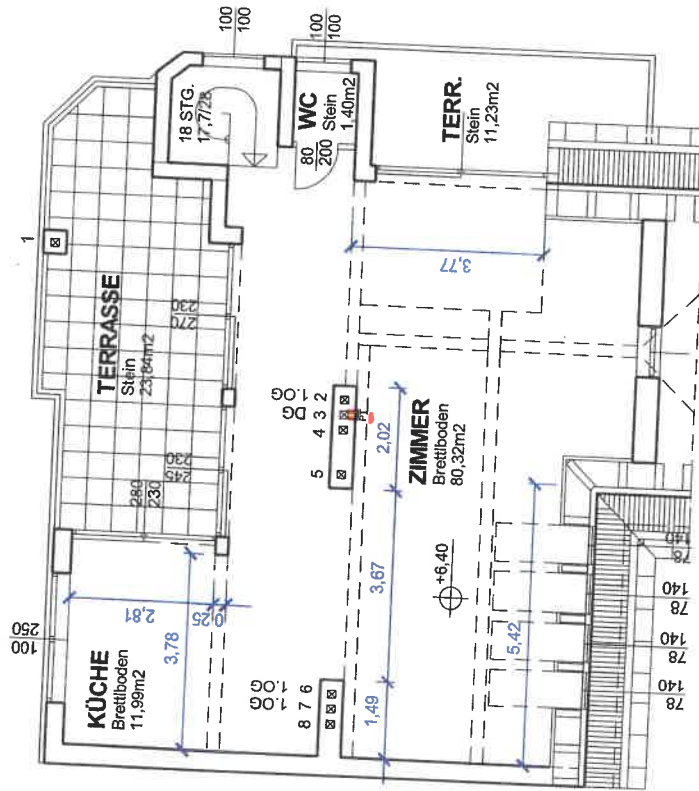
LEGENDE / PLANINHALT:



Wien, 12.05.2020
NEU

ABBRUCH

BESTAND



18. Bezirk

Adresse: Scheidegasse 54



EZ 787

KG GH

Stadt Wien

BEARBEITUNGSBOGEN

§ 62

Zahl MA 37/ 578856-2016-1

Eingereicht am:

19.7.2016

Stiege / Stock / TNr.

Top 2

Art der Bauführung (gem. § 62 Abs. 1):

☐ Badeinbau (Ziff. 1)

Schutzzone ☐

☐ Loggienverglasung (Ziff. 2)

Schutzzone ☐

☐ Fenster- / -türtausch (Ziff. 3)

Schutzzone ☐

☒ baul. Änderung (Ziff. 4)

stat. Vorbemessung erforderlich?

Nein ☐

Ja ☒

→ Prüfsachverständige erforderlich

☒ Bauanzeige vollständig belegt - frühest möglicher Baubeginn am:

Schutzzone (Ziff. 1, 2, oder 3) bzw. erf. Vorstatik (Ziff. 4) berücksichtigt!

19.7.16

☐ Baubeginnsanzeige liegt vor - angezeigter Baubeginn möglich?

Ja ☐

Nein ☐

→ Bauinspektion informiert
und Bauwerber informiert

☐ Bauanzeige unvollständig belegt

Verbesserungsauftrag am:

Frist:

vollständig belegt am:

☐ Bauanzeige bleibt unvollständig belegt, daher Zurückweisung erforderlich

AV:

18.8.16

Die Bauanzeige wurde im Sinne der Bestimmungen der §§ 67 Abs. 1 und 62 Abs. 1 BO geprüft.

☒ Es liegt kein Untersagungsgrund vor.

☒ § 70

☐ § 70 in Verb. mit § 68

☐ § 71

☐ Die Bauanzeige ist wegen Unvollständigkeit zurückzuweisen.

☐ Die Bauführung ist zu untersagen.

☐ Baueinstellung erforderlich

☐ Baueinstellung nicht erforderlich (noch kein Baubeginn)

☐ EUR 28.- VA bereits entrichtet

☐ EUR 28.- VA mit eBezahlen vorschreiben / vorgeschrieben am:

22. Aug. 2016

Der/Die Sachbearbeiter/in:

Für den Abteilungsleiter:

BAUINSPEKTION - BEARBEITUNGSBOGEN (§ 62 BO)**MA 371**

18-578956-2016

Adresse: 1180 Wien

Scheidtstraße ONr. 54

AV - Baubeginn:

mit Erhebung

ohne Erhebung



Bauführer bekanntgegeben



Mitteilung am: _____



baurechtl. GF erforderlich und benannt



Mitteilung am: _____



Prüfingenieur erforderlich und bekanntgegeben



Mitteilung am: _____

Baubeginn am: 01.08.16

Spätestmögl. Bauvollendung: 01.08.20



Ortserhebung am: 08.09.16



Baupläne liegen auf



Statik erforderlich und liegt auf



Überprüfungsnachweise erforderlich und liegen auf

Anmerkung/Maßnahme (z.B. Baueinstellung/Kontaktaufnahme): Mineral kerol

Sachbearbeiter/in

Leiter/in

15. Sep. 2016



Einlegen: Überwachungsarchiv

AV - Fertigstellung:

Fertigstellungsmeldung und BF-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 1, 2 oder 3)



Fertigstellungsanzeige und BF-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 4 ohne Prüfingenieur)



Fertigstellungsanzeige und ZT-Bestätigung erforderlich (Bauvorhaben gem. Abs. 1 Ziff. 4 mit Prüfingenieur)



eingebrachte Fertigstellungsmeldung bzw. -anzeige unvollständig belegt:

Mitteilung erfolgt am: _____

Frist: _____



Einlegen: Überwachungsarchiv



eingebrachte Fertigstellungsmeldung bzw. -anzeige vollständig belegt:

03.01.17

Datum

VA mittels eBezahlen vorschreiben: ☐ 22,00 Euro

50,00 Euro

Der/Die Sachbearbeiter/in:

Wkm.

OK

Für den Abteilungsleiter:

Datum:

31.12.2017

Datum:

01.02.17

Überwachung abgeschlossen - Einlegen:

EZ 787

KG

GH

AUSFÜHRUNGSPLAN

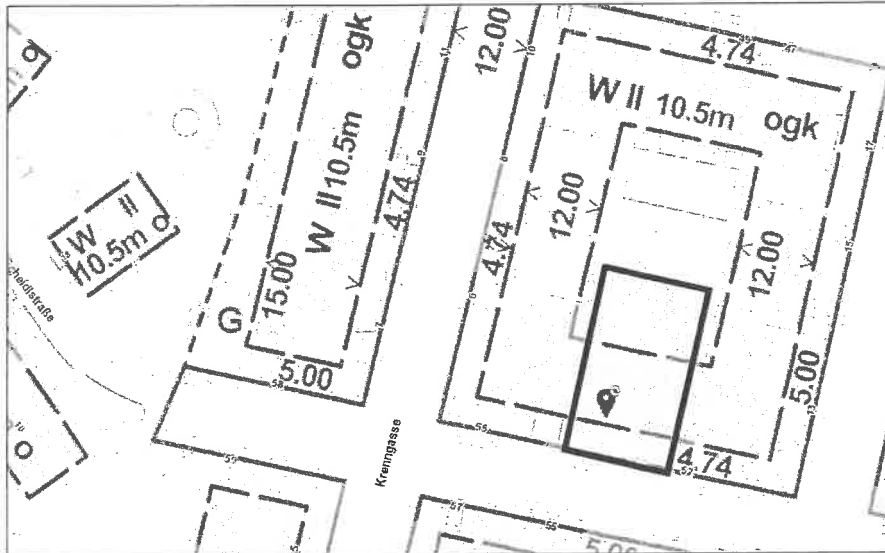
PARIE

A B C D E F

FÜR DIE BAUANZEIGE EINES WOHNUNGSUMBAUS

GRUNDSTÜCKSDATEN

KAT. GEM.	GRUNDSTÜCKS-NR.	EZ	PROJEKT
01501 GERSTHOF	183/10 & 184/10	787	SCHEIDLSTRASSE 54 A - 1180 Wien



PLANINHALT

ERDGESCHOSS
TOP 2

PLAN.NR. S54/BS/01

MASST. 1:100

PLANGR. 580x446mm

DATUM DEZ.2016

BAUWERBER

Mag. Denise OBERHOFER &
Dipl. Ing. Thomas OBERHOFER
Vinzengasse 9/12
A- 1180 Wien

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

BAUFÜHRER

Potok, Artur Magistrat der Stadt Wien
Sankt Michaels-Bezirksgruppe West, Bauinspektion
33-220 Boleslaw
POLAND
Zi.: MA37/18-578956-2016



BEHÖRDLICHE VERMERKE

Dieser Plan lag der Fertigstellungsanmeldung zu Grunde.
Der grau dargestellte Bestand bildet keinen Konsens!

Für den Aufstellungsbescheid
Ing. Obritz, Magistrat

Wien, 03.01.2017

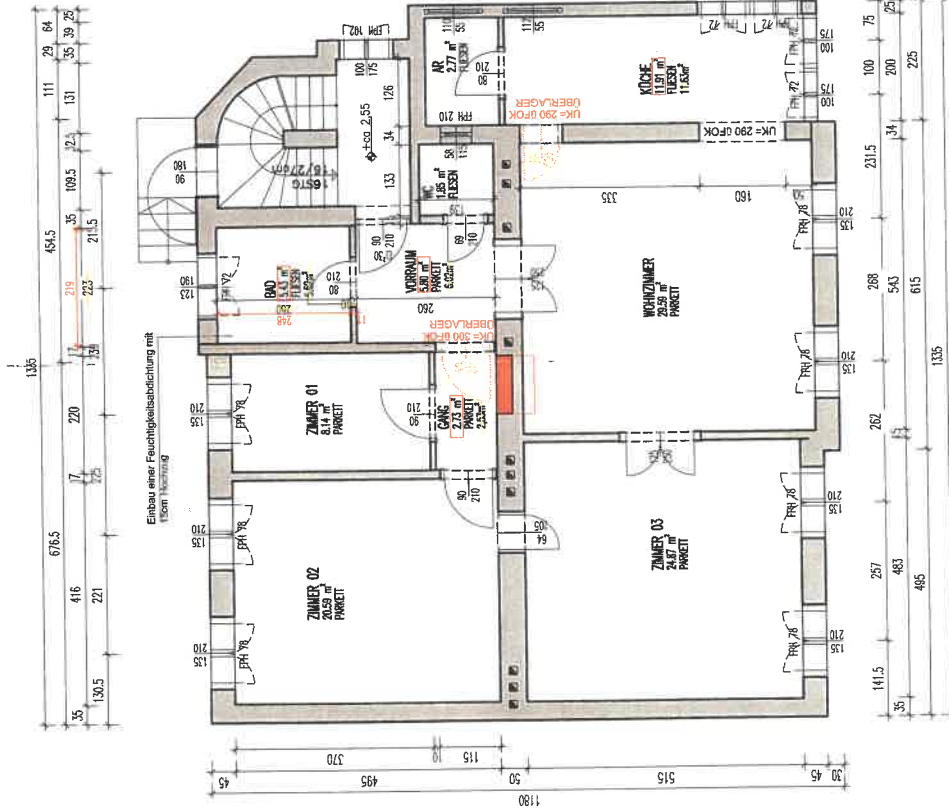
PLANVERFASSER

ARCHITEKT BAUER

Architekt Bauer ZT GmbH
Sieveringer Straße 30/7, 1190 Wien
office@architektbauer.com
www.architektbauer.com
T +43 1 320 39 11, FN 420535g

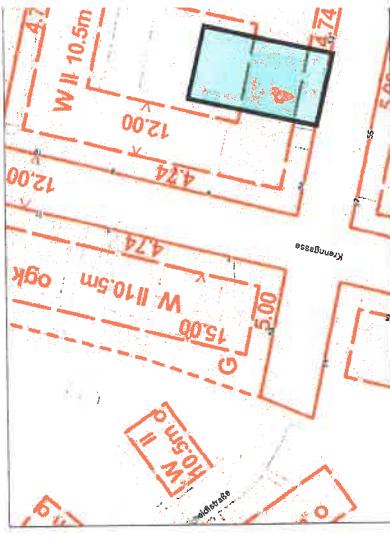
ERDGESCHOSS
TOP 2

113,68m²
113,58m²



AUSFÜHRUNGSPLAN
FÜR DIE BAUANZEIGE EINES WOHNHAUSES

GRUNDSTÜCKSDATEN		
KAT. GEM.	GRUNDSTÜCKS-NR.	EZ
01501 GERSTHOF	183/10 & 184/10	



BAUWERBER

Mag. Denise OBERHOFER &
Dipl. Ing. Thomas OBERHOFER
Vinzengasse 9/12
A-1180 Wien

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

BAUFÜHRER

Mag. Artur Potok
Magistrat der Stadt
Samtgemeinschaftsabteilung 37
33-220 Boleslaw
POLAND
NIA3718-578956-2015

BEHÖRDLICHE VERMERKE

Dieser Plan lag der Fertigstellung zugrunde.
Der grau dargestellte Bereich ist
Funktionsbereich
Ing. Obrt
Wien, 03.01.2017

PLANVERFASSTER

Einlegen

EZ 787

KG Gersthof

BEARBEITUNGSBOGEN

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

MA 37/78 - Scheidlsch. 54 / 7729/99

1213

Fertigstellungsanzeige zu MA 37/78 - Scheidlsch. 54 / 7729/99

Planwechsel MA 37/78 - Scheidlsch. 54 / 1019/99

MA 37/

MA 37/

Belege:

- Bestätigung des Ziviltechnikers
- Ausführungsplan entspr. dem bewilligten Stand
- Überprüfungsbefund des Prüfsingenieurs
- Gutachten über Rauch- und Abgasfänge
- Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube
- Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen

liegt vor nachgereicht nicht erford.

☒	☐	☐
☒	☐	☐
☒	☐	☐
☒	☐	☐
☐	☐	☒
☐	☐	☒
☐	☐	☐

Gesetzliche Erfordernisse:

- Gehsteig hergestellt
- Abteilung grundbücherlich durchgeführt

erfüllt nicht erfüllt nicht erford.

☐	☐	☒
	☐	Ä.Ä. Auftrag
☐	☐	☒
	☐	Mitt. an MA 64
	☐	und MA 41

Anzeige

Nachreichung

☒ Unvollständig belegt - Mitteilung

erfolgte am: 20.4.99

erfolgt am: Fertigstellungsanzeige
ohne Erklärung des Zivil-
Technikers eingereicht.

☒ Vollständig und richtig belegt☒ Das Bauvorhaben ist daher als abgeschlossen zu beurteilen und in A1 auszutragen☐ MZ☐ ONr. bekanntgegeben?☐ JA☐ NEIN → Ä.Ä.

Der Sachbearbeiter:

Für den Abteilungsleiter:

Datum: 20.4.99

Dipl.-Ing. Gerlinger
Senatsrat

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

zugestellt am

24.6.1999

MA 37/18 - Scheidlstraße 54/1019/99

Wien, 9. April 1999

18. Bezirk, Scheidlstraße ONr. 54
EZ 787 der Kat. Gemeinde Gersthof

Bewilligung zur Abweichung
vom bewilligten Bauvorhaben
(Planwechsel)

B e s c h e i d

Gemäß §§ 70 und 73 in Verbindung mit § 68 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) wird die nachträgliche Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, abweichend von dem mit Bescheid vom 26. März 1997, Zl.: MA 37/18 - Scheidlstraße 54/1213/96 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Die innere Raumeinteilung im Dachgeschoß wurde geringfügig abgeändert. Das Dach wurde straßenseitig etwas steiler ausgeführt, die Firsthöhe bleibt gleich. Die Stiegenhauserweiterung ins Dachgeschoß wurde nicht durchgeführt.

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

B e g r ü n d u n g

Entfällt gem. § 58 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG.

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

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit ATS 180,-- Bundesstempel zu versehen. Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

E r g e h t a n :

- 1.) Frau Denise Traxler, Scheidlstraße 54, 1180 Wien, als Bauwerberin, unter Anschluß der Pläne A und B
- 2.) Herrn Dipl.-Ing. Otto Vest-Rusan, Scheidlstraße 54, 1180 Wien, als Grundmiteigentümer
- 3.) Herrn Wilhelm Vest-Rusan, Scheidlstraße 54, 1180 Wien, als Grundmiteigentümer

In Abschrift an:

- 4.) Rebcut-Bau Handelsges.m.b.H, Wattgasse 35, 1160 Wien als Bauführer
- 5.) Zivilingenieure f. Bauwesen Dipl.-Ing. Walter und Dipl.-Ing. Martin Brand,
Anton Freunschlag Gasse 53-57, 1234 Wien als Planverfasser
- 6.) MA 37/18 - unter Anschluß des Planes C und der statistischen Berechnung
- 7.) Finanzamt für den 18. Bezirk
- 8.) zum Akt

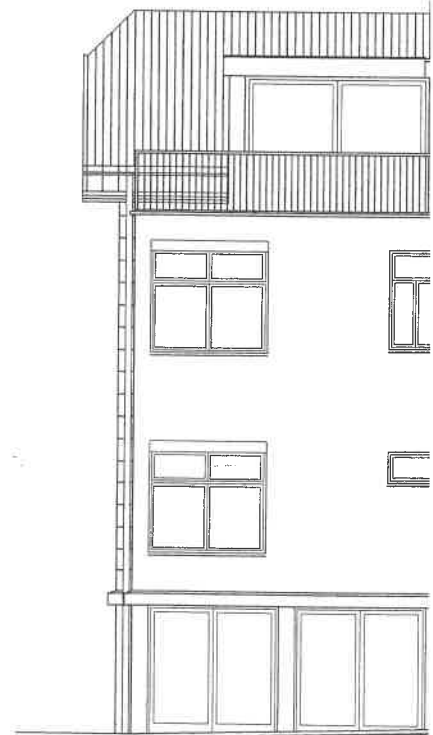
Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Gerlinger
Senatsrat
Tel.Nr.: 476 34/18501 DW

Für die Richtigkeit
der Auffertigung:

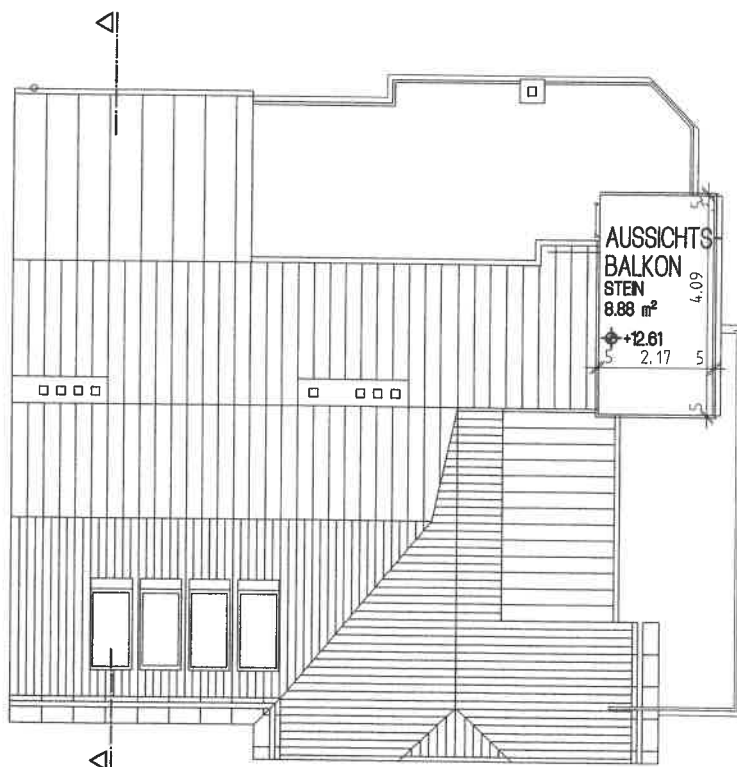
Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Gerlinger
Senatsrat



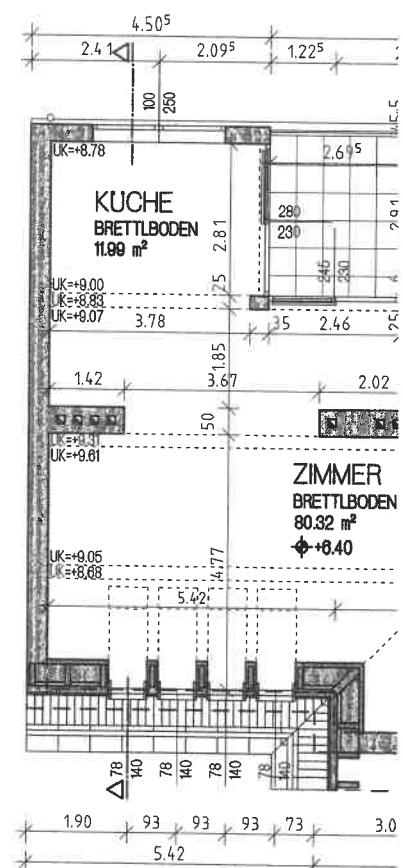
SÜDANSICHT



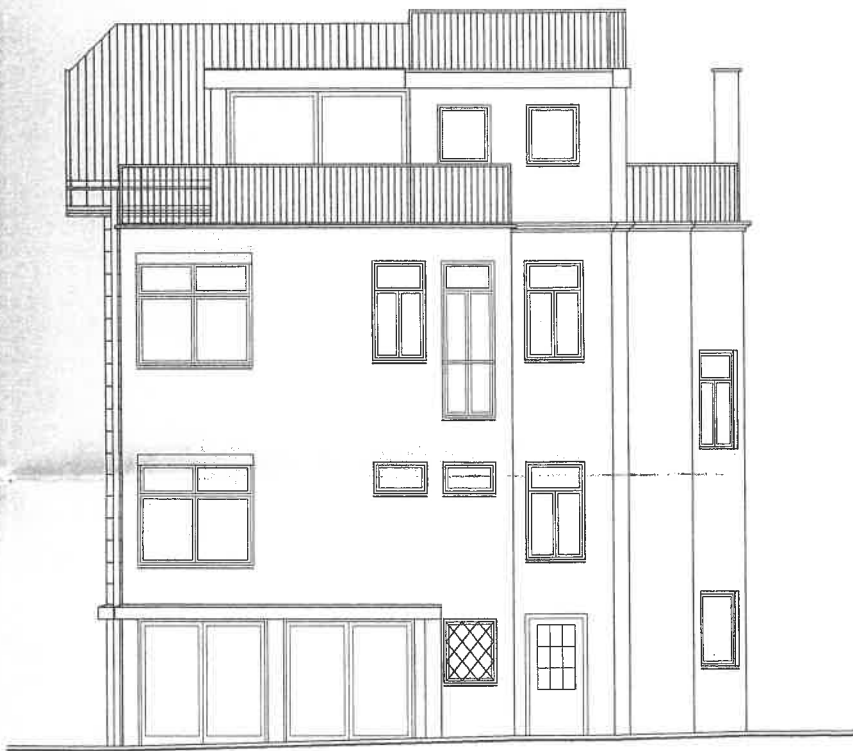
OSTANSICHT



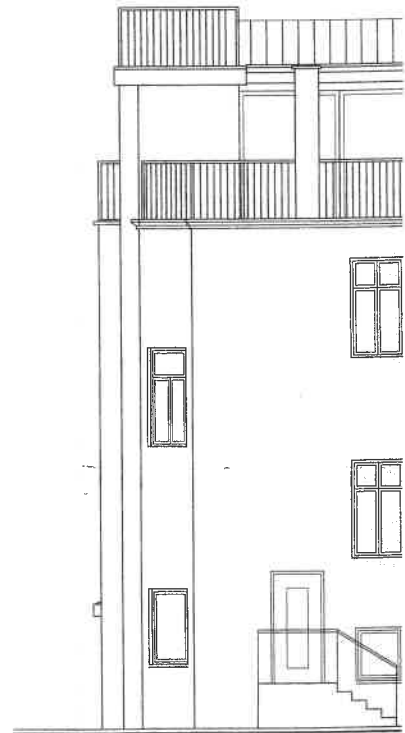
DACHDRAUFSICHT



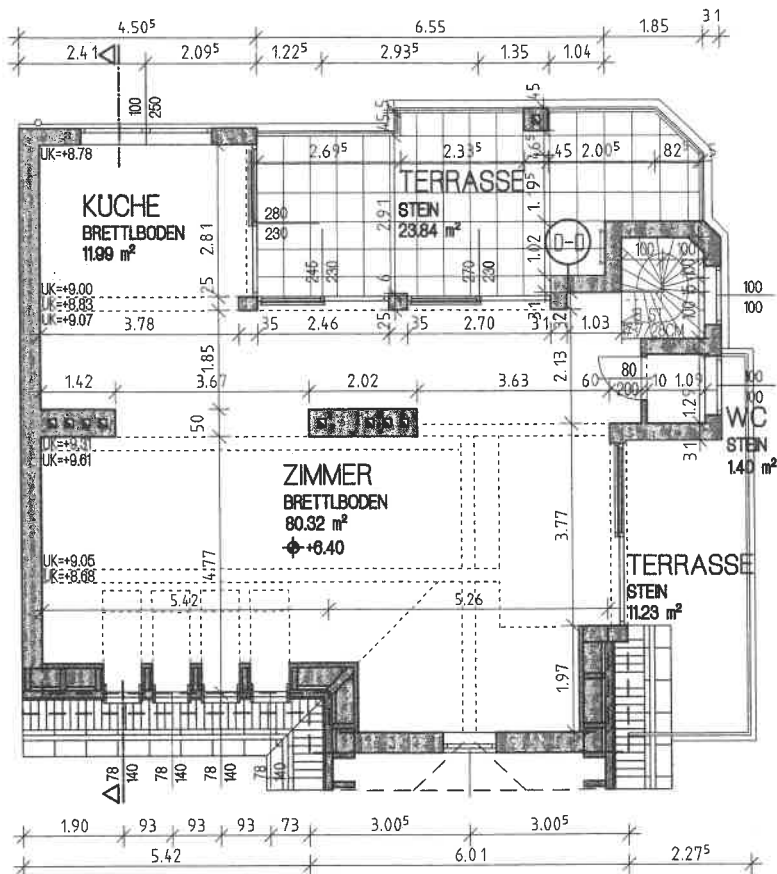
DACHGESCH



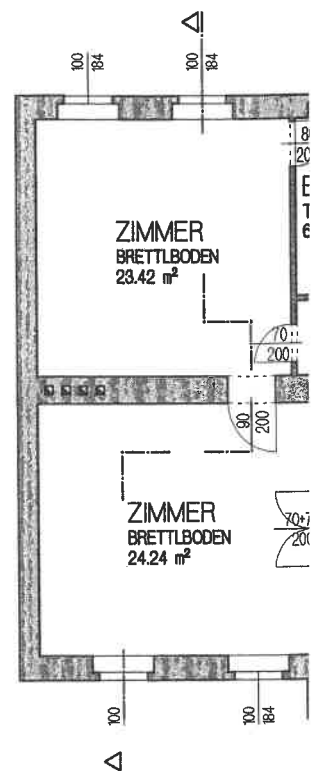
OSTANSICHT



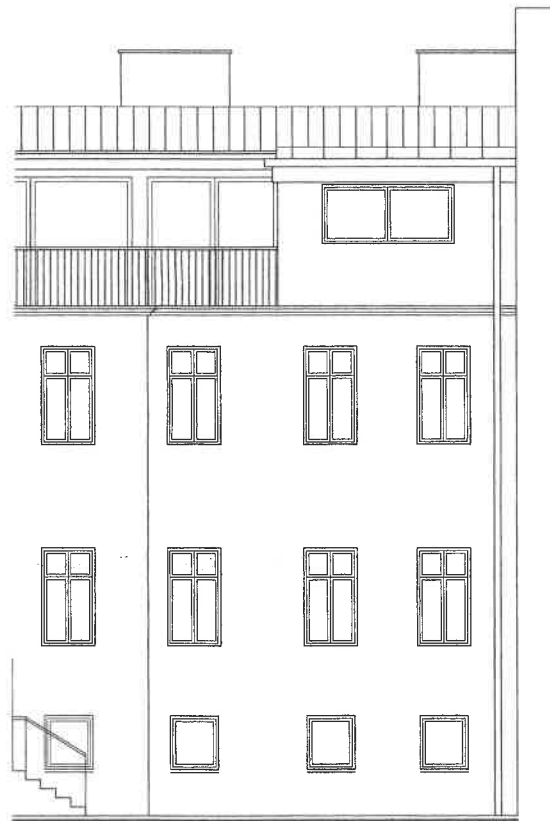
NORDANSICHT



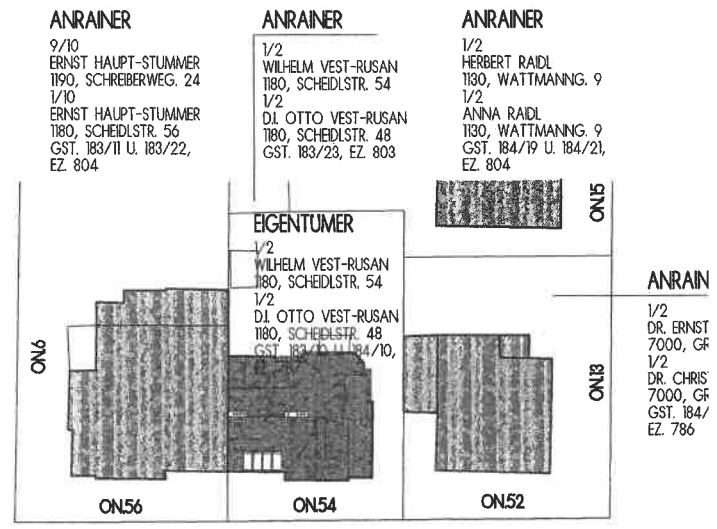
DACHGESCHOSS



2. OBERG

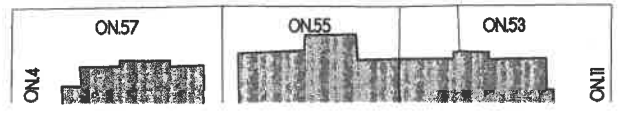


ANSICHT

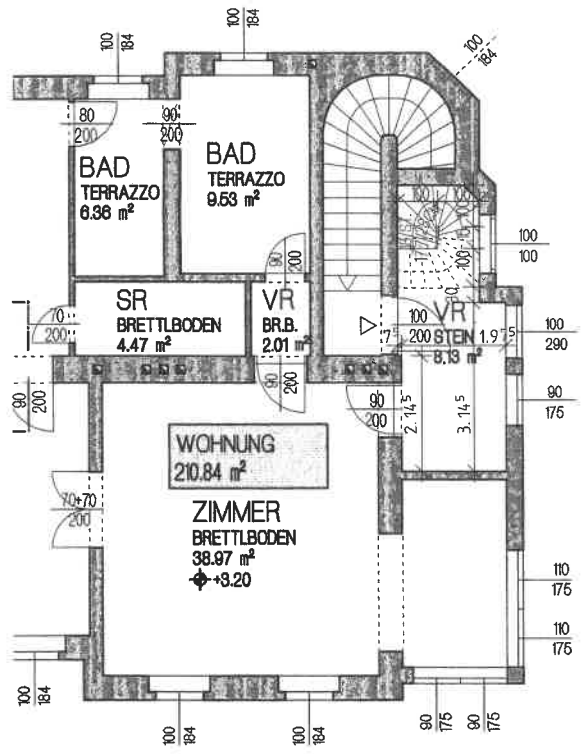


SCHEIDLSTRASSE

GST. , SONSTIGE (STRASSE), EZ.
STADT WIEN (OFFENTLICHES GUT)



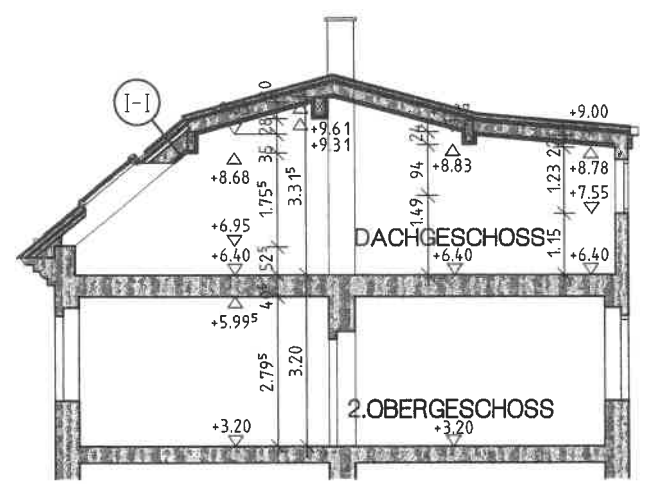
LAGEPLAN M-1:500



1. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

BESTAND



SCHNITT

W i e n e r M a g i s t r a t
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 und 21-23
Außenstelle für den XVIII. Bezirk
Wien 18., Martinstr. 100
im selbst. Wirkungsbereich

zur Kenntnis gen.
am 25. Nov. 1963

Handwritten signature

M. Abt. 37/XVIII- Scheidlstr. 54
1/63

18., Bezirk, Scheidlstr. Or. Nr. 54
E.Z. 787, Grundbuch Gersthof

Benutzungsbewilligung.

Wien, am 25. Sept. 1963

B e s c h e i d :

Der Magistrat erteilt gem. § 128 der Bauordnung für Wien, die Bewilligung, die zufolge dem Bescheid vom 17. 7. 1962, G.Z.: M. Abt. 37/XVIII- Scheidlstr. 54/1/62, bewilligte, in dem Gebäude 18., Bezirk, Scheidlstr. Or. Nr. 54, E.Z. 787, Grundbuch Gersthof, geschaffene Veranda vom Erdgeschoß bis 2-ten Stock, an der rechten Seite des Wohnhauses, benützen zu lassen.

B e g r ü n d u n g :

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 25. 9. 1963 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benutzungsbewilligung erteilt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung bei der M. Abt. 37/XVIII, Wien 18., Martinstr. 100, schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 10,-S Bundesstempelpflicht pro Bogen zu versehen.

Es wird bemerkt, daß zur Zeit des Augenscheines die abgeänderten Räume noch nicht benützt wurden.

Ergeht an:

- 1.) Frau Johanna Vest-Rusan, Wien 18., Scheidlstr. 54, als Bauwerber und Grundeigentümer

in Abschrift an:

- 2.) Herrn Bastr. Ing. Alois Hofbauer, Wien 1., Hegelg. 17, als Bauführer
- 3.) die M. Abt. 37/XVIII
- 4.) die M. Abt. 4, Ref. 5
- 5.) das Finanzamt f.d. 1. Bezirk
- 6.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Dipl. Ing. Cimpa

Kanal: id
Wasserlign. n3
Elektro: j
Gas: c

Wiener Magistrat
M.Abt. 37
Bau-, Feuer u. Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 u. 21-23
Außenstelle f.d. 18. Bezirk
Wien 18. Martinstr. 100
im selbständigen Wirkungsbereiche

6. 10. 1962
Ka.

M.Abt. 37/XVIII - Scheidlstr. 54

1/62

18., Scheidlstr. O.Nr. 54,
E.Z. 787, Grundbuch Gersthof.

Wien, am 17. Juli 1962

Bauliche Herstellungen und
Abänderungen.

B e s c h e i d .

Gem. § 70 der BO für Wien, wird nach dem mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan Fr. Johanna Vest-Rusan die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft E.Z. 787, Grundbuch Gersthof, Gst. Nr. 184/10, Scheidlstr. O.Nr. 54 nachstehende bauliche Herstellung und Abänderung durchzuführen:

Unter Einhaltung der zu Zl. M.Abt. 37/1279/62 vom 9.4.1962 bekannt gegebenen Fluchtlinien wird nach Abtragung der schadhaften hölzernen Veranda (Erdgesch. bis 2. Stock), an der rechten Seite des Wohnhauses, eine gemauerte Veranda hergestellt. Gleichzeitig wird auf die Straßenschaufäche neu gestaltet.

Auf diese Bauführung finden die einschlägigen Bestimmungen der BO für Wien und der damit zusammenhängenden Vorschriften Anwendung.

Vorgeschrieben wird:

1. Der Baubeginn ist gem. § 124 Abs. 2 BO vom Bauführer der M.Abt. 37/XVIII anzuzeigen.
2. Gem. § 127 Abs. 4 BO wird auf die Überprüfung der Bauanlage während der Bauführung nach § 127 bedungen: Rohbaubeschau.
3. Vor Gebrauchnahme des Baues ist gem. § 128 Abs. 1 BO bei der M.Abt. 37/ XVIII die Benützungsbewilligung zu erwirken.

Unter einem wird die Bauführung in öffentlichrechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

B e g r ü n d u n g .

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 2.5.1962 entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig.

Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen ab Zustellung bei der M.Abt. 37/XVIII schriftlich oder telegrafisch die Berufung eingebracht werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 6,- S Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hierbei wird darauf aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen,

Überprüfungsbescheid

Normen), soferne im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Die Kanaleinkündungsgebühr von S 273.42 wurde am 25.5.1962 bezahlt.

Ergeht an:

1. Fr. Johanna Vest-Rusan, Wien 18., Scheidlstr. 54, als Bauwerber mit Plan A, B, Grundbuchsauszug, Merkblatt, Fluchtlinienplan samt Bescheid und Grundeigentümer,

in Abschrift an:

2. Hr. Bmst. Ing. Alois Hofbauer, Wien 1., Hegelg. 17, als Bauführer, Merkblatt,
3. M. Abt. 37/XVIII mit Plan C,
4. M. Abt. 4, Ref. 5,
5. Vermessungsamt Wien
6. Finanzamt 1...
7. zum Akt.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Kau



Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. C i m p a e.h.

BAUMEISTER
ING. A. ROSSAUER
WIEN I, NEBELGASSE 17



E I N R E I C H P L A N

1 : 1 0 0

für den A n b a u einer Veranda
in W i e n 18., Scheidlstrasse Nr. 54
E.2.787, K.G.Gersthof .

PARIE: C.

vereiner Magistrat
 Magistratsabteilung 37
 Bau-, Straßen- und Gewerkepolizei
 Bez. X-XIX und XXI-XXIII

Geheim. 4. 11. 1962 § 7. W. G. F. Wier
 Nr. Abt. 27/18, F. Scheraleb. 54
 Wien, am 17. 10. 62
 Abteilungsführer:
 F. Scheraleb. D.

Notulungaleiter:
Sipb Ing Ling

Magistralabteilung 19

218/35/62

Eingelangt 20.2.62

Beilagen 8

achdau

12



ADAPTIERUNGS-ARBEITEN UND ANBAU EINER VERANDA
IM HAUSE WIEN 15, SCHEIDLSTRASSE 54, E.Z. 787, GRDB. GERSTHOF

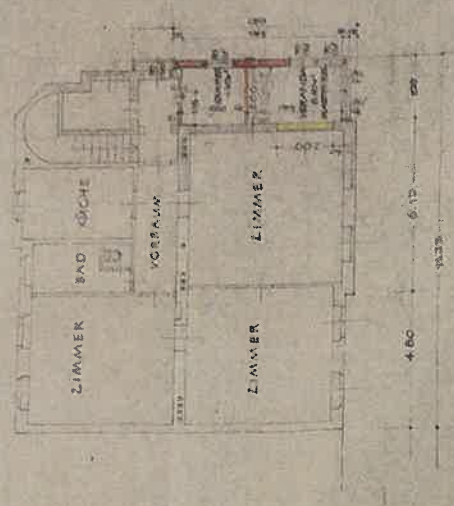
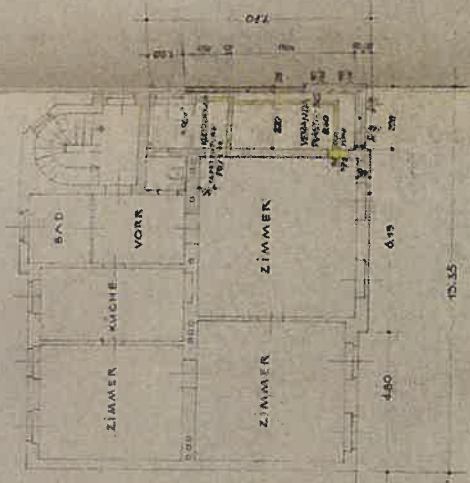
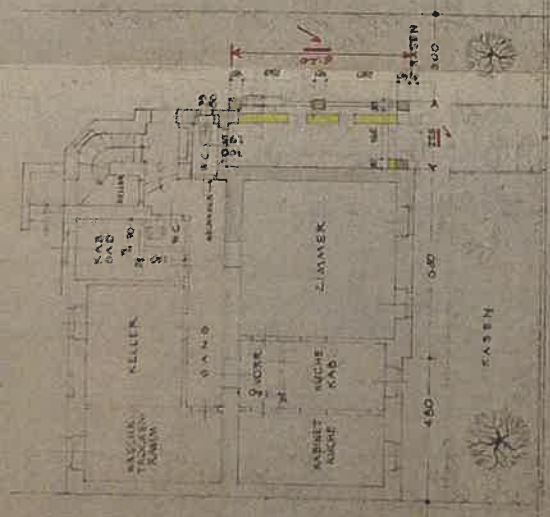
EZ. 787/1981

M 1:100

1. STOCK
OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

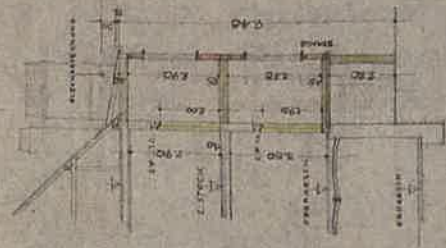
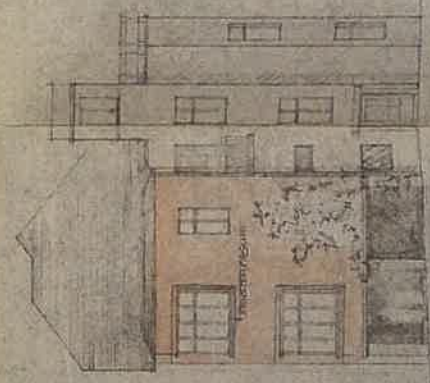
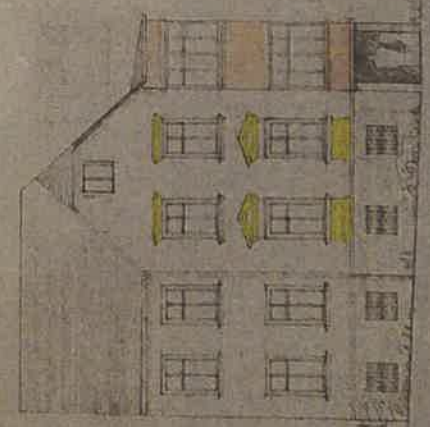
2. STOCK



SÜD-ANSICHT

OST-ANSICHT

SCHNITT



GARTEN

LAGEPLAN M 1:150

BAUWERBER: GRUNDEIGENT.

BAUFÜHRER: PLANVERFASSEN

BAUVERLEIH
FÜR DIE VERANLASSUNG
DURCH DEN VERLEIHER

E.Z. 787
VERANLASSUNG
DURCH DEN VERLEIHER

E.Z. 787
VERANLASSUNG
DURCH DEN VERLEIHER

SÜD - ANSICHT .

787 GRDB . GERSTHOF .

*

[illegible]

OST - ANSICHT .

E2, 787/gk

Hand-drawn floor plan of a residential building. The plan includes the following rooms and dimensions:

- ZIMMER** (Top Left): 4.20 x 4.20
- BAD** (Top Middle): 2.20 x 2.20
- KÜCHE** (Top Right): 2.20 x 2.20
- VORRAUM** (Center): 2.20 x 2.20
- KAMMER** (Bottom Right): 4.40 x 1.75
- VERANDA** (Bottom Right): 6.80 x 2.00
- PLASTIK-BEL** (Bottom Right): 2.00 x 2.00

The plan also shows a staircase, a balcony, and various dimensions for walls and openings. The overall dimensions of the building are 11.50 x 11.50.

13.35

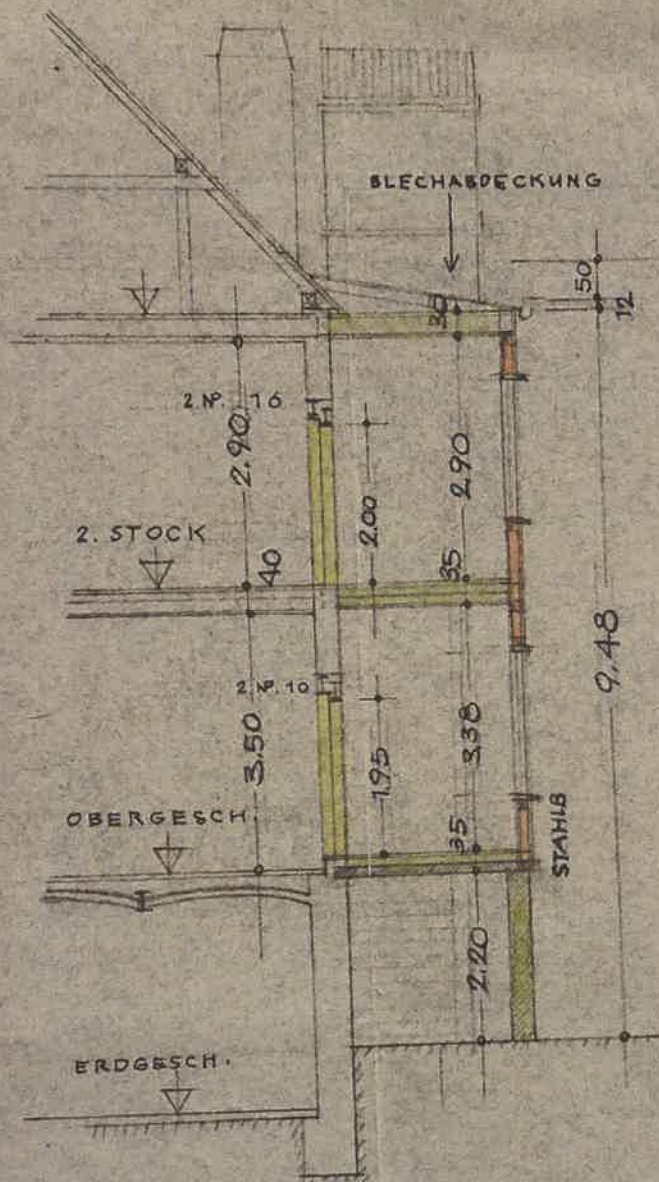
SCHNITT .

LITH
NO
15cm
5cm
25cm
12/12



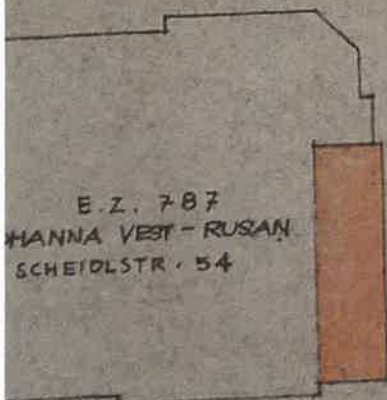
IL-SCHNITT
RANDA

ALMA HERMANN
8. Schindlerstr. 49



GARTEN

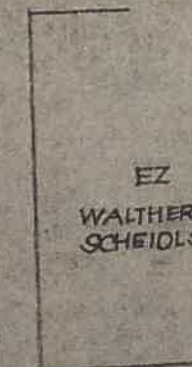
LAGEPLAN M 1 : 250



E.Z. 787
HANNA VEST-RUSAN
SCHEIDLSTR. 54

2.00

2.00



EZ 786
WALTHER KÜMMEL
SCHEIDLSTR 52



VÖRGARTEN
O.R. 52

Magistrat der Stadt Wien
M. Abt. 37
Bau-Feuer-u. Gewerbe-Polizei
f. d. Bezirke 10-19, 21-26
Aussenstelle Währing
im selbständigen Wirkungskreise.

H.E.
Statistik vorgemerkt
Wien, am 25. Feb. 1948

M. Abt. 37 - Bb 18/219/47.

18., Scheidstr. 54,
F. Z. 787, Grdb. Gerethof.
Bauliche Umgestaltungen.

Wien, am 4. Februar 1948.

B e s c h e i d .

Gemäß § 70 der B.O.f. Wien wird nach dem mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plane die Bewilligung erteilt, bauliche Umgestaltungen in dem Gebäude 18., Scheidstr. Nr. 54, F. Z. 787, Grdb. Gerethof, vorzunehmen, die darin bestehen, dass über dem oberirdigen Teil des Hauses das Dachgehoben und ein Zubau, enthaltend eine Wohnküche und ein Zimmer errichtet werden soll.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Der beiliegende Anschlagzettel Nr. 3278 ist an einer gut sichtbaren Stelle, gegen Witterungseinflüsse geschützt, während der Bauführung anzubringen.
- 2.) Dem Baubeginn und wegen Vornahme der Rohbauarbeiten ist der Mag. Abt. 37-Aussenstelle Währing rechtzeitig die Anzeige zu erstatten.
- 3.) Von einer Benützungsbewilligung wird wegen der Geringfügigkeit der Umgestaltungen Abstand genommen. Im übrigen sind die Vorschriften der Bauordnung zu befolgen.

B e g r ü n d u n g :

Die vorgeschriebenen Bedingungen sind in der B.O.f. Wien begründet.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Erhalt des Bescheides bei der Mag. Abt. 37-Aussenstelle Währing schriftlich oder telegraphisch die Berufung eingebracht werden.

Erght an:

- 1.) den Bauwerber Herrn Josef Vost, 18., Scheidstr. 54, unter Anschluss der Pläne A u. B;
- 2.) Die Hauseigentümer Herrn u. Frau Karl u. Gisella Lohr, 18., Scheidstr. 54;

in Abschrift:

- 3.) dem Bauführer Stabl Baugesellschaft, B., Praterstr. 25a;
- 4.) die Mag. Abt. 25-Zweigstelle Währing;
- 5.) die Mag. Abt. 37-Aussenstelle Währing unter Anschluss des Planes C;
- 6.) das Finanzamt f. d. 1. Bezirk, 1., Singerstr. 17;
- 7.) das Finanzamt f. d. 18. Bez., 9., Aus-dorferstr. 23.

a. V. v. 22. 2. 57

Die beiliegenden Gesellungen

wurden Planmäßig eingereicht

22. 2. 57

mit Plan

der abt. f. d. 1. 787, Gerethof

der abt. f. d. 1. 787, Gerethof

der abt. f. d. 1. 787, Gerethof



Der Abteilungsleiter:

1. A.

Oberbaurat

E. Z. 787/6



Wiener Magistrat

Magistratsabteilung 37

Bau-, Feuer- und Gewerbeabtheilung

Bez. X-XIX und XXI-XXVI

Genehmigt gemäß § 70. B. O. F. Wien

M. Abt. 37 *B.G. 18-218* 19.4.7

Wien, am *17. Februar* 19*48*

Der Abteilungsleiter

L.A.



Edl. Herrmann

Hiermit wird die Kassenamt-Abfai-
lung für den XVIII. Bezirk unter Aufstufung
des Flusses & zur Darstellung der
Händler.

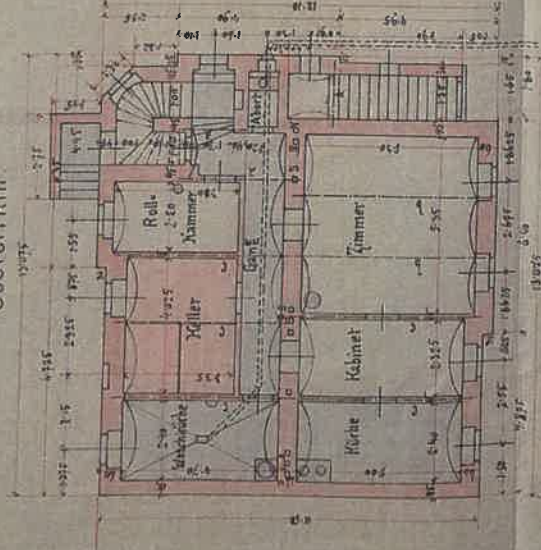
Wien, am 10. October 1896.
Der Bezirksamt-Leiter:



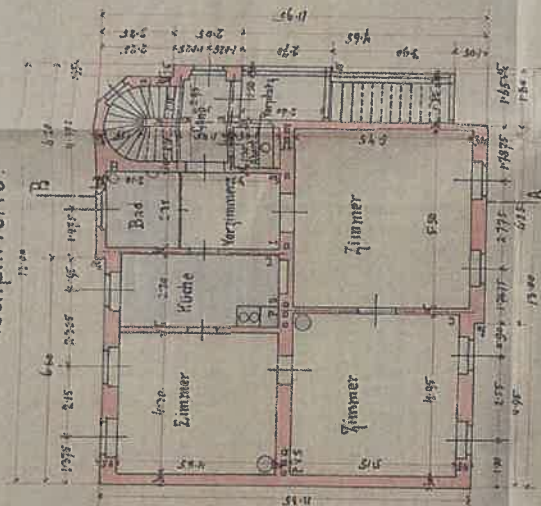
J. Philipp
Bezirksamt-Leiter

Plan zur Eobauung eines Wohnhauses in Gersthof Schedlstraße, O.N. 54 E.Z. 787, C.P. 183+184 für Herrn Josef Hächler.

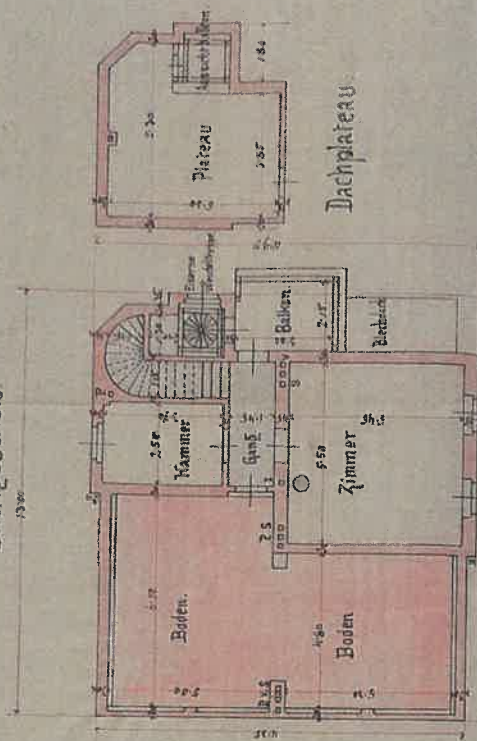
Souterrain.



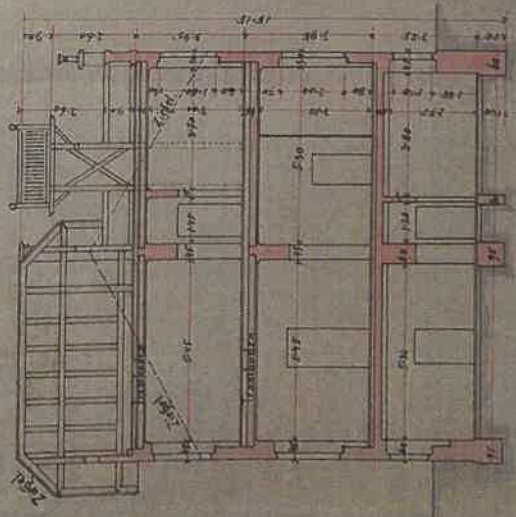
Hochparterre.



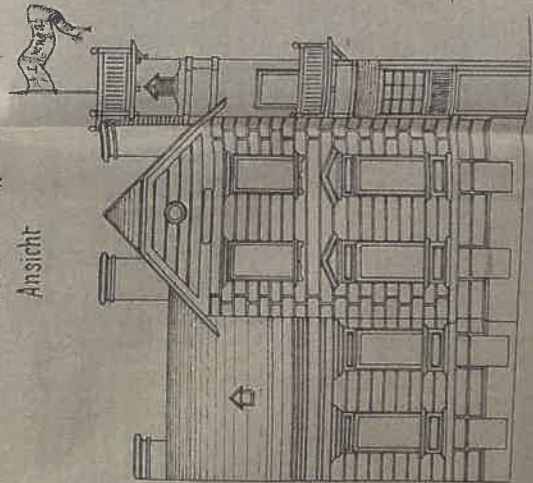
Dachgeschoss.



Querschnitt A-B.



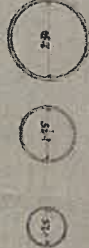
Ansicht.



Situation 1:300

Grundriß
des nach dem Bauplan (18. VIII. 84)
in der Gemeinde Gersthof
O.N. 54 E.Z. 787 C.P. 183+184
des Herrn Josef Hächler
auf dem Grundstück
O.N. 54 E.Z. 787 C.P. 183+184

Thonrohrkanalprofile



Traversenprofile



Maßstab 1:500

Maßstab 1:100

Prof. Hächler
Arch. Oberst

Dachplateau.

G. Z. 32344 ex 1896

Genehmigt

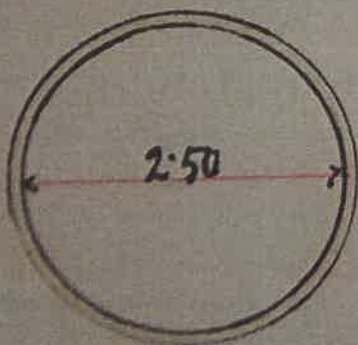
Vom magist. Bezirksamte f. d. XVIII. Bez.
im selbständigen Wirkungskreise

Wien, am 10. October 1896.

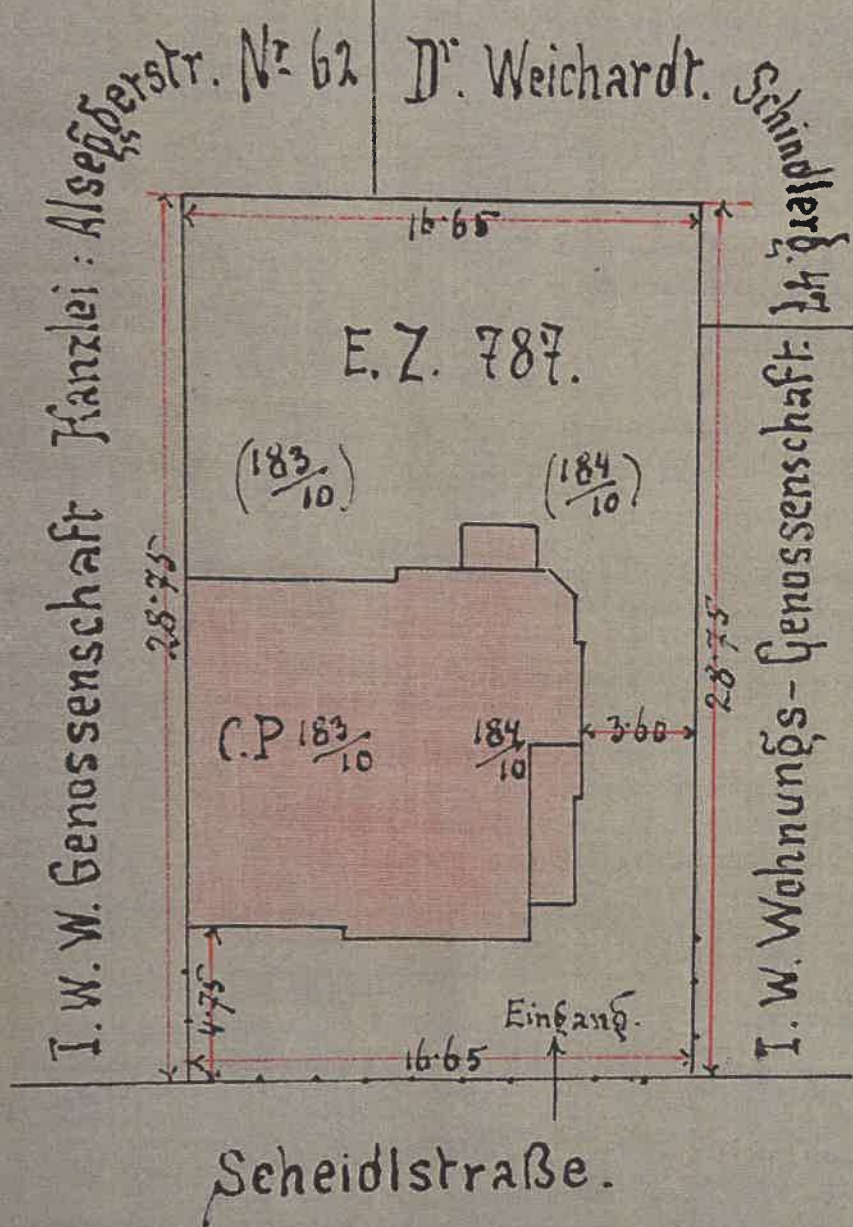
Der Bezirks-Amtsleiter:

Er Wagner

ofile



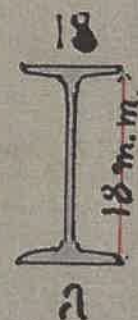
Situation 1:360



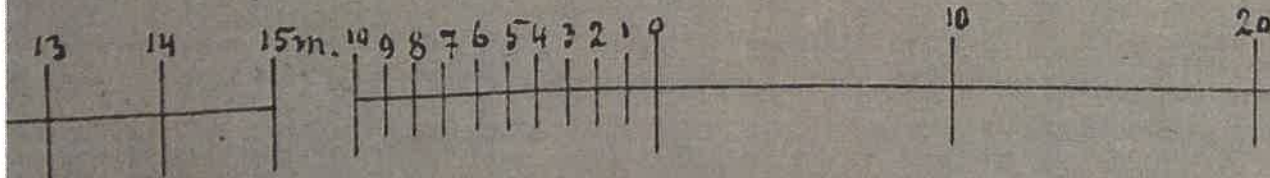
Thonrol



Travers

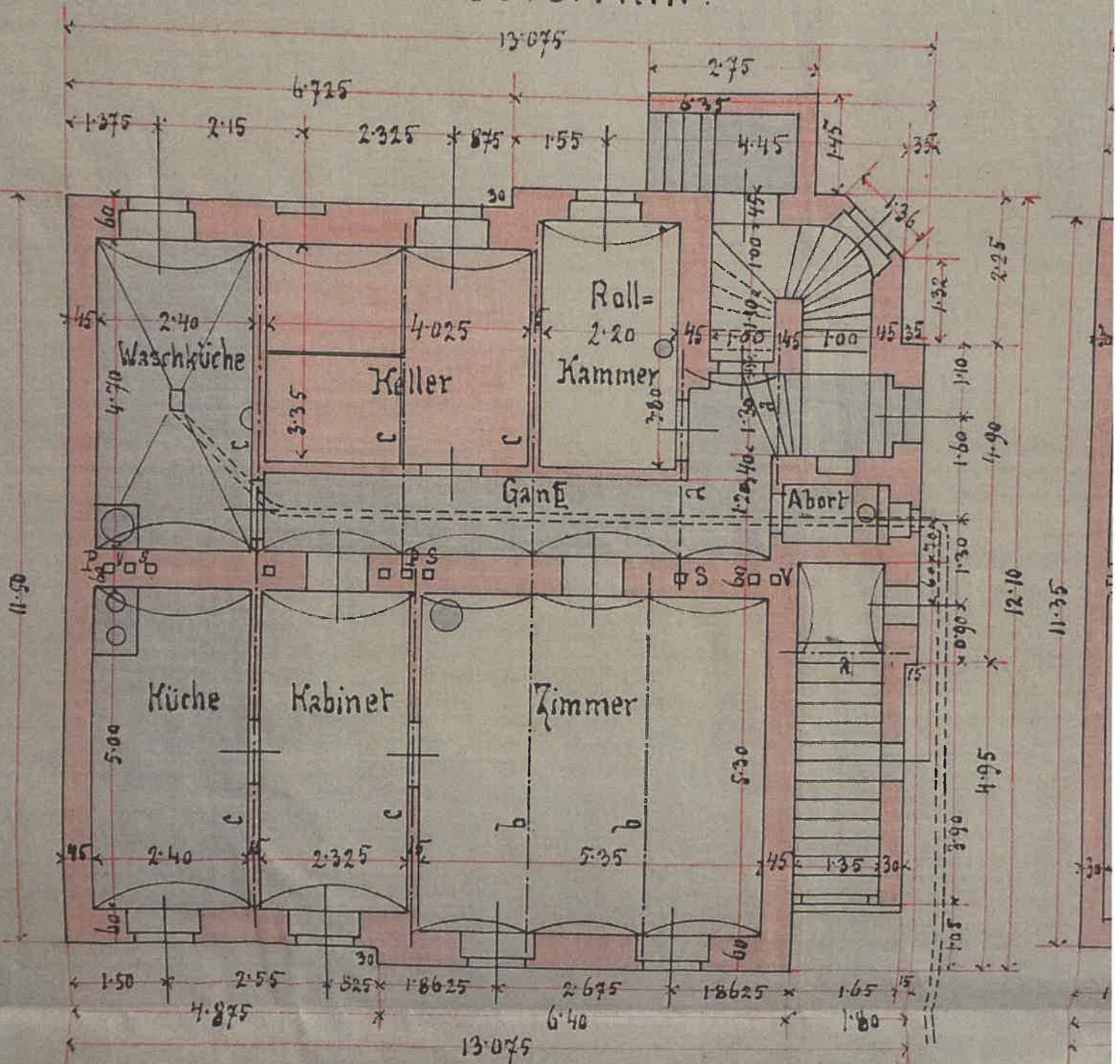


Maßstab: 1:360



Souterrain.

Souterrain.



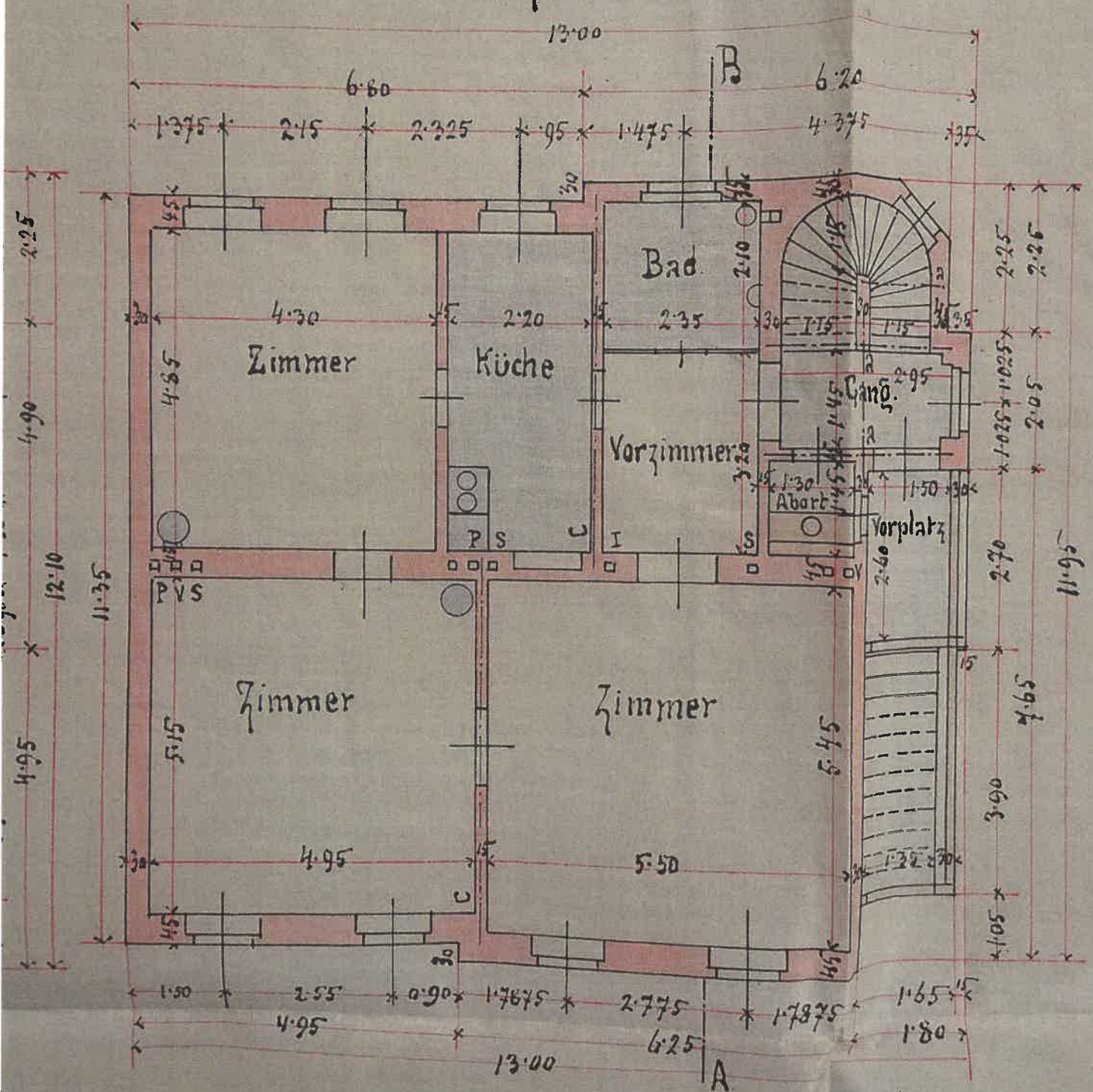
Querschnitt: AB.

Diego!

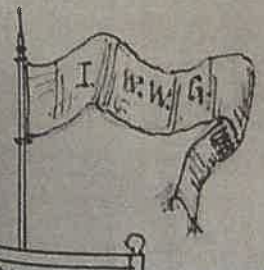
902

eines Wohnhauses in Gersthof Scheidlstrasse für Herrn Josef Kacher.

Hochparterre.

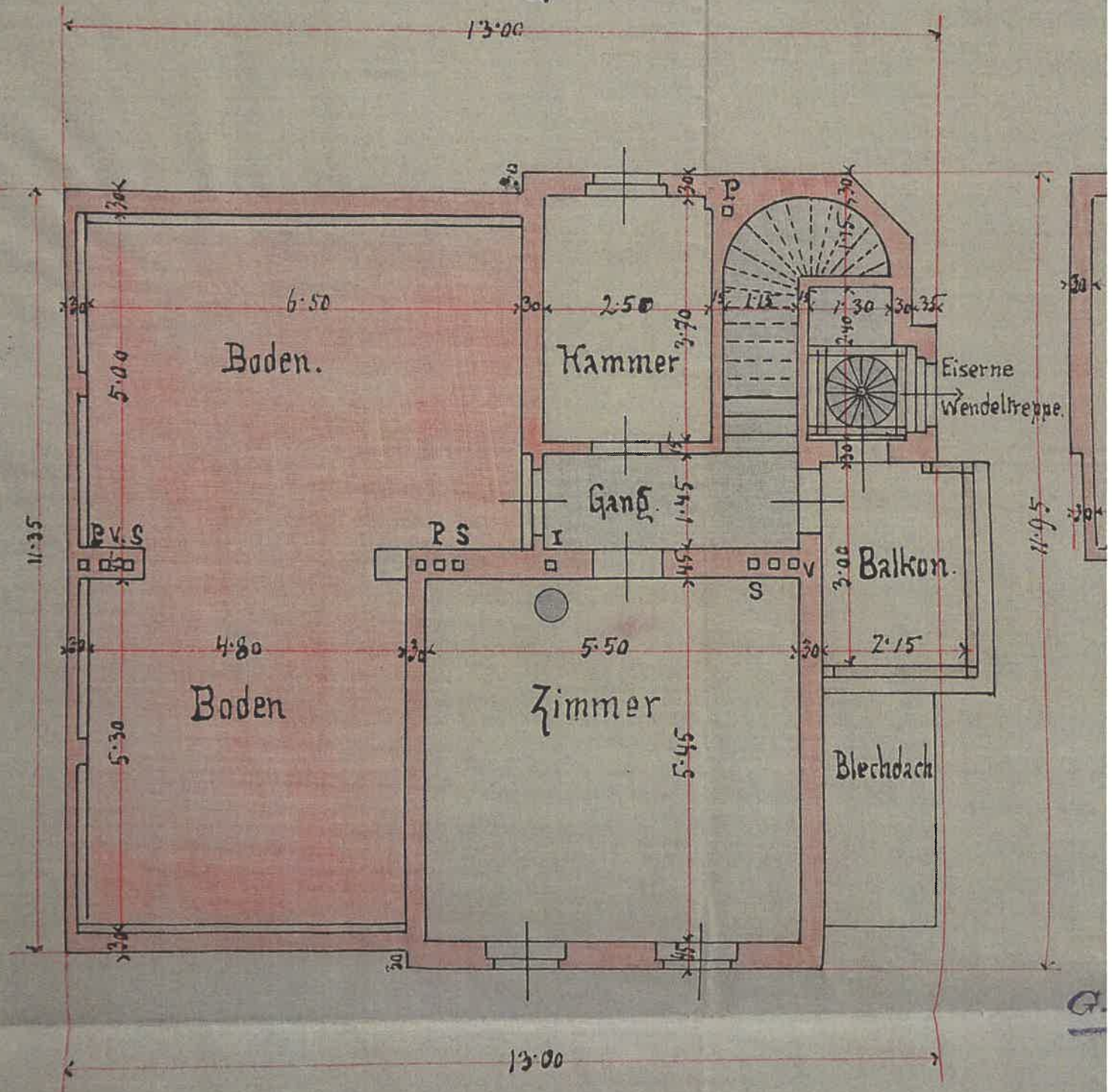


Ansicht

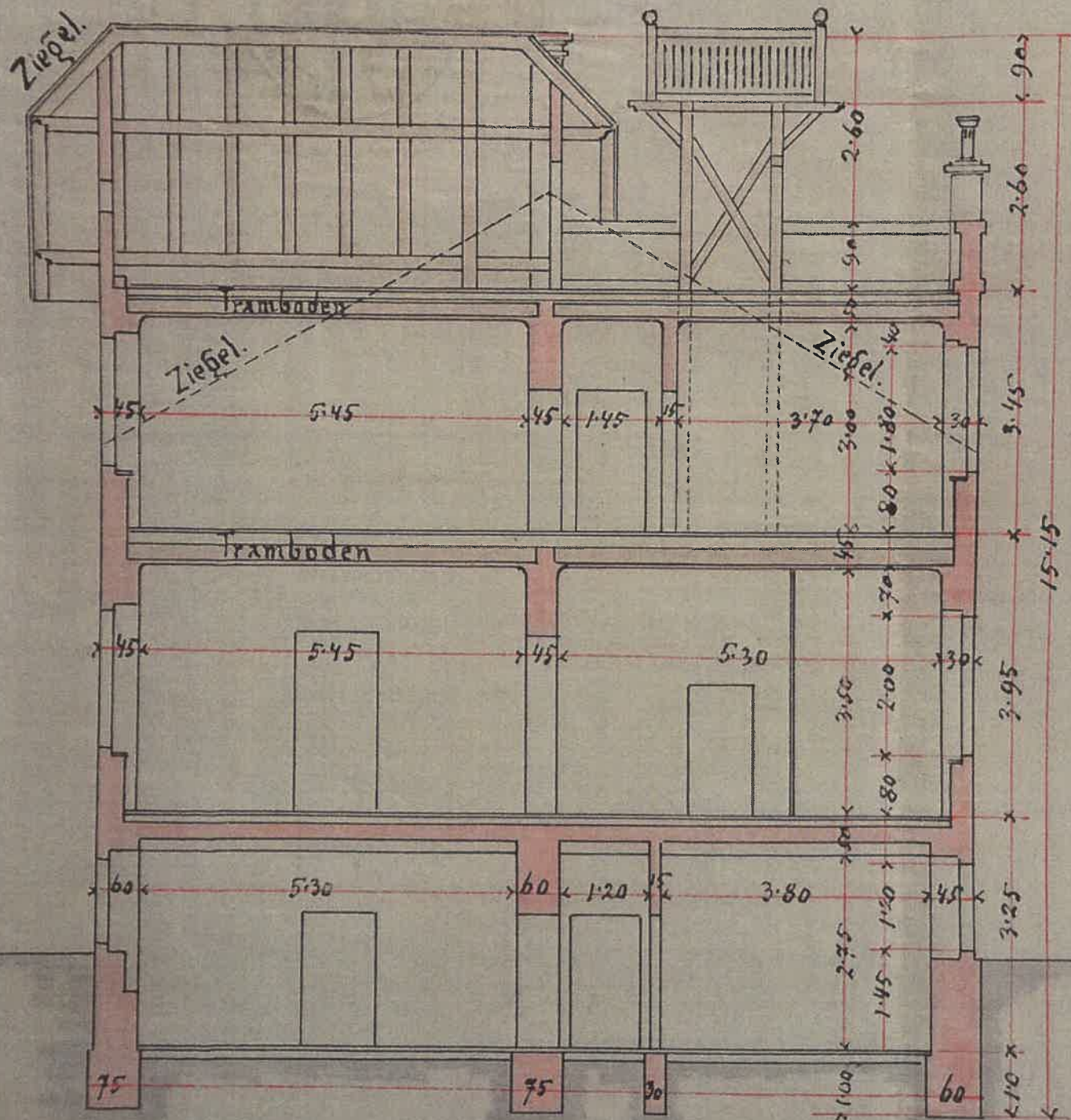


Maße, D.N. 54, E.Z. 787, C.P. $\frac{183+184}{10}$

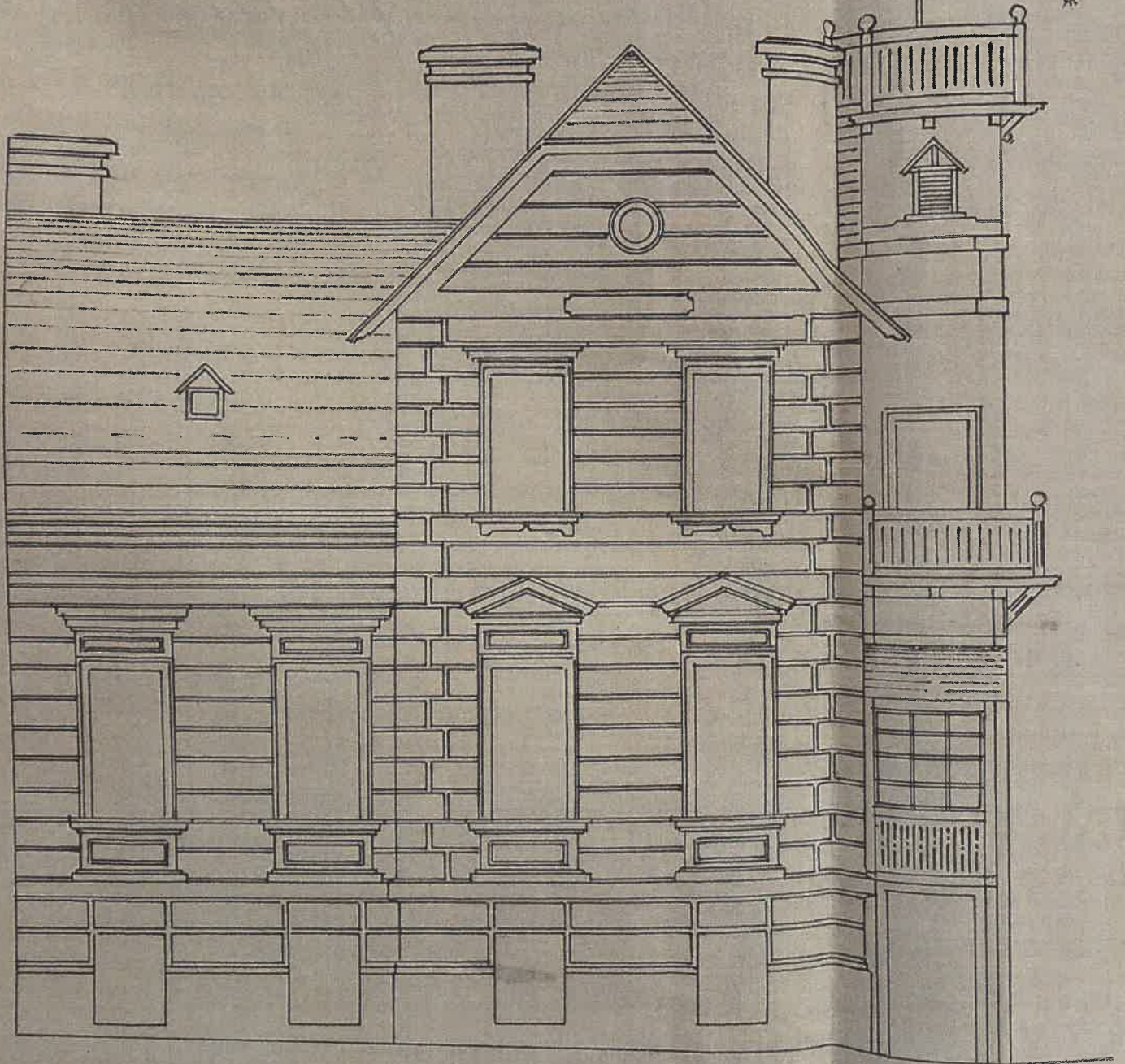
Dachgeschoß.



Situation 1:360

$$1.50 \times 2.55 \times 825 \times 1.8625 \times 2.675 \times 1.8625 \times 1.65$$


Ansicht



Maßstab: 1:100.



G. Z. 79080 ex 1806

Genehmigt

Vom magist. Bezirksamt f. d. XVIII. Bz.
im schiedlichen, Wohnungsbau
Zitat, am 18. 11. 1896
Der Bezirks-Amtleiter:

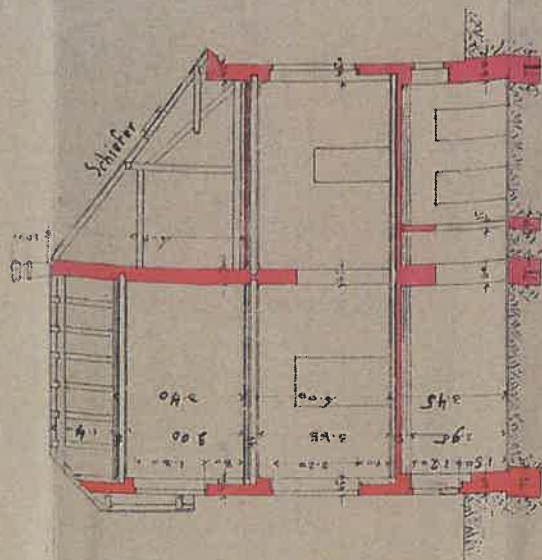
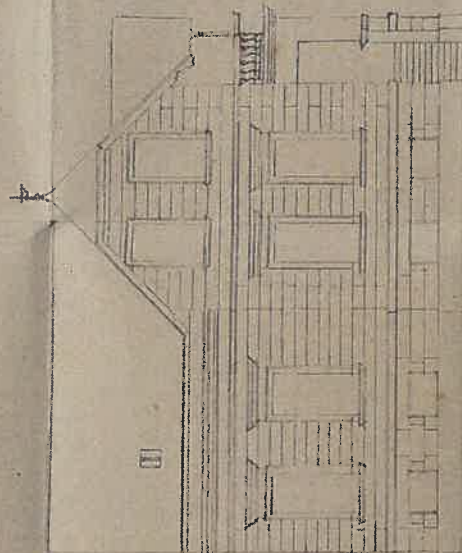
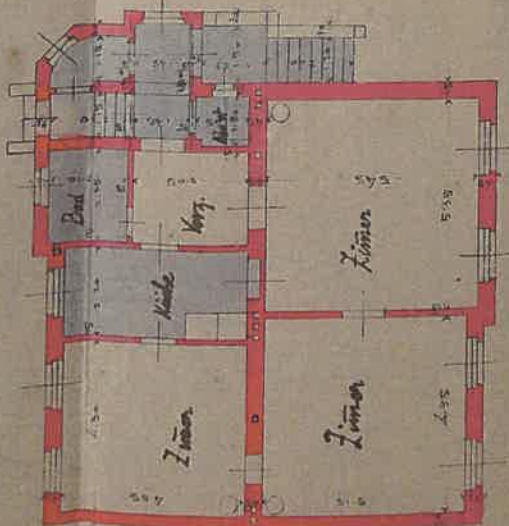
Handwritten signature

U. 1896/11/18

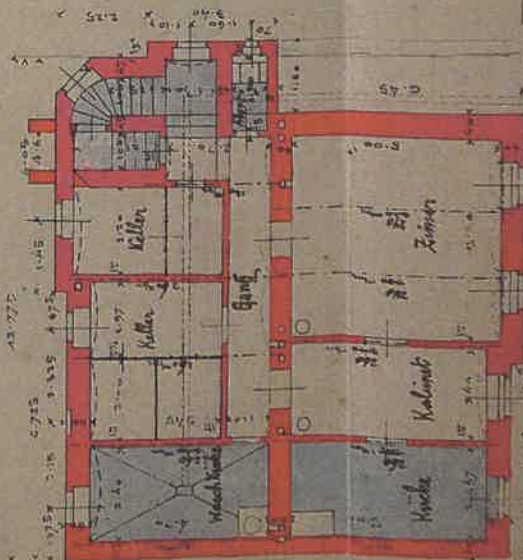
Plan zur Errichtung einer Wohnung
in Grundstück Nr. 54 Bz. 18080 C.D. 18080
von der Wohnungsbau

1896

1896/11/18



1896/11/18



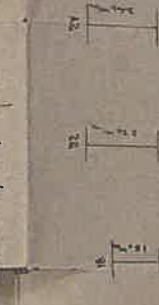
Korridor, Wohnungsraum

Korridor, Wohnungsraum



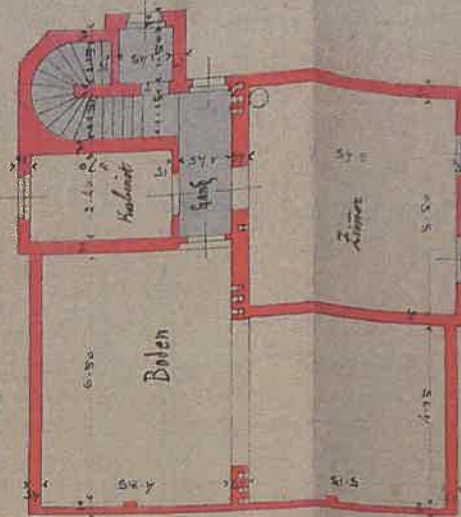
Korridor, Wohnungsraum

Korridor, Wohnungsraum



Korridor, Wohnungsraum

1896/11/18



1896/11/18

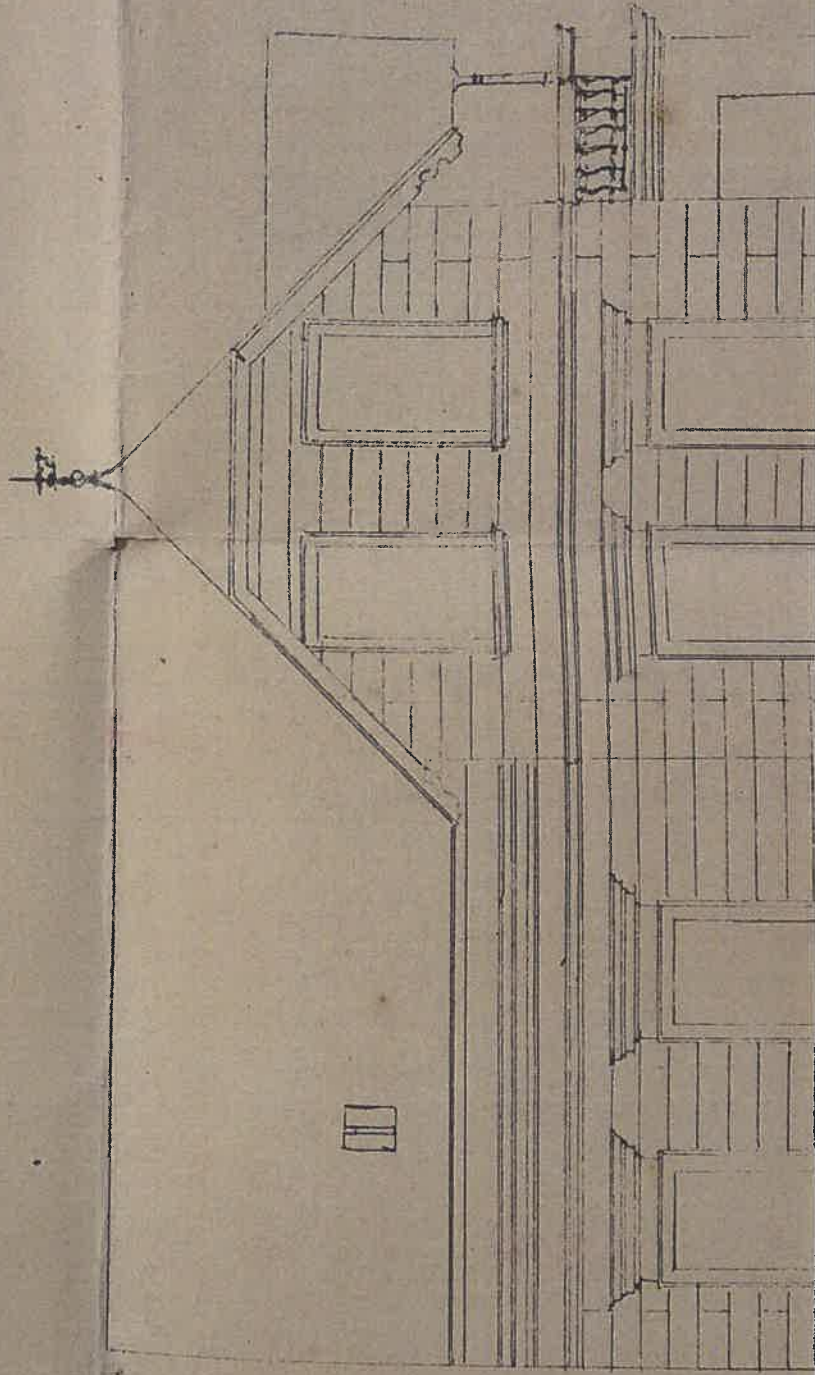
1896/11/18

1896/11/18

1896/11/18

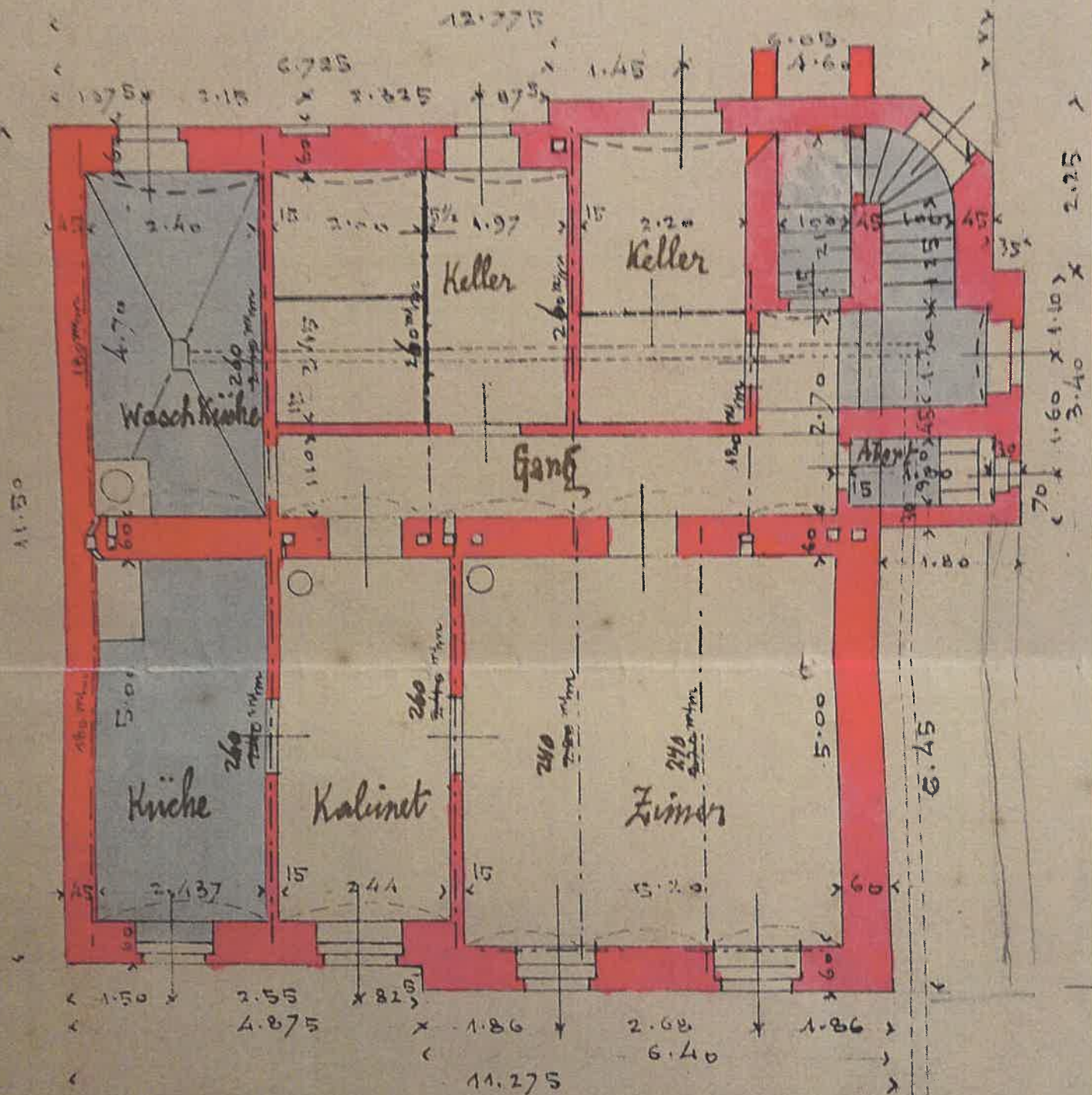
in Garstorp
 H. H. zur Erbauung
 1855. 54 H. 787. C. P. 183 + 184
 10
 1855. 54 H. 787. C. P. 183 + 184
 10

1855. 54 H. 787. C. P. 183 + 184
 10



2.20 >
 1.80 >
 1.80 >

Konterrain

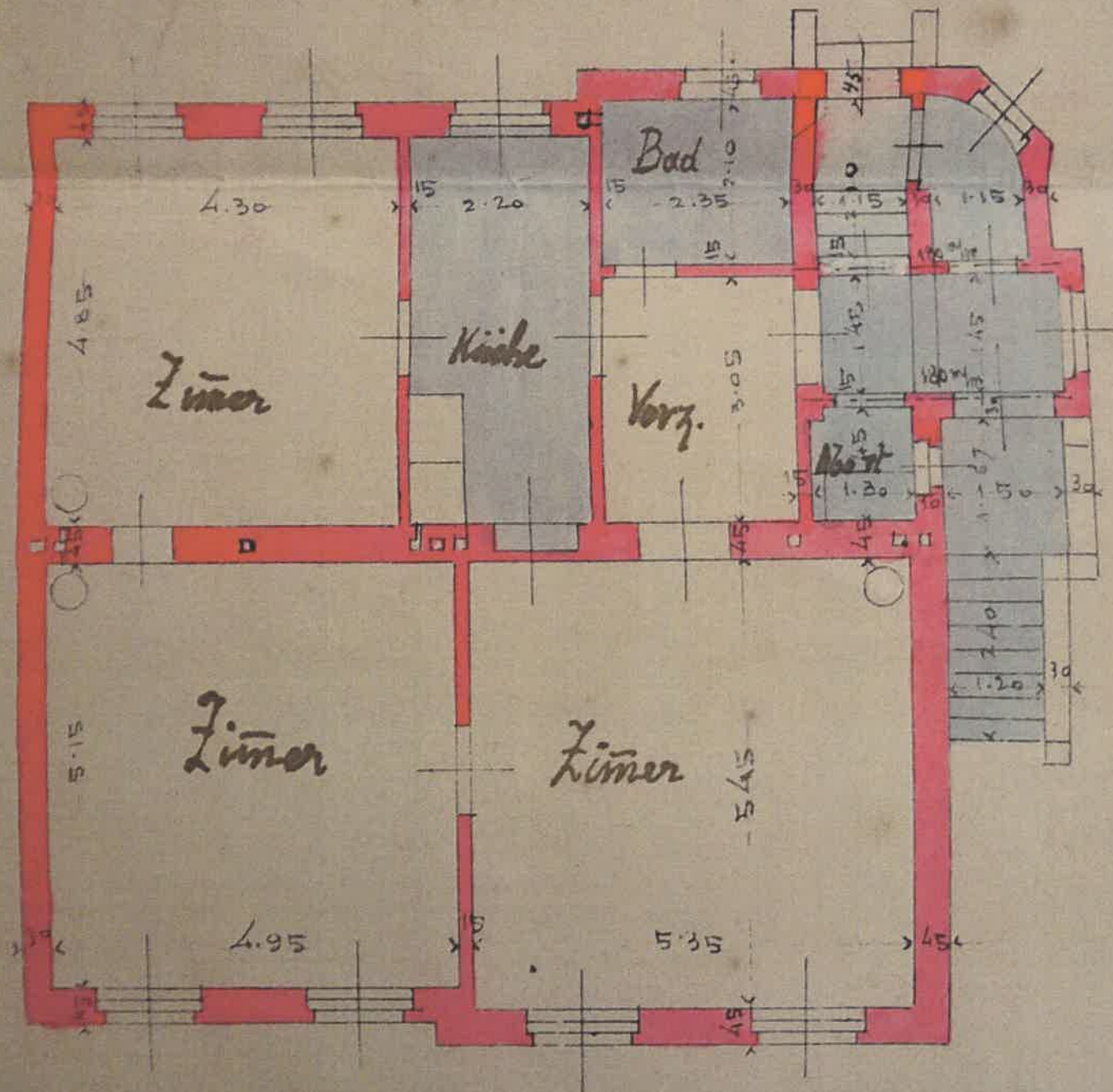


16.65
13.08

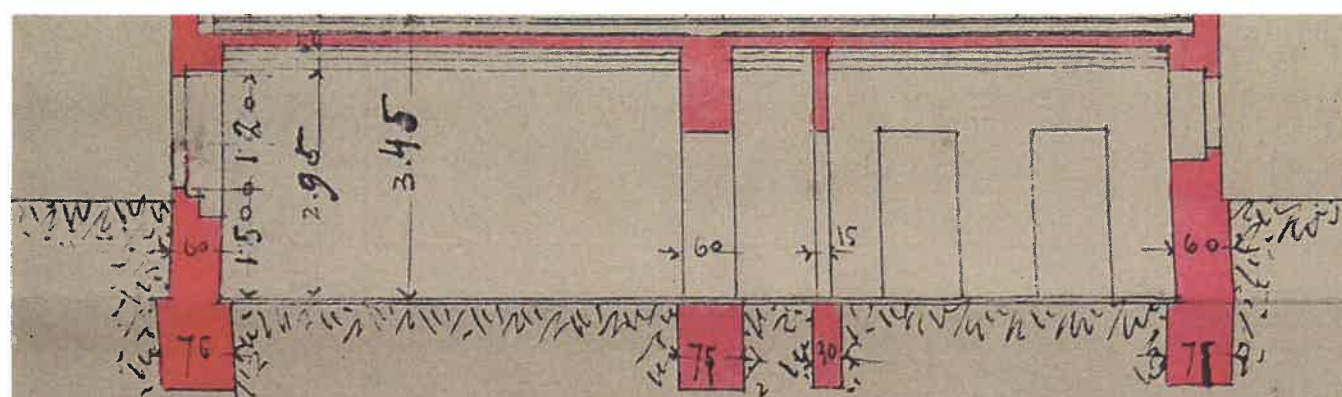
$$\begin{array}{r} 29.73 \times 6 \\ \hline 178.38 \end{array}$$

17
1

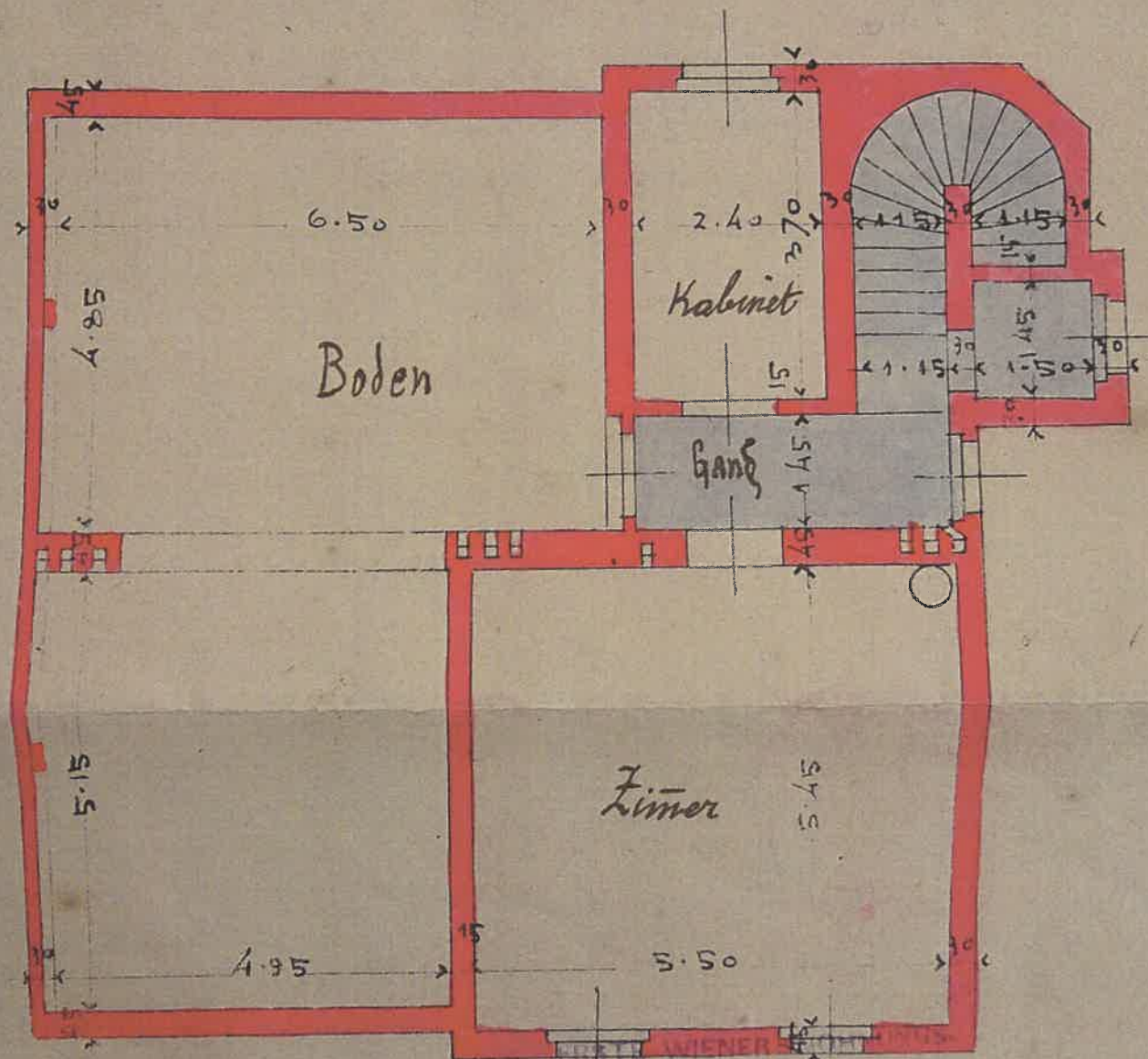
Flurplan



Koufferain



Darstellung.



Paul Oberst

Consortium zur Erwerbung von
Grund und Aufbau von Wohn-
häusern.

Registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung.

E. J. Kuhn

G. Z. 19686 ex 1896

Genehmigt

Vom magist. Bezirksamte f. d. XVIII. Bez.

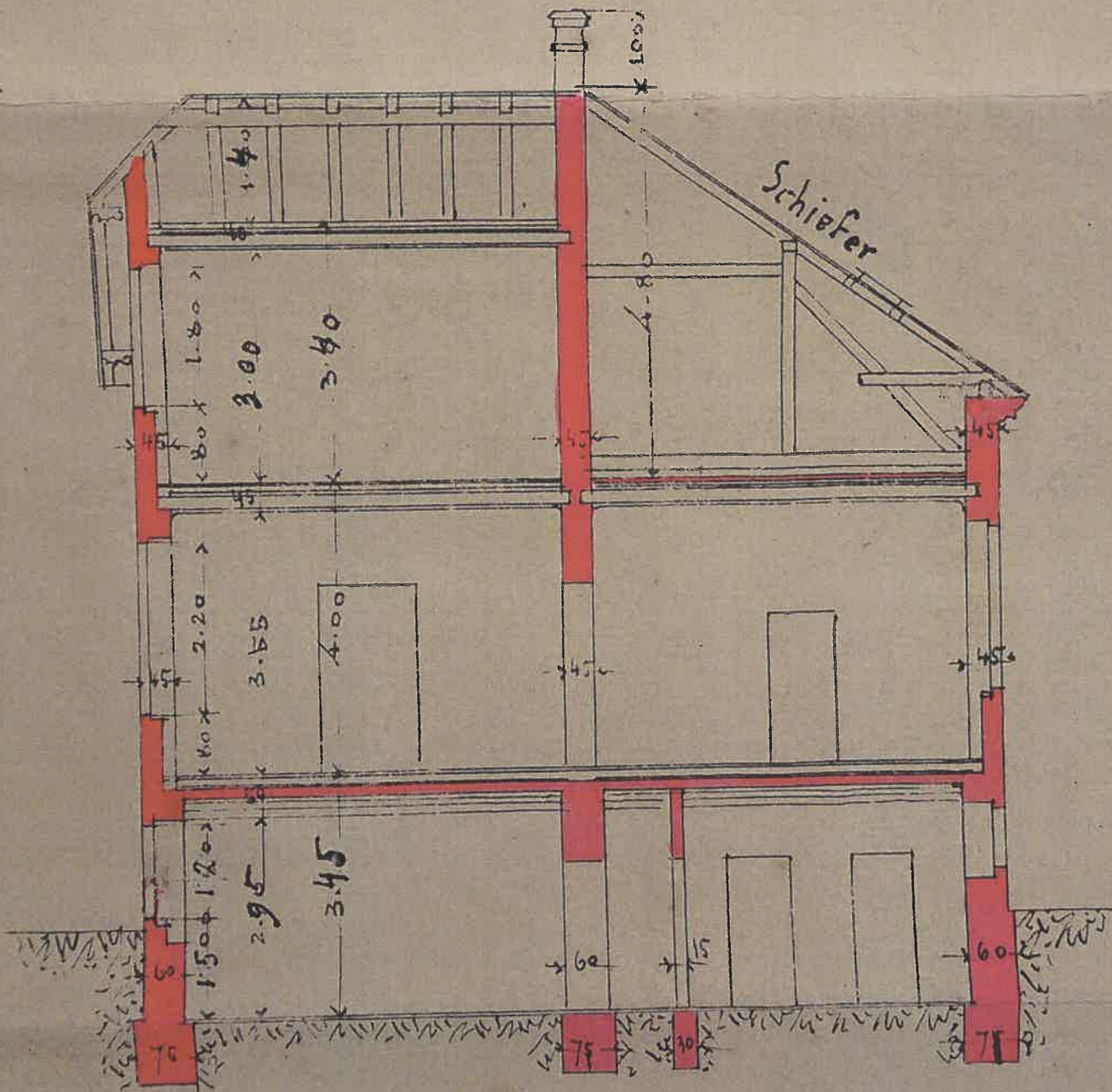
im selbständigen Wirkungskreise

Wien, am 8. Juli 1896

Der Bezirks-Amtsleiter:

[Signature]

Hörschnitt



Darstellung

Fotodokumentation gemäß Begehung bei der Befundaufnahme





Vorraum 1. Obergeschoß mit Aufgang zum Dachgeschoß



Dachgeschoß







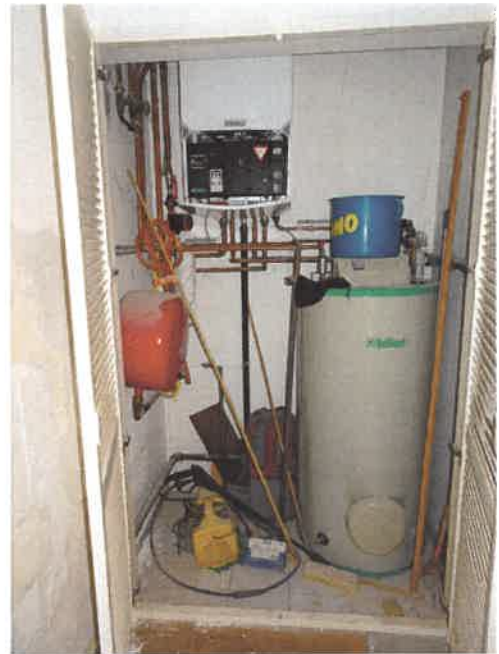


1. Obergeschoß









Stiegenhaus

Hochparterre



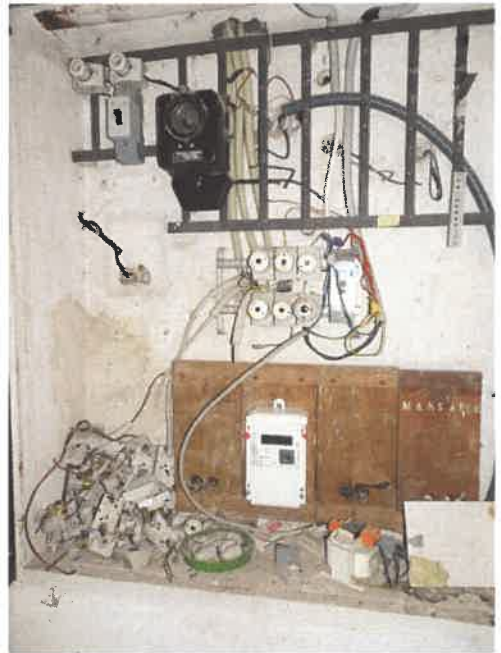






Souterrain









Außenbereiche



